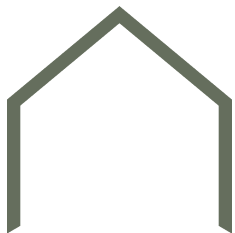


Bevershoeve 2

5258 PV Berlicum





“Vrijstaand wonen op loopafstand van het centrum”

Zoekt u een ruime vrijstaande woning met volop leefruimte, een kantoor aan huis (of ruime garage) en een grote tuin op loopafstand van het centrum van Berlicum? Bevershoeve 2 biedt het allemaal.

Met een woonoppervlakte van 165 m², drie slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderverdieping is dit een ideale gezinswoning. De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van openslaande deuren naar de tuin, de keuken heeft vloerverwarming en de voormalige garage is ingericht als een praktisch kantoor met airconditioning. De grote tuin met volwassen beplanting en diverse terrassen maakt het plaatje compleet.

BOUWJAAR	1990
WOONOPPERVLAKTE	181 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	501 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	C







“Lichte woonkamer met openslaande tuindeuren”

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met garderobenis, toilet en meterkast met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De woonkamer is opvallend licht dankzij de vele raampartijen en de dubbele tuindeuren naar het terras. De laminaatvloer ligt op een houten vloer en het plafond is afgewerkt met sierlijsten. De sfeervolle houthaard (werkzaam, maar nu niet in gebruik) geeft extra warmte en gezelligheid.

De keuken in L-vorm is praktisch en compleet ingericht met diverse inbouwapparatuur, een berg-/kelderkast, een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en te openen ramen met hor met zicht op de tuin.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte, witgoedaansluitingen en toegang tot het kantoor, de extra bergruimte, de oprit en de tuin.













VERDIEPING

“Drie slaapkamers en een royale badkamer”

De open trap leidt naar de overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergruimte.

Aan de voorzijde ligt een fijne slaapkamer met vloerbedekking en een te openen raam met hor. De master bedroom beschikt over een laminaatvloer en twee ramen met horren, terwijl de derde slaapkamer eveneens voorzien is van vloerbedekking en twee ramen met horren.

De ruime, volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met ligbad, separate douchecabine, toilet, wastafel in meubel, en een opbergmeubel. Dankzij de vloerverwarming, mechanische ventilatie en het te openen raam met hor is dit een comfortabele ruimte voor het hele gezin.

Vanuit de overloop is er toegang tot een berging met vaste trap naar de tweede verdieping, waar tevens de cv installatie is geplaatst.

















“Ruime zolder met vaste trap”



VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze open ruimte beschikt over twee te openen ramen waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De verdieping telt gedeeltelijk mee in de woonmeters en biedt veel bergruimte. Het is een fijne extra etage om spullen overzichtelijk op te slaan.



“Grote tuin met privacy en volop groen”

De tuin ligt op het noordwesten en biedt de hele dag mogelijkheden om van zon en schaduw te genieten.

Dankzij de volwassen beplanting is er veel privacy en een groene uitstraling. Er zijn meerdere terrassen, waaronder een plek onder de pergola waar u heerlijk kunt loungen of dineren.

De voormalige garage is verdeeld in een bergruimte en een modern kantoor met pantry, laminaatvloer,, infrarood verwarmingspaneel aan het plafond en een deur naar de tuin – ideaal voor thuiswerken of praktijk aan huis. Op de garage is bovendien nog een handige bergzolder aanwezig.

De houten berging in de tuin is voorzien van elektra en huisvest de pomp voor de beregeningsinstallatie. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een poort voor een achterom.

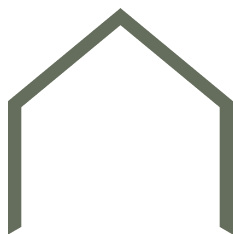












BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met kantoor aan huis;
- woonoppervlakte 181 m², perceeloppervlakte 501 m²;
- bouwjaar 1990;
- energielabel C;
- woonkamer met houthaard en openslaande deuren naar de tuin;
- keuken met vloerverwarming en inbouwapparatuur;
- bijkeuken met witgoedaansluitingen en bergruimte;
- alle openslaande ramen zijn voorzien van horren;
- kantoorruimte met infrarood verwarmingspaneel;
- ruime badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, vloerverwarming en raam met hor;
- grote tuin met volwassen beplanting, pergola, houten berging met elektra en beregeningsinstallatie;
- achterom aanwezig;
- Kortom, een ruime vrijstaande woning met legio aan mogelijkheden in een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum van Berlicum!



Begane grond met tuin



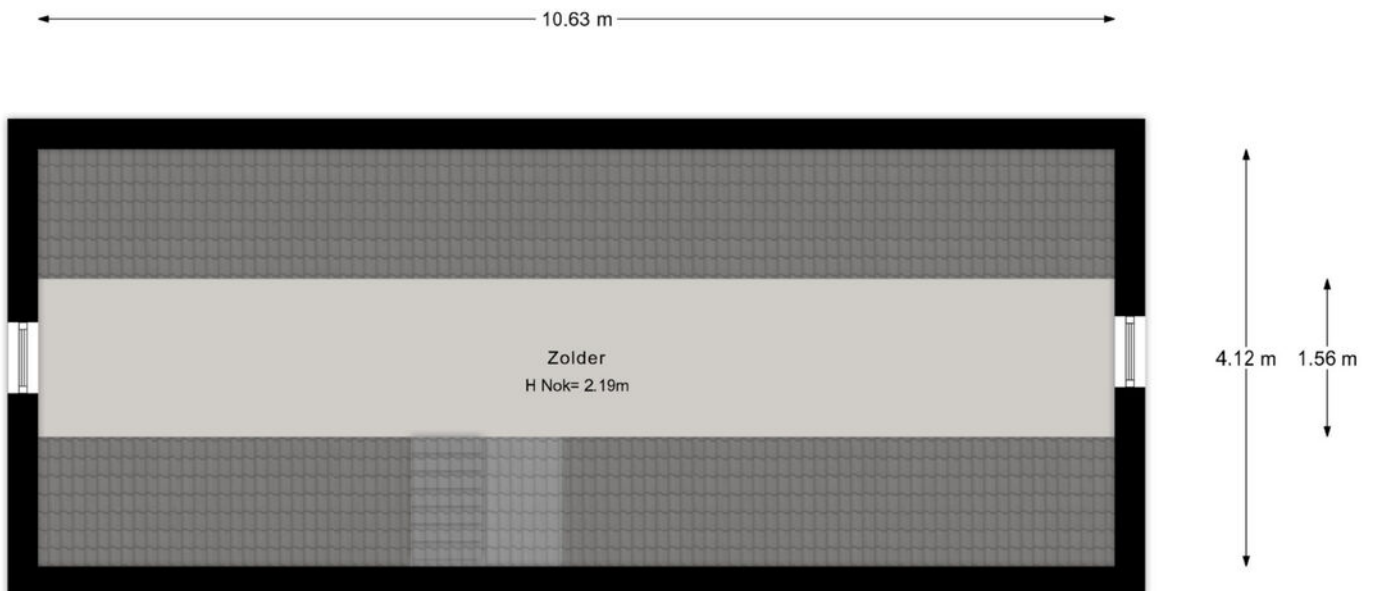
Begane grond



Eerste verdieping



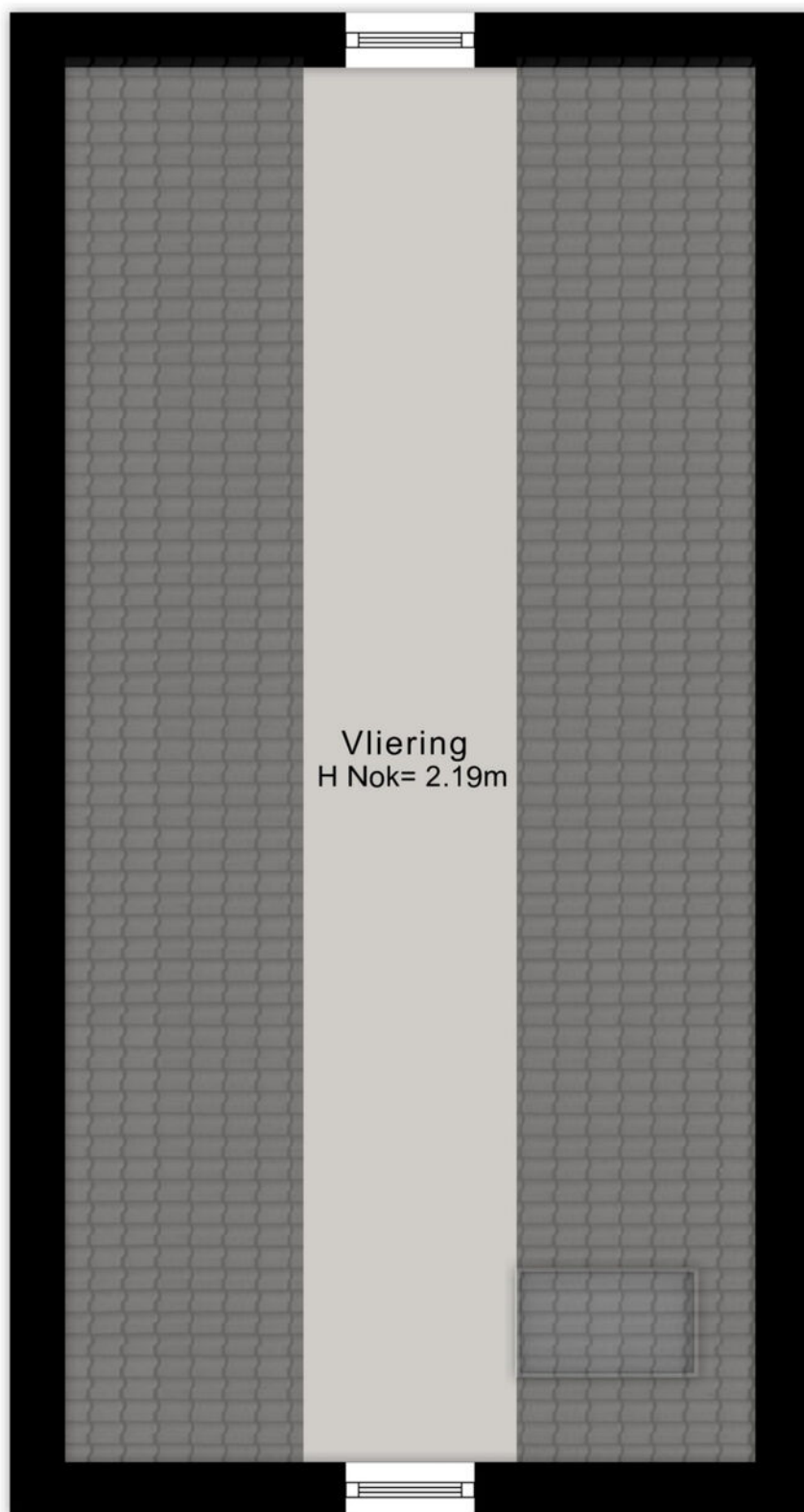
Tweede verdieping



Vliering kantoor

← 1.16 m →

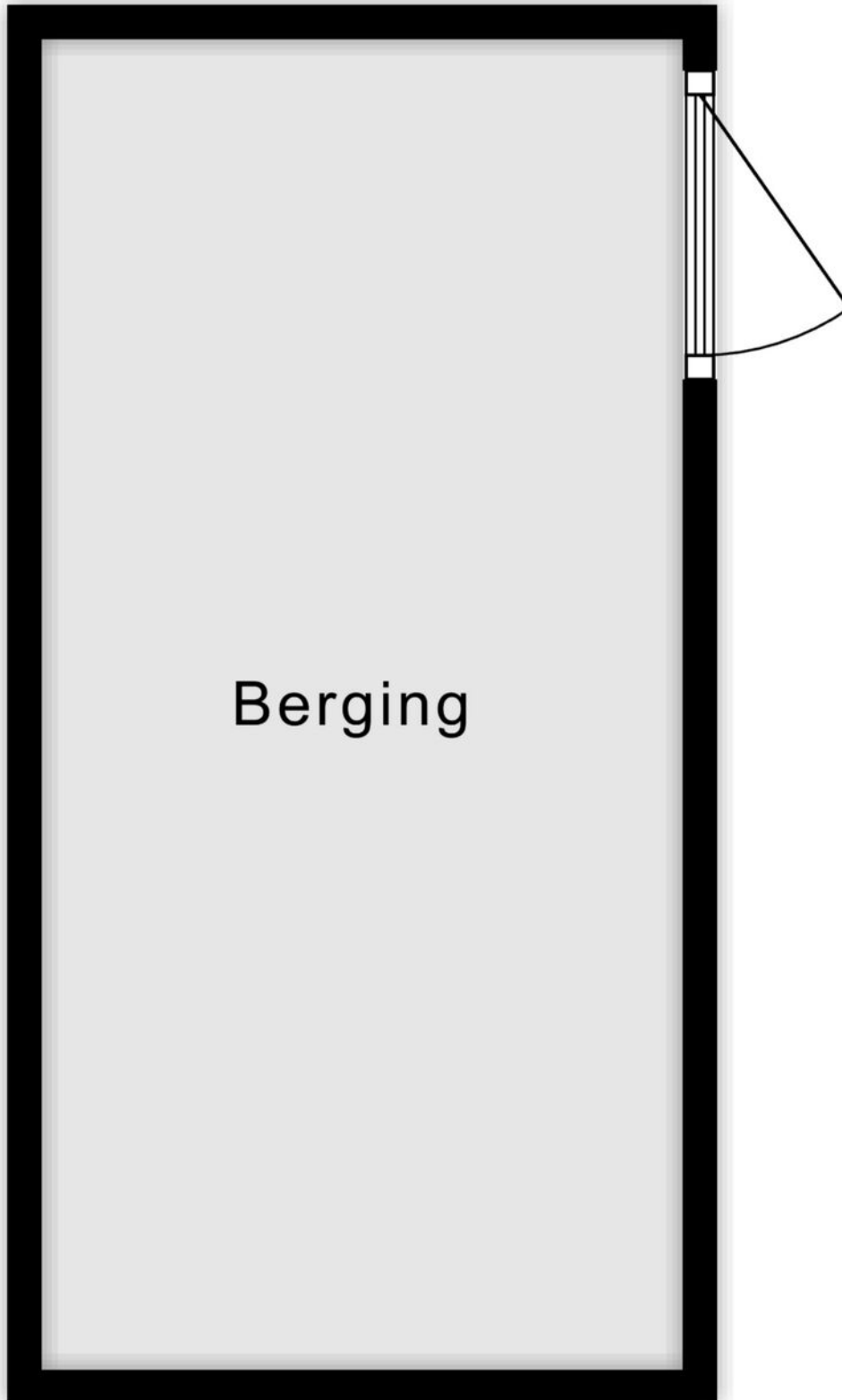
← 3.75 m →



7.59 m

Berging

← 1.87 m →



Berging

↑
3.88 m
↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bevershoeve 2



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 1616

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

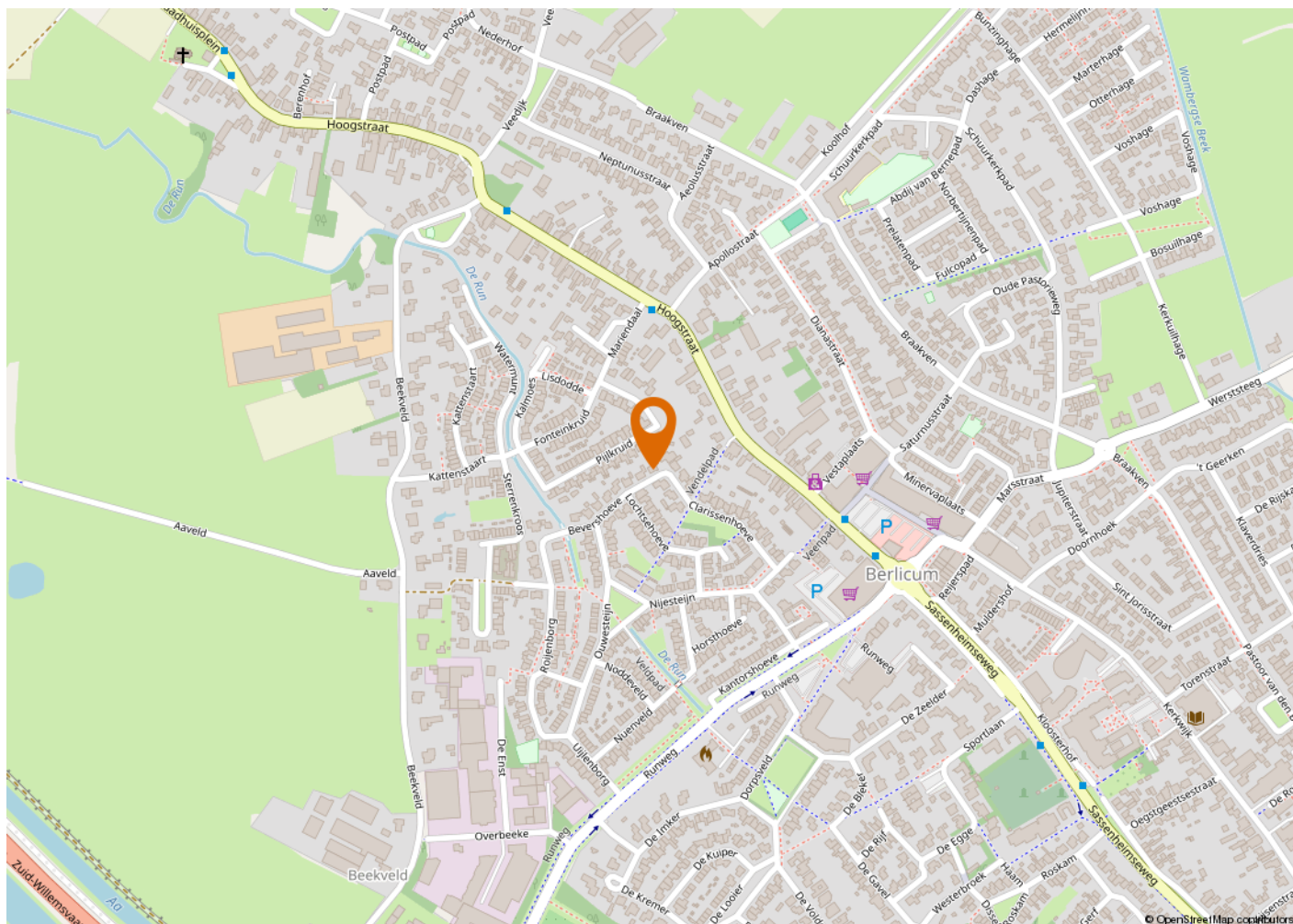
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Rustig wonen nabij het centrum”

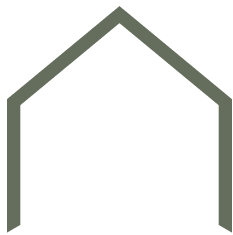


Bevershoeve 2 ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum van Berlicum. Hier vindt u supermarkten, diverse winkels en horeca. Basisscholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Dankzij de centrale ligging rijdt u in enkele minuten naar de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen. Een perfecte combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen om de hoek.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 799.000,- k.k.
In overleg
1990
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

181 m²
15 m²
3 m²
7 m²
822 m³
501 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

C
Dakisolatie, muurisolatie
C.v.-ketel, elektrische boiler
C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
Intergas cw5 36/30 a 2023

CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Noordwest

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€732,- per jaar
€250,- per maand (verwacht)



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 26%

65+: 26%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevologenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

