

Schoolstraat 16

5258 CJ Berlicum





“Comfortabel, duurzaam en verrassend ruim”

Welkom aan de Schoolstraat 16: een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en energiezuinige hoekwoning uit 2015, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie midden in het dorpshart van Berlicum.

Deze instapklare woning biedt een lichte woonkamer, open keuken, vier ruime slaapkamers, moderne badkamer, een groene, comfortabele tuin met berging en achterom én een eigen parkeerplaats aan de achterzijde.

Een complete gezinswoning met volop wooncomfort en alles binnen handbereik.

BOUWJAAR	2015
WOONOPPERVLAKTE	131 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	107 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A







Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast en het toilet. Vanuit hier stap je direct de ruime woonkamer in van circa 30 m².

Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de tuin geniet je hier van een zee aan daglicht en een prettig gevoel van ruimte.

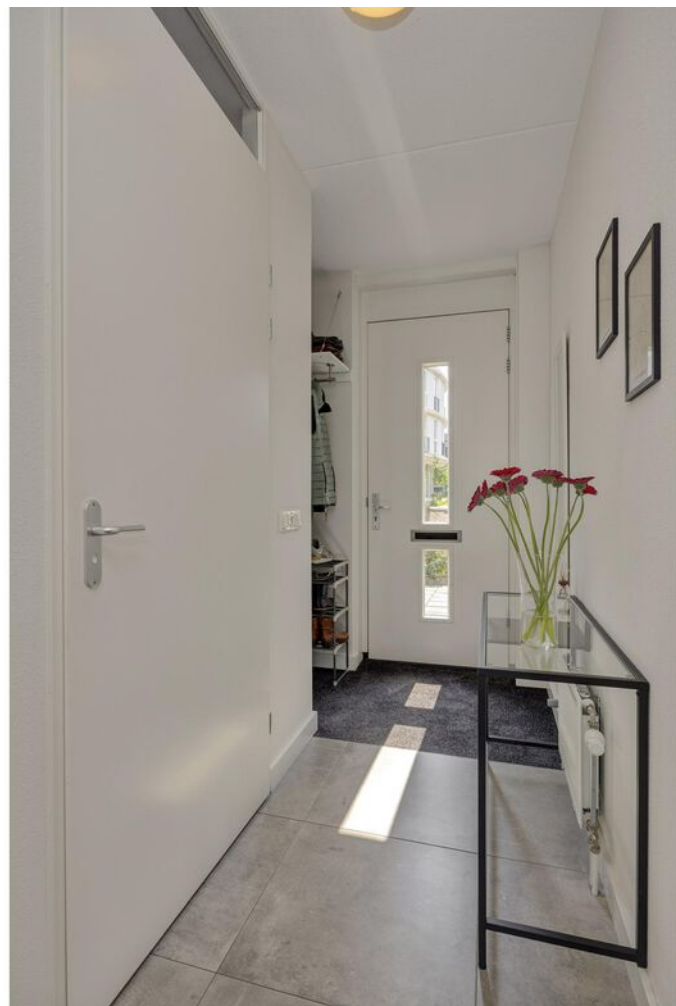
Er is ruim plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel, waardoor je deze woonkamer helemaal naar eigen wens kunt inrichten. De praktische trapkast biedt daarnaast handige extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, compleet met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en veel kastruimte. De open indeling zorgt voor een fijne verbinding tussen koken, eten en ontspannen,

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor een strak en ruimtelijk geheel, maar ook voor extra wooncomfort in alle seizoenen.



**“Lichte
leefruimte met
directe
tuinverbinding”**















VERDIEPING

“Drie slaapkamers en een moderne badkamer”

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer, aan de voorzijde van de woning, is circa 13 m² groot en voorzien van een op maat gemaakte kastenwand. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en meten respectievelijk circa 14 m² en 8 m².

De geheel betegelde badkamer is tijdloos afgewerkt met een ruime inloofdouche, breed wastafelmeubel met dubbele waskommen, wandkast, toilet, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Op deze verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer en zijn de wanden netjes gestuct en geschilderd.













“Veel ruimte en
volop mogelijkheden”



VERDIEPING

De vaste trap brengt je naar de royale zolderverdieping met een indrukwekkende nokhoogte van maar liefst 3,65 meter. De ruimte is momenteel open, maar biedt eenvoudig plaats aan een vierde én eventueel vijfde slaapkamer of een werkruimte. Een aparte bergkast herbergt de cv-installatie, witgoed aansluitingen en de mechanische ventilatie-unit. Een ideale verdieping voor wie ruimte zoekt of flexibel wil indelen.





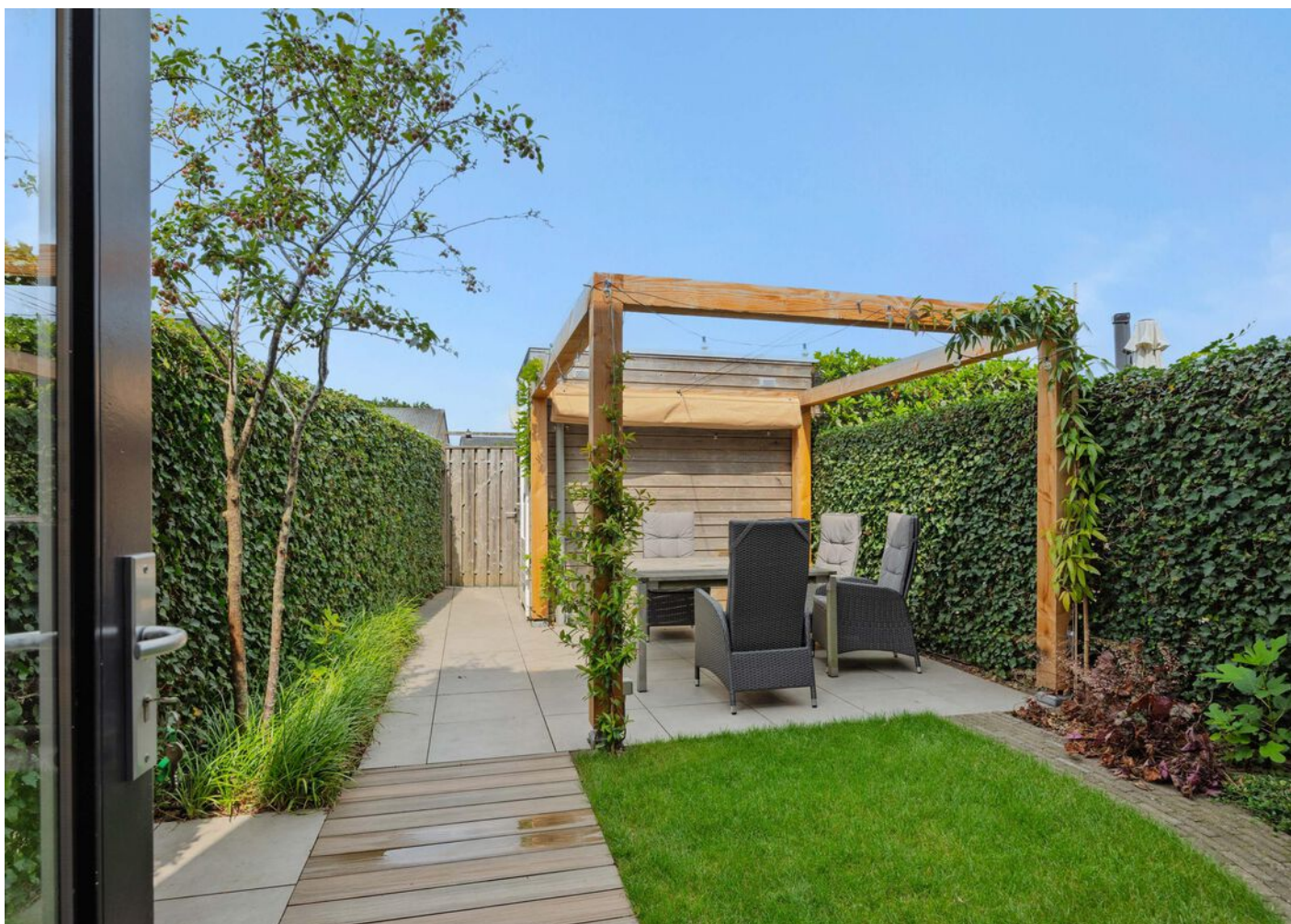
“Genieten van zon, privacy en comfort”

De fraai aangelegde tuin ligt op het noordwesten en biedt volop zon, met name in de middag en de avond.

De tuin is voorzien van grote grijze keramische tegels, gras en houten vlonderdelen, en biedt genoeg plek voor een loungehoek of eettafel onder de pergola.

Achterin bevindt zich een houten berging en een praktische achterom. Deze geeft direct toegang tot het achtergelegen parkeerterrein met eigen parkeerplaats. Achter de berging is een overdekte fietsenstalling gerealiseerd.

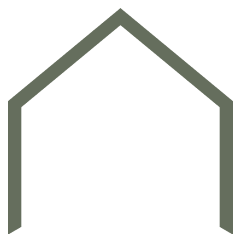
Een tuin die zowel praktisch als sfeervol is ingericht – ideaal voor gezinnen en liefhebbers van buitenleven.









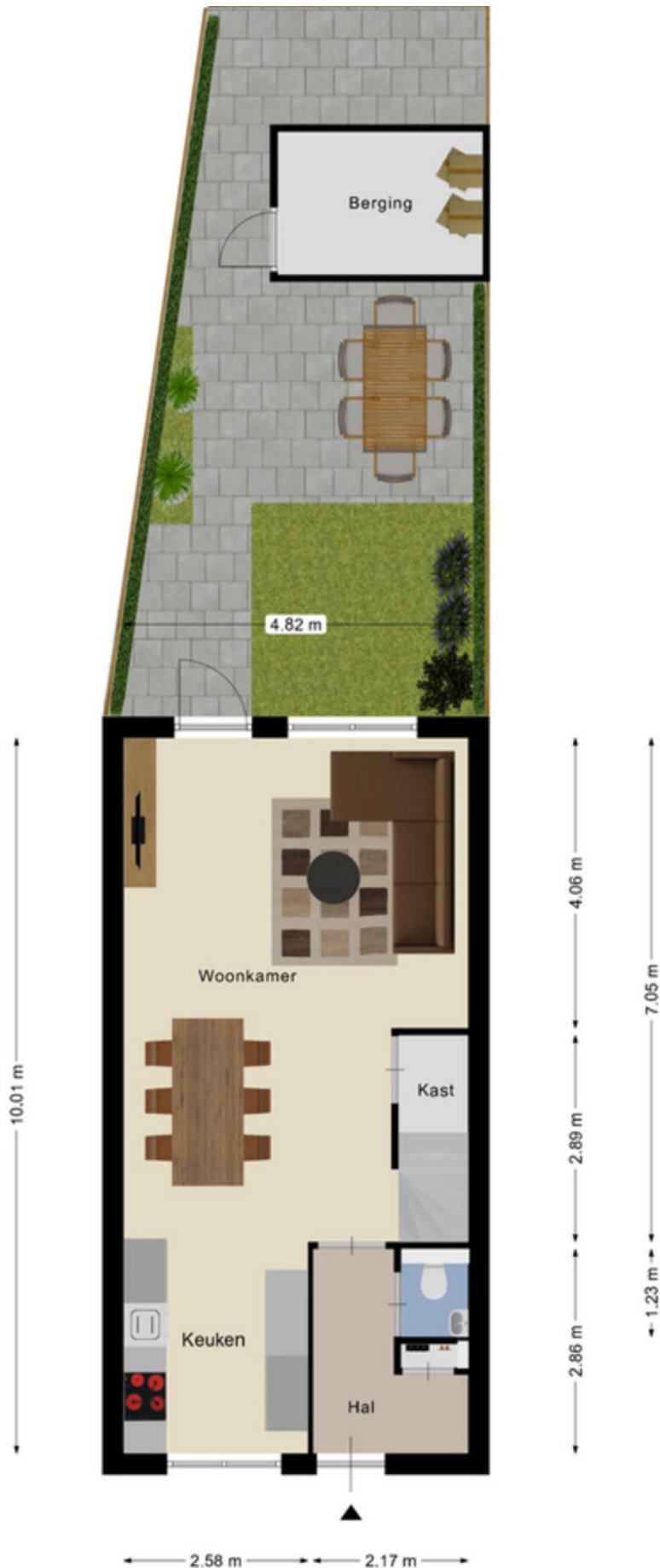


BIJZONDERHEDEN

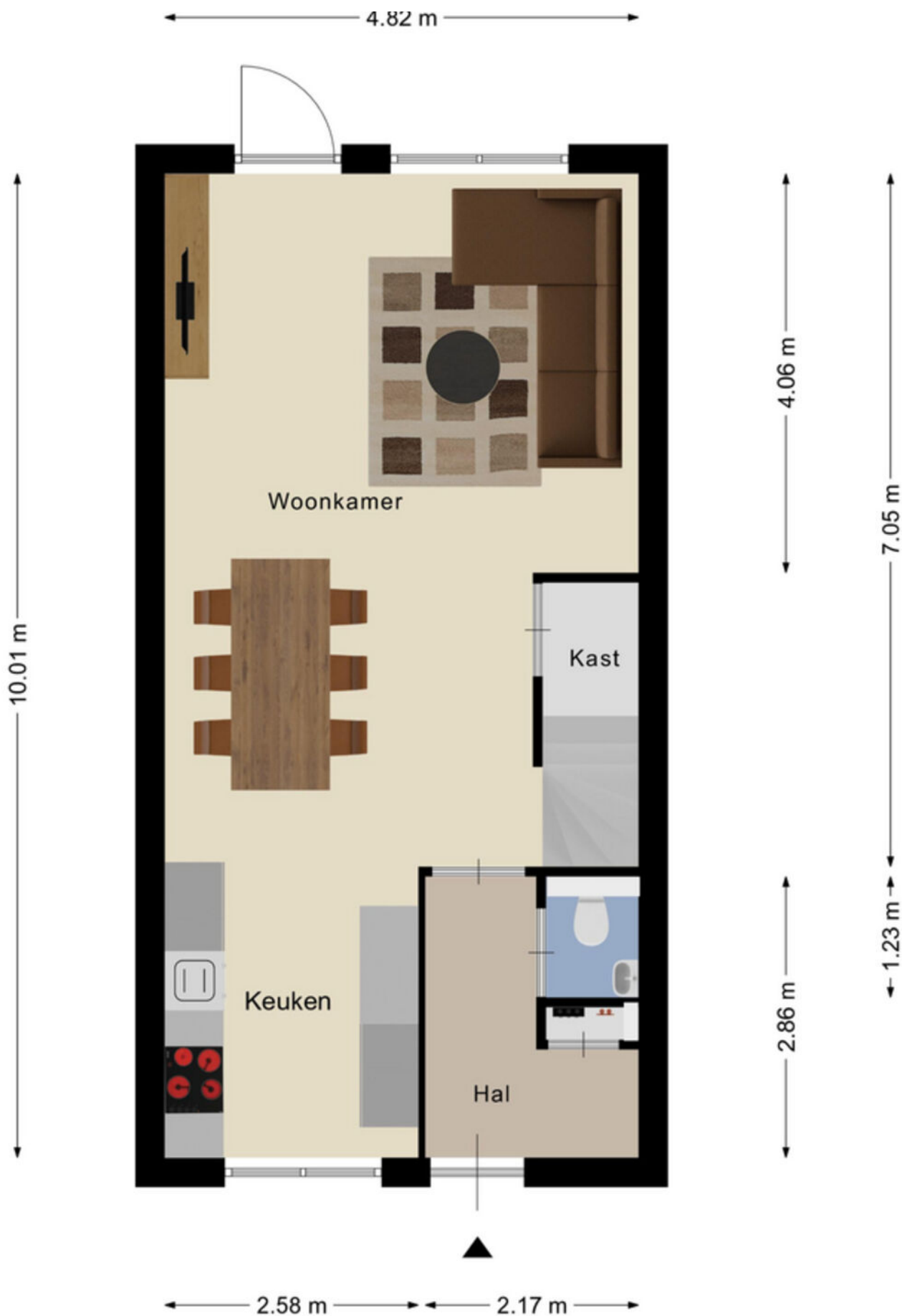
- Zeer goed onderhouden hoekwoning uit 2015;
- Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie
- HR++ beglazing en Intergas HRE cv-ketel uit 2015;
- Begane grond met vloerverwarming;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Achterom en houten berging aanwezig;
- Eigen parkeerplaats aan achterzijde van de woning;
- 10 Zonnepanelen uit 2023 ;
- Schilderwerk buiten (kozijnen/deuren) uitgevoerd in 2021;
- Kortom, een energiezuinige, goed onderhouden, instapklare woning in een kindvriendelijke omgeving!



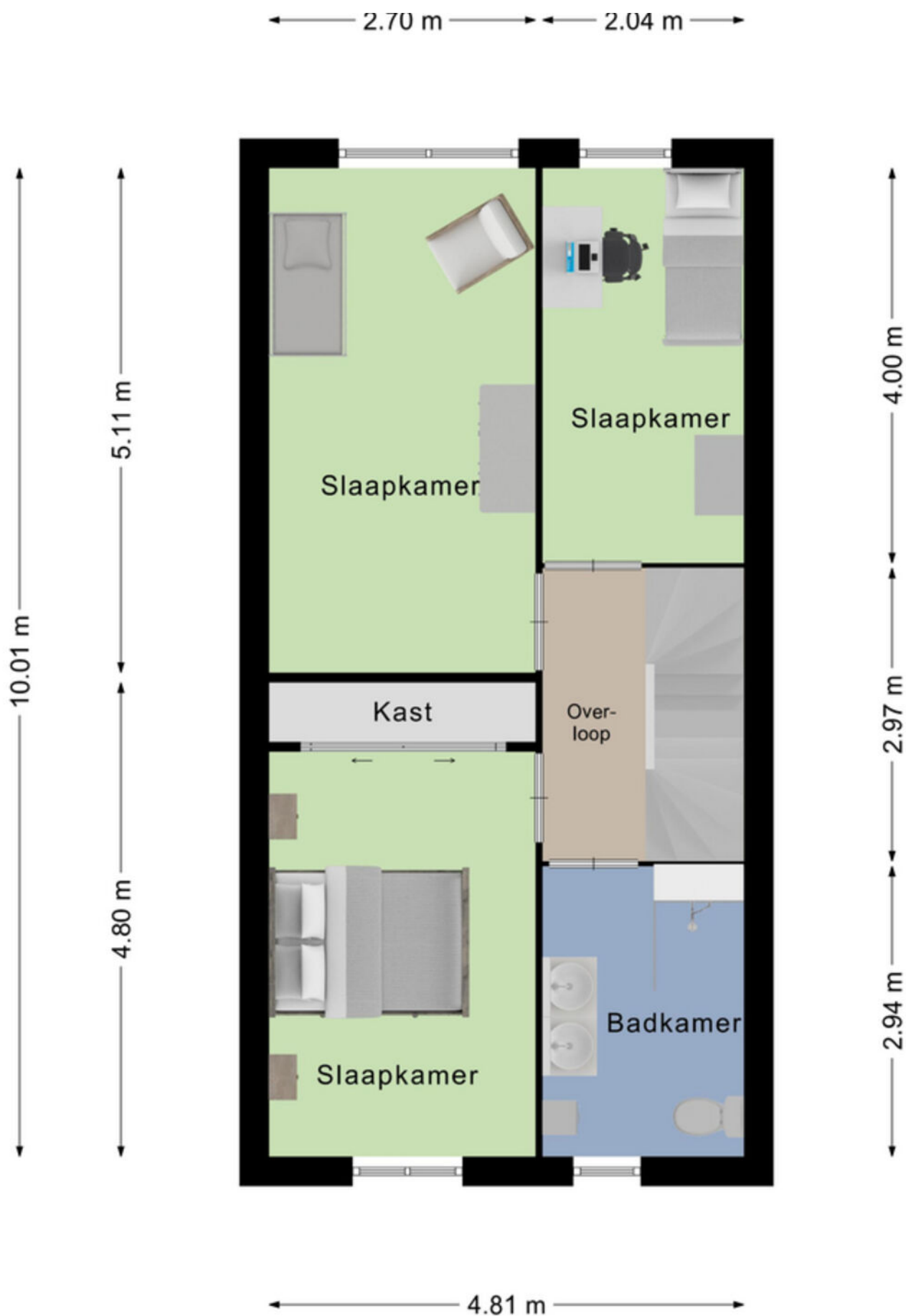
Begane grond met tuin



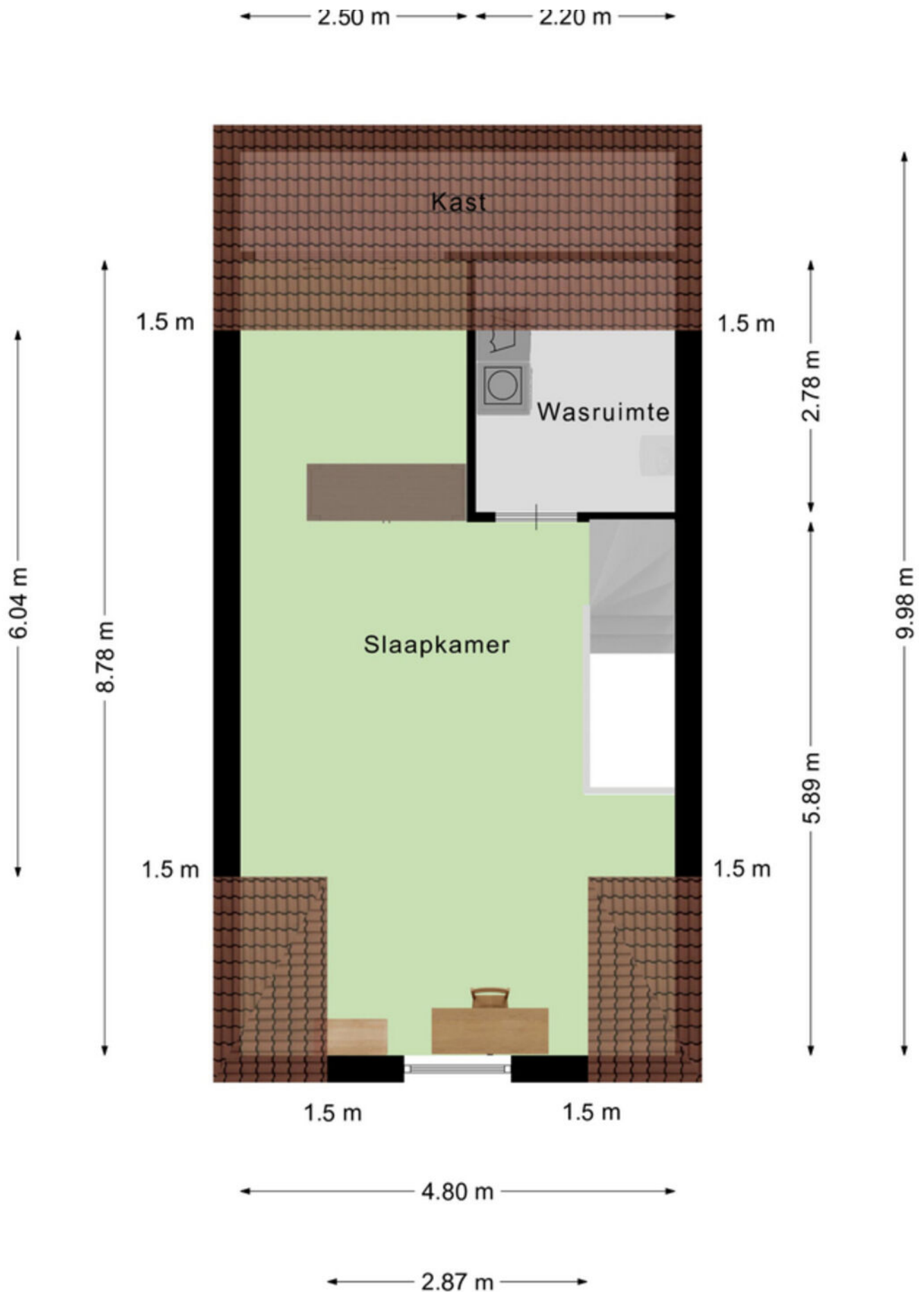
Begane grond



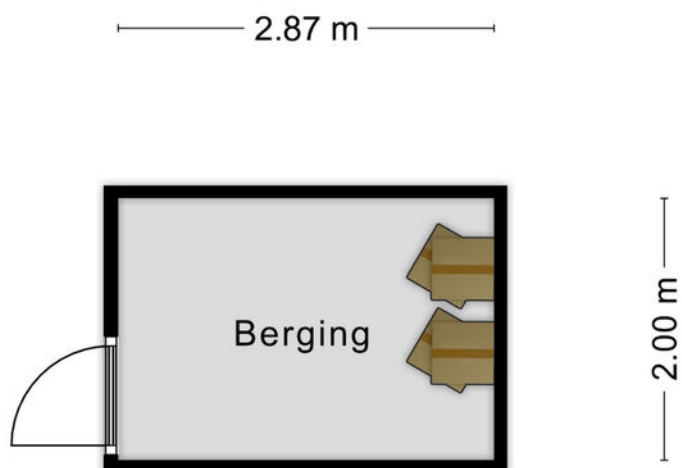
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 16



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie H

Perceel 4784

kadaster



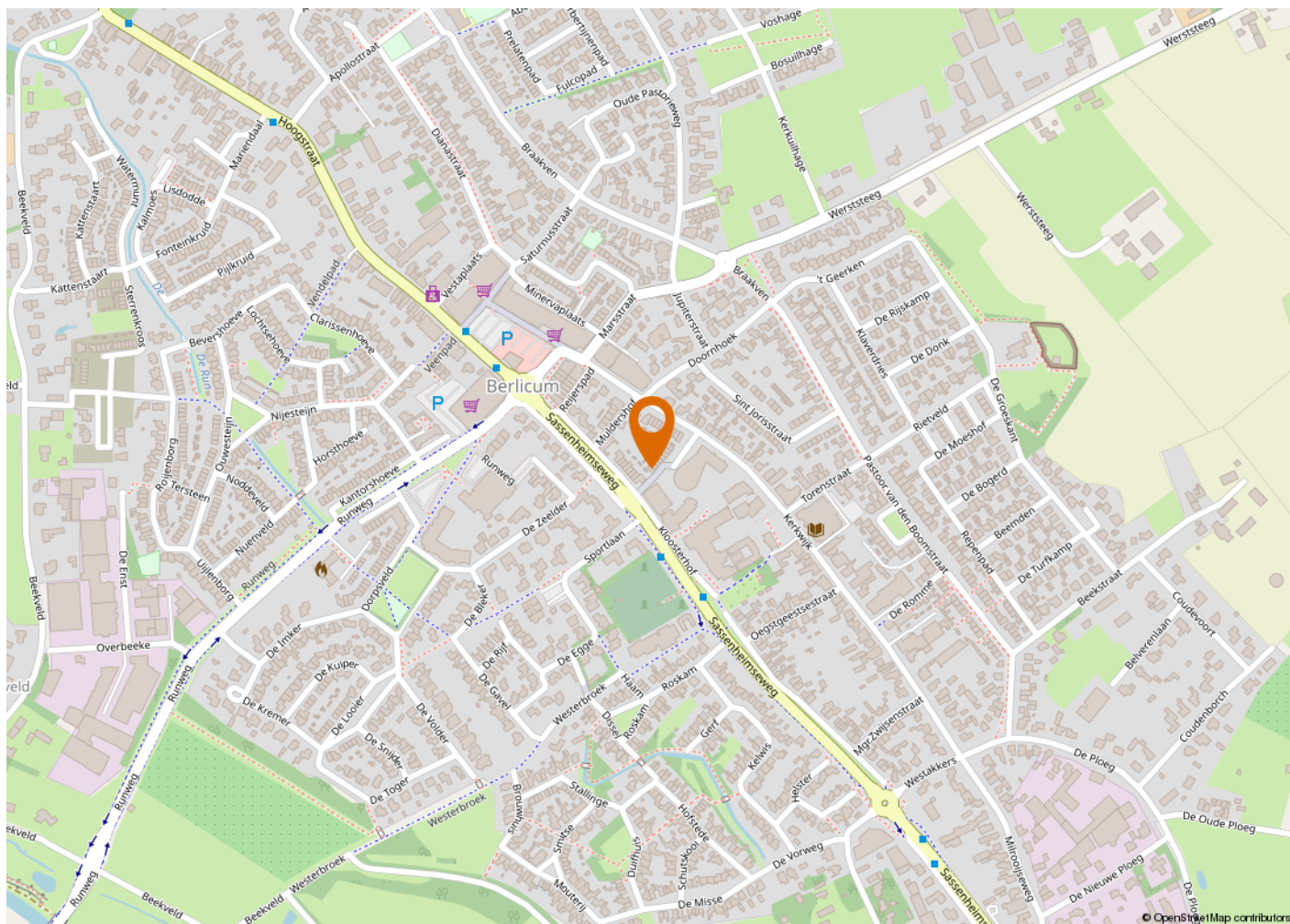
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

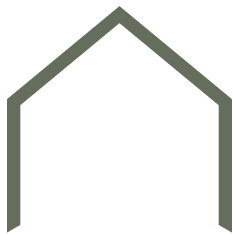
“Centraal,
kindvriendelijk
en alles
dichtbij”



De woning ligt in het centrum van Berlicum, tegenover kindcentrum De Schatkist. Een fijne en levendige omgeving met scholen, winkels, horeca en sportvoorzieningen binnen handbereik. Berlicum heeft een dorps karakter en biedt een actieve gemeenschap. Dankzij de centrale ligging zijn uitvalswegen zoals de A2 en A59 snel bereikbaar, evenals het centrum van 's-Hertogenbosch.







KENMERKEN

€ 469.000,- k.k.
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 475.000 k.k.
In overleg
2015
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

131 m²
6 m²
462 m³
107 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

A
Volledig geïsoleerd
C.v.-ketel
C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
Intergas hre 2015

CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed tot uitstekend
Goed tot uitstekend

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint
Noordwest

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€524,- per jaar
€86,- per maand
€101,17 per jaar (tbv parkeerplaats)



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 gebruiksoppervlakte. 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.

