

De Misse 12

5258 JT Berlicum





“Ruime twee- onder-een- kapwoning met maar liefst vier slaapkamers”

Welkom aan De Misse 12 in Berlicum, een ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning die je direct een gevoel van thuiskomen geeft.

Met een lichte woonkamer en maar liefst vier slaapkamers is dit een ideale gezinswoning. Dankzij de 10 zonnepanelen uit 2023 en energielabel C woon je bovendien comfortabel en energiezuinig.

De tuin, fijne ligging in een rustige woonwijk en de nabijheid van diverse voorzieningen maken dit een plek waar je je snel thuis voelt.

BOUWJAAR	1981
WOONOPPERVLAKTE	152 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	221 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	C







“Ruimte, licht en huiselijk comfort”

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette hal met een doorlopende houtlook pvc vloer, met vloerverwarming, die direct een warme sfeer neerzet. Hier vind je de meterkast met maar liefst 12 groepen en 3 aardlekschakelaars, het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje, én de open houten trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de royale woonkamer in. De woonkamer heeft een prettige L-vorm en is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De houtlook pvc vloer loopt ook in deze ruimte door en geeft de living een rustige, eigentijdse uitstraling. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De rechte opstelling is praktisch én compleet uitgerust met moderne inbouw-apparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Dezelfde pvc vloer loopt hier door, waardoor een mooi geheel ontstaat.

Vanuit de keuken is er toegang tot een royale bijkeuken met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer. Hier zijn de witgoedaansluitingen handig geplaatst en vind je bovendien een toegangsdeur naar de oprit. Een functionele ruimte die het woongemak aanzienlijk vergroot.

















VERDIEPING

“Drie slaapkamers en twee badkamers”

De open houten trap leidt naar de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot drie slaapkamers en twee badkamers. Aan de linkerkant bevindt zich de royale dakopbouw boven de bijkeuken: een extra slaapkamer die momenteel in gebruik is als kleedkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel in meubel, designradiator, mechanische ventilatie en een te openen raam. De kunststof kozijnen in deze ruimte dragen bij aan het onderhoudsvriendelijke karakter van de woning.

Aan de achterzijde ligt de masterbedroom van circa 14 m². De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning is eveneens 14 m² groot en is een fijne royale kinderslaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draaikiëpramen.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een tweede, kleinere badkamer. Deze is uitgerust met een wastafel en toilet, maar biedt ook de mogelijkheid om hier een tweede douche of een praktische wasruimte met witgoed aansluiting te realiseren. Een waardevolle toevoeging die de woning extra flexibiliteit geeft.



















VERDIEPING

“Tweede verdieping met vierde slaapkamer”

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier kom je uit op een overloop met een praktische berging waar zich de cv-installatie bevindt. Deze ruimte is ideaal voor opslag en techniek, netjes uit het zicht en toch goed bereikbaar.

Daarnaast tref je op deze verdieping een vierde slaapkamer. Dankzij de houten dakkapel met rolluik is deze kamer heerlijk licht, terwijl je tegelijkertijd de mogelijkheid hebt om de ruimte volledig te verduisteren.

De aanwezigheid van een eigen wastafel maken het een comfortabele en veelzijdige kamer. Perfect als extra slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.









“Onderhouds- vriendelijk en met aparte berging”

De achtertuin is gelegen is lekker breed en biedt diverse mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

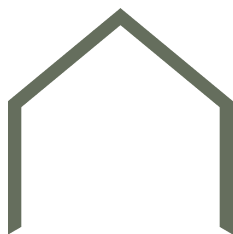
Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, perfect voor een eettafel of loungeset. Verderop in de tuin vind je nog een tweede terras, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek hebt om te ontspannen als de zon schijnt.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een overkapping, uitgerust met een daklicht en inbouwspotjes. Een heerlijke plek om beschut buiten te zijn, ook bij minder mooi weer.

Achterin de tuin staat een berging voorzien van elektra en verlichting. Ideaal voor het opbergen van gereedschap en tuinspullen. Een buitenkraan maakt het geheel compleet.







BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1981;
- energielabel C;
- voorzien van 10 zonnepanelen (2023);
- vloerverwarming in woonkamer, keuken en hal;
- vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping;
- twee badkamers, waarvan één met ligbad en douchecabine;
- kunststof kozijnen bij slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping;
- tweede verdieping met dakkapel (vv hardhouten kozijnen), rolluik en extra wastafel;
- meterkast met 12 groepen ,3 aardlekschakelaars, krachtgroep en aparte kookgroep;
- schilderwerk buiten uit 2020 en deuren aan de voorzijde uit 2025;
- Kortom, een comfortabele, ruime gezinswoning in een rustige woonwijk in het gezellige Berlicum!



Begane grond met tuin



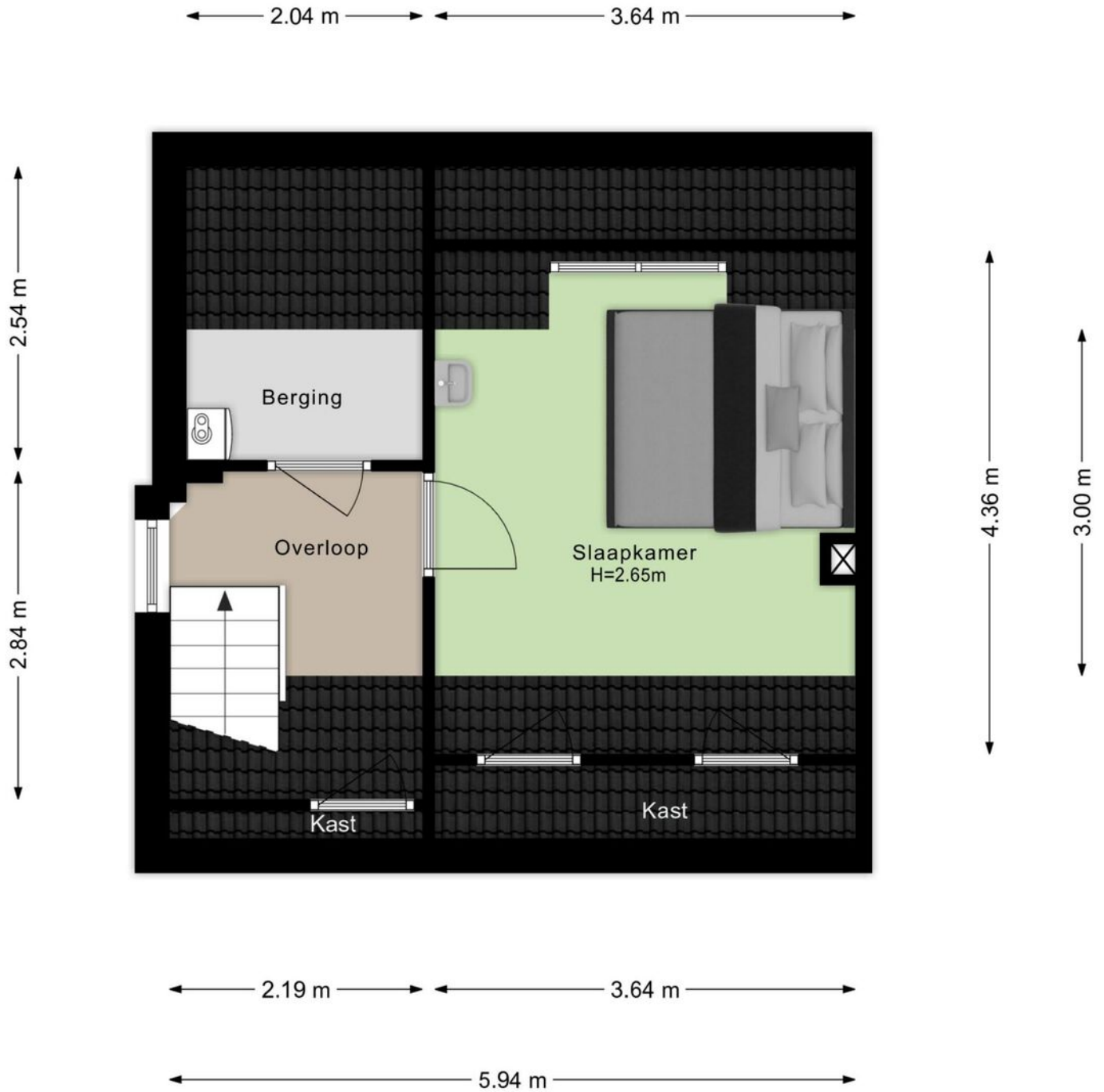
Begane grond



Eerste verdieping

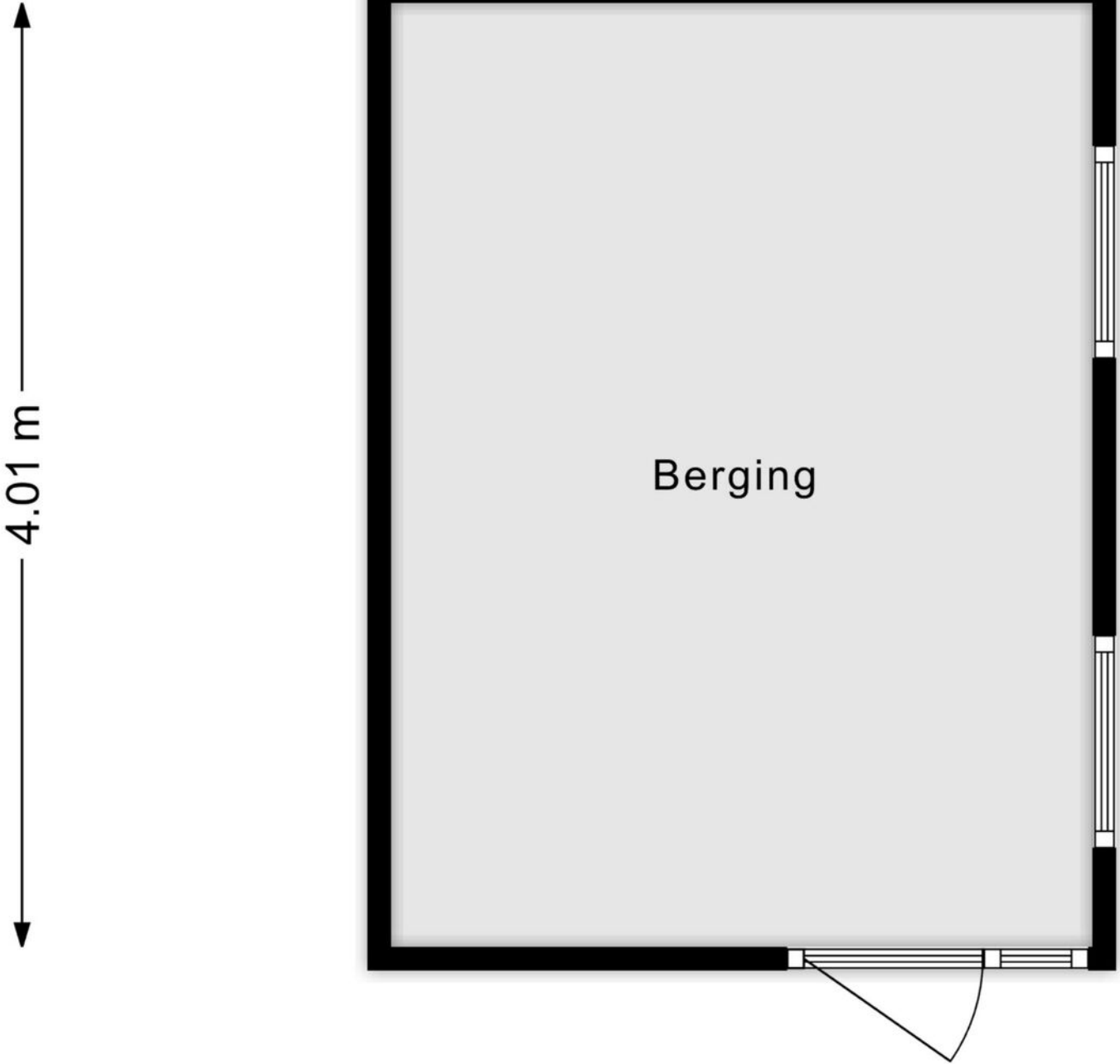


Tweede verdieping



Berging

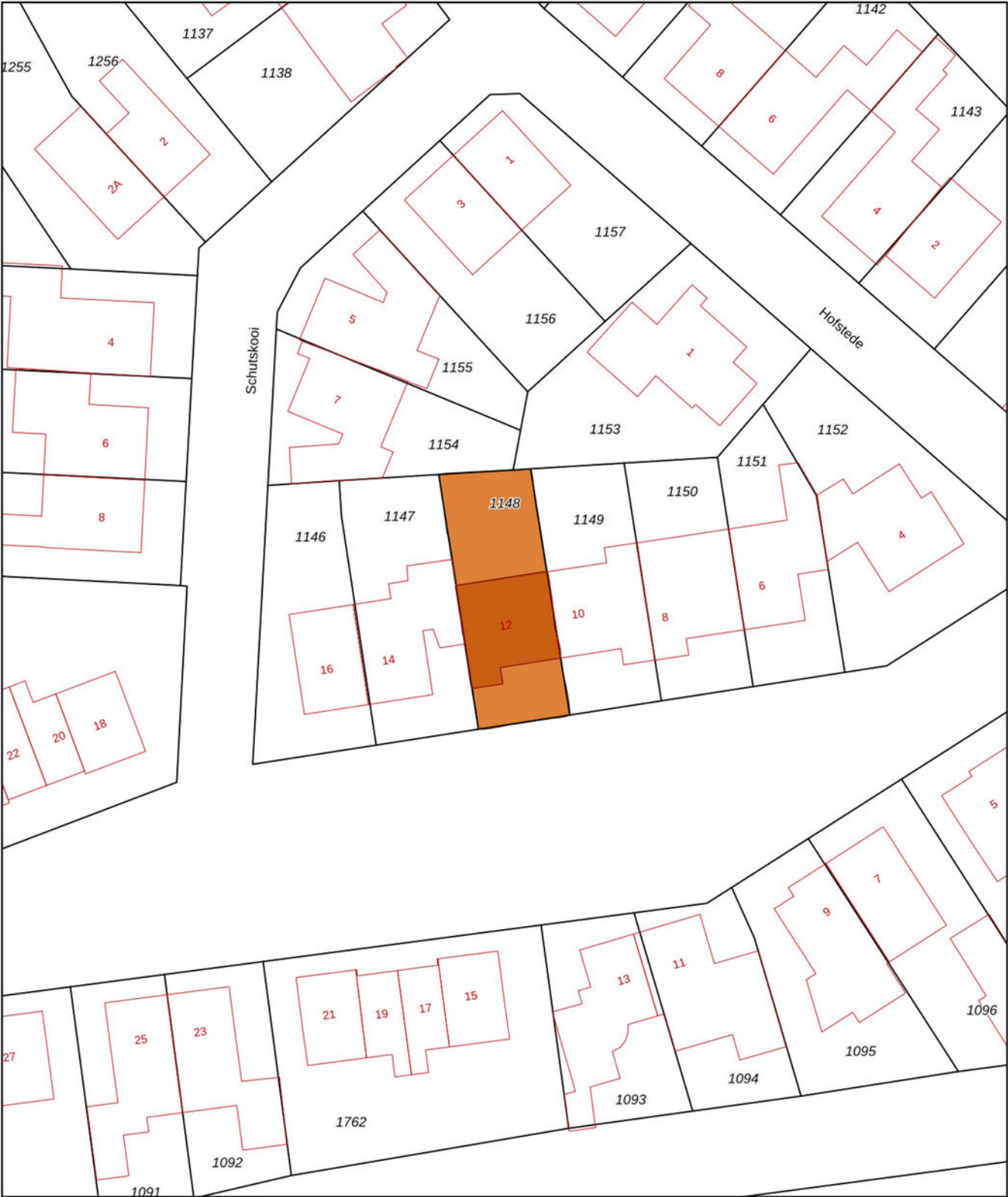
← 2.98 m →



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Misse 12



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 1148

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

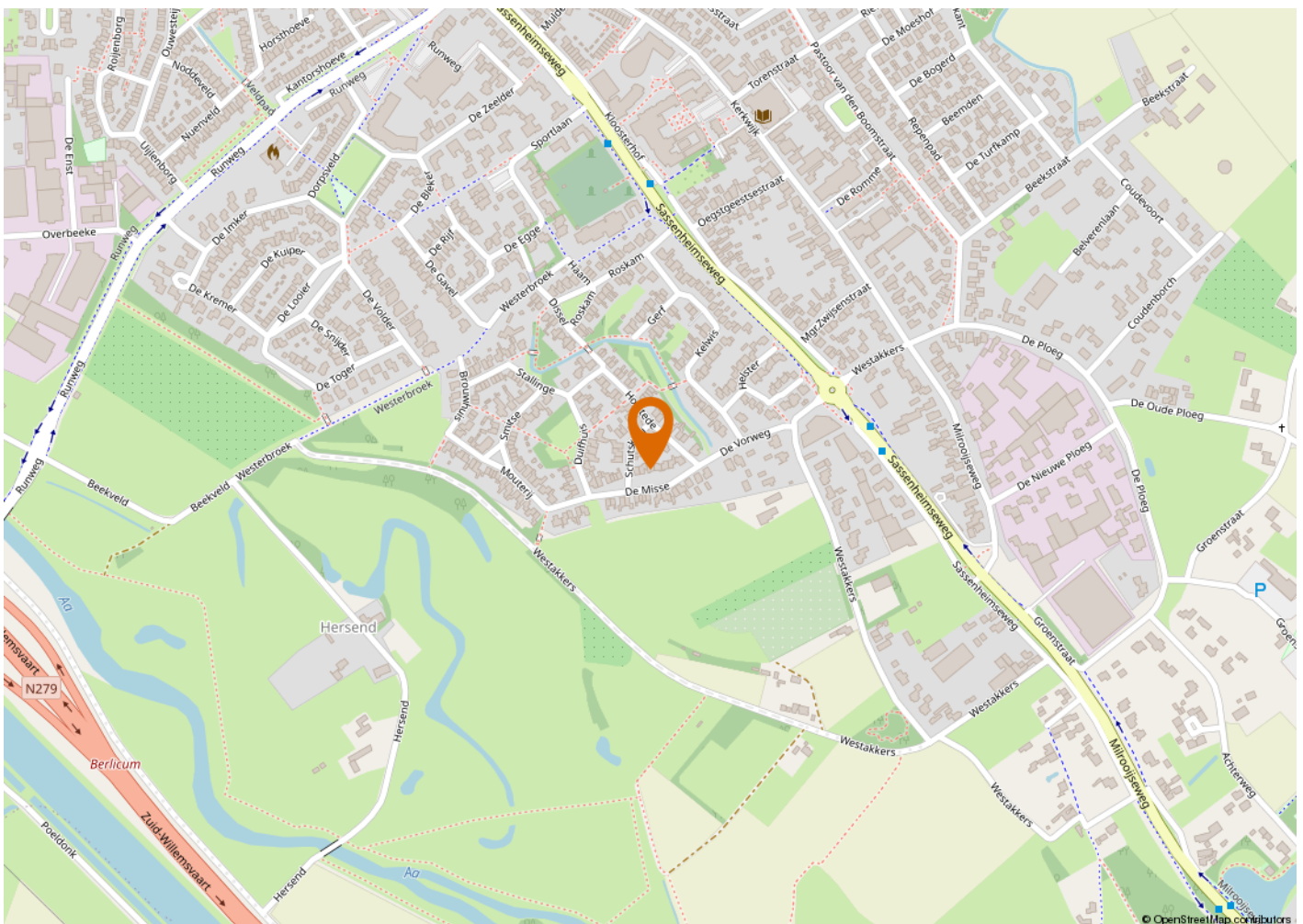
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

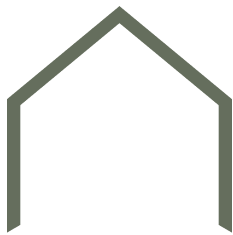


“Gelegen in een rustige woonwijk”



De Misse 12 is gelegen in een rustige woonwijk nabij diverse voorzieningen. Berlicum heeft een gezellig dorpshart met een gevarieerd aanbod aan horeca en winkels. Daarnaast ligt 's-Hertogenbosch op slechts tien autominuten, waardoor je profiteert van de rust van het dorp en toch snel toegang hebt tot de stad. Uitvalswegen richting de A2 en A59 zijn eveneens goed bereikbaar.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 498.000,-
In overleg
1981
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

152 m²
3 m²
12 m²
551 m³
221 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE

C
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
grotendeels dubbel glas
C.v.-ketel
C.v.-ketel en vloerverwarming
Nefit hr 2018

WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Noord

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€492,- per jaar
€260,- per maand



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.

