

Neptunusstraat 29

5258 AN Berlicum





“Ruime en duurzame 2-onder-1-kapwoning”

Welkom aan de Neptunusstraat 29 in Berlicum. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1968 combineert ruimte, comfort en duurzaamheid. Met energielabel B, recent geplaatste zonnepanelen (2024) en een diepe achtertuin op het noordoosten is dit een ideale gezinswoning. Bovendien biedt de oprit plaats aan twee auto's. Een fijne woning op een rustige locatie, dichtbij vele voorzieningen.

BOUWJAAR	1968
WOONOPPERVLAKTE	139 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	315 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	B









“Sfeervol en
praktisch
wonen”

Je betreedt de woning via de hal met tegelvloer, waar je toegang hebt tot het toilet met zwevend closet, fonteintje en een te openen raam. In de hal bevinden zich tevens de meterkast (voorzien van 12 groepen en 3 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de eerste verdieping, een handige bergkast onder de trap en toegang tot de woonkamer..

De woonkamer kenmerkt zich door een prettige combinatie van ruimte en licht, met een houten vloer, een diepe vensterbank aan de voorzijde en grote raampartijen die zorgen voor een natuurlijke lichtinval. Spotjes in het plafond en een stijlvolle radiatorombouw benadrukken het verzorgde karakter, terwijl de houtkachel bijdraagt aan gezellige avonden.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in praktische U-vorm. Deze is uitgerust met een Boretti gasfornuis met 6 pitten en oven, een vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vriezer. Een toegangsdeur geeft direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen.



















VERDIEPING

“3 slaapkamers en een luxe badkamer”

Via de houten dichte trap bereik je de eerste verdieping, waar een doorlopende laminaatvloer de verschillende ruimtes met elkaar verbindt. Aan de achterzijde vindt je een kinderslaapkamer met een toegangsdeur naar het platte dak en een draaikiepraam voorzien van hor. De master bedroom ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over twee draaikiepramen en een groot vast raam waardoor het een lichte kamer is.

Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer, uitgerust met twee draaikiepramen met rolluik en een eigen wastafel.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, toilet, inloopdouche, wastafel in meubel, te openen raam, mechanische ventilatie en een designradiator. Alles bij elkaar een functionele en comfortabele verdieping, ideaal voor een gezin.

















“Veel
bergruimte en
een ruime
extra
slaapkamer of
thuis werkplek”



VERDIEPING

Een dichte houten trap leidt naar de zolderverdieping. Op de overloop met dakkapel met kunststof kozijn vindt je de witgoed-aansluitingen en volop bergruimte achter de knieschotten. Hier zijn tevens de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer, dakkapel met kunststof kozijnen en draaikiepramen met horren. Het rolluik is handmatig bedienbaar, spotjes in het plafond zorgen voor een moderne uitstraling en ook hier is een wastafel aanwezig. Daarmee is deze verdieping perfect als extra slaapkamer, logeerkamer of rustige werkplek.





“Veelzijdig genieten van buiten”

Vanuit de keuken/woonkamer stap je direct de tuin in, waar een breed overdekt terras uitnodigt tot lange avonden buiten. Hier vindt je praktische details zoals buitenverlichting, een buitenkraan en de mogelijkheid om het terras deels af te screenen met een windscherm.

Via de oprit is de tuin ook bereikbaar, zowel via een dubbele deur als een aparte loopdeur. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van pantry, elektra en dubbele toegangsdeuren. Daarnaast is er een aparte houten (fietsen)berging.

Achterin de tuin ligt een verhoogd terras met houten vlonder, ideaal als loungehoek. Zo combineert deze tuin praktische opbergruimte met sfeervolle plekken om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

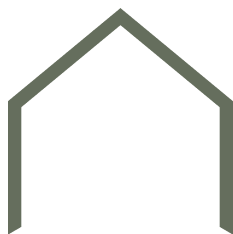












BIJZONDERHEDEN

- Rookmelders uit 2025;
- 10 zonnepanelen die geplaatst zijn in 2024;
- meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- gevelisolatie aangebracht in 2024;
- hr-glas en dubbelglas aanwezig;
- elektrische boiler in de keuken uit 2024;
- cv-installatie: Nefit Proline NXT uit 2021
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021;
- vaatwasser uit 2020;
- badkamer, keuken en alle elektra plus meterkast vernieuwd in 2016;
- op loopafstand van basisschool, kinderopvang en diverse speeltuintjes;
- kortom: Prachtige 2-onder-1-kapwoning op een uitstekende woonlocatie!



Begane grond met tuin



Begane grond



Eerste verdieping



The floor plan shows a rectangular apartment with a total width of 6.21 m and a total depth of 4.56 m. The layout includes:

- Slaapkamer (Bedroom):** A green-shaded area measuring 3.14 m in width and 3.65 m in depth. It contains a bed, a desk with a chair, and a sink. The height of the room is noted as 2.6 m.
- Overloop (Hallway):** A tan-shaded area measuring 2.96 m in width. It features a staircase and a door leading to the bedroom.
- Kast (Closets):** Four grey-shaded storage areas are located in the corners of the apartment.
- Other Features:** A bathroom with a toilet is located in the hallway area, and a window is shown on the left wall.

Berging

3.54 m

Berging

5.83 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Neptunusstraat 29



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie H

Perceel 2743

kadaster



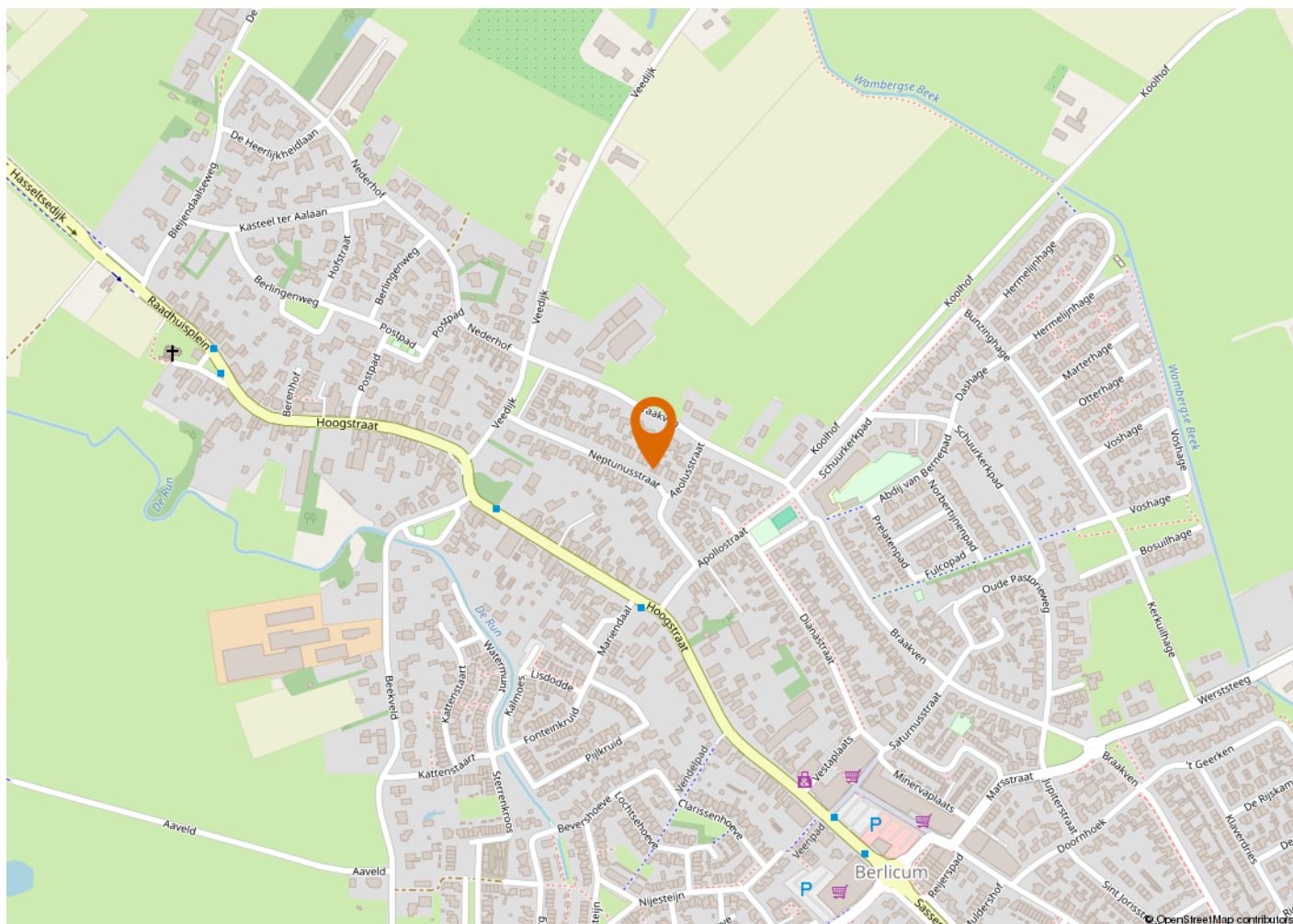
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

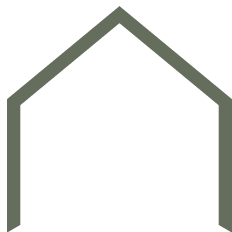
“Rustig wonen
met vele
voorzieningen
op korte
afstand
gelegen”



De Neptunusstraat ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Berlicum. Hier woon je op loopafstand van basisschool, kinderopvang en diverse speeltuintjes. Ook het dorpscentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels is nabij. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en de A2/A59 snel bereikbaar, waardoor je zowel het dorpse karakter als de stedelijke voorzieningen binnen handbereik hebt.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 599.000 k.k.
In overleg
1968
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

139 m²
71 m²
21 m²
468 m³
315 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

B
Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.v.-ketel, open haard
Nefit proline nxt 2021

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Noordoost, zuidwest

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€ 553,- per jaar
€ 59,- 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.

