

Mercuriusplein 48

5258 AX Berlicum





“Comfortabel wonen midden in het centrum”

Op een centrale locatie in het gezellige centrum van Berlicum ligt dit verzorgde 2-kamerappartement met balkon en eigen berging. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig complex en biedt een praktische indeling met een lichte woonkamer, een halfopen keuken en een balkon met uitzicht op het Mercuriusplein. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand, waardoor je hier geniet van comfortabel en centraal wonen. Een fijne plek voor starters of voor wie gelijkvloers wil wonen met alles binnen handbereik.

BOUWJAAR	1979
WOONOPPERVLAKTE	59 m ²
SLAAPKAMERS	1
ENERGIELABEL	C









“Een lichte leefruimte met uitzicht op het plein”

Via de centrale entree van het complex, voorzien van bellentableau en brievenbussen, bereik je het appartement op de eerste verdieping. De verdieping is bereikbaar via de trap, welke tevens is voorzien van een stoellift.

Bij binnenkomst stap je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle ruimtes van het appartement. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de intercom.

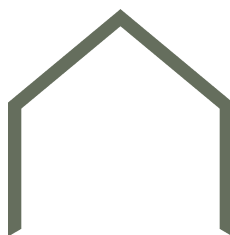
De woonkamer vormt het hart van het appartement en is prettig licht dankzij de grote raampartijen. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en de ramen zijn voorzien van houten jaloezieën. De indeling biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je een levendig uitzicht hebt op het Mercuriusplein.

In de woonkamer bevindt zich daarnaast een praktische bergkast en een ruimte met de opstelling van de cv-ketel en de wasmachine en droger.

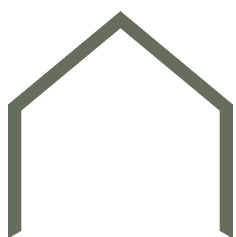






De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, een nieuwe vaatwasser en een werkeiland. Daarnaast is er ruim voldoende kastruimte aanwezig, waardoor koken hier zowel comfortabel als overzichtelijk blijft.





**“Een slaapkamer
en complete
badkamer”**

De slaapkamer is circa 11m² groot en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en een grote kledingkast. De kamer is voorzien van een nette laminaatvloer, een radiator en een te openen raam, wat zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en uitgerust met een douchecabine, wastafel met meubel en een radiator. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht en de ruimte beschikt over mechanische ventilatie.

Het separate toilet is volledig betegeld en eveneens voorzien van mechanische ventilatie.

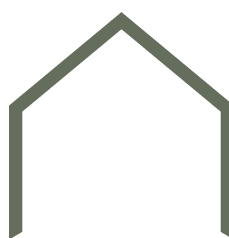






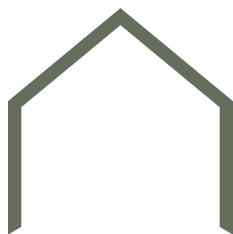


“Handige extra
ruimte voor
fietsen en
opslag”



BERGING

Op de begane grond van het complex beschikt het appartement over een eigen berging. Ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld je fiets of het opbergen van sportspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



BIJZONDERHEDEN

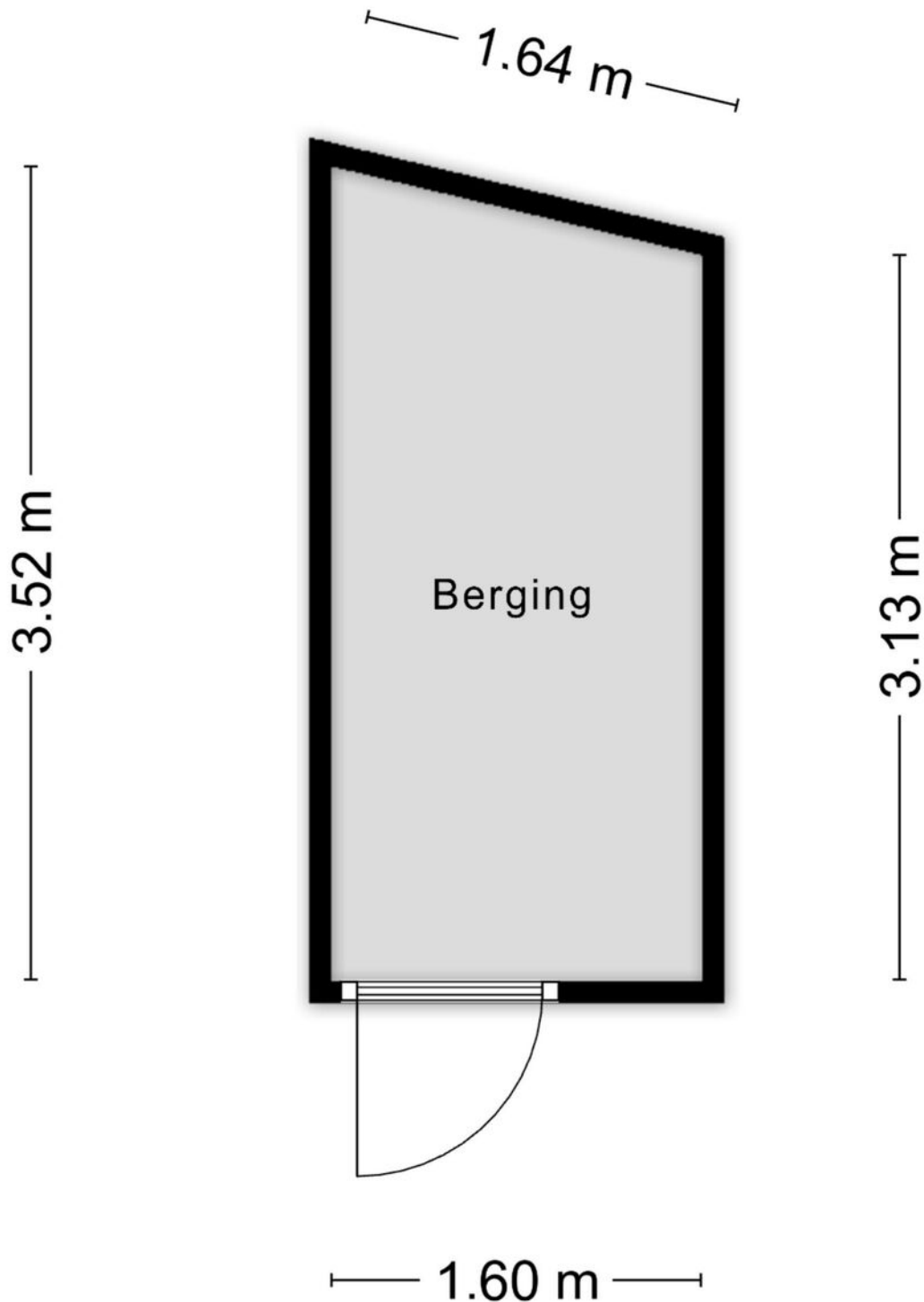
- 2-kamerappartement op de eerste verdieping.
- Halfopen keuken uit 2022 met werkeiland en nieuwe vaatwasser (2026).
- Balkon met uitzicht op het Mercuriusplein.
- Schilderwerk galerij uit 2025.
- Energielabel C.
- Geen bovenburen, lekker rustig wonen.
- Fijne berging op de begane grond.
- Gezamenlijke container voor afval.
- Kortom; een fijn, instapklaar appartement met centrale ligging!



Appartement



Berging

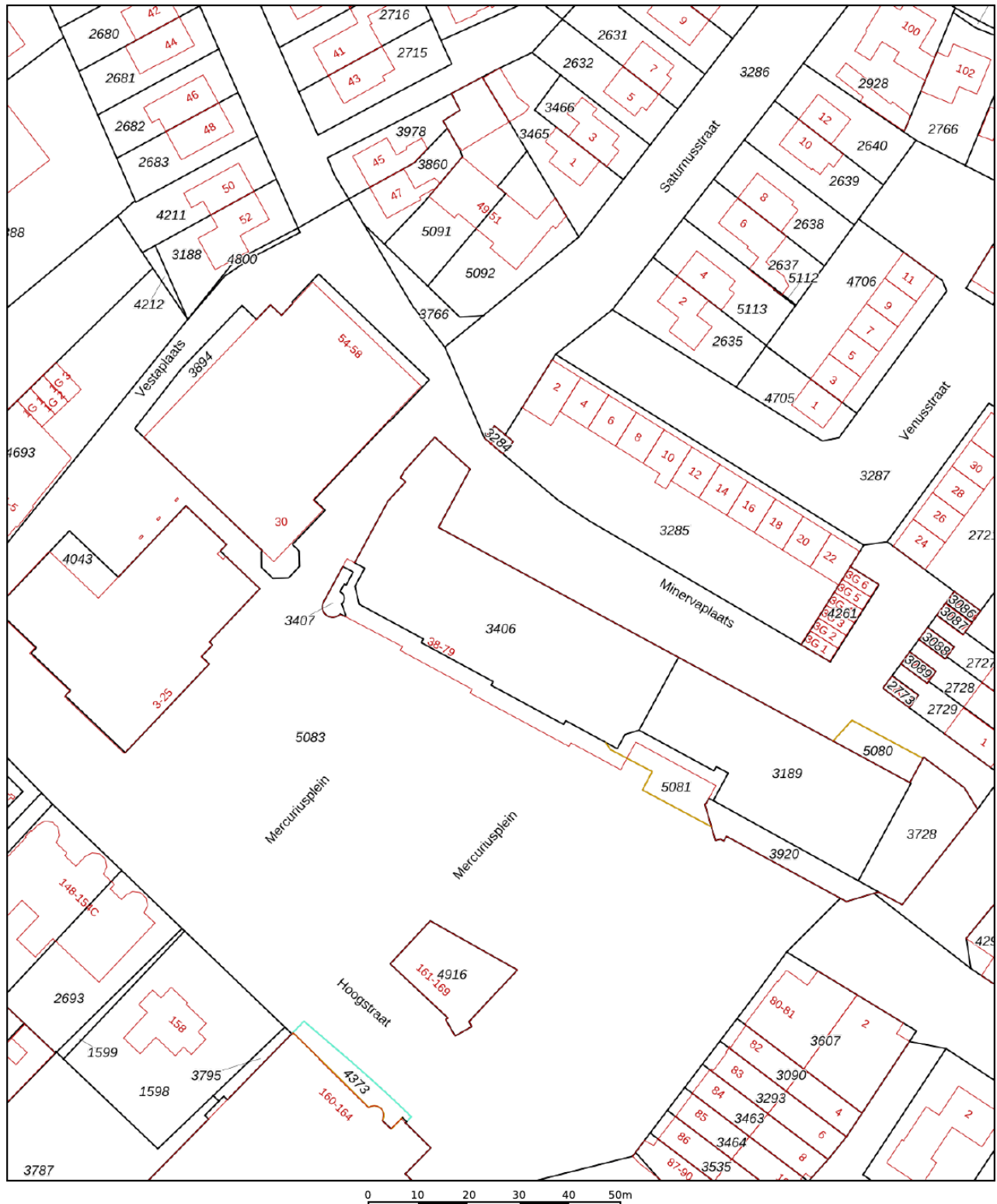


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mercuriusplein 48



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	H
Perceel	3406

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.

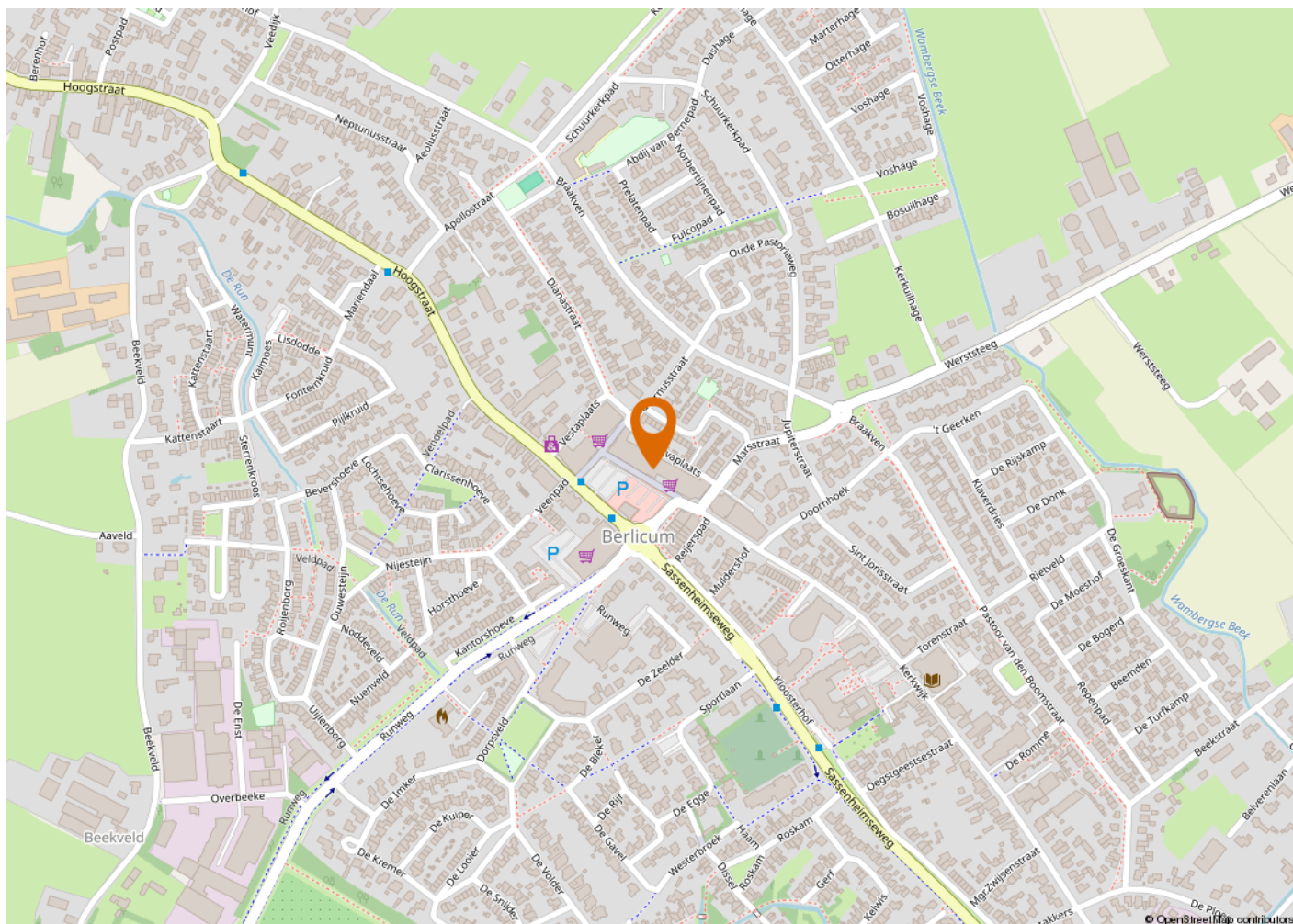
kadaster

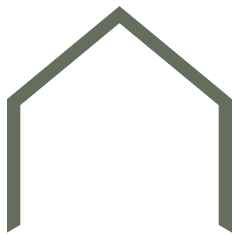


“Alles binnen handbereik in het hart van Berlicum”



Het appartement ligt aan het Mercuriusplein, een centrale locatie in Berlicum met diverse winkels en voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie of andere voorzieningen hoef je slechts de deur uit te lopen. Daarnaast zijn sportverenigingen en horeca binnen enkele minuten bereikbaar. Berlicum ligt bovendien gunstig ten opzichte van 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen, waardoor je hier rustig woont met de stad altijd dichtbij.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 319.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1979
BESTEMMING	Woonruimte
OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
WONEN	59 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	7 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	5 m ²
INHOUD	196 m ³
ENERGIE	
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dubbel glas
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel
CV KETEL	Vaillant 2014
ONDERHOUD	
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
BUITENRUIMTE	
TYPE TUIN	Balkon
POSITIE	Zuidwesten
VASTE LASTEN	
OZB	€342,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€150,- per maand
SERVICEKOSTEN (VVE)	€180,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 26%

65+: 27%

Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 32%

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.

