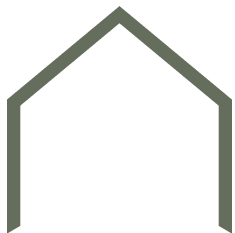


Sint Jorisstraat 4

5258 EW Berlicum





“Verhuisdozen uitpakken en genieten”

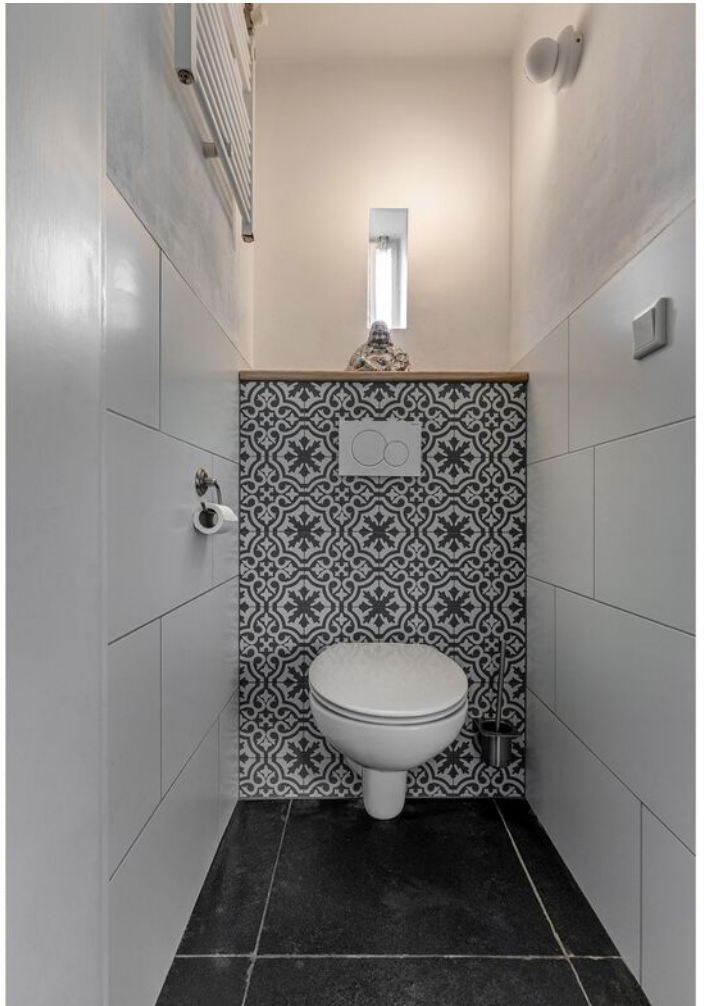
Op korte afstand van het gezellige centrum van Berlicum, staat deze goed onderhouden tussenwoning. De afgelopen jaren is het huis met veel zorg gemoderniseerd en dat zie je terug in iedere ruimte.

Met een lichte woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer, 8 zonnepanelen, airconditioning en een zonnige tuin op het zuidwesten woon je hier comfortabel en zorgeloos met een laag energieverbruik. De combinatie van ruimte en een rustige ligging maakt dit een heerlijke plek voor iedereen die op zoek is naar een instapklaar thuis.

BOUWJAAR	1965
WOONOPPERVLAKTE	100 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	190 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	B







“Licht, ruimte en gezelligheid”

Zodra je binnenkomt, valt direct op hoe verzorgd de woning is afgewerkt. Vanuit de hal met modern toilet, meterkast, garderobe en praktische trapkast stap je de woonkamer binnen.

Hier vormen de zithoek, eetkamer en keuken samen één open en uitnodigende leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een lichte en open uitstraling. De combinatie van fraaie eikenhouten vloerdelen en natuurstenen tegels zorgt voor een warme, eigentijdse sfeer. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier bovendien het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

De open keuken vormt het hart van het huis. De keuken, uit 2021, is uitgevoerd met een houten werkblad en diverse hoogwaardige apparatuur, waaronder een stoomoven, een vaatwasser, koel-vriescombinatie en een afzuigkap. Of je nu uitgebreid kookt voor vrienden of snel een maaltijd bereidt voor het gezin, hier heb je alle ruimte en comfort binnen handbereik.













VERDIEPING

“Een verdieping voor rust en ontspanning”

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer en praktische vaste kastruimte, waardoor iedere ruimte optimaal wordt benut.

De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning en biedt extra comfort tijdens warme zomernachten. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, tienerkamer, werkkamer of logeerkamer. Dankzij de praktische indeling kun je de ruimtes eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen.

De complete badkamer is van alle gemakken voorzien. Hier beschik je over een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en praktische bergruimte. Een fijne plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

















“Een
volwaardige
extra
woonlaag”



VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel en de omvormer en een praktische werkruimte met spoelbak. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer met dakraam. Dankzij de prettige lichtinval en de nette afwerking is deze ruimte ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer.





De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier vrijwel de hele dag genieten van de zon.

Door de slimme inrichting is er voldoende ruimte voor een lounge set en een eettafel. Hier geniet je van lange zomeravonden met familie en vrienden. Achter in de tuin staat een ruime geïsoleerde berging met praktische vliering. Via praktische brede achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar voor je fiets of de containers.

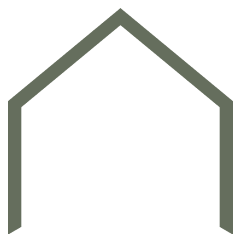
“Genieten van zon en buitenleven”











BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning op rustige locatie.
- Energielabel B.
- Voorzien van 8 zonnepanelen.
- Vier slaapkamers.
- Complete badkamer.
- Keuken uit 2021.
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer.
- Tuin op het zuidwesten met achterom.
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- Schilderwerk buiten uit 2024.
- Kortom: instapklare fijne eengezinswoning nabij het gezellige centrum van Berlicum.



Begane grond met tuin

Sint Jorisstraat 4, Berlicum
Tuin



Begane grond

Sint Jorisstraat 4, Berlicum
Begane Grond



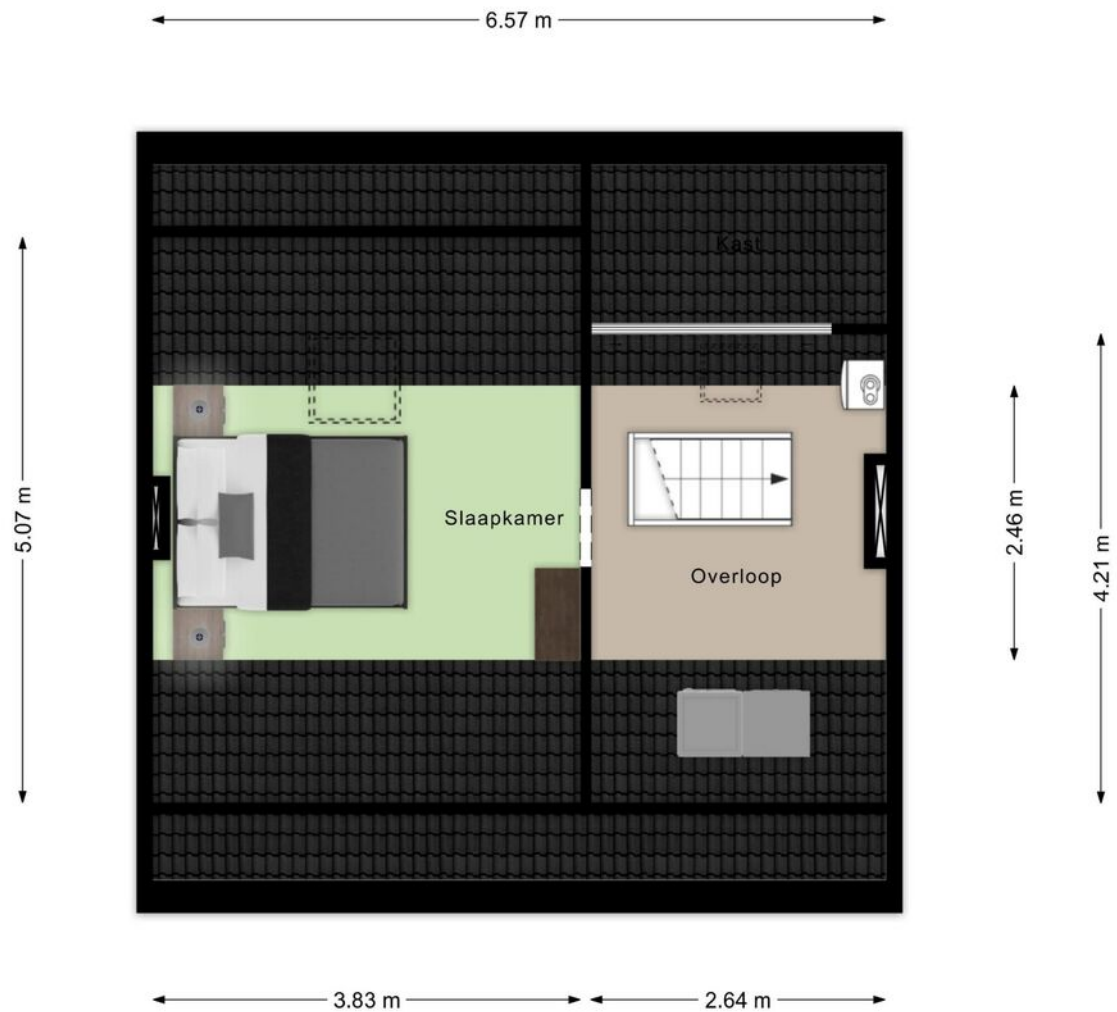
Eerste verdieping

Sint Jorisstraat 4, Berlicum
1e Verdieping



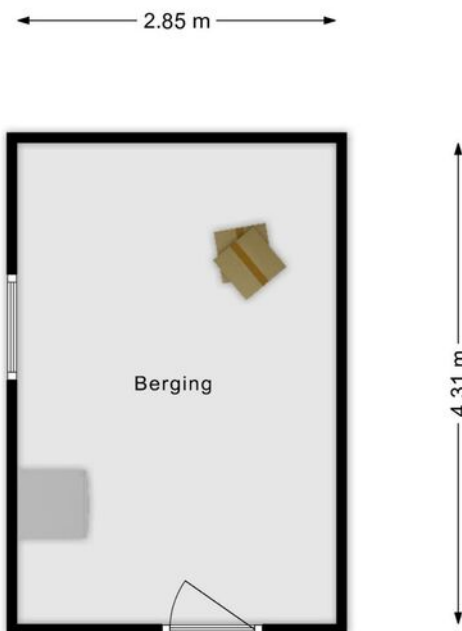
Tweede verdieping

Sint Jorisstraat 4, Berlicum
2e Verdieping



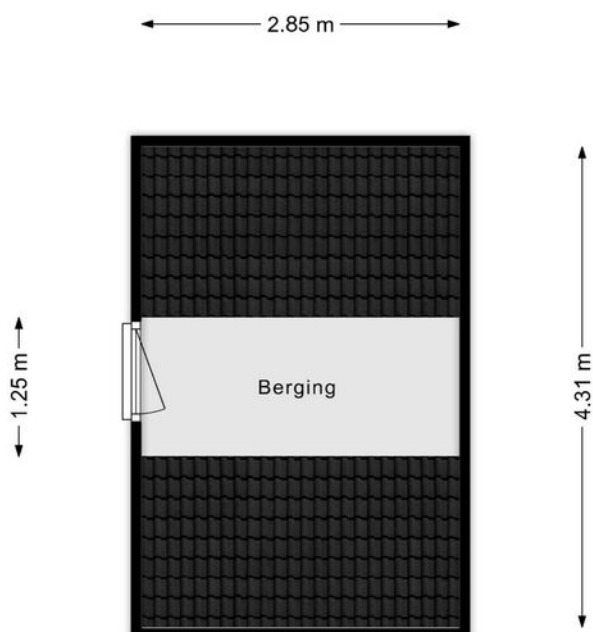
Berging

Sint Jorisstraat 4, Berlicum
Berging



Vliering

Sint Jorisstraat 4, Berlicum
Vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Jorisstraat 4



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Berlicum Sectie H Perceel 4694	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 
---	--	---	---

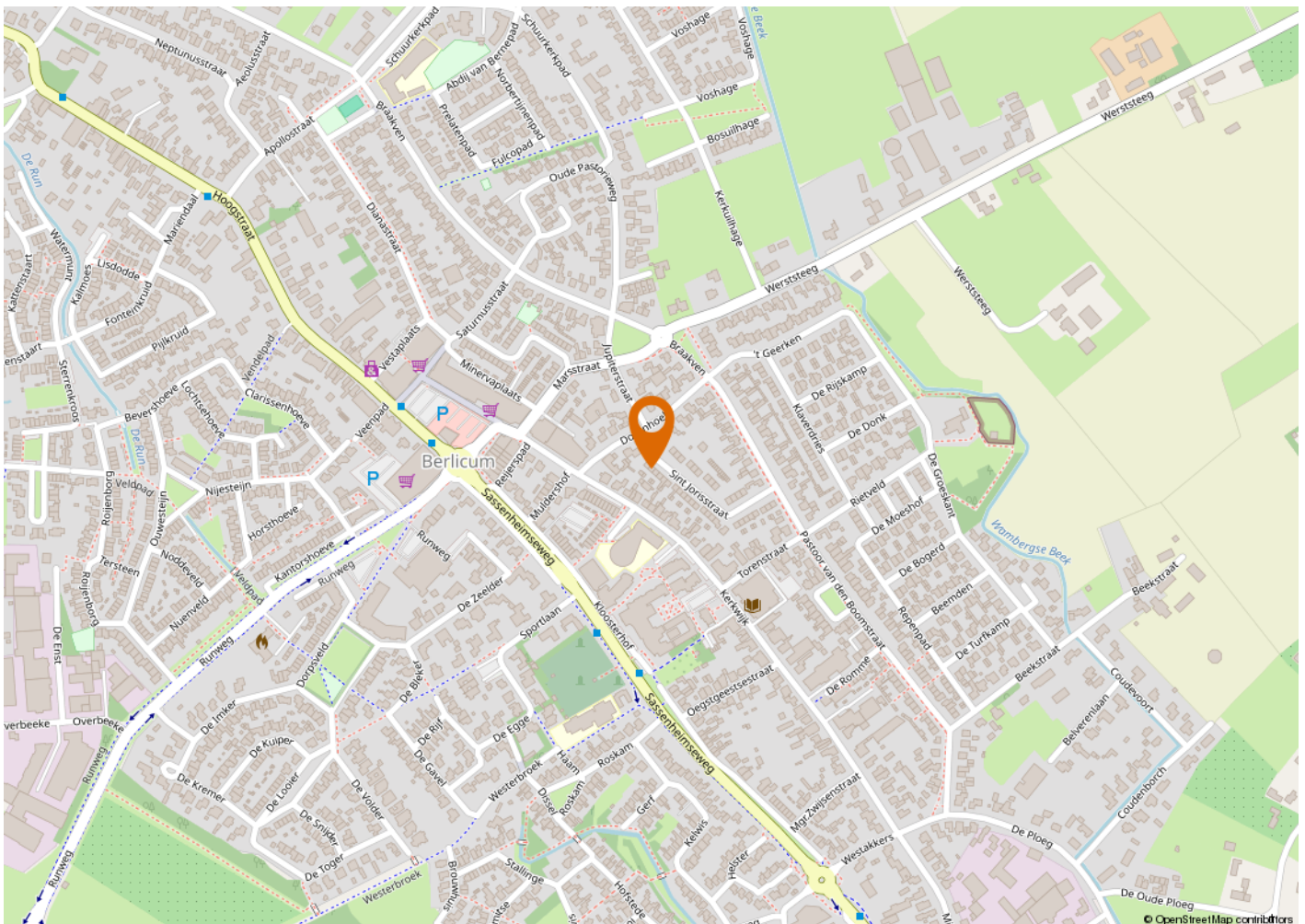
“Rustig wonen in het hart van Berlicum”



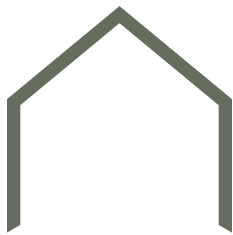
De Sint Jorisstraat is een rustige en kindvriendelijke straat op een uitstekende locatie nabij het centrum van Berlicum. Binnen enkele minuten wandel je vanuit huis naar winkels, supermarkten, horecagelegenheden en vele andere voorzieningen. Dit maakt het wonen in de Sint Jorisstraat zo praktisch en aangenaam.

Berlicum staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, groene omgeving en sterke gemeenschapsgevoel. Hier geniet je van de rust van een dorp, terwijl de levendigheid van 's-Hertogenbosch binnen handbereik ligt.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A59 bereik je bovendien eenvoudig steden als Eindhoven en Nijmegen.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 450.000,- k.k.
In overleg
1965
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

100 m²
16 m²
314 m³
190 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

B
Dakisolatie, muurisolatie
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Remeha calenta cw5 2011

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Redelijk tot goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Zuidwest

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€420,- per jaar
€120,- 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.

