



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Joannes XXIII-straat

8

BERLICUM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
282 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1970

Energie label
C

Omschrijving

Instapklare halfvrijstaande woning met heerlijke tuin, garage én vrij uitzicht

Aan de rustige en kindvriendelijke Joannes XXIII-sstraat 8 vindt u deze verrassend ruime en energiezuinige woning. Met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, zonnepanelen, een vrijstaande garage én een heerlijke zonnige tuin zonder directe achterburen, is dit een plek waar comfort en gezelligheid samenkomen.

Begane grond:

Via de entree met hal, meterkast en toiletruimte komt u in de sfeervolle en uitgebouwde woonkamer. De geïsoleerde vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. De open keuken met kookeiland, lichtstraat en complete inbouwapparatuur is een ware blikvanger – ideaal voor gezellige diners en lange avonden met familie of vrienden. Een grote schuifpui geeft direct toegang tot de zonnige tuin.

Eerste verdieping:

De overloop leidt naar een badkamer met ligbad wastafelmeubel en een wandcloset. Daarnaast zijn er drie ruime slaapkamers, met vaste muurkasten.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier vindt u de voorzolder met Nefit cv-combiketel (2011) en de vierde slaapkamer met groot Velux dakraam.

Buitenleven:

De tuin op het zuid-oosten is verzorgd aangelegd met terras en gazon en biedt volop privacy. Ideaal voor gezinnen door veel speelruimte. De vrijstaande stenen garage/berging biedt volop bergruimte.

Pluspunten op een rij:

Energiezuinig dankzij zonnepanelen

Vier volwaardige slaapkamers

Moderne ruime keuken met kookeiland en lichtstraat

Speeltuin voor de deur

Ruime garage/berging

Kindvriendelijke ligging

Op korte afstand van 's-Hertogenbosch

Deze woning combineert comfort, ruimte en een fijne ligging in één aantrekkelijk geheel. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit uw nieuwe thuis kan worden!





















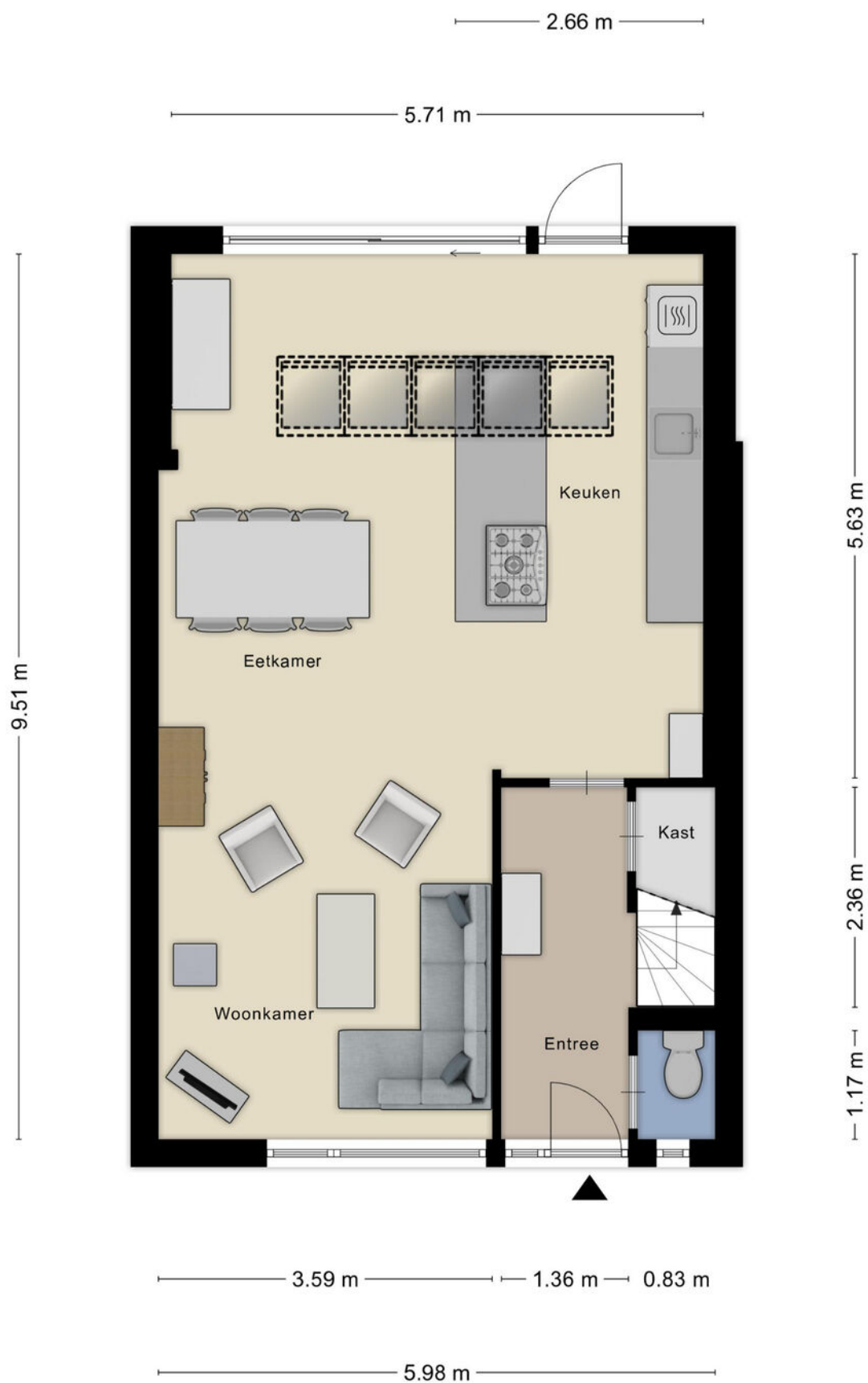








Plattegrond



Plattegrond

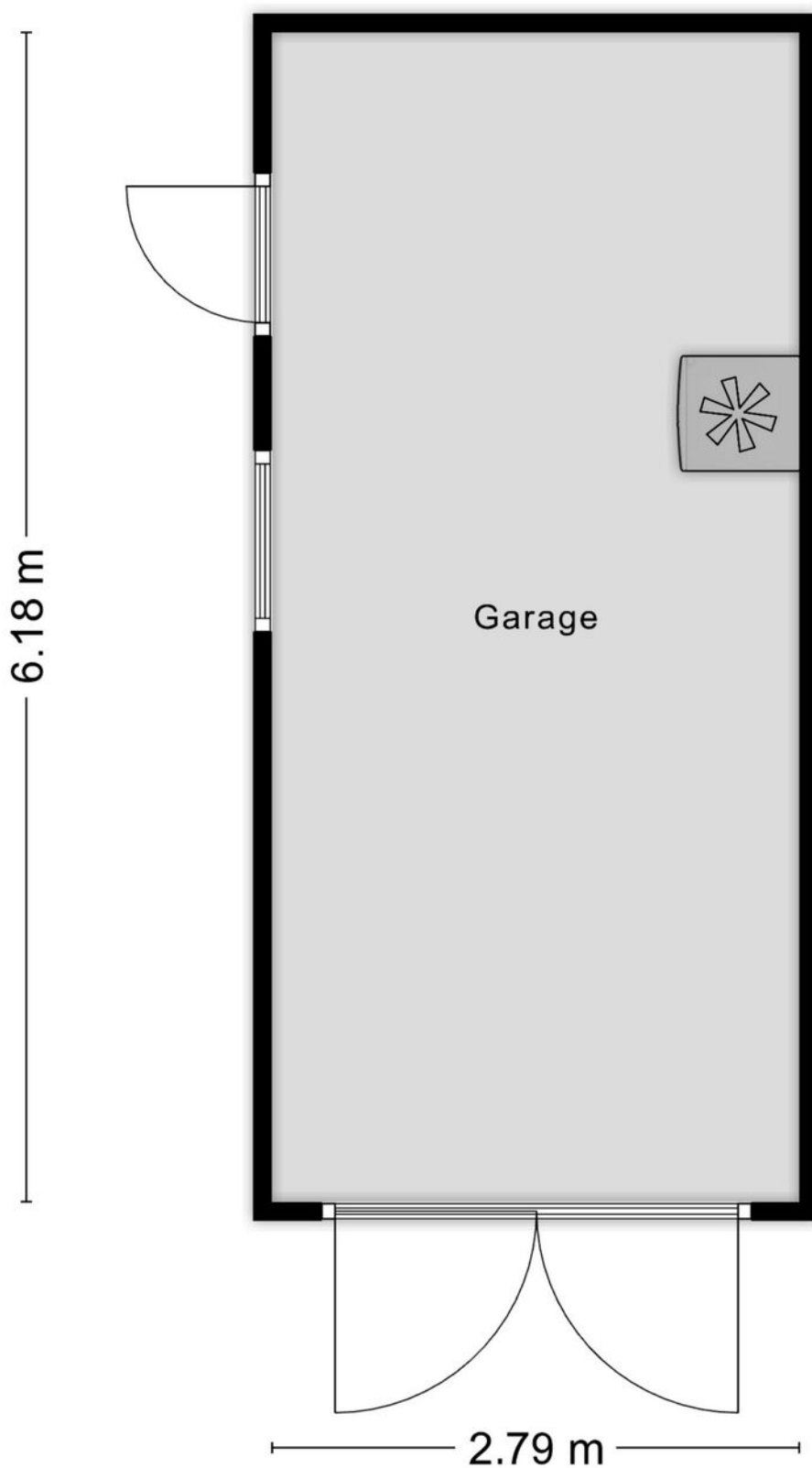


Plattegrond



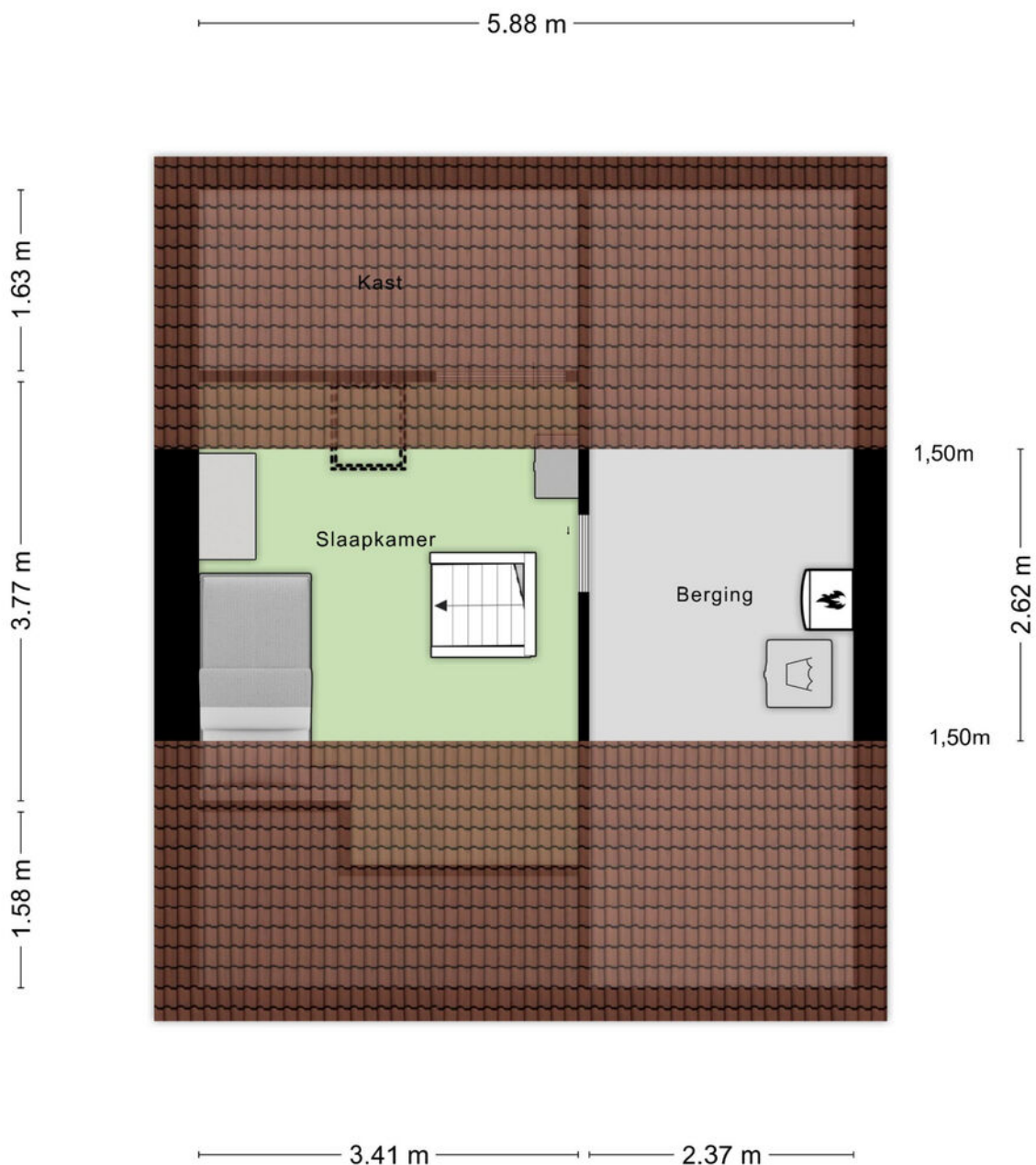
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Berlicum

E

1414

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

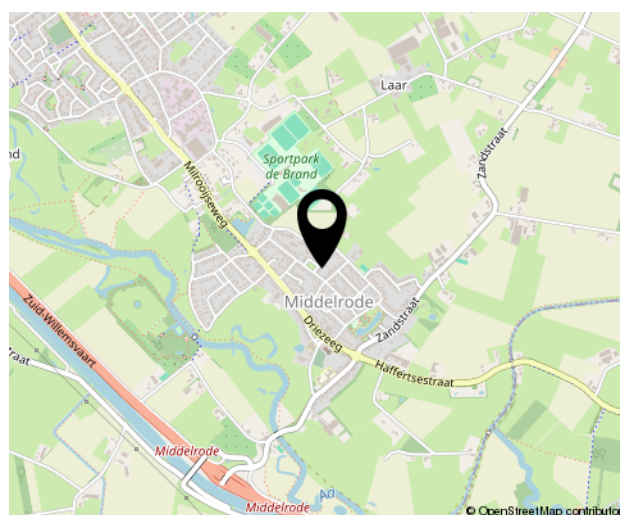
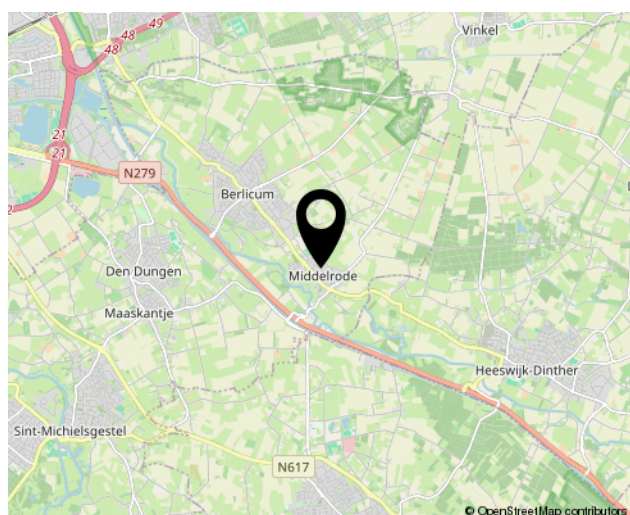
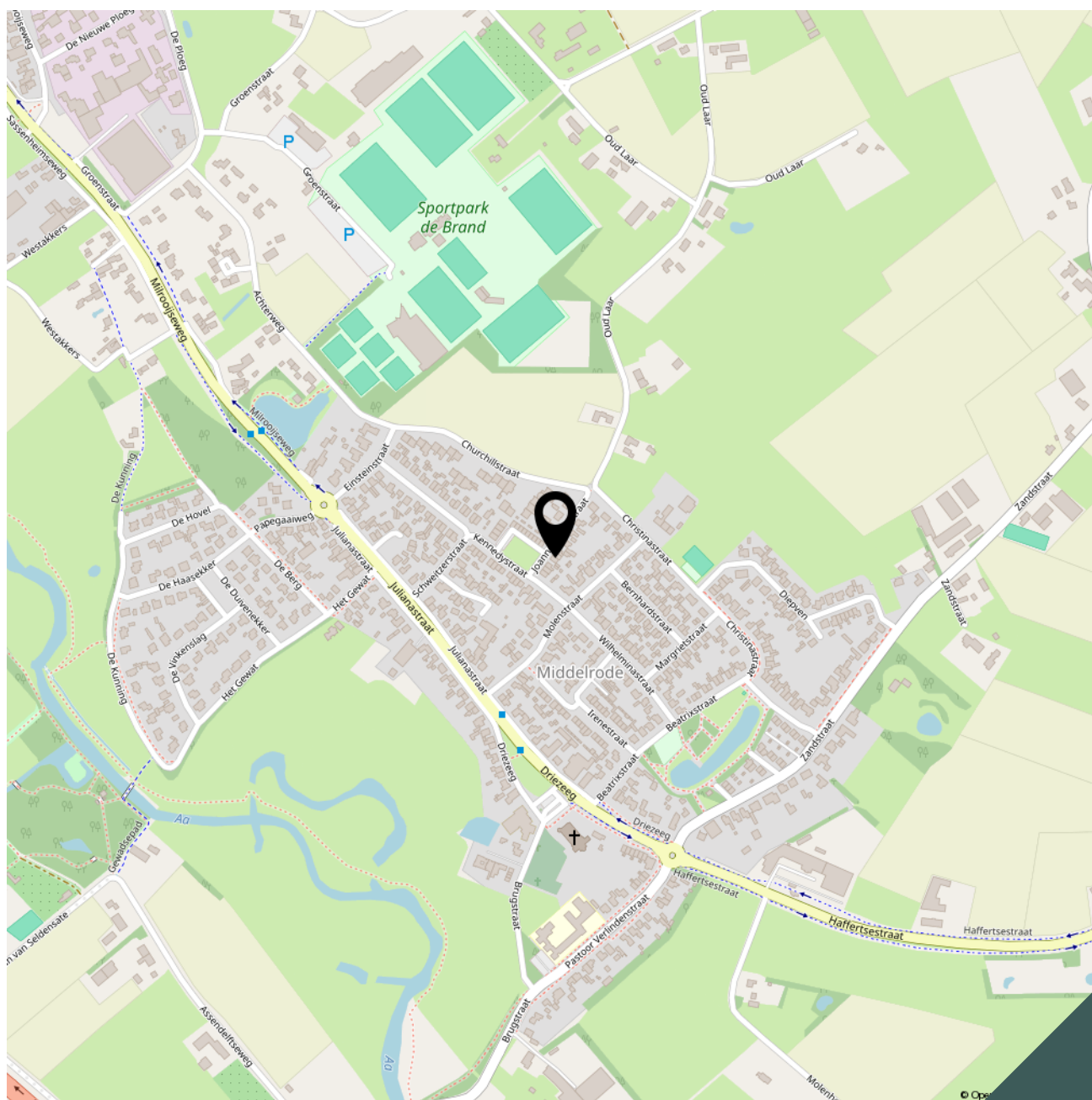
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Joannes XXIII straat 8**
5258 LZ Berlicum

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi-oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- close-in-boiler	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens lichtstraat	☒	☐	☐	☐
Camera	☐	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen (6x)	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– jacuzzi	☐	☒	☐	☐
– trampoline	☐	☒	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Joannes XXIII-straat 8, Berlicum



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheeken en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

***Neem contact
met ons op!***