

TE KOOP

Zandstraat 2
5258 TW Berlicum

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

213 m²

Inhoud:

804 m³

Perceeloppervlakte:

435 m²

Aantal kamers:

8

Slaapkamers:

5

Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

A

Bouwjaar:

2012

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

In woonwijk

Tuin:

undefined m²

Berging:

Vrijstaand hout

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming
geheel, gashaard

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



Omschrijving

Zandstraat 2, Berlicum

Vrijstaand wonen op toplocatie in Middelrode – ruimte, rust & comfort dichtbij Den Bosch

Wonen op een unieke plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen? Deze vrijstaande woning aan de rand van het centrum van Middelrode biedt precies dat – én meer. Gelegen op een steenworp afstand van het prachtige Kasteel Heeswijk en op korte afstand van Den Bosch, woont u hier heerlijk vrij met volop privacy, maar mét alle voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt tegenover het ven, een grote parkachtige visvijver.

De woning is gebouwd in 2012, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 212 m², een inhoud van circa 803 m³ en staat op een perceel van 435 m². Dankzij de doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en de multifunctionele ruimtes is dit een thuis dat past bij elke levensfase.

Begane grond

De stijlvolle entree geeft direct een warm welkom en biedt toegang tot het moderne, volledig betegelde toilet met hangcloset en fonteintje, een royaal kantoor en de sfeervolle woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie, doorlopende tegelvloer met vloerverwarming – comfortabel én strak afgewerkt. In de hal, het kantoor en de bijkeuken zorgen lichtkokers voor extra natuurlijk daglicht in de woning.

In de woonkamer zorgt een erker aan de voorzijde voor een prachtige lichtinval. De ruimte rondom de haard nodigt uit tot lange avonden ontspannen zitten. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de royale woonkeuken, die van alle gemakken is voorzien: een 6-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, oven, vaatwasser, Quooker en een spoelbak. Via een loopdeur bereikt u het terras – perfect voor binnen-buiten leven.

Aansluitend aan de keuken vindt u een praktische proviandkast onder de trap en een multifunctionele kantoorruimte, afgesloten met stijlvolle schuifdeuren. Deze ruimte is ideaal als werkplek, speelkamer of hobbyruimte. Het kantoor is ook vanuit de hal te bereiken.

Bijkeuken & multifunctionele ruimte

De ruime bijkeuken beschikt over een vaste kastenwand met witgoedaansluitingen en een eigen toegang tot het terras. Grenzend hieraan ligt een multifunctionele ruimte, met aan beide zijden een zolderverdieping. Deze ruimte is perfect geschikt als mantelzorgwoning, tienerhangout, praktijk aan huis of gastenverblijf – de mogelijkheden zijn eindeloos. Ook hier is een keukenblok aanwezig met spoelbak.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, een apart toilet en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn licht en ruim, waarvan één momenteel is ingericht als kastenkamer. Eén van de voorste slaapkamers beschikt over een grote inbouwkast.

De badkamer is een oase van rust, met strak grijsinten tegelwerk, een ligbad, dubbele wastafel met spiegelkast en een ruime inloopdouche. Vanuit het raam kijkt u heerlijk uit over de tuin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met nog eens twee keurig afgewerkte slaapkamers voorzien van dakramen. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaand wonen met veel privacy
- Toplocatie nabij Kasteel Heeswijk en Den Bosch
- Woning uit 2012 – instapklaar en uitstekend onderhouden
- Vijf slaapkamers + multifunctionele ruimtes
- Royaal perceel met zonnige, verzorgde tuin
- Twee opritten met plek voor twee auto's
- Kantoor aan huis mogelijk
- Mantelzorg of praktijkruimte mogelijk
- Complete woonkeuken en luxe sanitair

Tuin

De fraai aangelegde en volledig omheinde tuin met hekwerk biedt optimale privacy. Geniet van het royale terras met zonnescherm, volwassen beplanting, sierbestrating en het houten tuinhuisje achterin de tuin – ideaal voor het opbergen van tuingereedschap. De tuin is bovendien voorzien van een buitenkraantje en elektra. Via een handige zij-ingang bereikt u met de fiets eenvoudig de achterzijde van het perceel.

Parkeren

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee separate opritten, waardoor u gemakkelijk twee auto's op eigen terrein kunt parkeren – een prettig en praktisch voordeel!

Interesse?

Deze woning moet u gezien hebben om de ruimte en sfeer écht te ervaren. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door dit complete familiehuis op een van de mooiste plekjes van Middelrode!











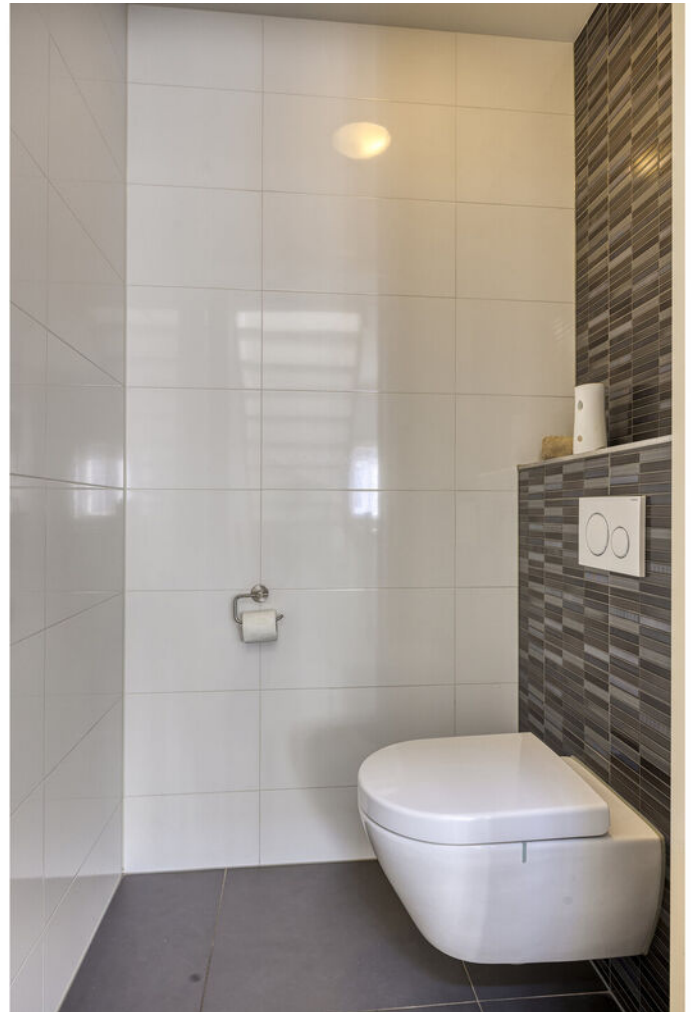












































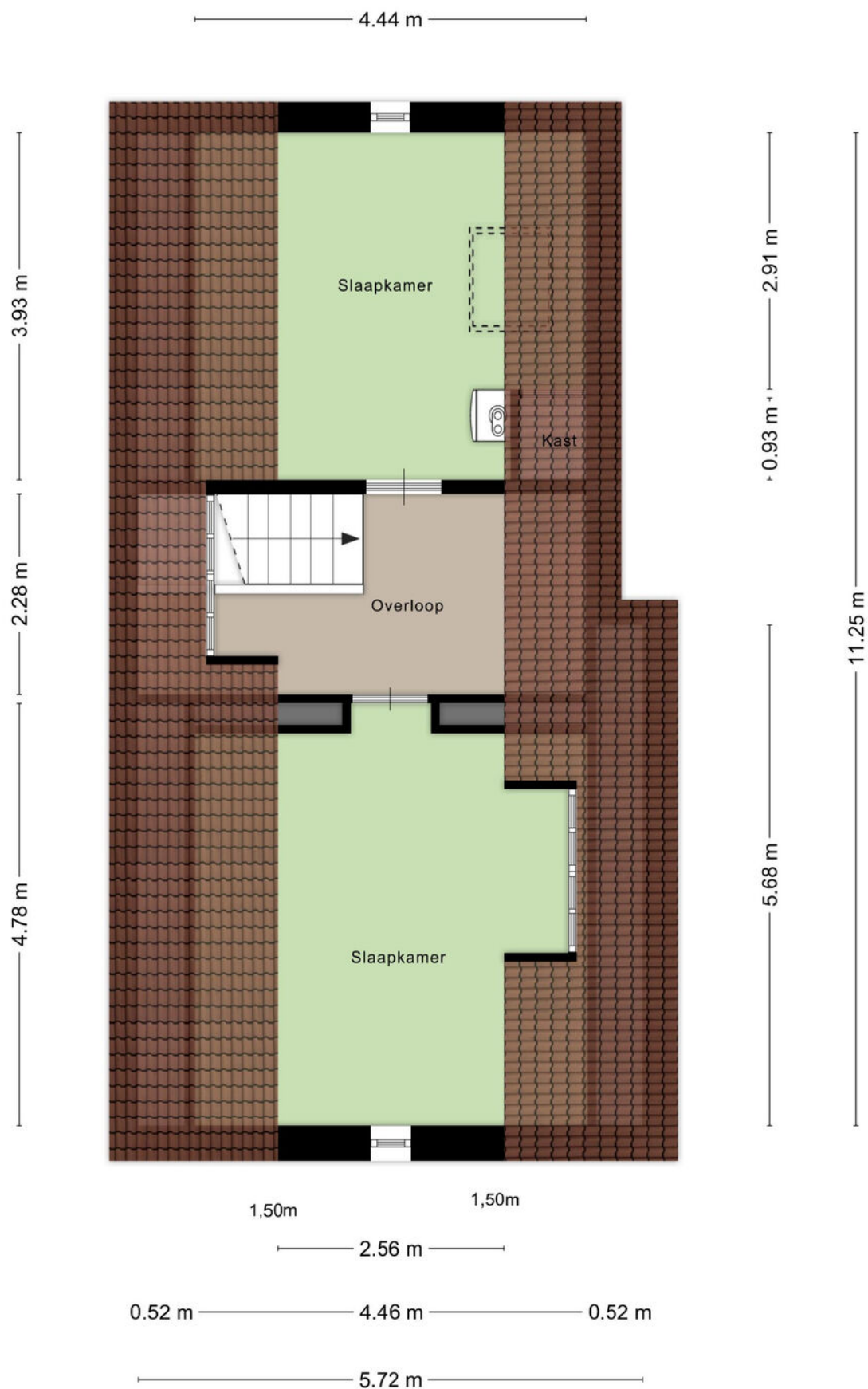
Plattegrond



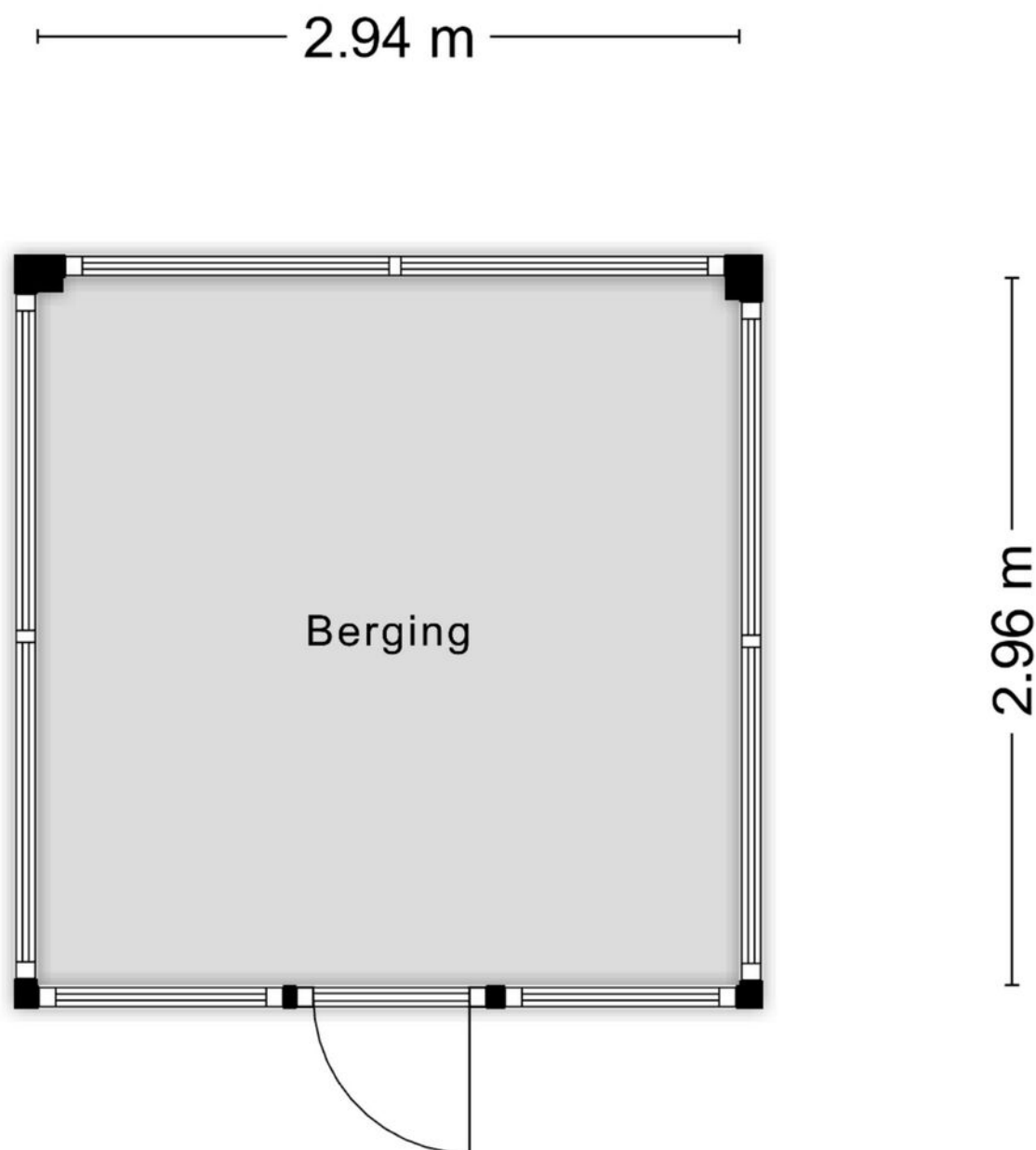
Plattegrond



Plattegrond

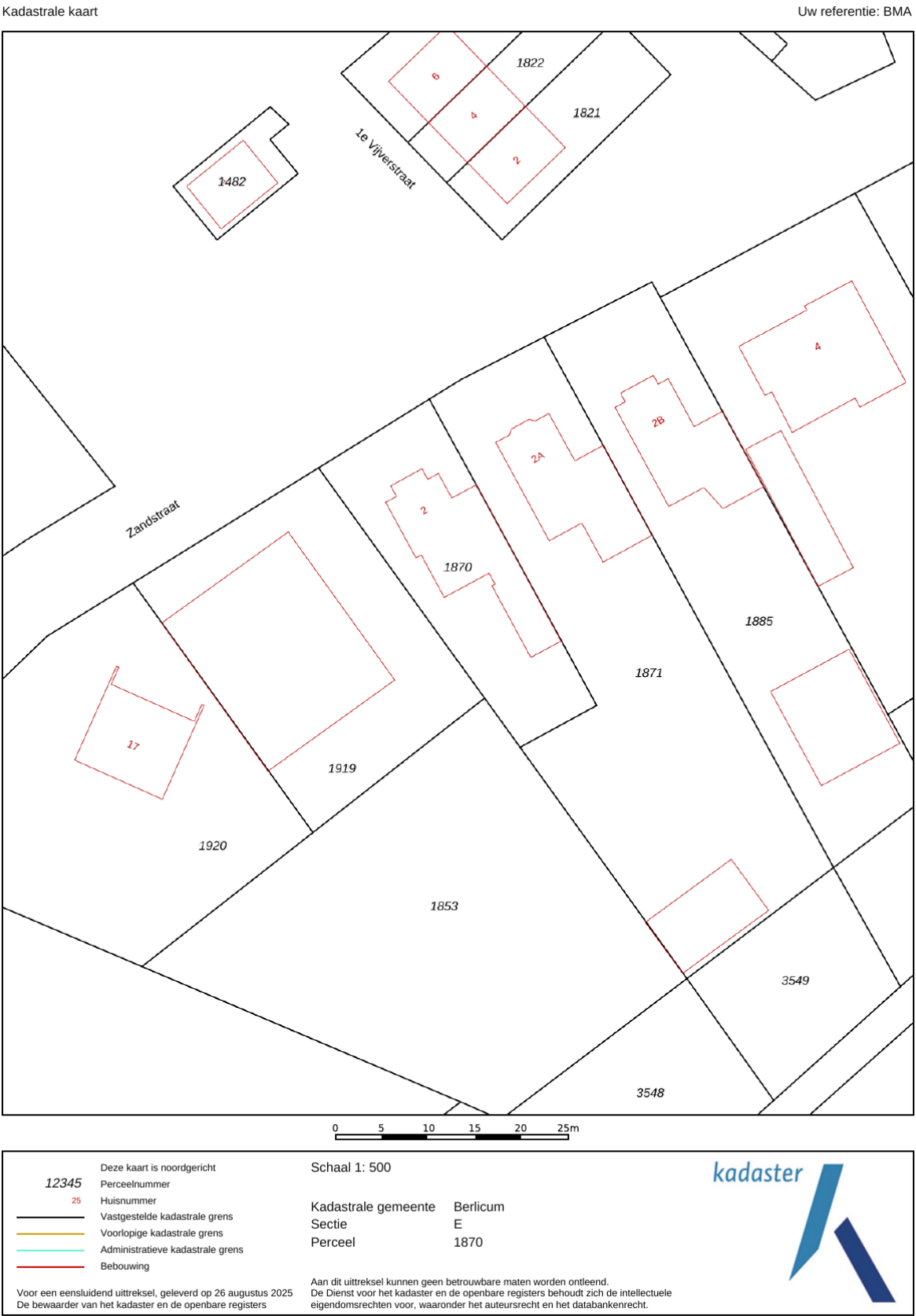


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

