



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Fonteinkruid

33

BERLICUM

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
214 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
2017

Energie label
A

Omschrijving

In de populaire jonge woonomgeving, nieuwbouwwijk "Beekveld" gelegen moderne uitgebouwde twee-onder-één-kap woning met aangebouwde garage, carport met oprit, tuin met achterom en berging. Deze woning is goed geïsoleerd, onder meer met vloer-, muur-, dakisolatie en HR++ isolatieglas. 11 zonnepanelen en energielabel A. Deze ruime tweekapper is ruim van opzet en beschikt over 5 slaapkamers, een tuin op het zuidoosten met achterom en garage met carport en oprit.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017
- Perceeloppervlakte 214 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 152 m²
- Overige inpandige ruimte 19 m² (garage)
- Luxe afwerkingsniveau
- Beschikking over 5 slaapkamers
- Dakkapellen voor- en achterzijde
- 11 zonnepanelen
- Airco aanwezig in hoofdslaapkamer
- Energielabel A
- Tuin gelegen op het zuidoosten en voorzien van achterom
- Elke etage uitgevoerd met vloerverwarming
- Woning voorzien van rolluiken en screens

Indeling

Begane grond:

Entree, gang met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fontein. Ruime living, bestaande uit de aan de tuinzijde gelegen L-woonkamer met openslaande deuren naar het terras. De keuken aan de voorzijde van de woning biedt voldoende ruimte voor een flinke eethoek. De moderne keukeninrichting is in hoekopstelling en beschikt over inbouwapparatuur: Quooker met flexslang, vaatwasmachine, koelkast/vries combinatie, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, combi oven/magnetron en 2e oven.

De garage is van binnen te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met separate toiletruimte. Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche en wastafel met dubbele kraan en lademeubel. 3 Ruime slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en vaste kastenwand. Vaste trap naar de 2e verdieping.

Vervolg

Tweede verdieping:

Op deze etage is ook de nodige ruimte aanwezig. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde beschikt deze woning over een dakkapel. Totaal zijn er 3 kamers ingedeeld, waarvan 2 als slaapkamer en 1 als wasruimte waar de opstelplaats wasmachine en droger. Hier is ook de HR combiketel geplaatst.

Tuin:

De woning heeft een fijne tuin met achterom en berging. De inrichting is onderhoudsvrij met terras en kunstgazon. De zonneluifel is elektrisch bedienbaar.

Omgeving:

Deze nieuwste wijk van Berlicum is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum van Berlicum en de ontsluiting naar de snelwegen is perfect. Ook sta je in enkele ogenblikken in hartje Den Bosch. Er zijn voldoende recreatiegebieden in de buurt en de sportvoorzieningen zijn top te noemen. Ook is er gedacht aan de kleinste bewoners, want deze kindvriendelijke wijk heeft voldoende groen op een paar honderd meter van de woning wordt straks nog een speeltuin gerealiseerd wanneer alles klaar is. Ook basisscholen zijn in de nabijheid te vinden. Vlak achter de woning loop je zo het buitengebied in voor als je van natuur en wandelen houdt.













































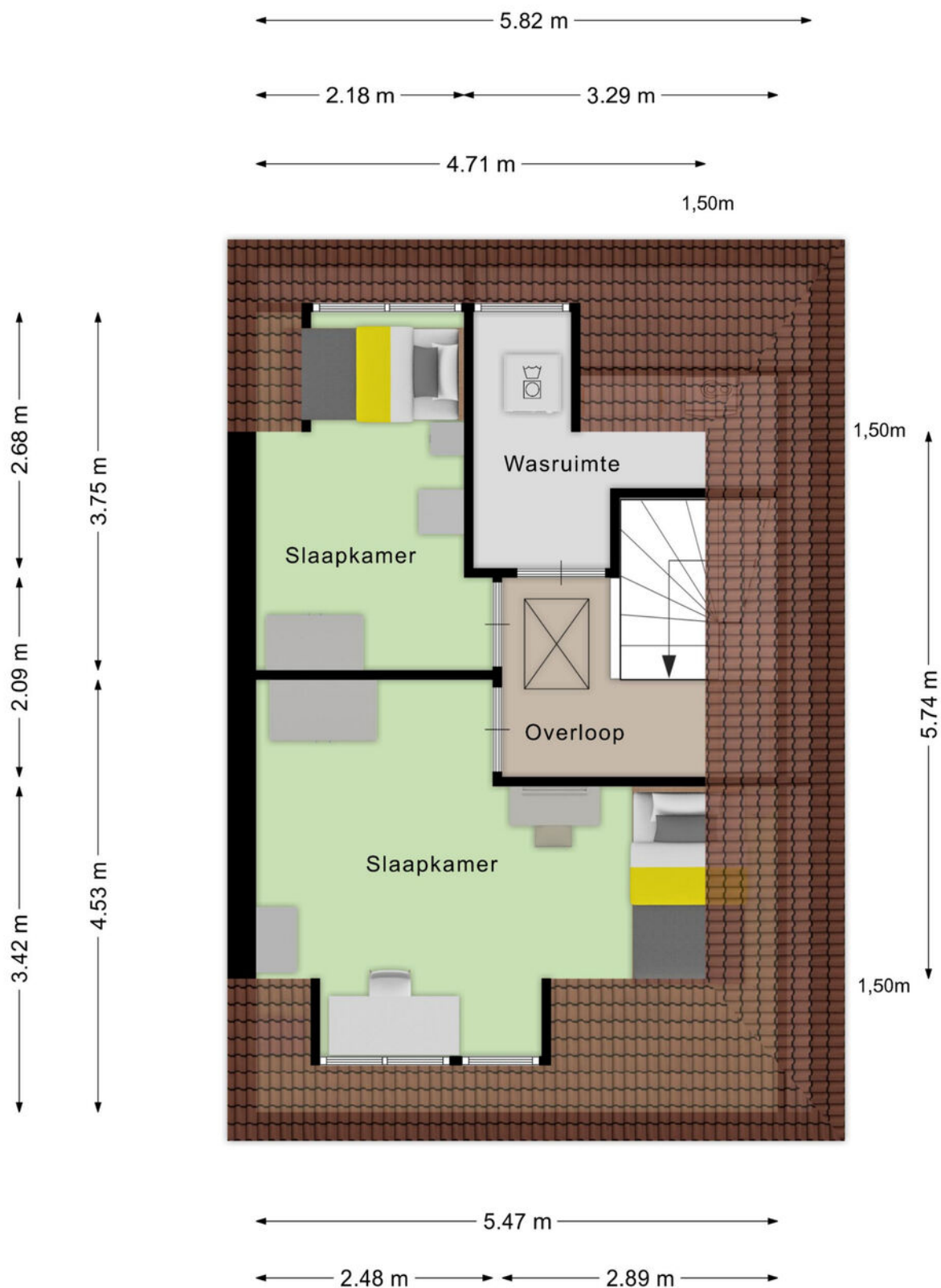
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

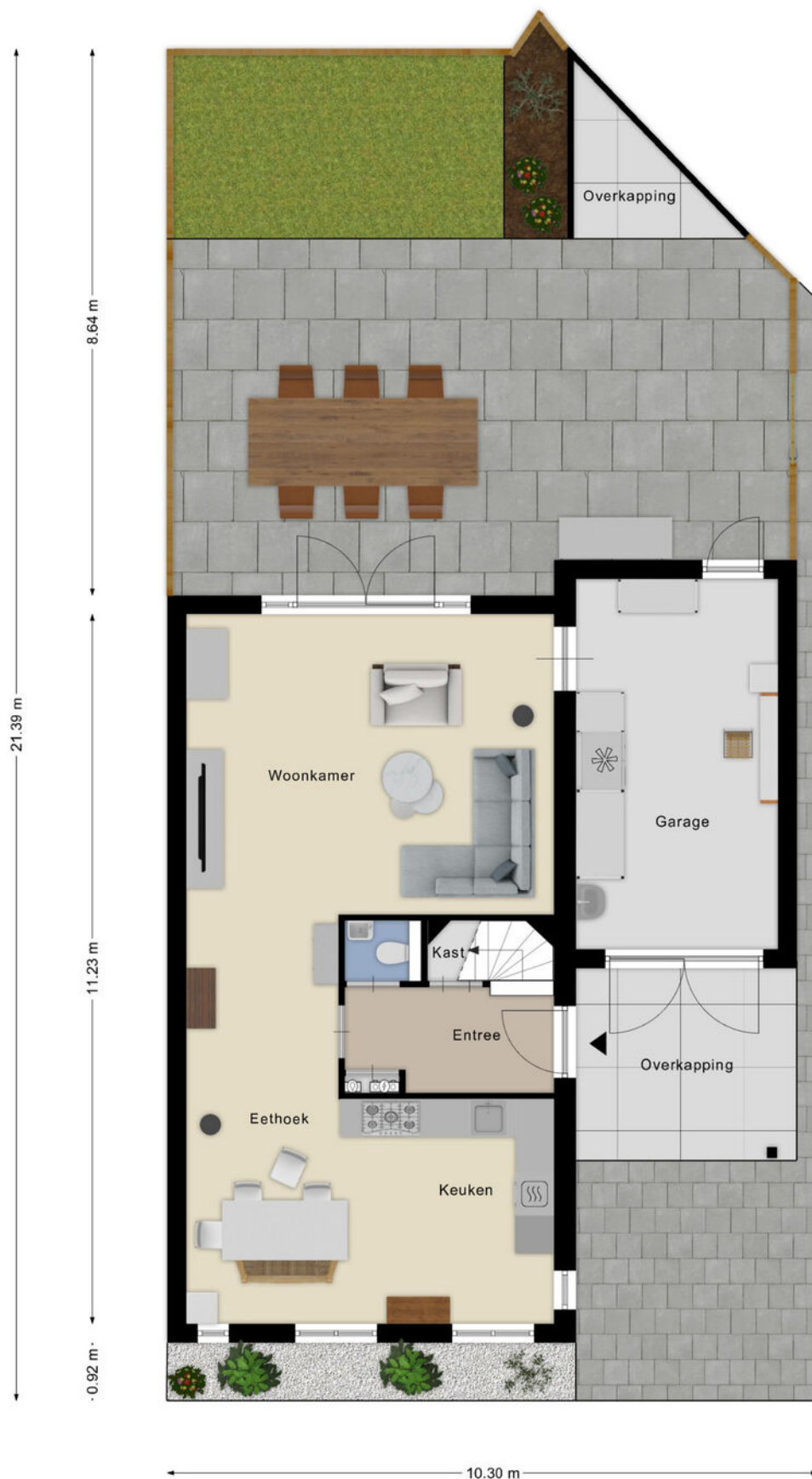


Plattegrond 2e verdieping

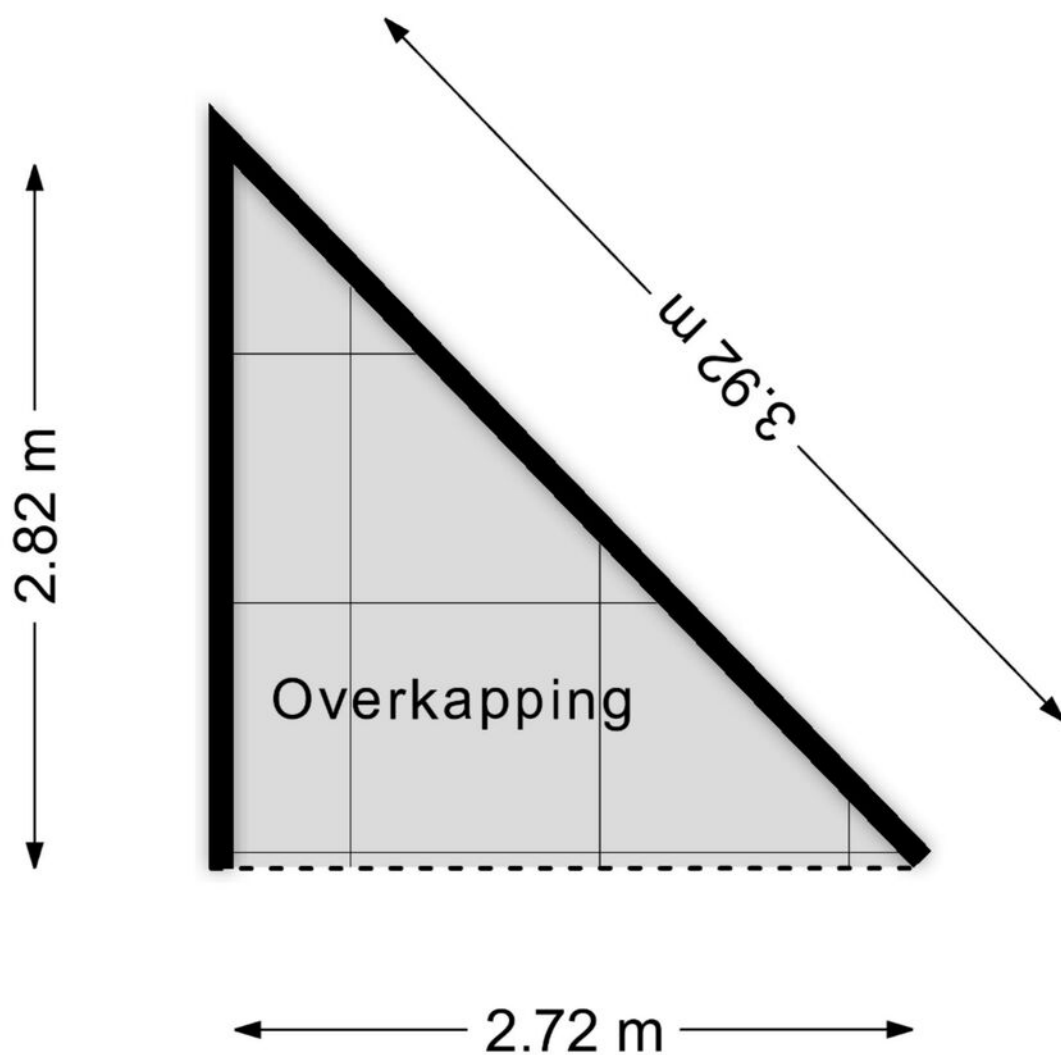


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond en tuin



Plattegrond

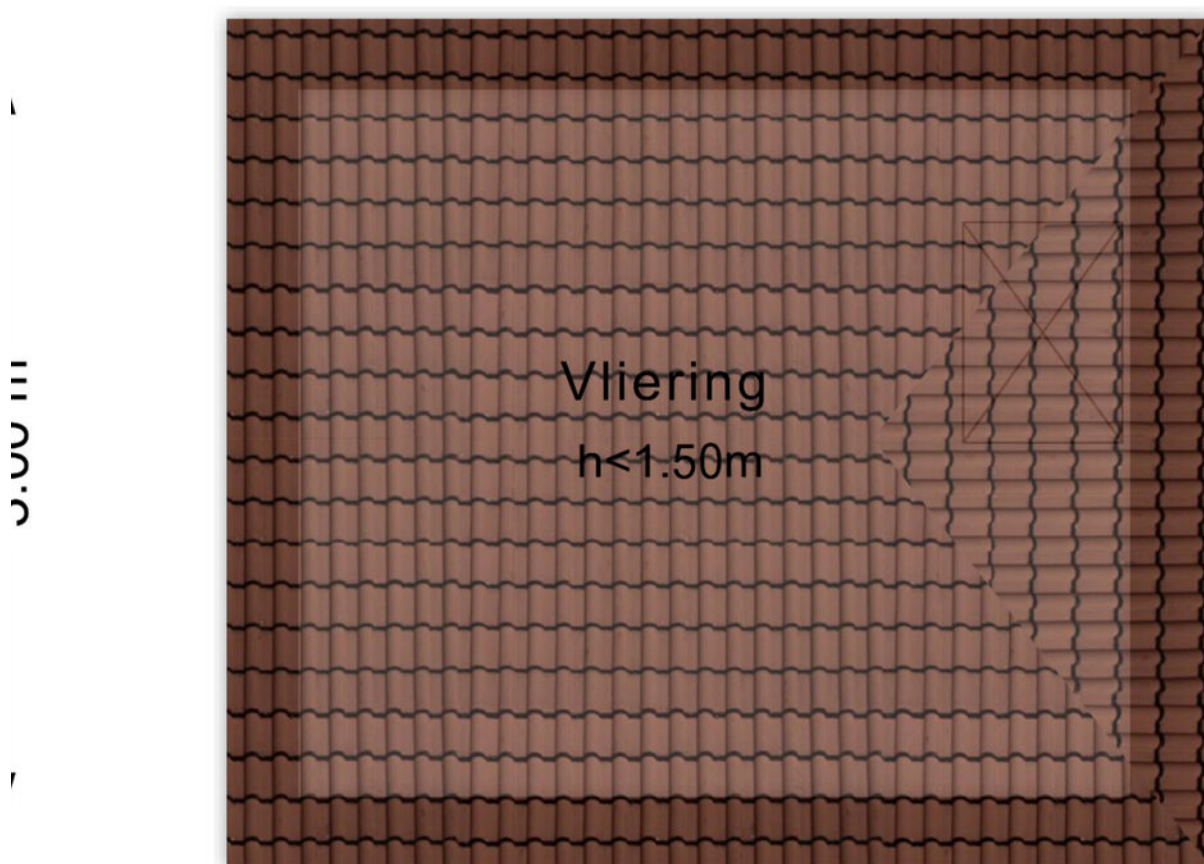


van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

← 3.52 m →

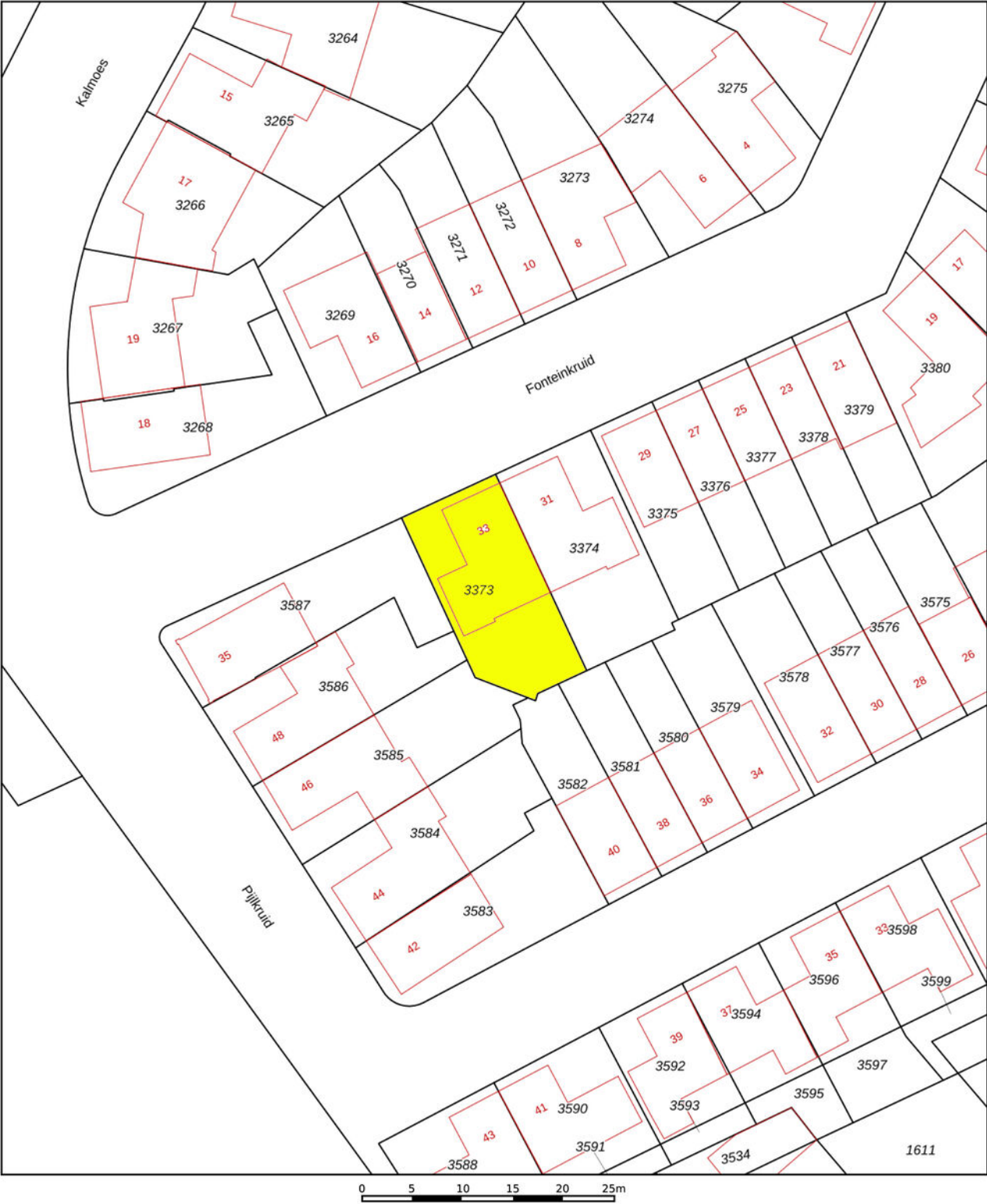


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaar



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 3373

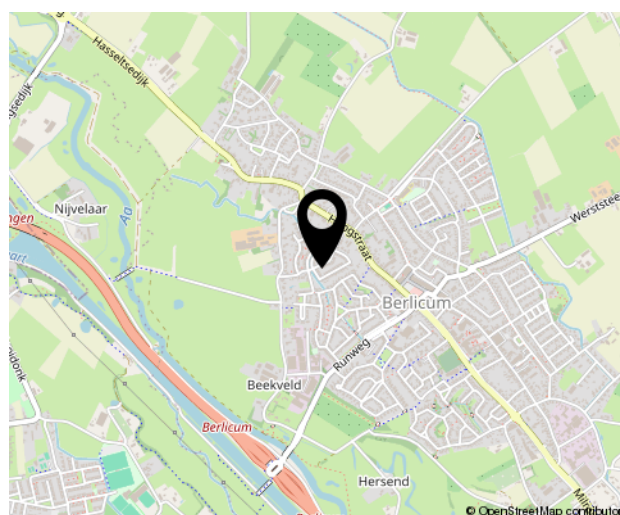
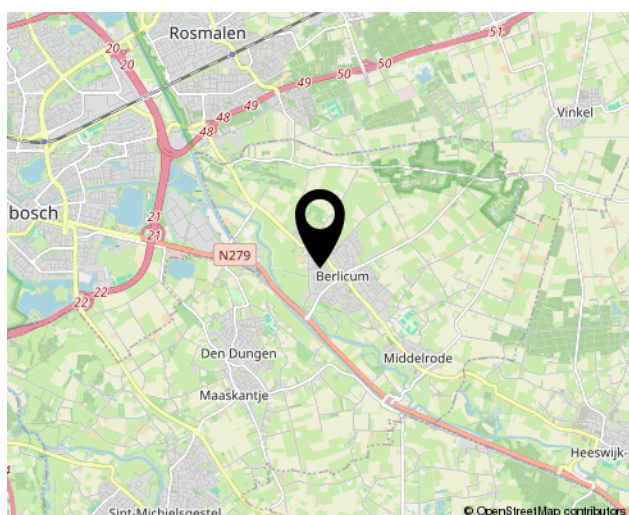
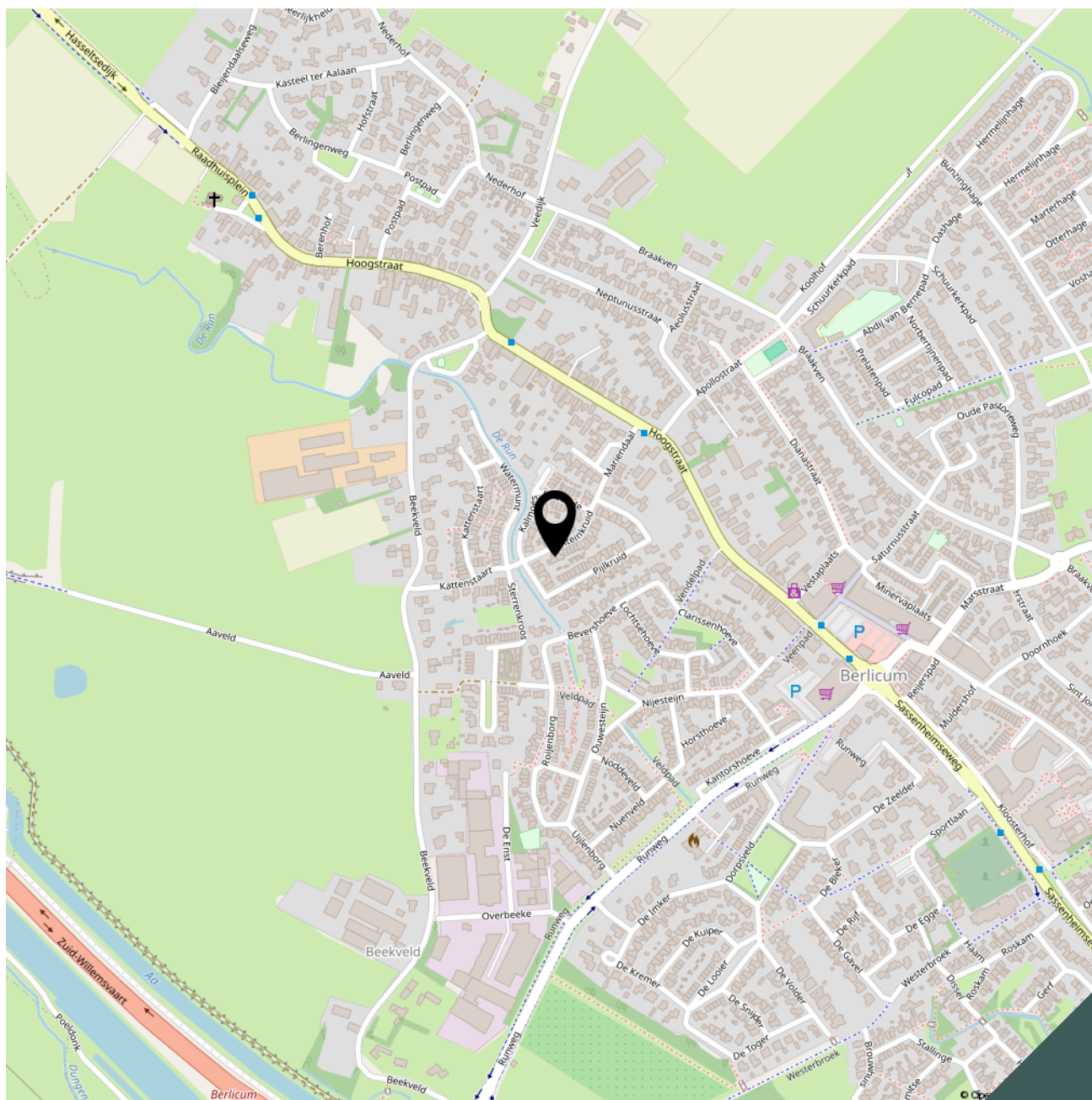
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Fonteinkruid 33**
5258 BV 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 badkamer/carport	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Kasten, legplanken, te weten:				
- schappen garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☒	☐
- shutters	☒	☐	☐	☐
- duettes	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vinyl	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- vaste kastenwand hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat 5 pits	☒	☐	☐	☐
- Quooker flexslang	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (2 ^e) oven	☒	☐	☐	☐
- koel/vries combinatie	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
- zeepomp	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders en CO2 meter	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning 1x	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie HR Combi	☒	☐	☐	☐
Screens 1 ^e verdieping achter, elek.bedienbaar	☒	☐	☐	☐
Rolluiken op dakkapellen, elek.bedienbaar	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten, elek.bedienbaar	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen 11 stuks	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting met bewegingsmelders	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Fietsenoverkapping	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Fonteinkruid 33, 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 hypotheek 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!***