



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Hofstede

15

BERLICUM

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
271 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1980

Energie label
C

Omschrijving

Wonen op een toplocatie in Berlicum

Ruimte, rust en het echte thuisgevoel

Op een prachtige hoeklocatie in een ruim opgezette en groene woonwijk staat deze royale tweekapper met grote zonnige tuin. Hier woon je met de natuur binnen handbereik én met alle gemakken van het dorpse, gemoedelijke Berlicum.

Begane grond - Licht, leefruimte en comfort

Je komt binnen in een ruime entreehal met trapopgang, trapkast, garderobe nis, meterkast en toilet. De aangename doorzon L-woonkamer van maar liefst 45 m² biedt volop ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De open keuken (7 m²) sluit naadloos aan op de woonkamer. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken van 10 m² met vaste kasten - een ideale plek voor extra opslag, wasmachine en droger.

Eerste verdieping - Drie slaapkamers en een moderne badkamer

De ruime overloop leidt naar drie fijne slaapkamers (13 m², 12 m² en 5 m²), waarvan twee met een dakkapel en één met een vaste kast. De moderne badkamer (7 m²) is volledig uitgerust met ligbad, douchecabine, wastafel, wandcloset, designradiator en een kunststof dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht.

Tweede verdieping - Extra kamer en bergruimte

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een voorzolder, CV-combiketel en de ventilatie box. De zolderkamer (6 m²) met Velux-dakraam is ideaal als werkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Energielabel C

De woning is grotendeels geïsoleerd en heeft daardoor een energielabel C gekregen dat is opgesteld op 17 november 2025.

Buiten - Een grote tuin vol zon, privacy en mogelijkheden

De ruime zuidwestelijke tuin van circa 130 m² is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven. Hier geniet je tot laat van de middag- en avondzon, met een groot terras, een royaal gazon en volop privacy.

Een houten tuinberging biedt extra opslagruimte en het grote knikarm zonnesherm bij de woonkamer en keuken zorgt voor schaduw op warme zomerdagen.

Of je nu wilt relaxen, barbecueën of simpelweg genieten van de rust: dit is jouw ideale plek.

Rust, natuur en het beste van Berlicum

Hofstede 15 ligt aan de rand van het natuurgebied Dynamisch Beekdal, waar je heerlijk kunt wandelen en volledig tot rust komt.

Tegelijkertijd biedt Berlicum alles wat je nodig hebt: een gezellig dorpshart, een uitgebreid sport- en winkelaanbod én een vriendelijke, gemoedelijke sfeer waar het prettig wonen is.

Met 's-Hertogenbosch en de belangrijkste uitvalswegen binnen handbereik, combineer je hier het beste van dorpse rust en stedelijke nabijheid.

Vervolg

Hofstede 15 - Jouw nieuwe thuis?

Deze ruime tweekapper biedt comfort, sfeer, een grote tuin en een fantastische ligging.

Een heerlijke plek voor wie houdt van ruimte, natuur en een prettige woonomgeving.

Koper dient er rekening mee te houden dat de woning (gedeeltelijk) gemoderniseerd dient te worden.

Maak een afspraak en kom ervaren of dit jouw nieuwe woning wordt!

















Plattegrond begane grond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl







Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





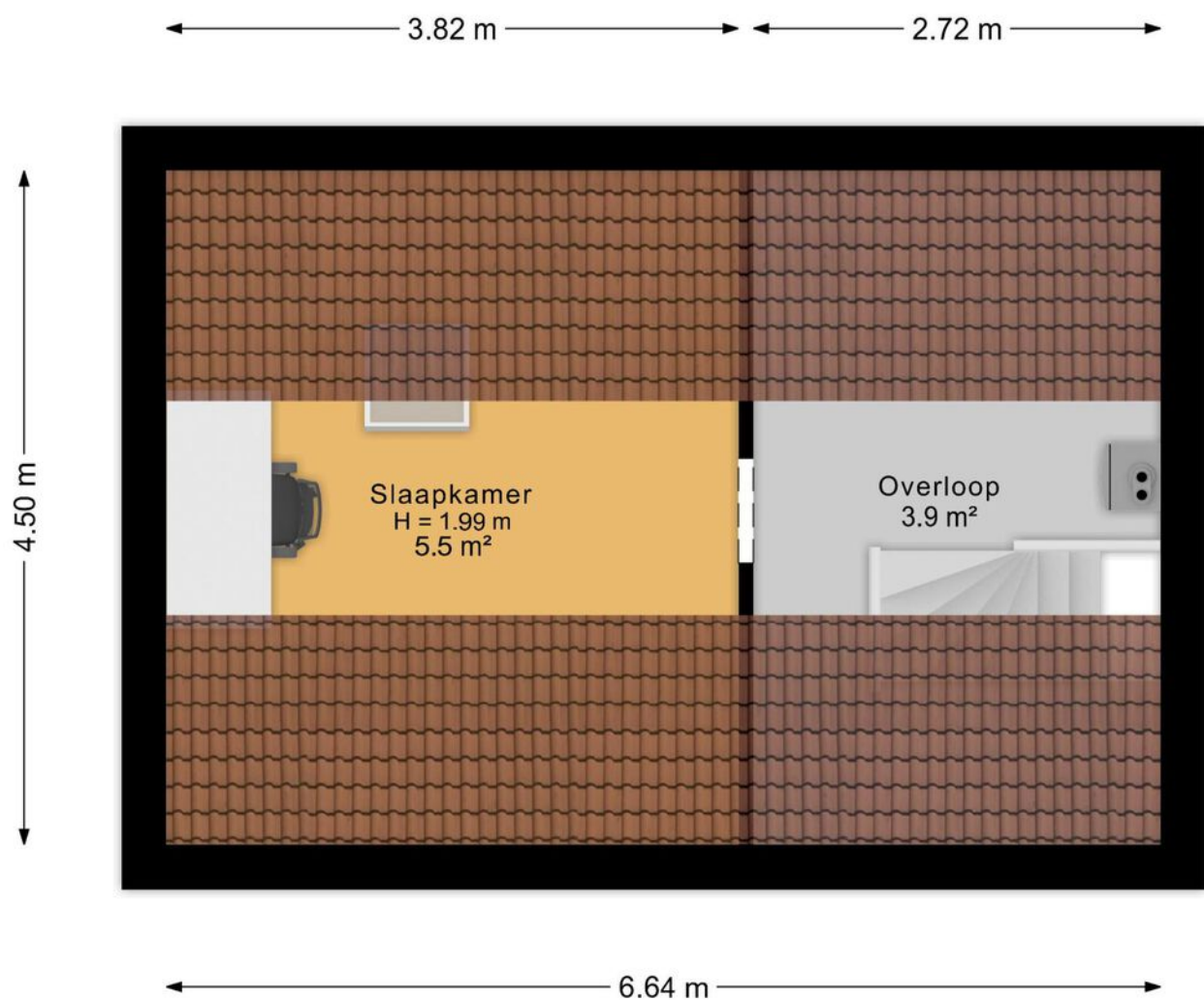








Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl









Plattegrond begane grond en tuin

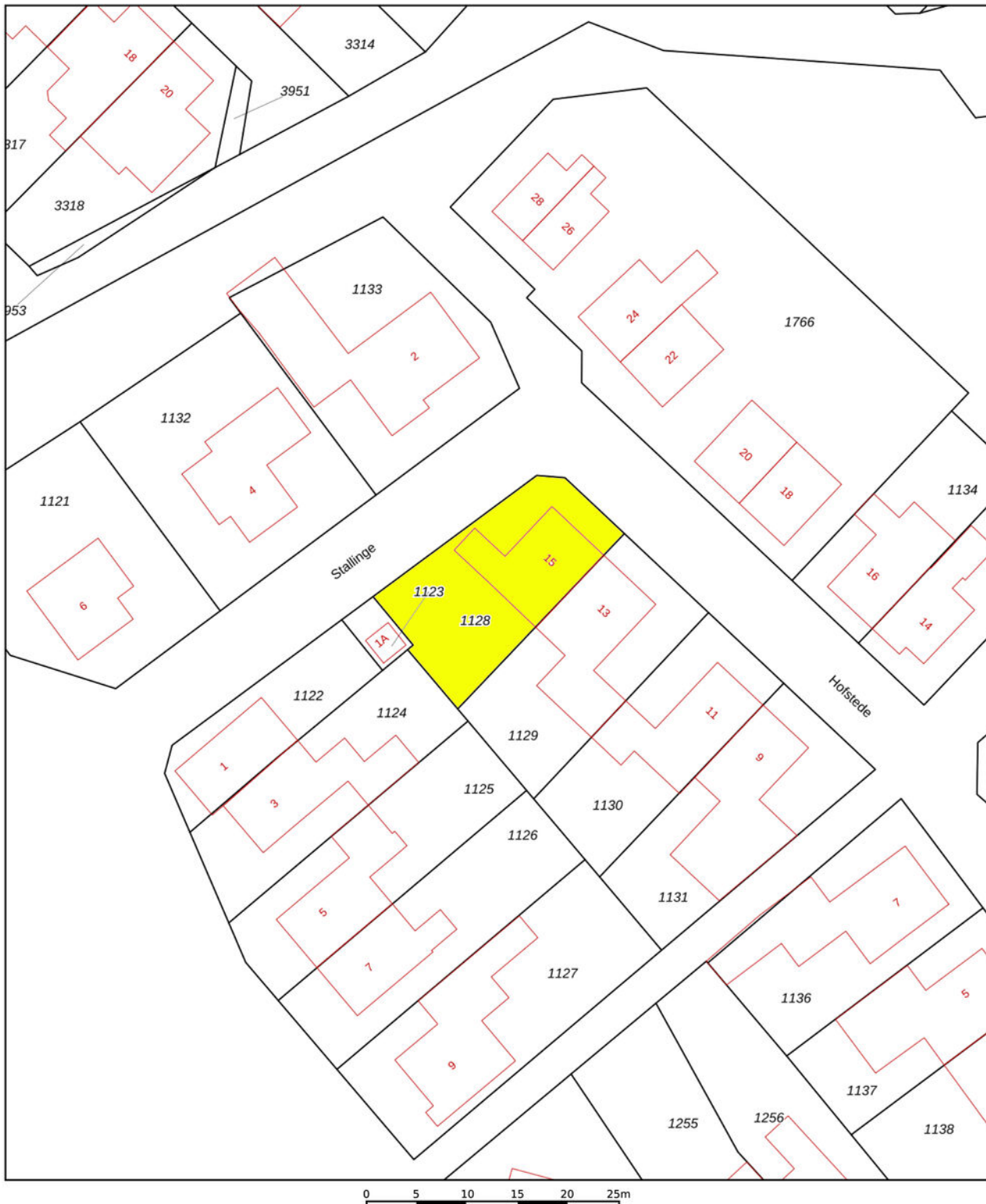


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaar



Deze kaart is noordgericht

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

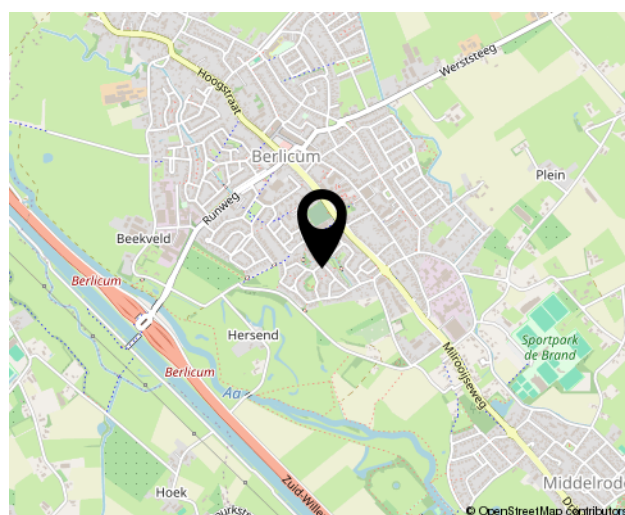
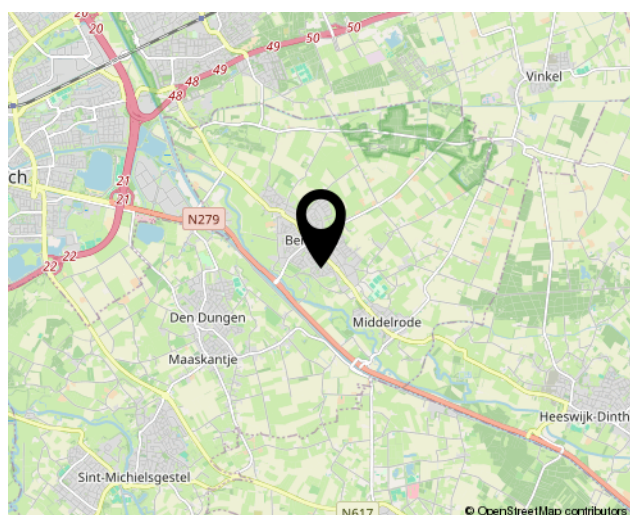
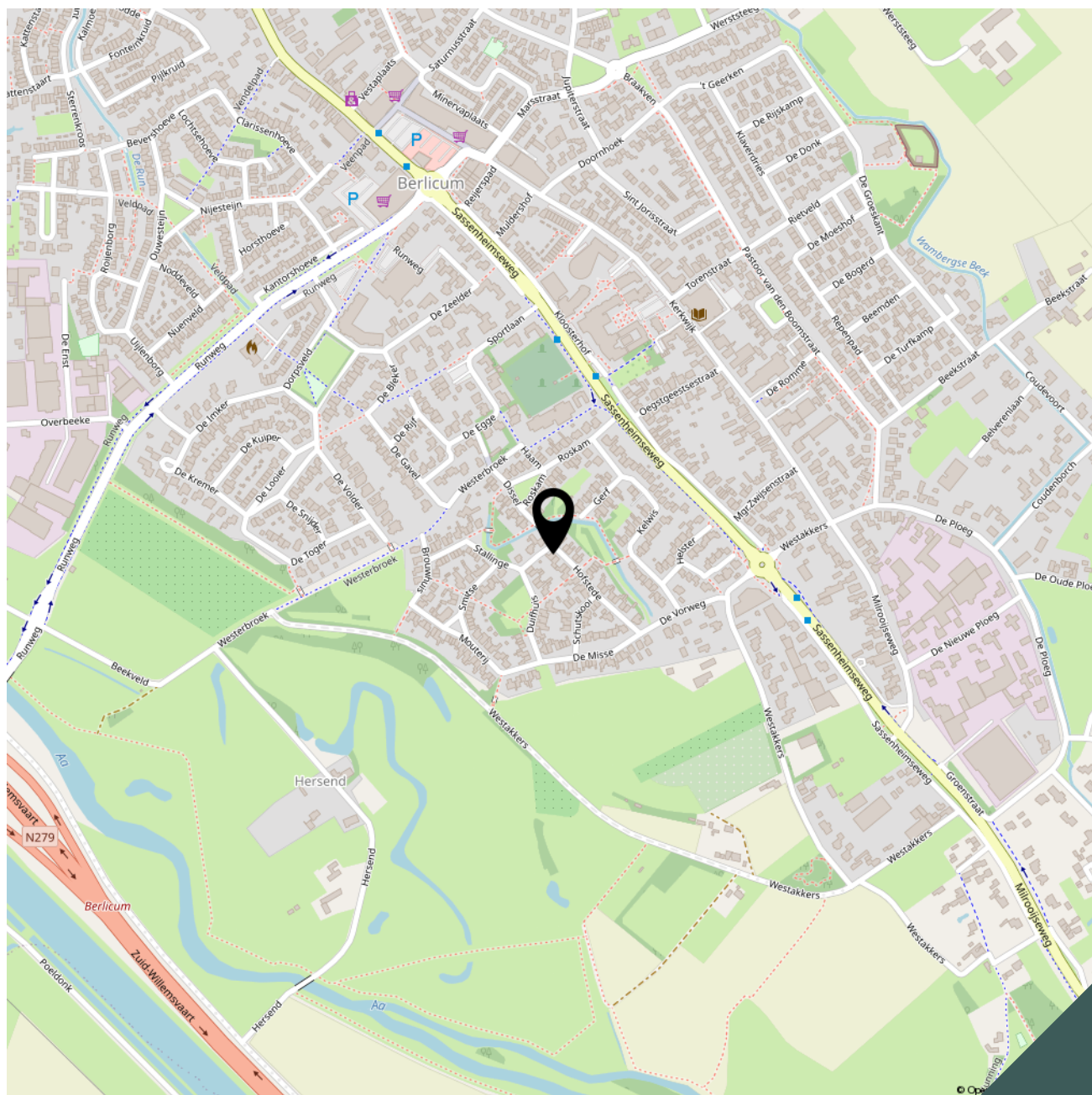
Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	L
Perceel	1128

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



Bekijk deze woning online!

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



Hofstede 15, 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!***