



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Oranjeplein

5

BERLICUM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
150 m²

Perceeloppervlakte
410 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1975

Energie label
C

Omschrijving

Welkom aan het Oranjeplein 5 in Berlicum: een royale, uitgebouwde tweekapper met garage, gelegen op een schitterende locatie aan een rustig en groen plein. Hier geniet je van blijvend vrij uitzicht, optimale privacy én het comfort van een modern en goed onderhouden woonhuis.

Ruimte, licht en comfort

Bij binnenkomst valt direct de grote hal (8 m²) op, voorzien van meterkast en een fraaie hardhouten open wenteltrap. De ruime doorzonwoonkamer (36 m²) ademt sfeer dankzij de natuurstenen vloer met vloerverwarming en de gezellige houtkachel. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en zicht op zowel het plein als de groene achtertuin.

De moderne semi-open keuken (15 m²) is een heerlijke plek om te koken: uitgerust met inbouwapparatuur en voorzien van een lichtkoepel waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken (11 m²) met uitstortgootsteen, bergkast, aansluitingen voor wasapparatuur en directe toegang tot de tuin. Ook de moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en buitenraam bevindt zich in de bijkeuken.

Praktische indeling op de verdiepingen

Op de eerste verdieping vind je drie verzorgde slaapkamers (6, 12 en 14 m²), alle voorzien van moderne draai-/kiepramen en praktische vaste kasten. De badkamer beschikt over een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier tref je een ruime voorzolder met cv-/bergruimte en een grote zolderkamer met een royaal Velux-dakraam: ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Fraai aangelegde tuin en multifunctioneel bijgebouw

De diepe, prachtig aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een fraaie vijver. De sierbestrating biedt voldoende ruimte voor een auto. De grote garage/het bijgebouw (ruim 35 m²) leent zich perfect voor diverse doeleinden: hobbyruimte, atelier, praktijk aan huis of extra opslag.

Perfekte ligging

De woning ligt heerlijk rustig aan een plein met blijvend vrij uitzicht en toch dicht bij alles wat Berlicum te bieden heeft: goede winkelvoorzieningen, veel verenigingen en een warme dorpsfeer. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de A2, A59 en de rondweg naar 's-Hertogenbosch. Het bruisende centrum van Den Bosch bevindt zich op korte afstand.

Oranjeplein 5 is de ideale woning voor wie ruimte, comfort, privacy en een prachtige ligging wil combineren.

Klaar om deze sfeervolle tweekapper zelf te ervaren? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



































Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond en tuin

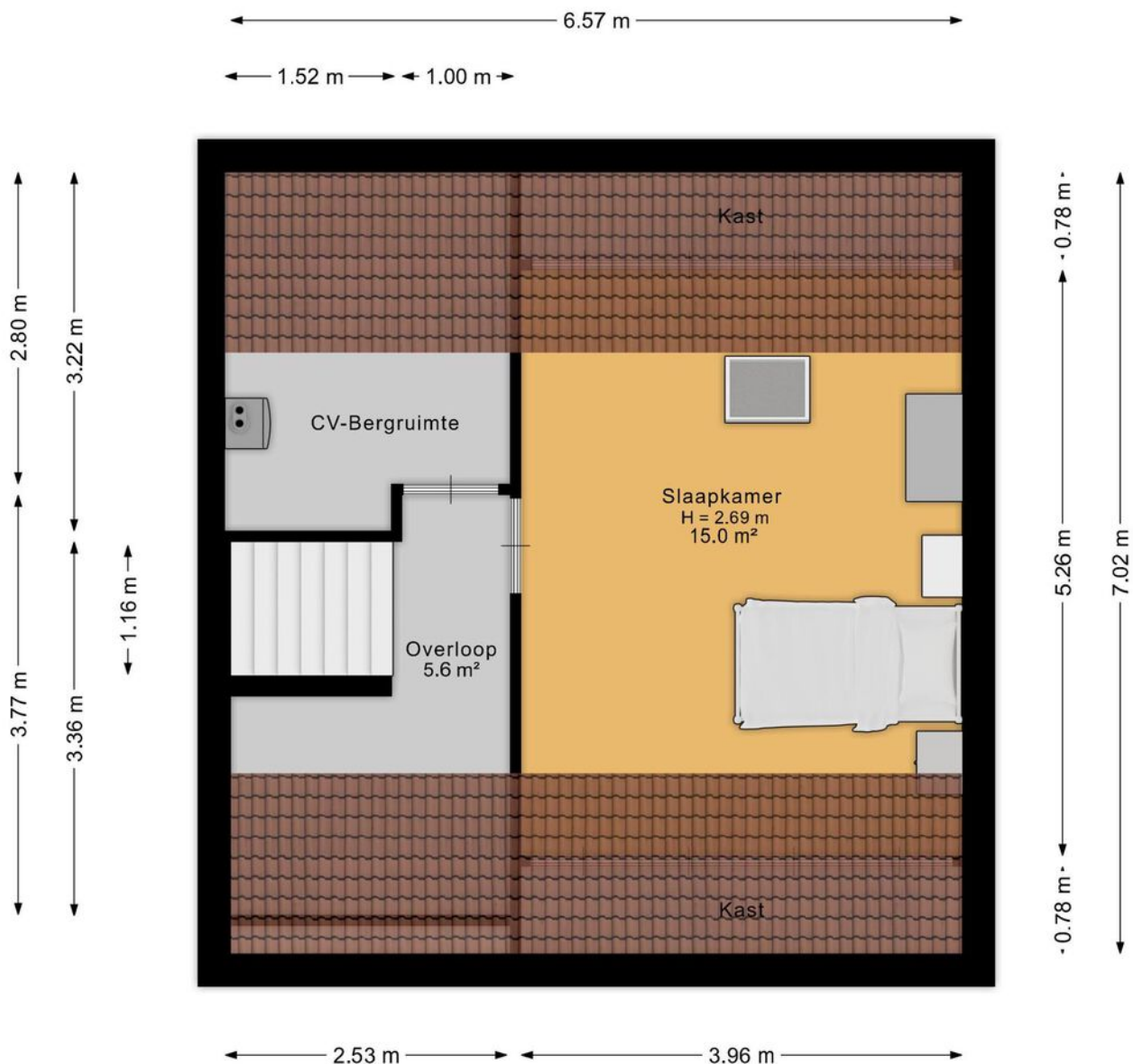


Plattegrond 1e verdieping



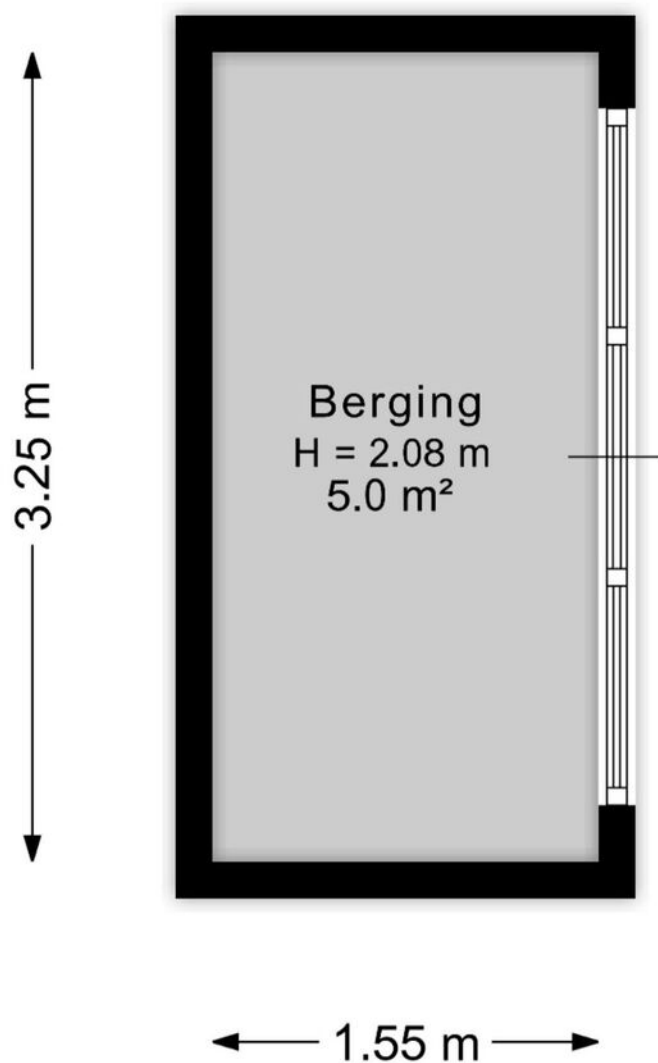
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging



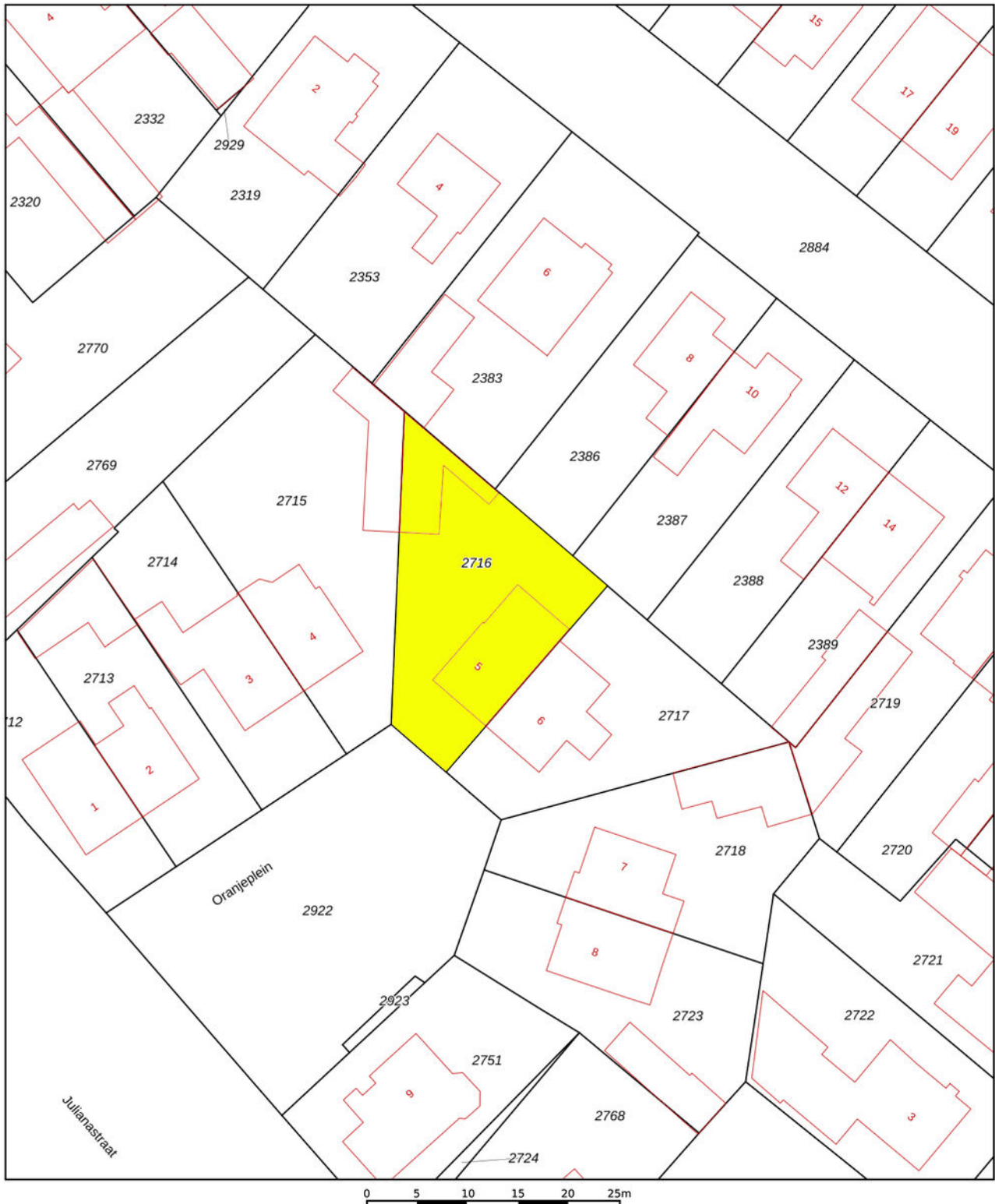
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjepl.5



Deze kaart is noordgericht

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	G
Perceel	2716

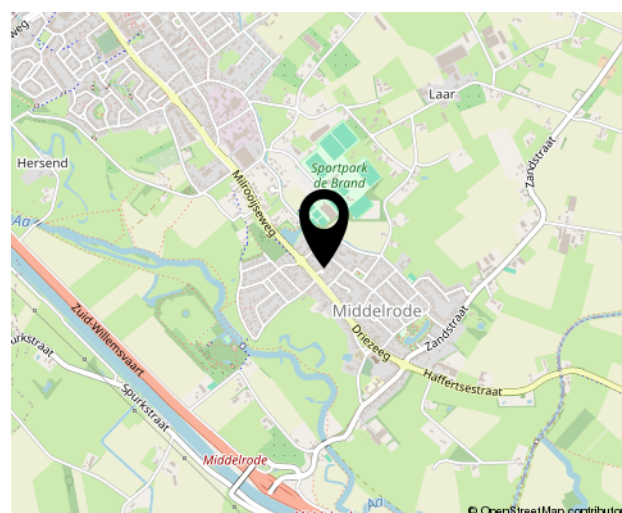
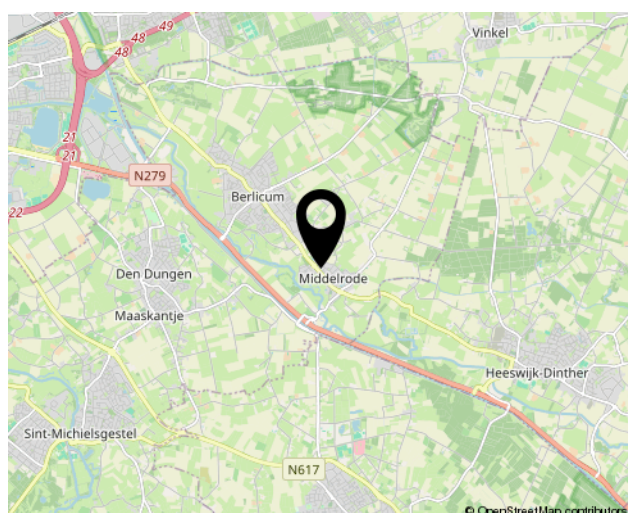
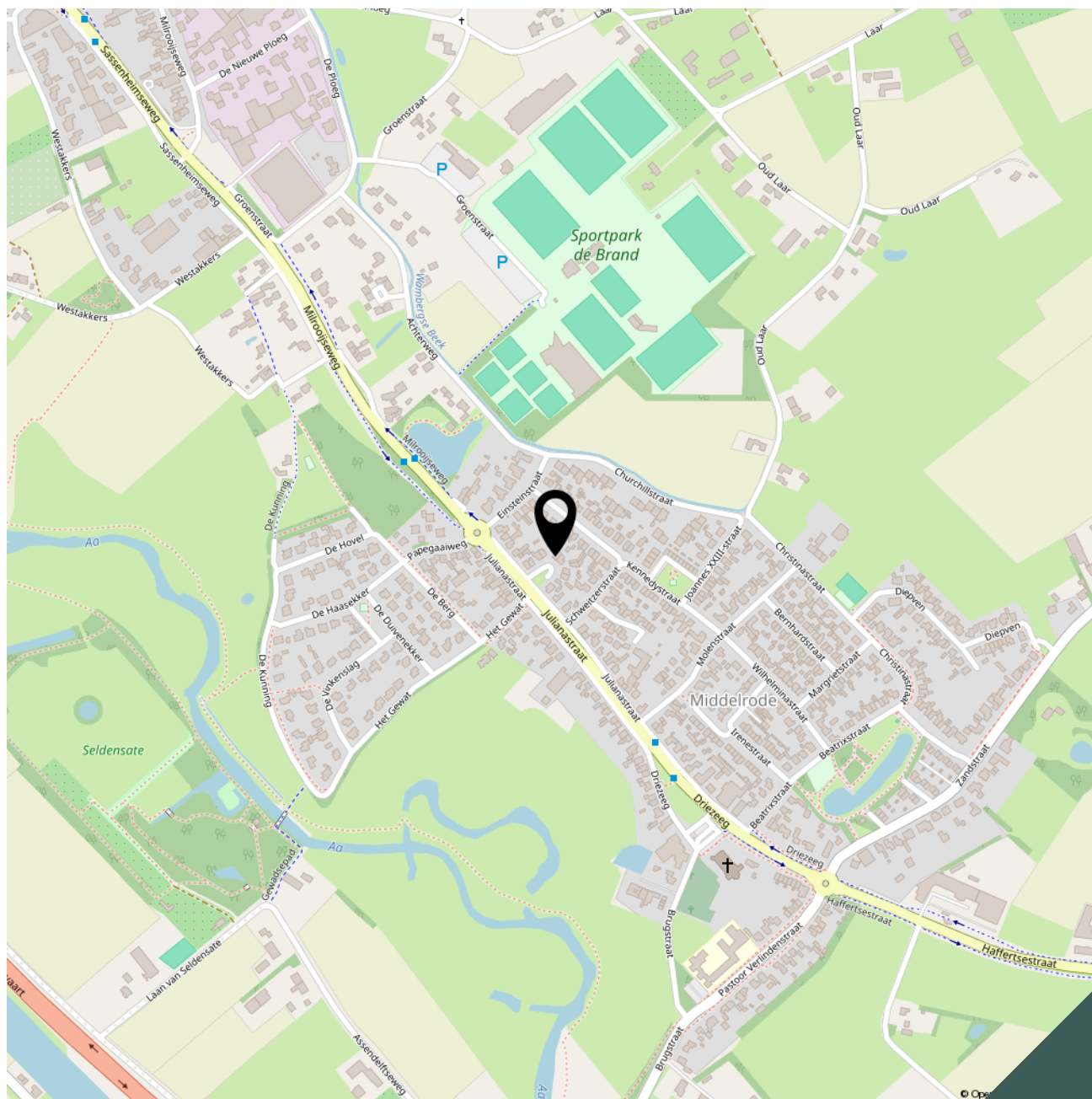
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Oranjeplein 5**
5258 KZ 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	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse hanglampen	☒	☐	☐	☐
- staande lampen	☐	☒	☐	☐
- ventilatorlamp slaapkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen achter slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- voorraad hout	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- servieskast	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires (afzuigkap)	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
- verwarmingslamp	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler (keuken)	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Werkbank	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Oranjeplein 5, 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!***