



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Dianastraat

38

BERLICUM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
270 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1968

Energie label
C

Omschrijving

Deze ruime twee-onder-één-kap woning is gelegen aan een van de populairste straten van Berlicum en bevindt zich op loopafstand van het centrum, speelveldje en de basisschool. De Dianastraat typeert zich door de ruime opzet met grote zeventiger jaren woningen. Gelegen op een ruim kavel van 270 m². De woning is op de begane grond voorzien van een L-vormige woonkamer en separate keuken. De eerste verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer. Vaste trap naar de tweede verdieping met een ruime 4e slaapkamer met bergruimte. De diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De woning beschikt over een vrijstaande garage en oprit voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1968, gerenoveerd 2019
- Perceel oppervlakte 270 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 16 m²
- Externe bergruimte 11 m²
- Inhoud woning 446 m³
- Tuin op zuidwesten met achterom
- Luxe keuken met inbouwapparatuur (2019)
- Luxe ruime badkamer (2019)
- Dakkapel met 4e slaapkamer op de 2e verdieping
- Energielabel C

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang met meterkast, trapkast en moderne toiletruimte met wandcloset. L-vormige woonkamer met eiken vloer, eet- en zithoek. Aan de voorzijde is een erker aanwezig. Open keuken met met granieten aanrechtblad in L-vorm met onderkasten en een wandkast. De keuken is goed geoutilleerd en voorzien van stoomoven, combi oven/magnetron, inbouw koffiemachine, inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop/vide met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kastenwand en één heeft toegang tot het balkon. Luxe/moderne badkamer met inloopdouche met regen- en handdouche. Wastafelmeubel met ladekast en wastafelkom. Kraan uit de muur en wandspiegel. Wandcloset. Op de overloop is een airconditioning aanwezig. Vaste trap naar de zolderetage.

Tweede verdieping:

Overloop met bergkast en cv ruimte waar tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger is. De HR combiketel is in 2018 vernieuwd. Ruime zolderkamer met brede dakkapel. Alle slaapkamers zijn uitgevoerd met laminaat.

Vervolg

Tuin:

Leuk aangelegde tuin met terras, (kunst)gras, terrasoverkapping en veranda. De oorspronkelijk garage is verbouwd tot berging en terrasoverkapping. De tuin is op het zuidwesten gelegen en beschikt over een achterom via de schuifpoort. De oprit biedt plaats aan 2 auto's.

Algemeen:

De woning is uitgevoerd met dakisolatie, muur(na)isolatie en isolatieglas in de gehele woning.



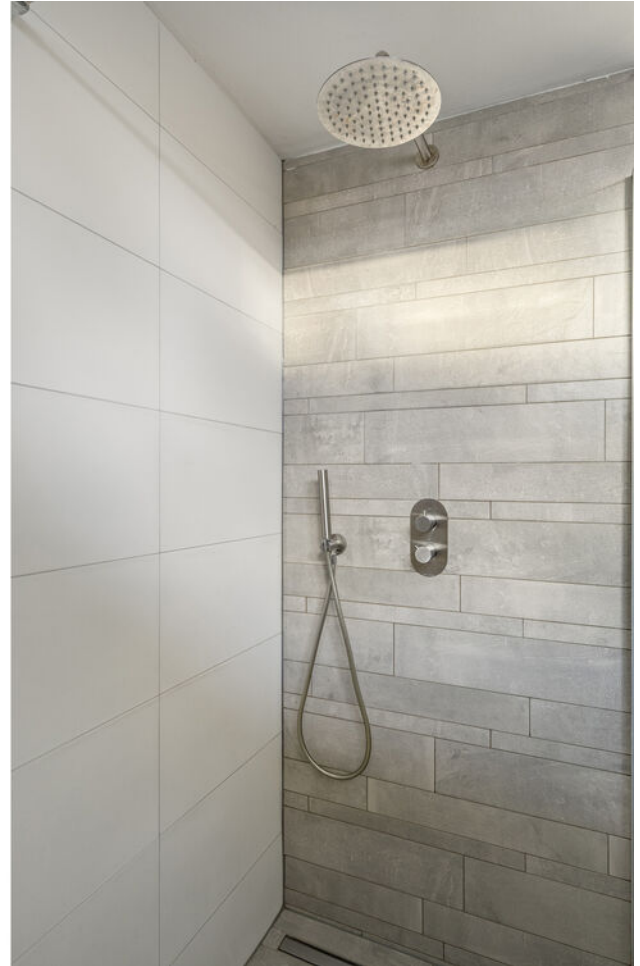




























Plattegrond begane grond en tuin

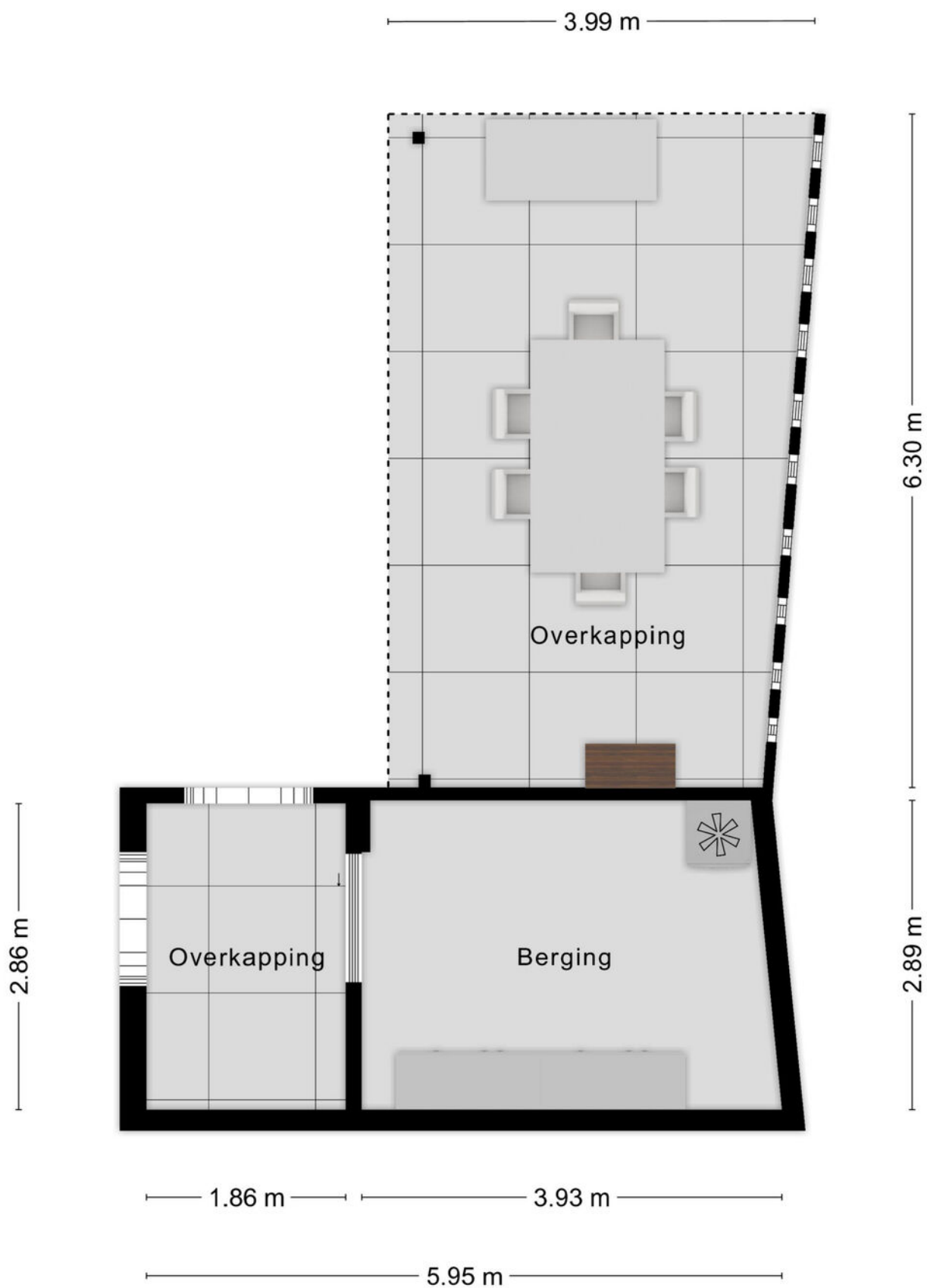


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond



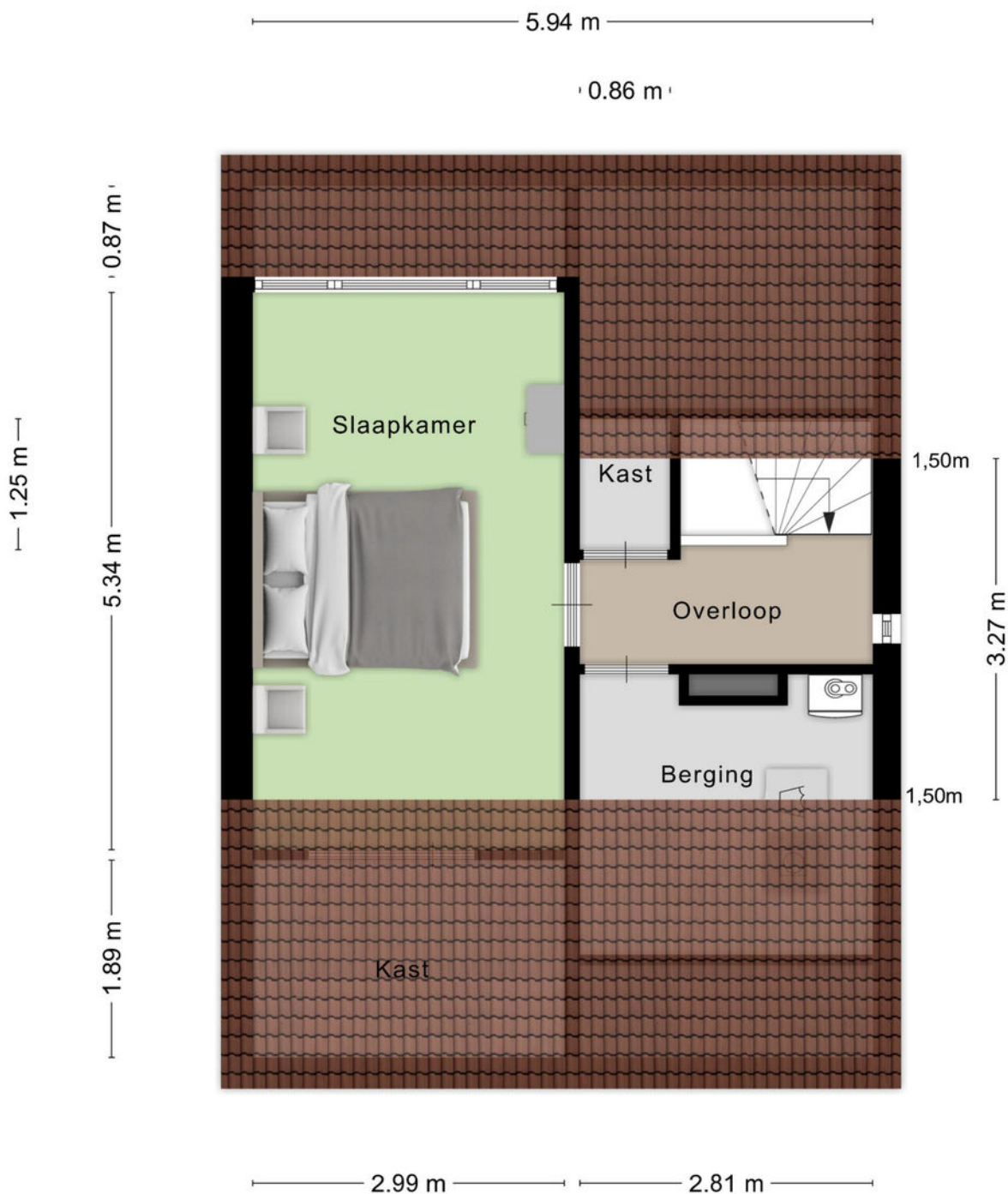
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berlicum H 2835



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie H

Perceel 2835

kadaster

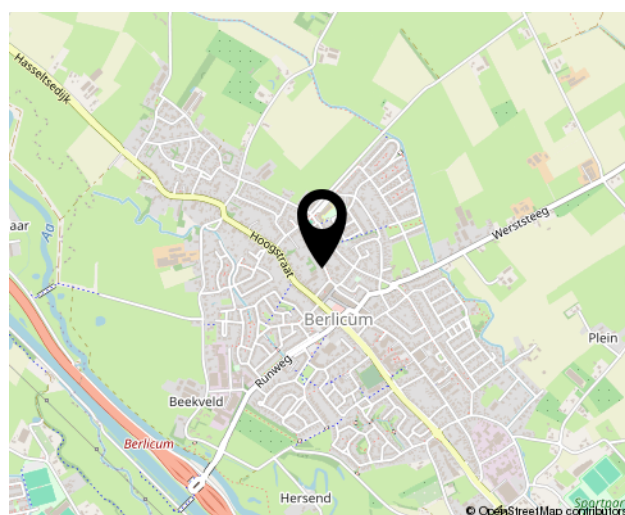
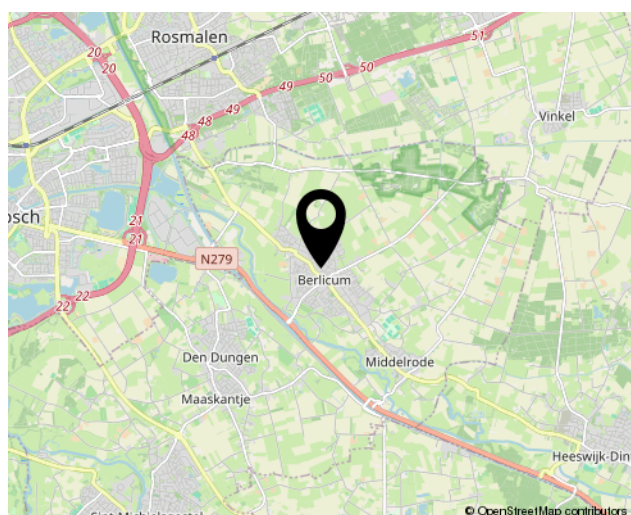
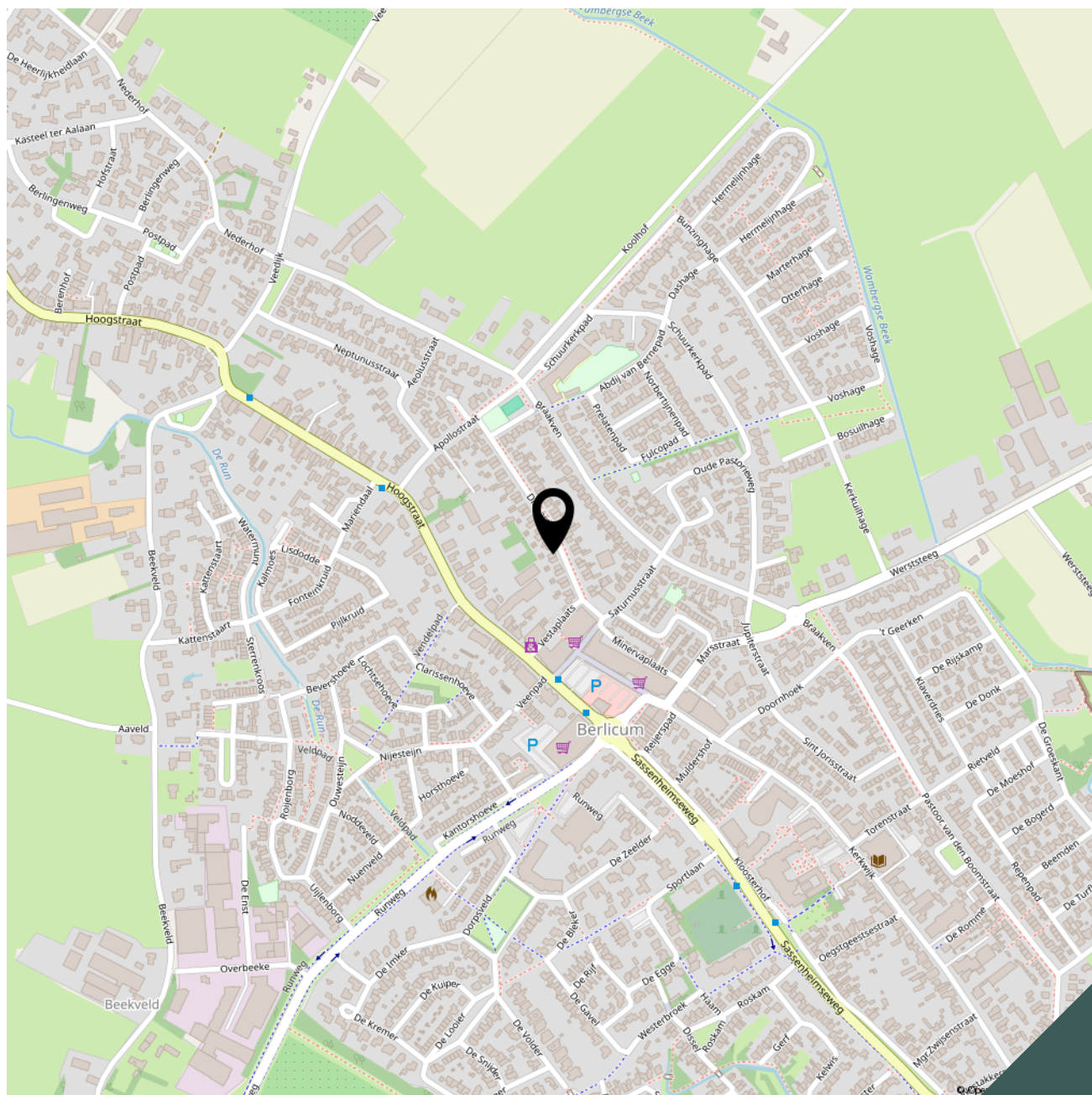
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Dianastraat 38**
5258 AV 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 (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 kasten schuur	☒	☐	☐	☐
- maatkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- in between	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- houten delen	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- koffiemachine	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat (met app)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning (hal)	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (elec.bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (elec.bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Terrasverwarming	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Buitenberging/veranda/overkapping	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Dianastraat 38, 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 hypotheken, 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!***