



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Kennedystraat

32

BERLICUM

Vraagprijs
€ 499.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
267 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
2021-2030

Energie label
A

Omschrijving

Instapklaar, energiezuinig en heerlijk ruim wonen op een toplocatie

Aan een rustig speelplantsoen met blijvend vrij uitzicht ligt deze halfvrijstaande woning met garage en royale oprit voor meerdere auto's. Een huis dat in de afgelopen 10 jaar volledig is verbouwd en gemoderniseerd, waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen perfect samenkomen.

Wonen met licht, ruimte en comfort

Via de overdekte entree kom je binnen in de stijlvolle hal met moderne stucwerkwanden en tegelvloer. De begane grond straalt luxe en rust uit, met een lichte, ruime woonkamer voorzien van vloerverwarming, strakke plafonds met inbouwspots en dubbele openslaande tuindeuren over de volledige breedte naar de zonnige zuidwestgerichte tuin. Airconditioning en een zonnescherm zorgen ook op warme dagen voor optimaal comfort.

De moderne open keuken (2022) is een droom voor kookliefhebbers en uitgerust met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, waaronder een combi stoomoven, combimagnetron, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker.

Genieten van binnen én buiten

De extra diepe garage (ca. 9 meter) is luxe afgewerkt en biedt directe toegang tot de fraai aangelegde tuin. Hier vind je een berging en een ruim overdekt terras – dé plek voor lange zomeravonden, barbecueën en ontspannen met vrienden en familie.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime, modern afgewerkte slaapkamers met pvc-vloeren en stucwerk plafonds. De luxe badkamer is compleet ingericht met inloopdouche, wandcloset en stijlvol wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met voorzolder, cv-/bergruimte en een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten.

Duurzaam & toekomstbestendig

Deze woning is energiezuinig dankzij 14 zonnepanelen, vloerverwarming en goede isolatie – comfortabel wonen met lage energielasten.

Ideale ligging

Gelegen in het gemoedelijke Berlicum, met een ruim winkelaanbod, actieve verenigingen en uitstekende verbindingen richting snelwegen. Bovendien woon je hier onder de rook van 's-Hertogenbosch, met haar bruisende binnenstad binnen handbereik.

Vervolg

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte: ca. 120 m²

Inpandige ruimte: ca. 25 m²

Inhoud: ruim 500 m³

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

Kortom: een instapklare, moderne gezinswoning op een prachtige plek waar je zó in kunt.
Maak snel een afspraak en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de sfeer!





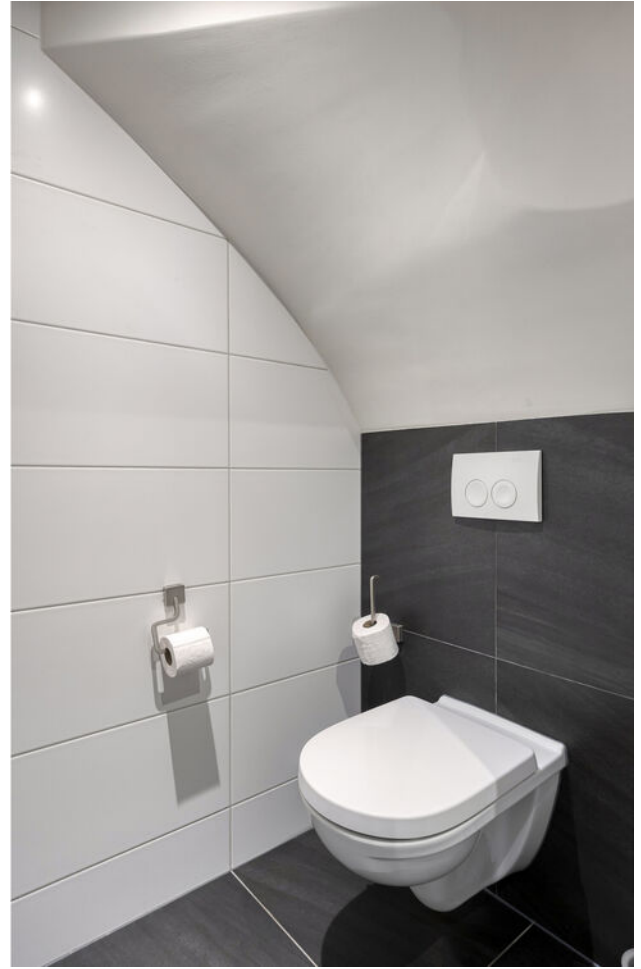




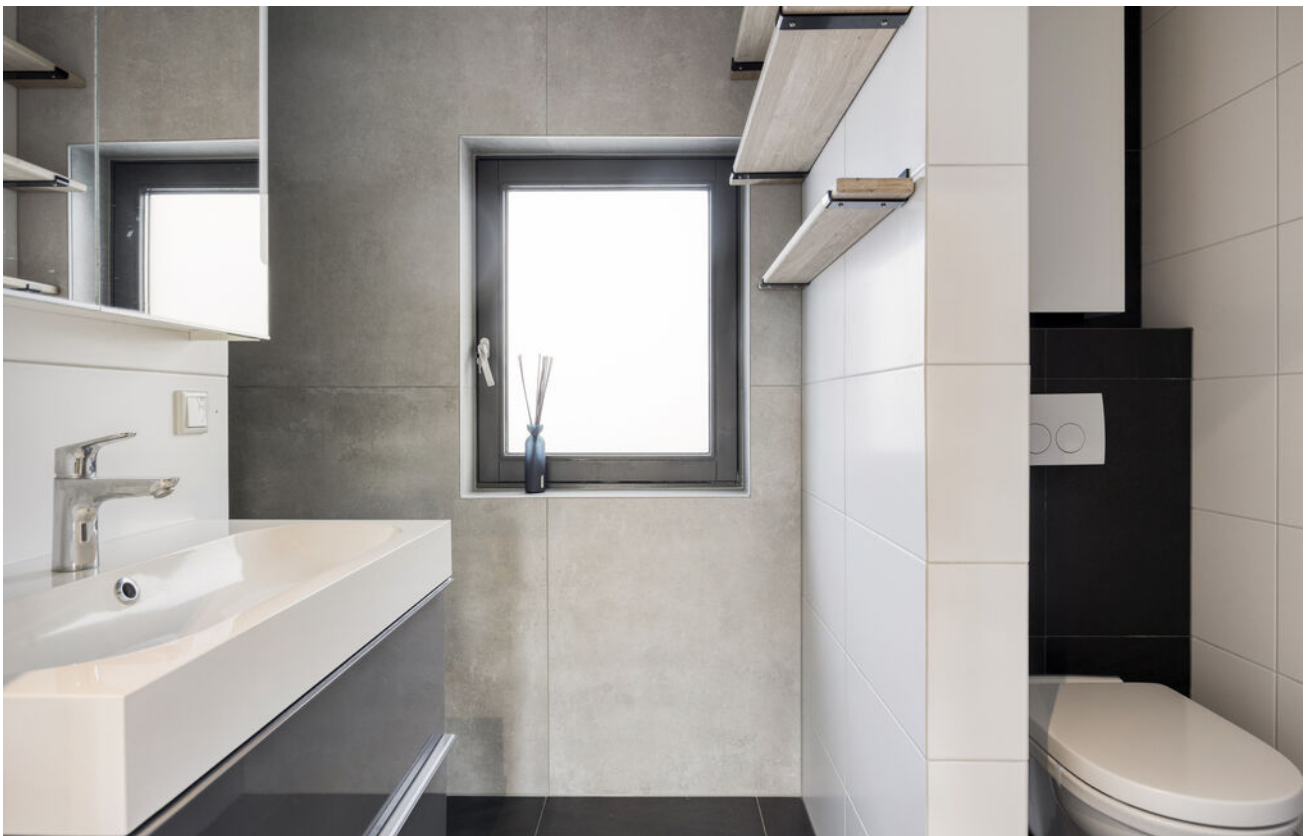
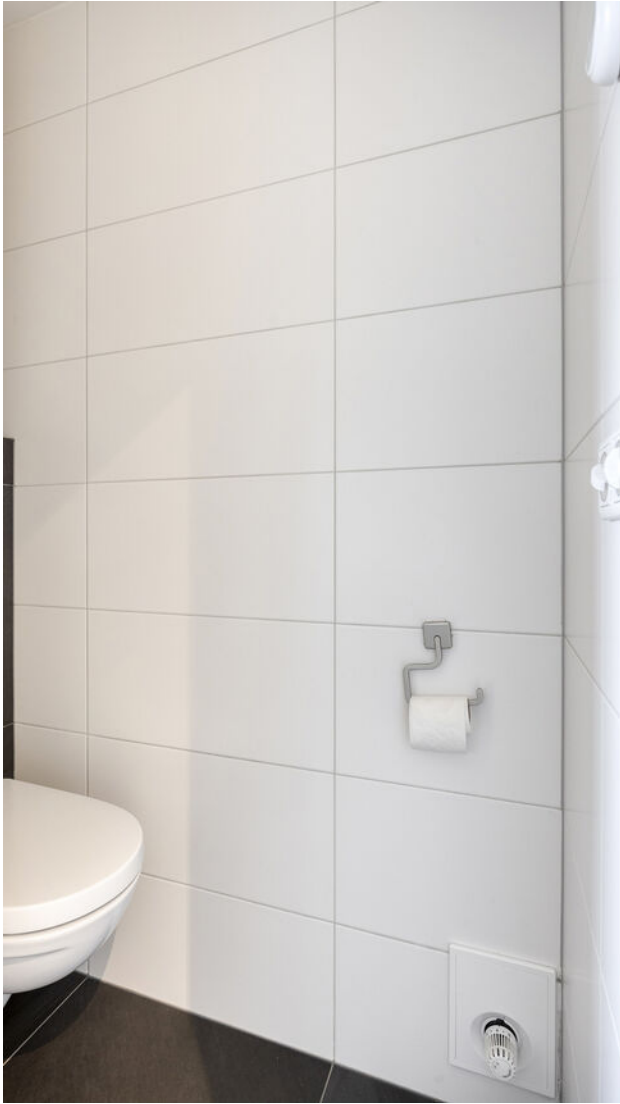
































Plattegrond

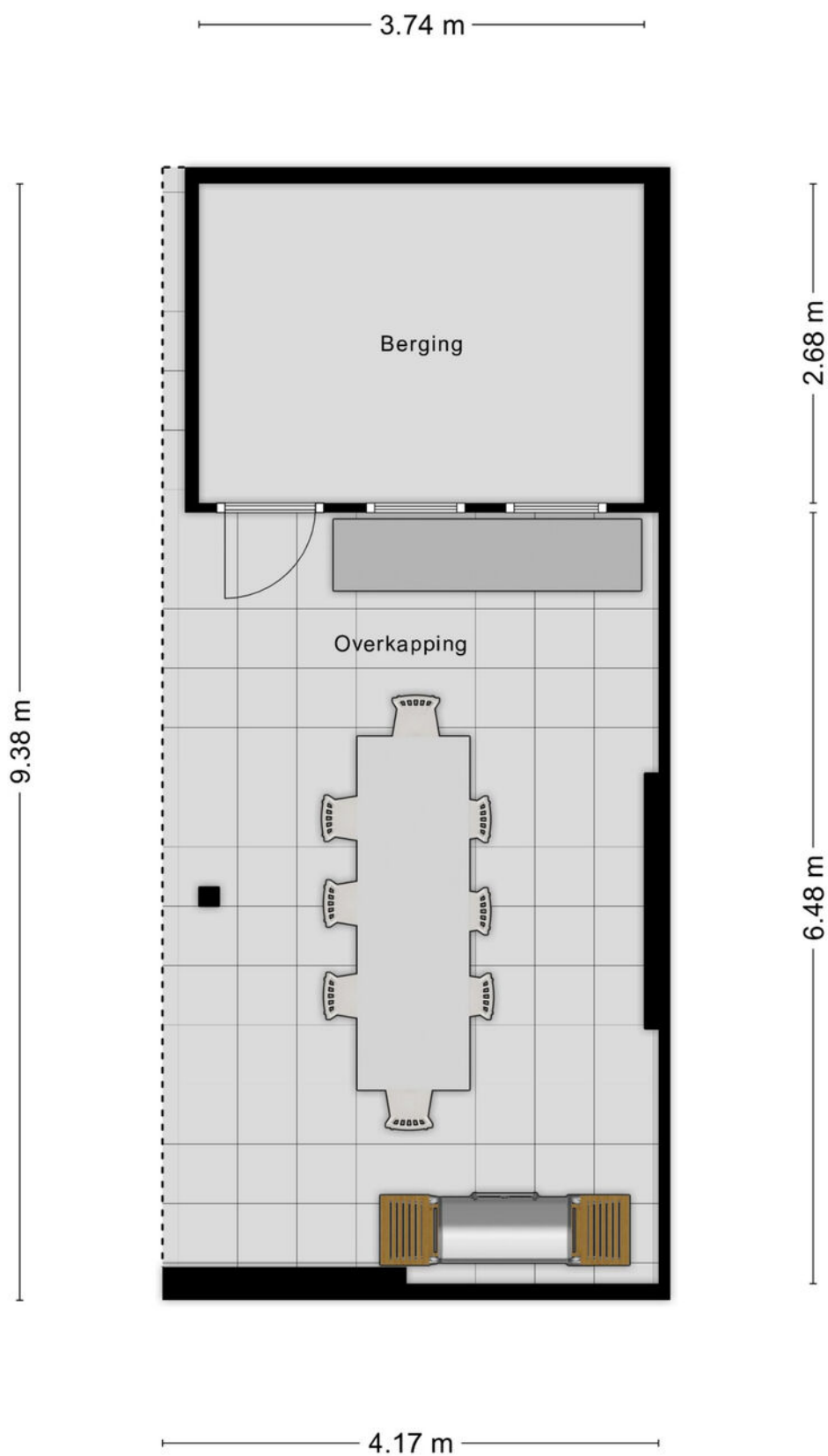


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



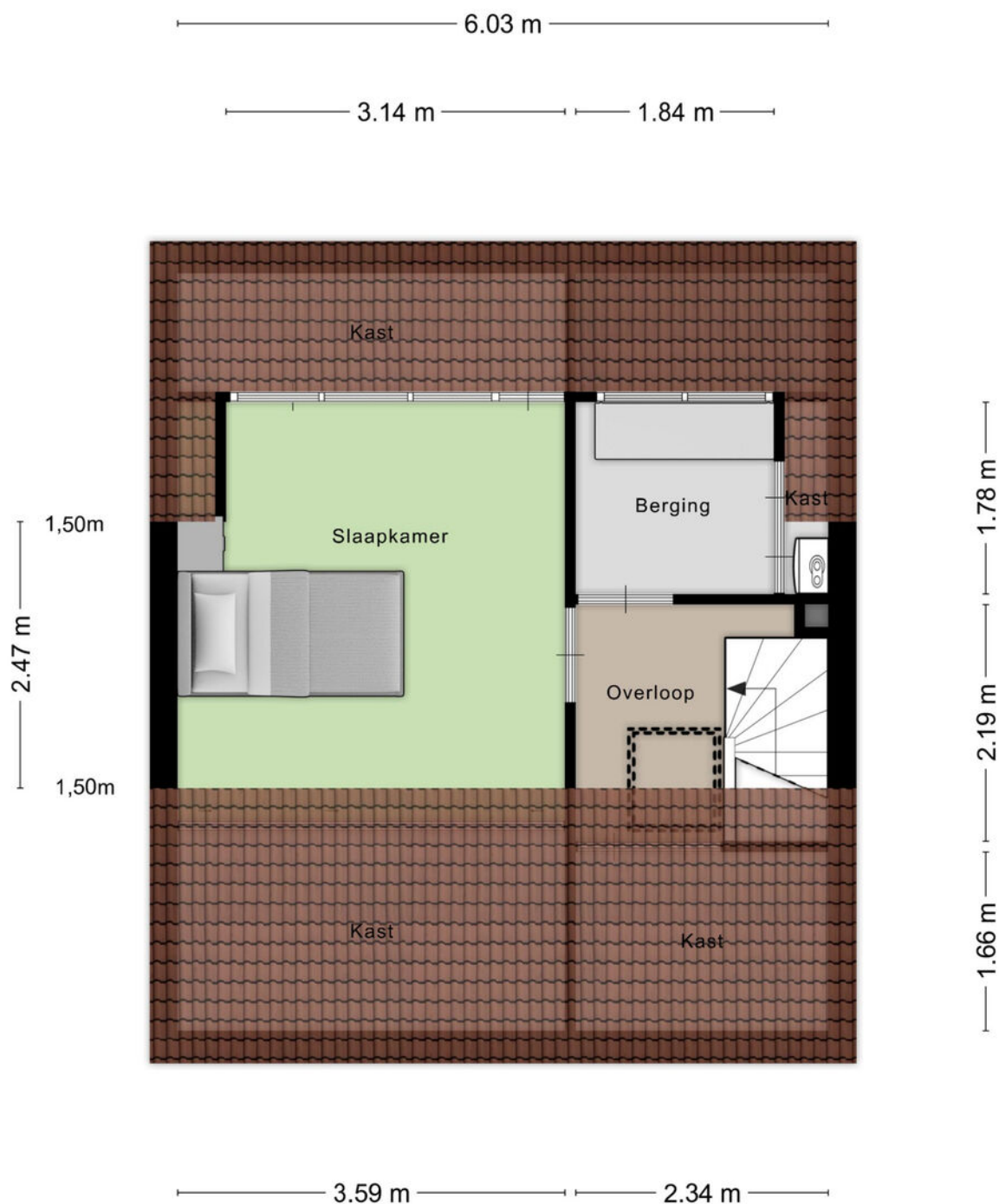
Plattegrond



Plattegrond

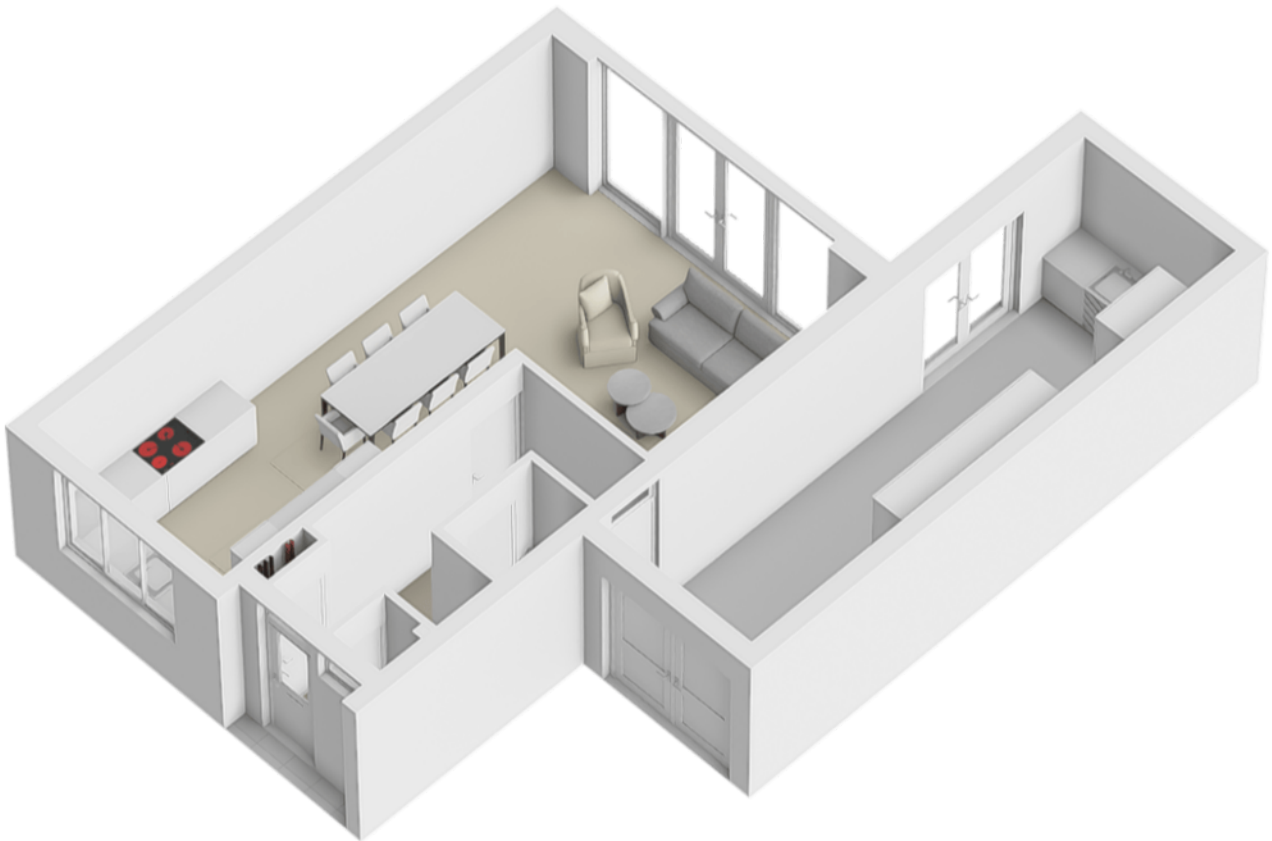


Plattegrond



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

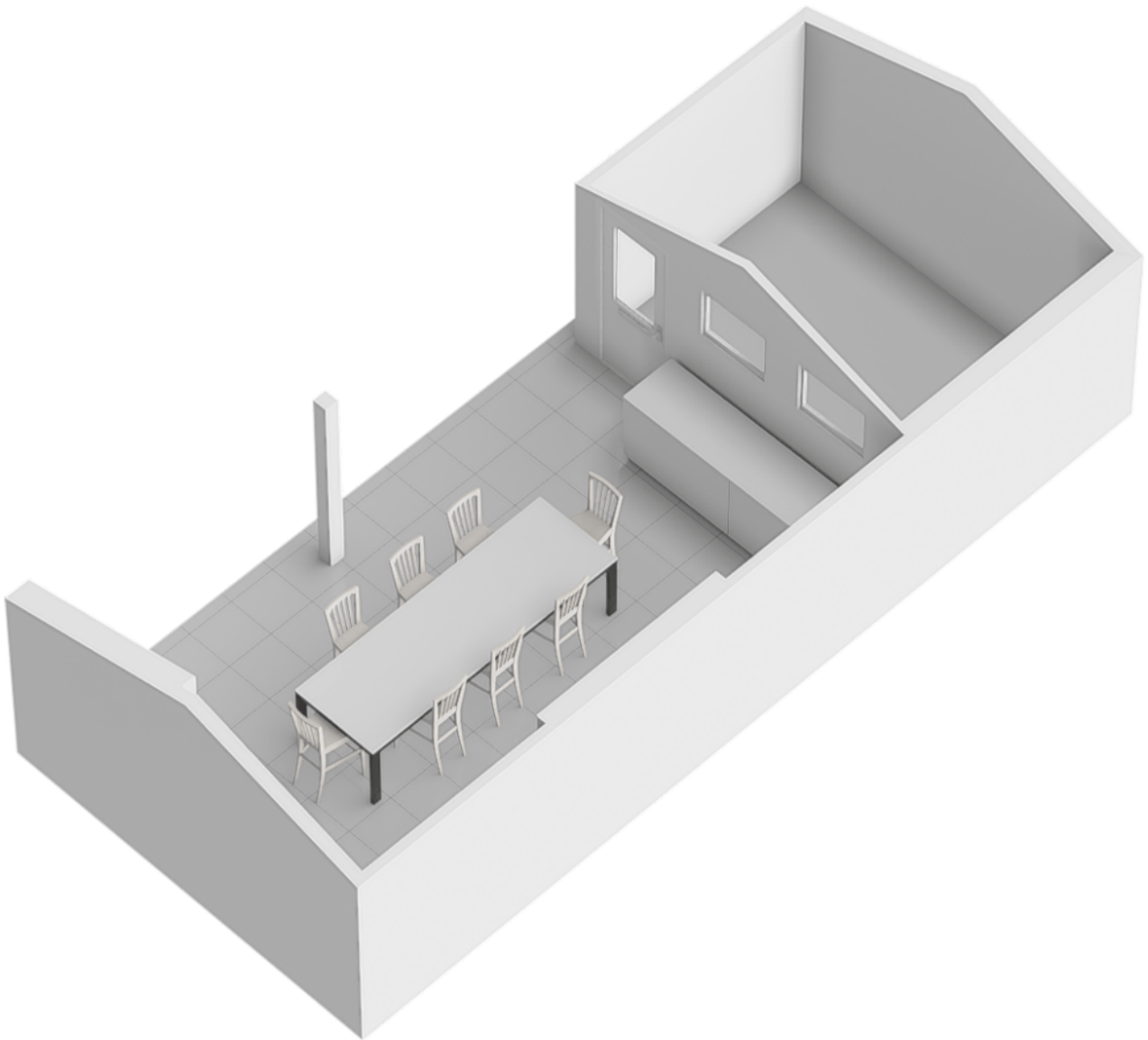
Plattegrond



Plattegrond



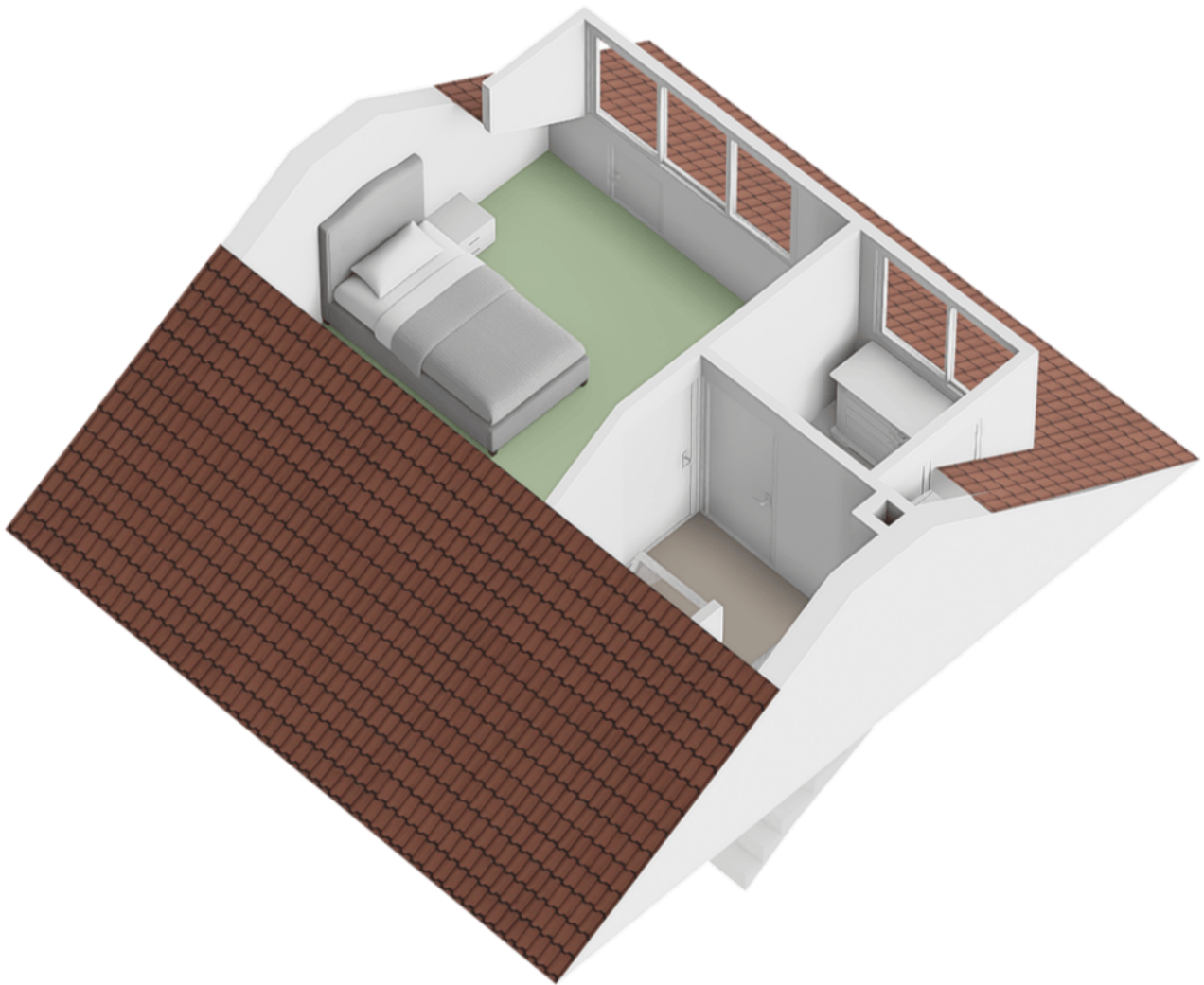
Plattegrond

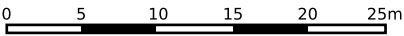


Plattegrond



Plattegrond





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 E

Perceel 1889

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Kennedystraat 32**
5258 LC Berlicum

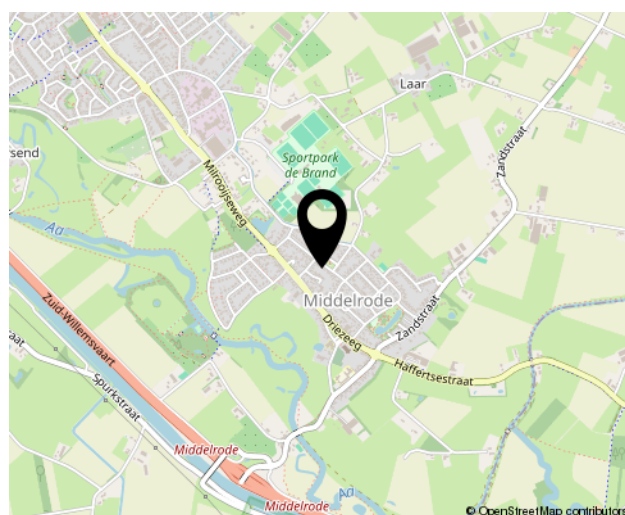
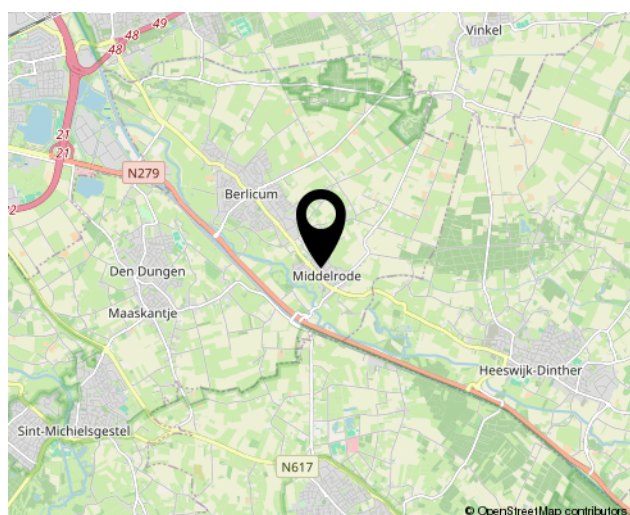
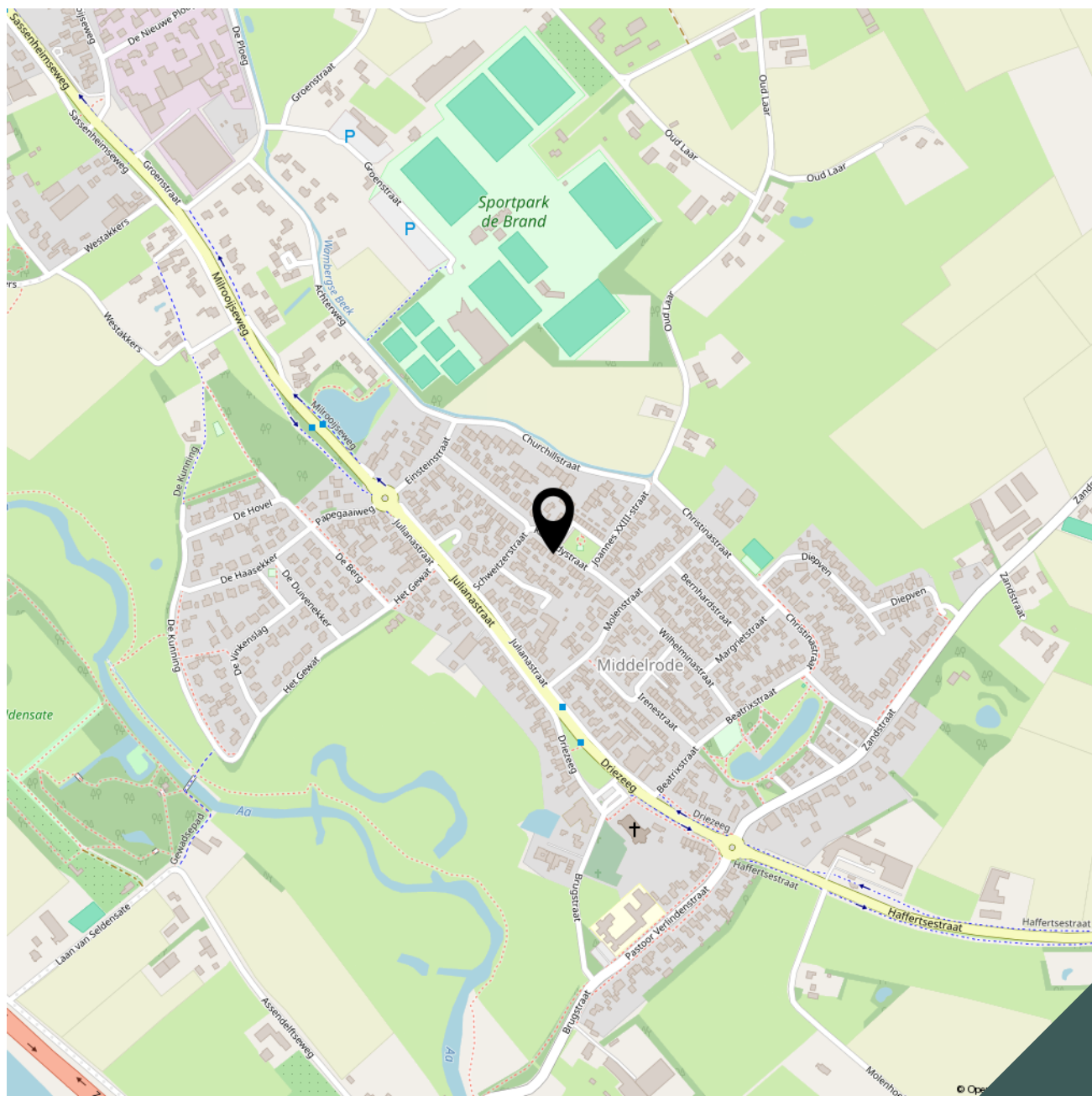
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- in between	☒	☐	☐	☐
- shutters	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- tegels	☒	☐	☐	☐
- pvc	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur (Miele, 3 jaar oud), te weten:				
- stoomoven combi	☒	☐	☐	☐
- magnetron combi	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vrieskast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Inductiekookplaat met afzuiging	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Pakketkuis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning 2x	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (zonnescerm)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Speelhuis	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Kennedystraat 32, 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 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!