



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Kattenstaart

18

BERLICUM

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
117 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
2021

Energie label
A

Omschrijving

Duurzaam, modern en zorgeloos wonen in een jonge woonwijk

In de kindvriendelijke nieuwbouwwijk Beekveld ligt deze moderne tussenwoning (bouwjaar 2021), die volledig is voorbereid op de toekomst. De woning is gasloos, volledig geïsoleerd en uitgerust met maar liefst 21 zonnepanelen en een warmtepomp. Tevens is er een sedum dak aangebracht op de schuur en de aanbouw van de woonkamer. Het energielabel is gebaseerd op de 6 zonnepanelen die er tijdens de bouw aangebracht zijn, maar in 2023 zijn er nog 15 zonnepanelen extra aangebracht, waardoor het energielabel waarschijnlijk A+++ is.

Hier woon je comfortabel, energiezuinig én onderhoudsarm.

Licht en modern wonen

Via de entreehal met moderne toiletruimte en trapopgang bereik je de woonkamer door een stijlvolle stalen deur met glas. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een verwarmde pvc vloer in tegellook en grote ramen in de achtergevel. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en geven toegang tot de zuid-oost georiënteerde tuin, waar je al vroeg op de dag van de zon geniet.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, compleet uitgerust met onder andere een koelkast, inductiekookplaat, stoomoven, vaatwasmachine en vrieskast. De gezellige eetbar maakt dit de ideale plek voor een snel ontbijt of een borrel met vrienden.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vind je een overloop met drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van vloerverwarming. De strak afgewerkte, volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchewand, wandcloset en een dubbel wastafelmeubel.

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een praktische voorzolder en bergruimte. Hier bevinden zich nog twee kamers met dakkapel: een volwaardige slaapkamer en een multifunctionele kamer met aansluitingen voor wasmachine en droger – ideaal als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Fijne tuin & prettige ligging

De zuid-oost gelegen tuin biedt volop ruimte om te loungen, spelen of tuinieren en beschikt over een berging voor fietsen en extra opslag. In de tuin zijn extra elektra/stopcontacten aangelegd. Ook zijn de slaapkamers en de achterdeur voorzien van horren.

De woning ligt in het gezellige Berlicum, met een ruim aanbod aan winkels, scholen, kinderopvang en verenigingen in de directe omgeving. Dankzij de goede verbindingen ben je bovendien snel op de snelweg of in de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch.

Kortom: een instapklare, duurzame gezinswoning op een ideale locatie.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de ruimte van Kattenstaart 18!









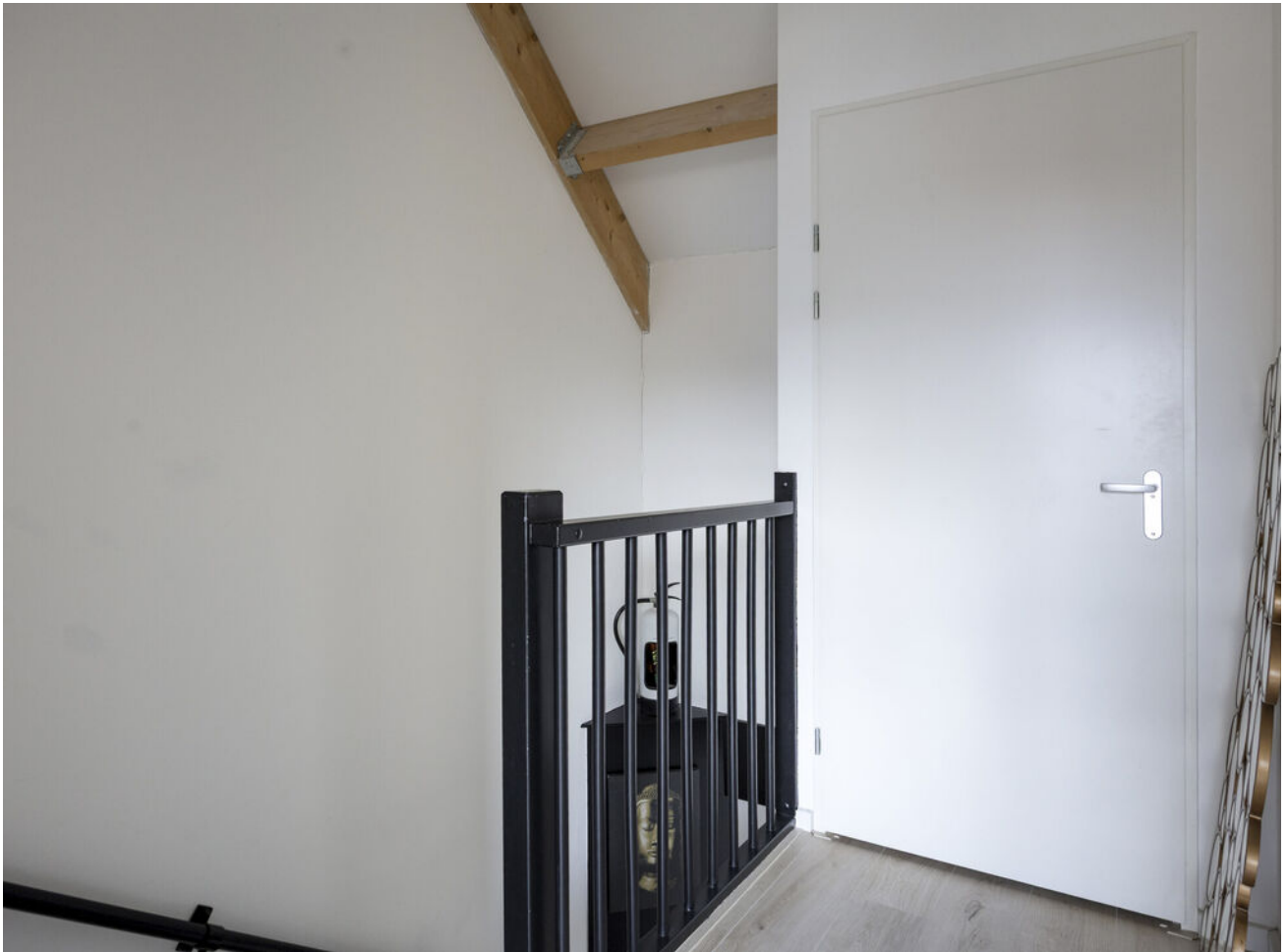














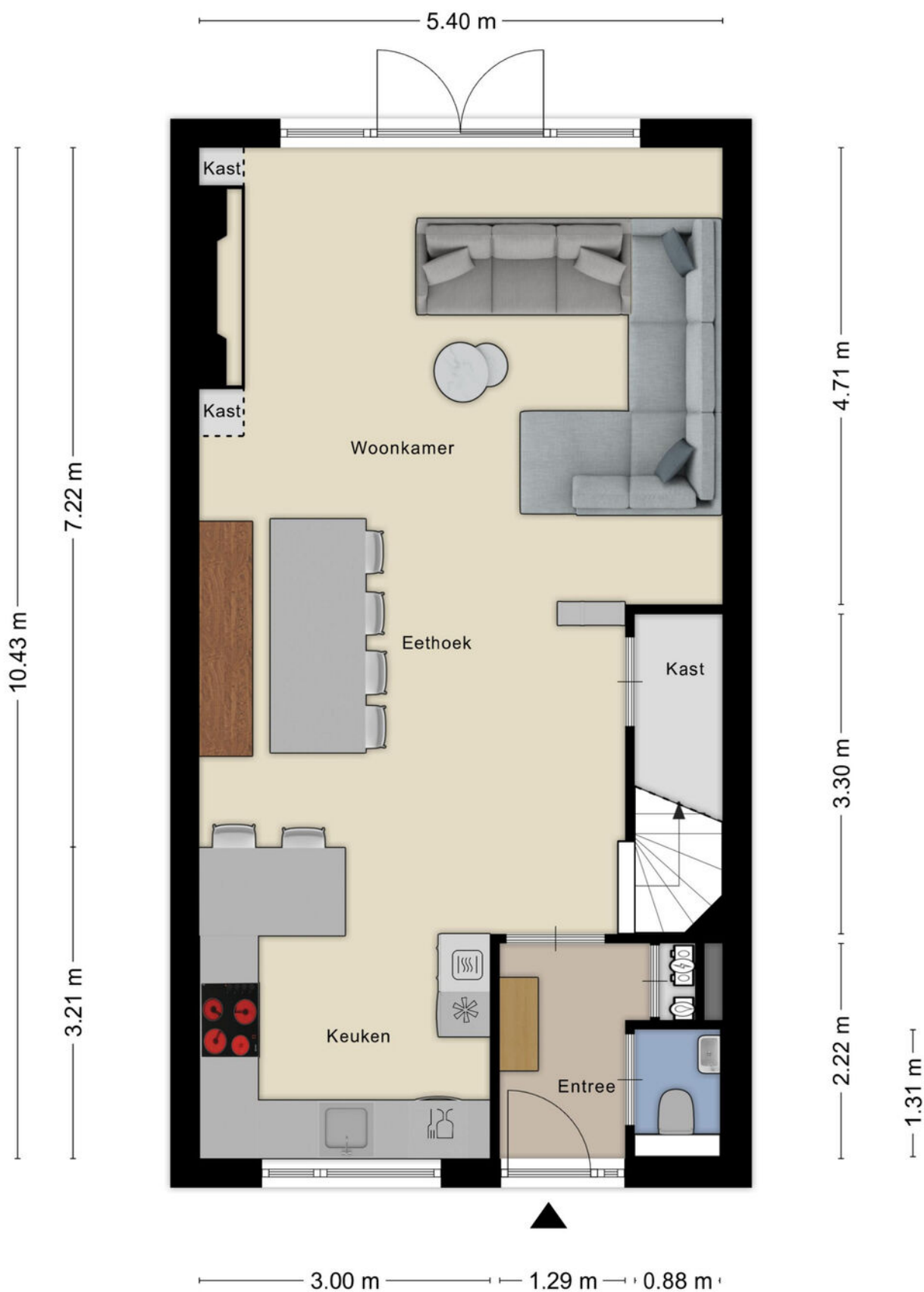






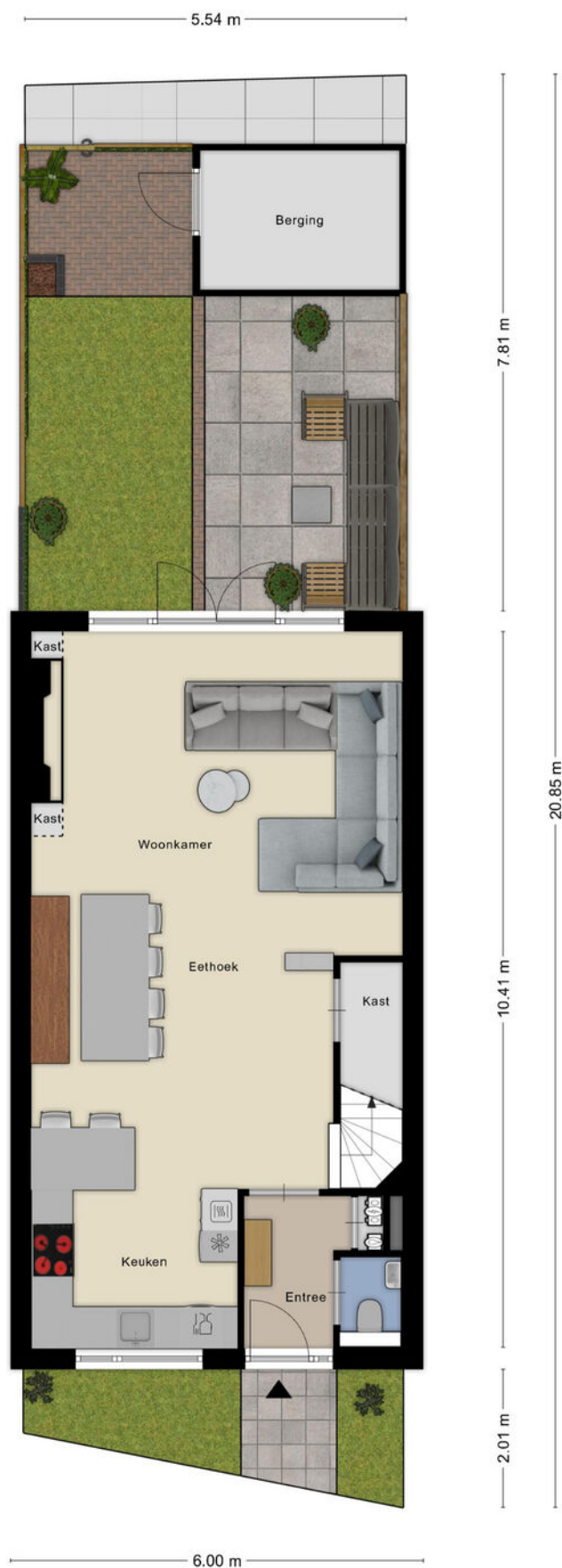


Plattegrond



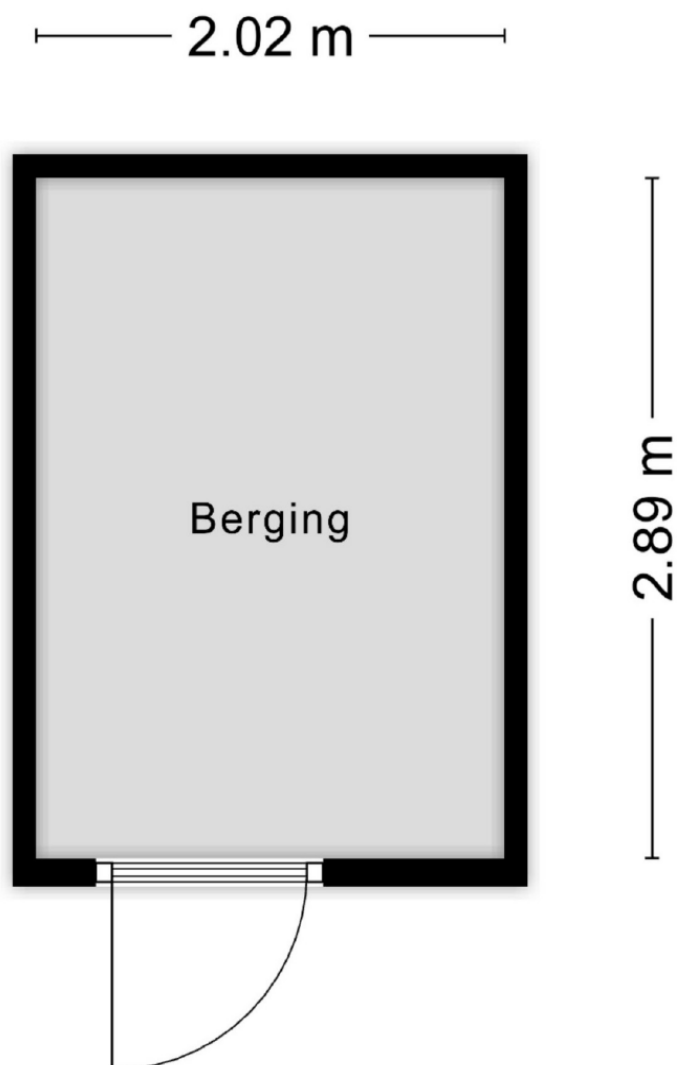
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

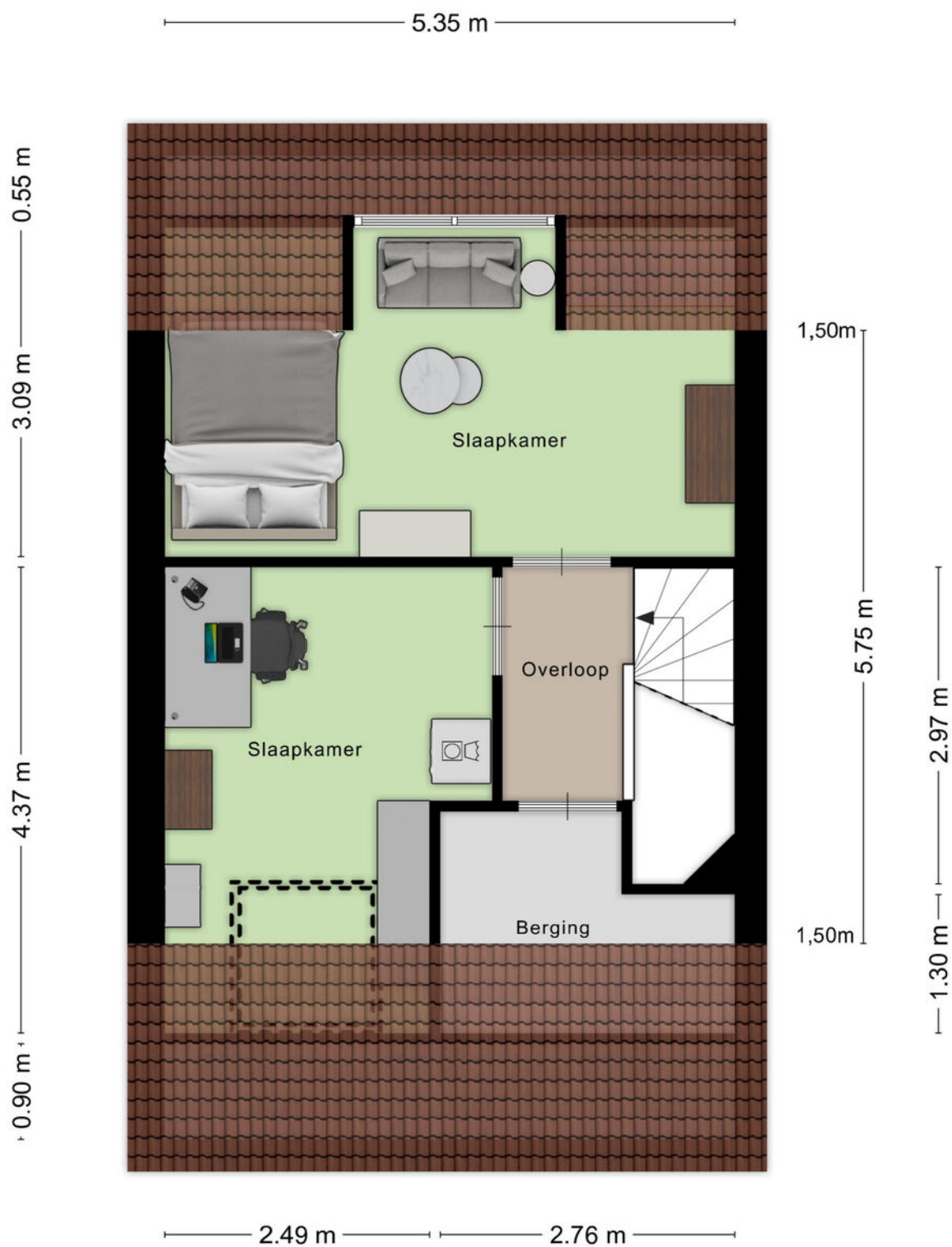


Plattegrond



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

Plattegrond

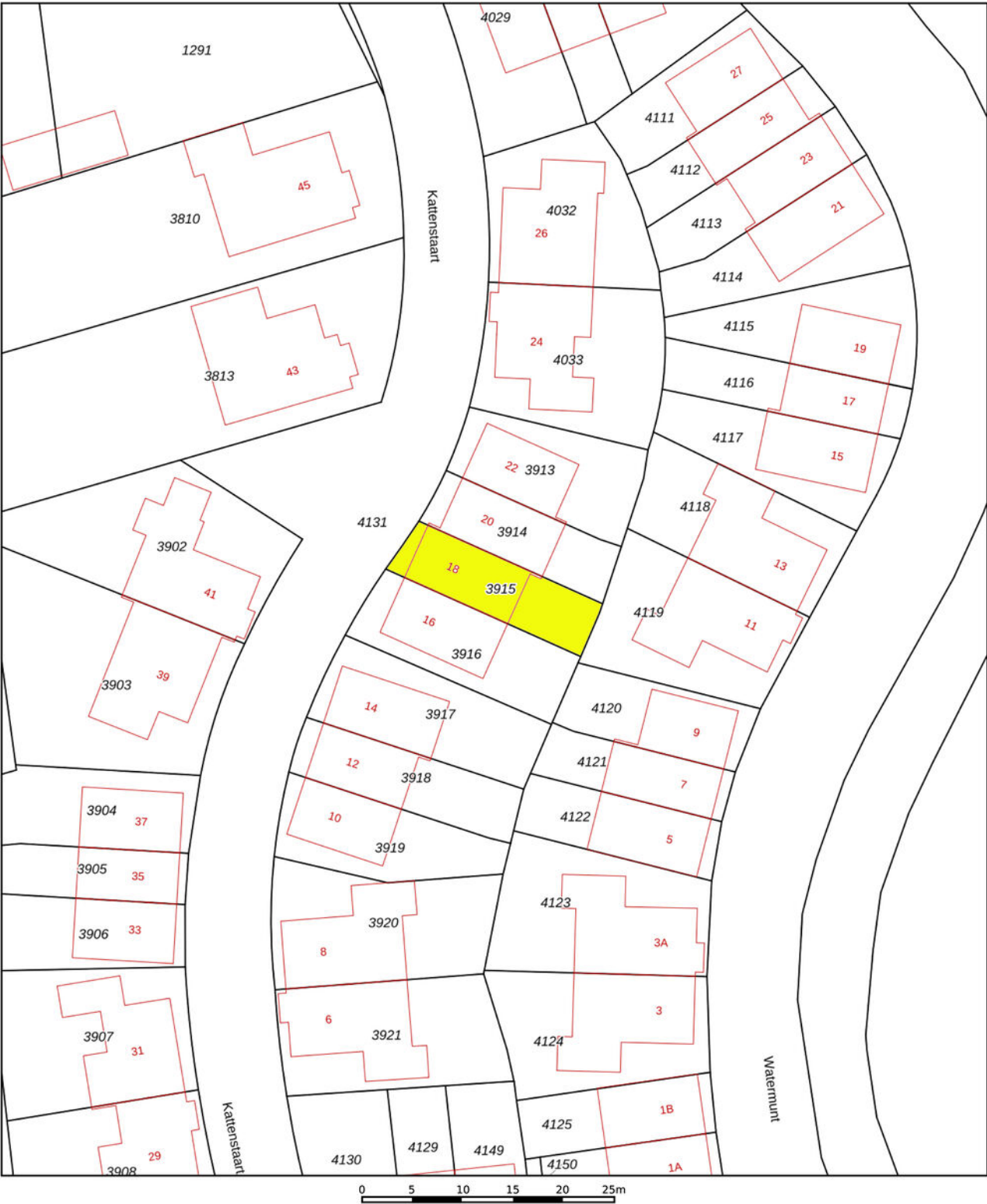


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kattenstaart 18



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 3915

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

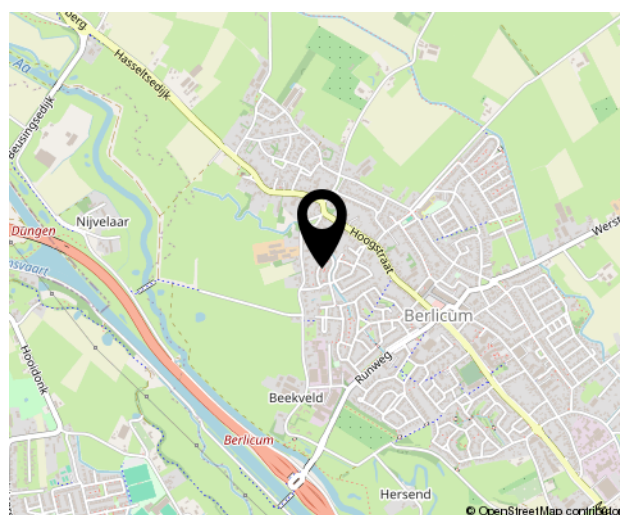
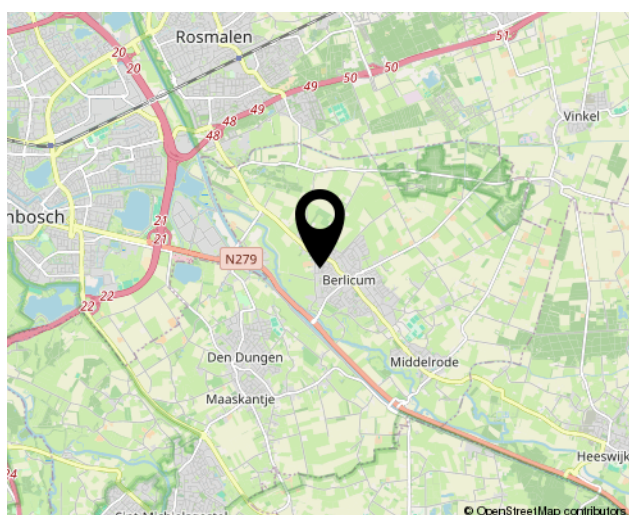
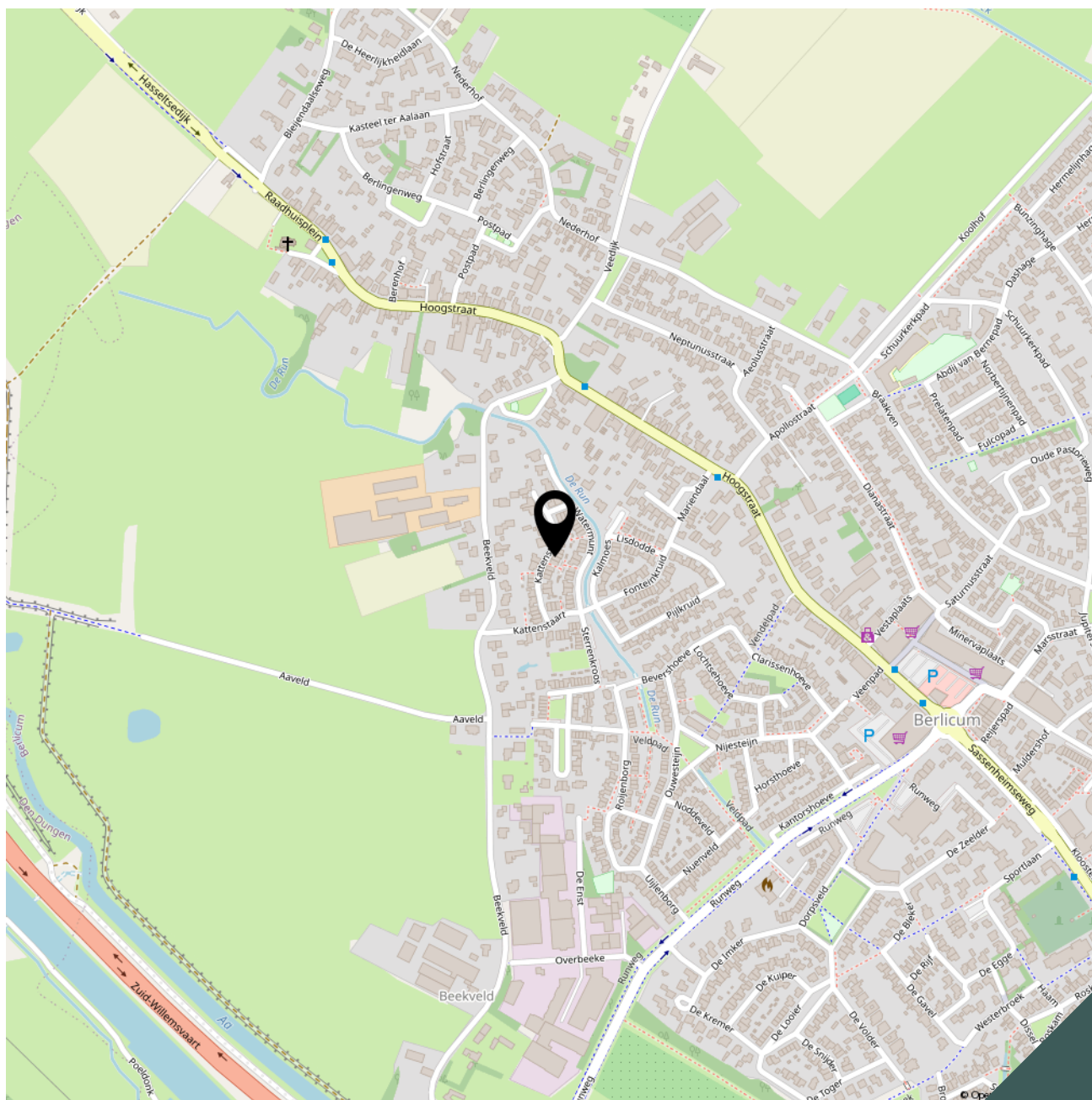
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Kattenstaart 18**
5258 CX 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	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- pvc	☒	☐	☐	☐
TV (onder TV wand)	☐	☐	☒	☐
Kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐



	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	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
Waterontharder	☐	☐	☒	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Kattenstaart 18, 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!