



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Stallinge

4

BERLICUM

Vraagprijs
€ 779.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
173 m²

Perceeloppervlakte
441 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1980

Energie label
C

Omschrijving

Op rustige locatie in Berlicum - aan achterzijde - vrij gelegen tuin aan waterloop met groene woonomgeving. Deze vrijstaande kwalitatief goed gebouwde woning is gelegen op een ruim perceel van 441 m2 en beschikt onder meer over een ruime woonkamer met open haard, leefkeuken en 5 slaapkamers. Deze eengezinswoning is ideaal voor (samengestelde) gezinnen. Het centrum van Berlicum ligt op korte afstand en binnen enkele minuten loop je zo het natuurgebied in.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980
- Perceeloppervlakte: 441 m2
- Gebruiksoppervlakte wonen: 173 m2
- Overige inpandige ruimte: 15 m2
- Externe bergruimte: 7 m2
- Rustig gelegen
- Parkeren op eigen terrein of in de garage
- 5 slaapkamers
- Kwalitatief goed gebouwd
- Energielabel C

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree, hal met toiletruimte, trapopgang met hardhouten trap. Ruime woonkamer bestaande uit zit- en eethoek. Afgewerkt deels met eiken vloer en antracieten leistenen tegelvloer. Vanuit de eetkamer is de tuin te bereiken door middel van openslaande tuindeuren. In het verlaagde zitgedeelte is de openhaardpartij aanwezig. De ruime leefkeuken is aan de tuinzijde van de woning gelegen en beschikt over een keukeninrichting met onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Bijkeuken met kastenwand en opstelplaats wasmachine en droger. Inpandige garage met garage- en loopdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Totaal 4 slaapkamers en badkamer ingericht met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop en toegang tot de 5e slaapkamer. Op de voorzolder zijn bergruimten beschikbaar. Hier zijn de HR Nefit Topline combiketel (CW5) en de mechanische ventilatiebox geplaatst.

Tuin:

Fraai aangelegde siertuin rondom. De woning heeft een oprit naar de garage met parkeerplaats op het eigen terrein. Aan de achterzijde is de ruime achtertuin gesitueerd, aangelegd met borders en gazon. De tuin grenst aan een waterloop.

Vervolg

Algemeen:

De woning is goed onderhouden en verzorgd afgewerkt. Vooral hoe de woning op het perceel is gelegen is ideaal te noemen en de privacy biedende achtertuin is een van de sterke pluspunten van de woning. Ook is de woning voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas in vrijwel de gehele woning.

Ligging:

Berlicum is een prettig forensendorp waar je geniet van rust, ruimte en een groene omgeving. Het dorp beschikt over een uitgebreid winkelcentrum, basisscholen en kinderopvang en gelegen nabij diverse sportvoorzieningen zoals voetbal, hockey, tennis en padel. In het buitengebied met bossen kun je prachtig wandelen en fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook 's-Hertogenbosch en de snelwegen A2 en A59 snel bereikbaar.



















































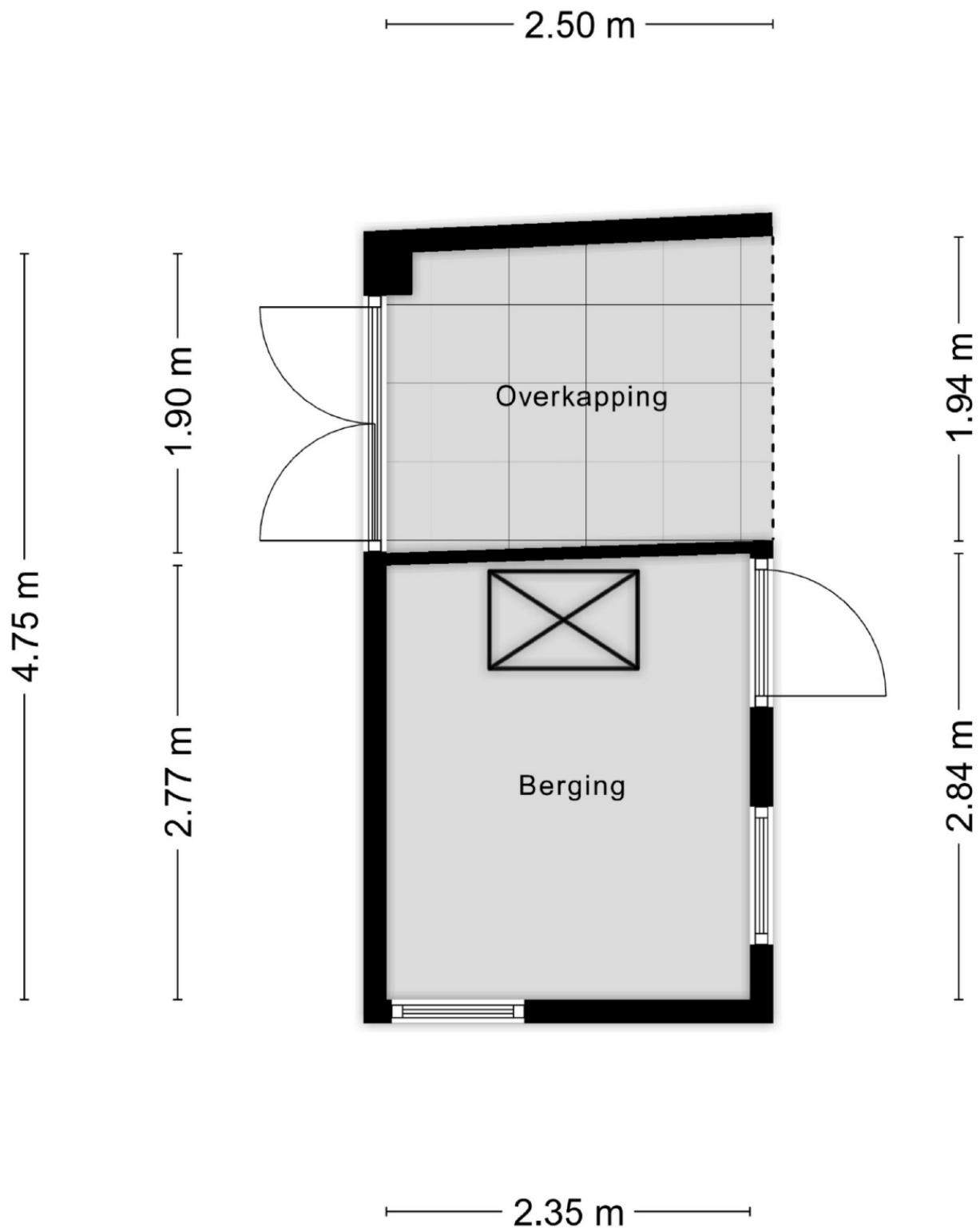
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond en tuin



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

Plattegrond berging



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

Plattegrond 1e verdieping



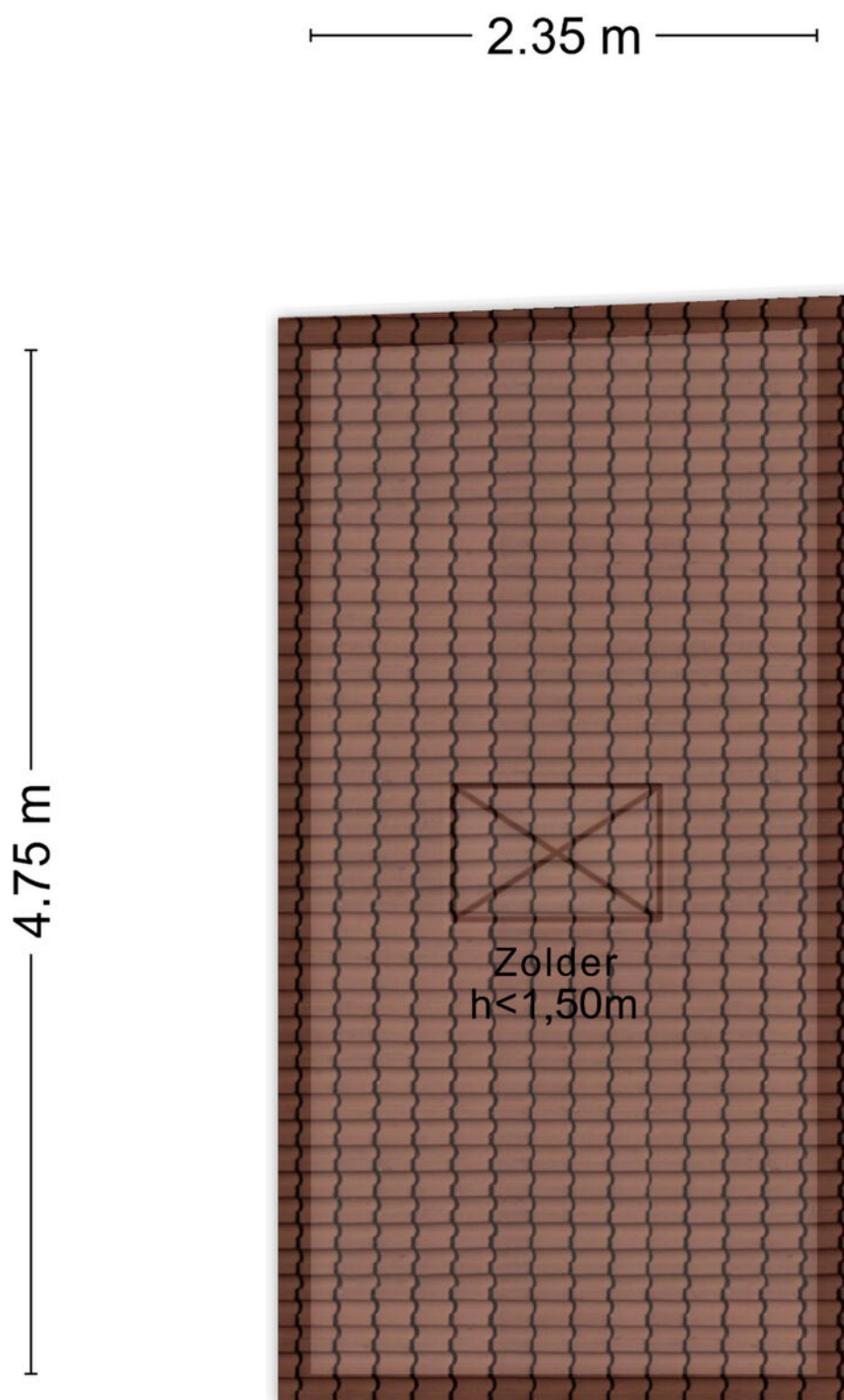
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond



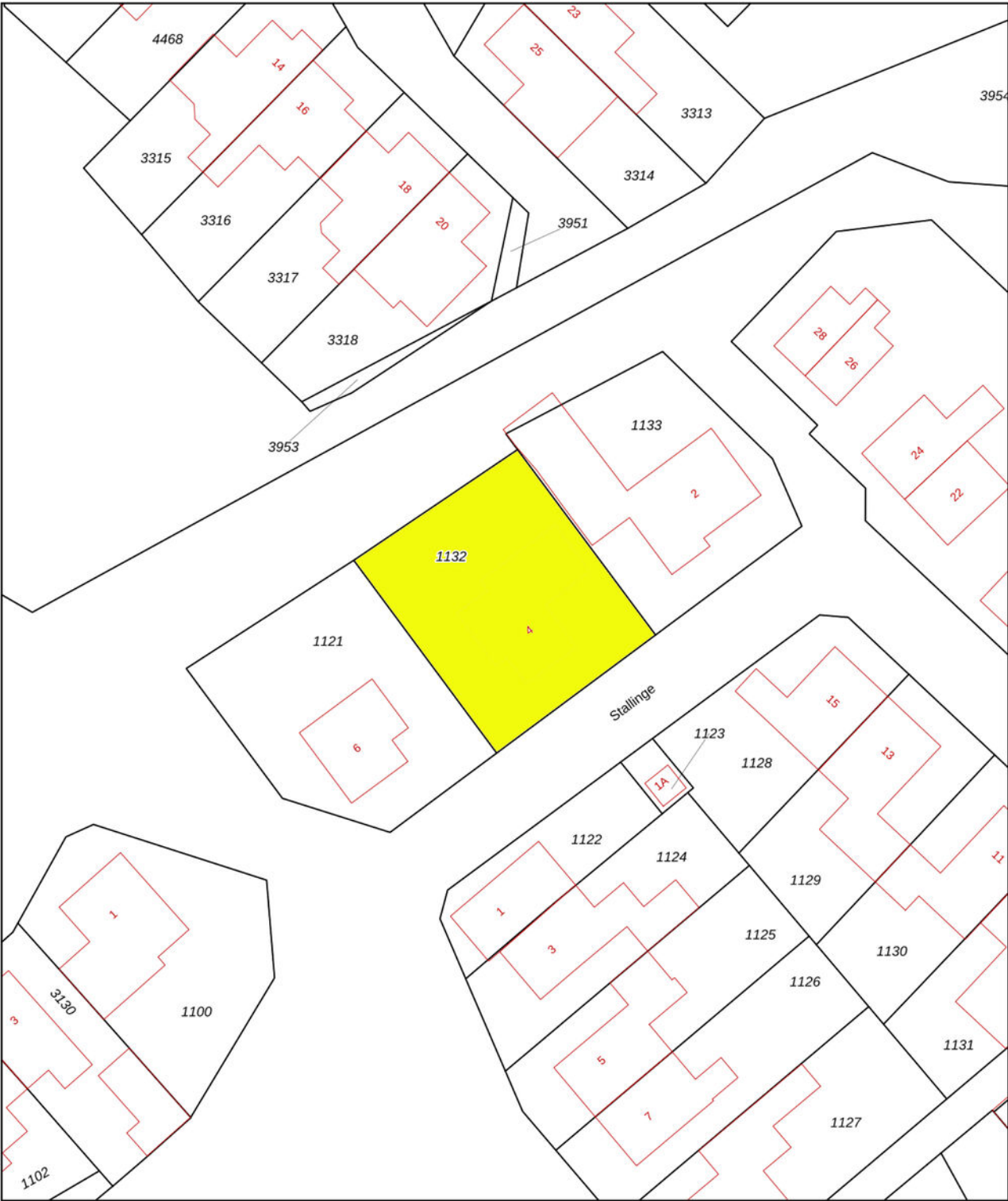
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stallinge 4



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Berlicum
Sectie L
Perceel 1132

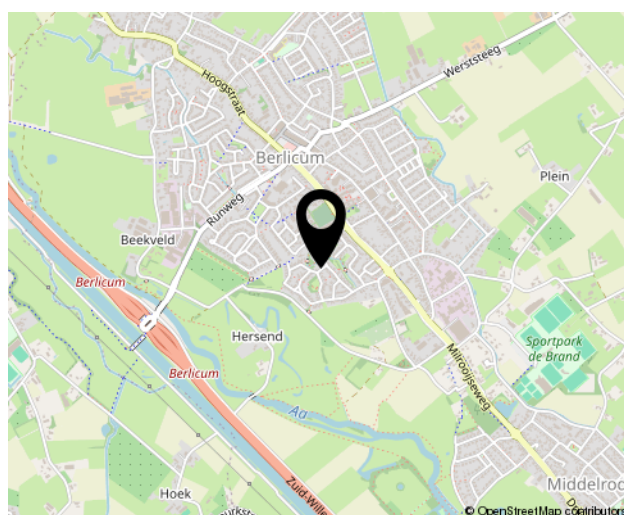
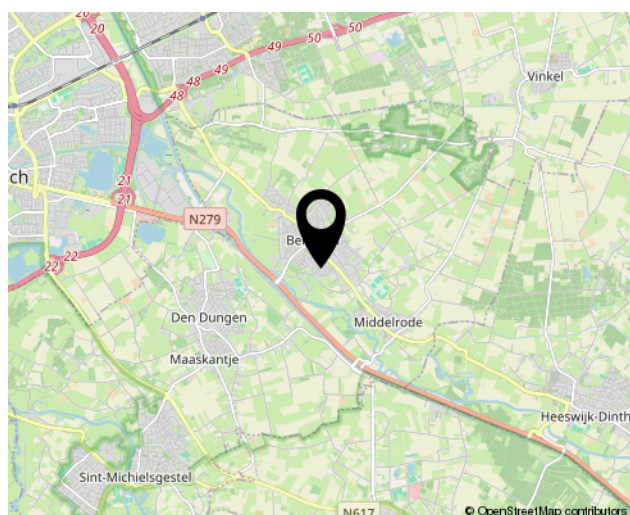
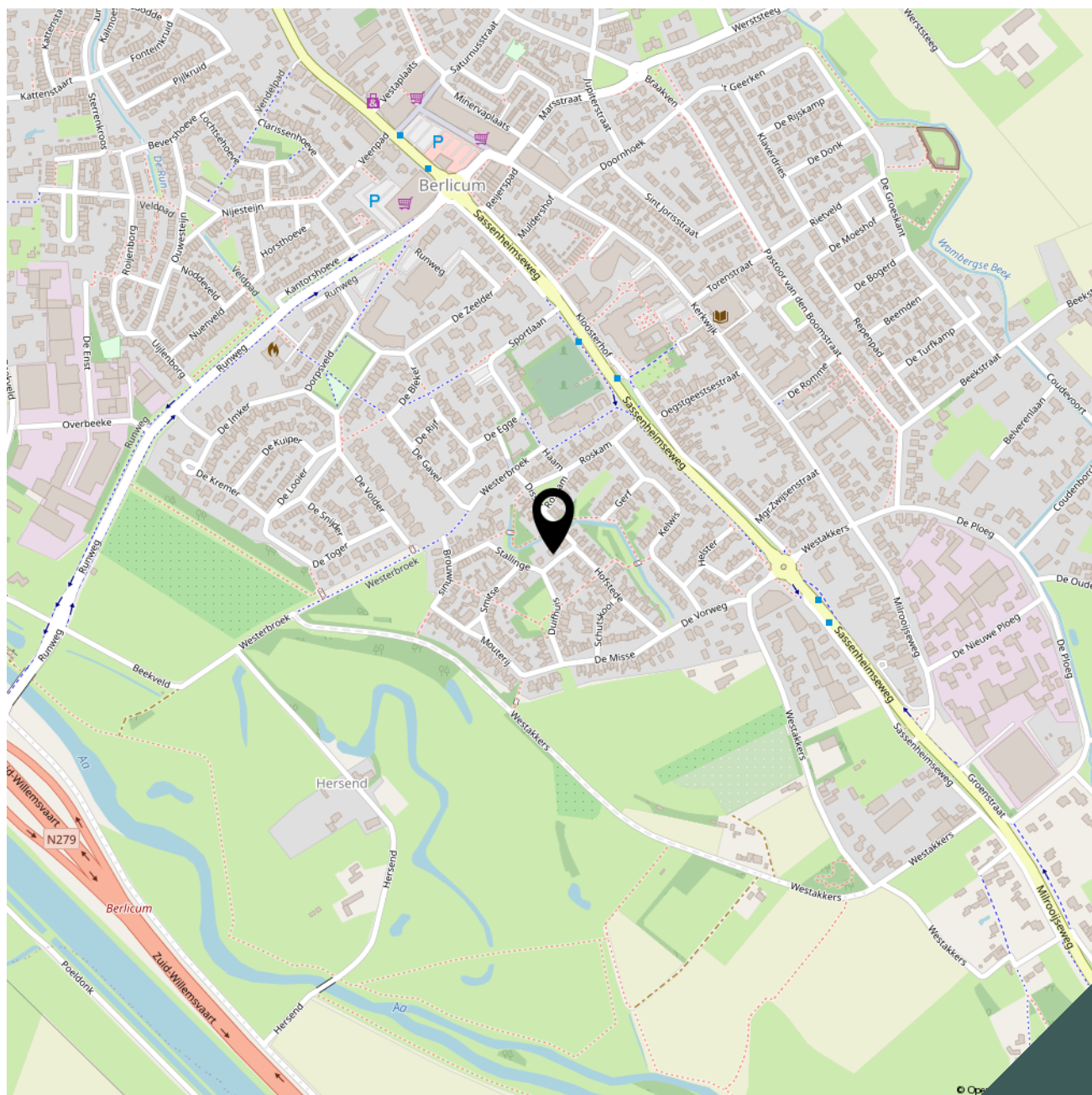
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Stallinge 4**
5258 JX 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	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- in garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- 5 pits gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasmachine (± 2021)	☒	☐	☐	☐



	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	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Nefit HR combi ketel	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen (4 stuks)	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Beregeningsinstallatie met pomp	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting met lantaarnpaal	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Werkbank in garage	☒	☐	☐	☐
Vaste kasten bijkeuken/slaapkamers	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Stallinge 4, 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!***