



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Assendelftseweg

2

BERLICUM

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
675 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1657

Energie label
E

Omschrijving

Vrijstaand wonen met weids uitzicht over het Aa-dal

Wakker worden met uitzicht over het beschermde natuurgebied Aa-dal, waar rust, ruimte en privacy de hoofdrol spelen. Aan de geliefde Assendelftseweg in Berlicum staat dit vrijstaande woonhuis op een royaal perceel van 675 m² – een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar elke dag voelt als een beetje vakantie.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met gasgestookte haard en vloerverwarming, ideaal voor gezellige avonden. Via elegante ensuite-deuren bereikt u de speel-, werk-, of hobbykamer: flexibel in te richten naar uw wensen. Het hart van het huis is de moderne, ruime woonkeuken, voorzien van een composiet aanrechtblad en complete inbouwapparatuur, met toegang tot zowel de kelder als de vliering.

Praktisch gemak vindt u in de entree aan de achterzijde met een volledig betegelde toiletruimte, berging en bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur. Op de verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer met douchecabine, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en dakkapel.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. Aan de achterzijde ligt een heerlijke veranda van 21 m², waar u tot in de late uurtjes kunt genieten van het uitzicht en de natuur. Voor de liefhebber van ruimte en hobby's is er een grote vrijstaande garage/hobby-schuur van circa 57 m² met verwarming, wateraansluiting en hoge roldeur, geschikt voor het stallen van een camper of caravan. Daarnaast zijn er een carport en een riante oprit met plaats voor meerdere auto's.

De woning ligt in het gezellige Berlicum, met winkels, scholen, kinderopvang en verenigingen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging bent u bovendien snel in 's-Hertogenbosch of op de uitvalswegen.

Kenmerken op een rij:

- Vrijstaand woonhuis op 675 m²
- Unieke ligging aan het Aa-dal
- Woonoppervlakte 128 m²
- Garage/hobbyruimte 55 m²
- Veranda ca. 21 m²
- Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Een woning die ruimte, comfort en natuur op unieke wijze combineert. Kom kijken en laat u verrassen door deze bijzondere plek.

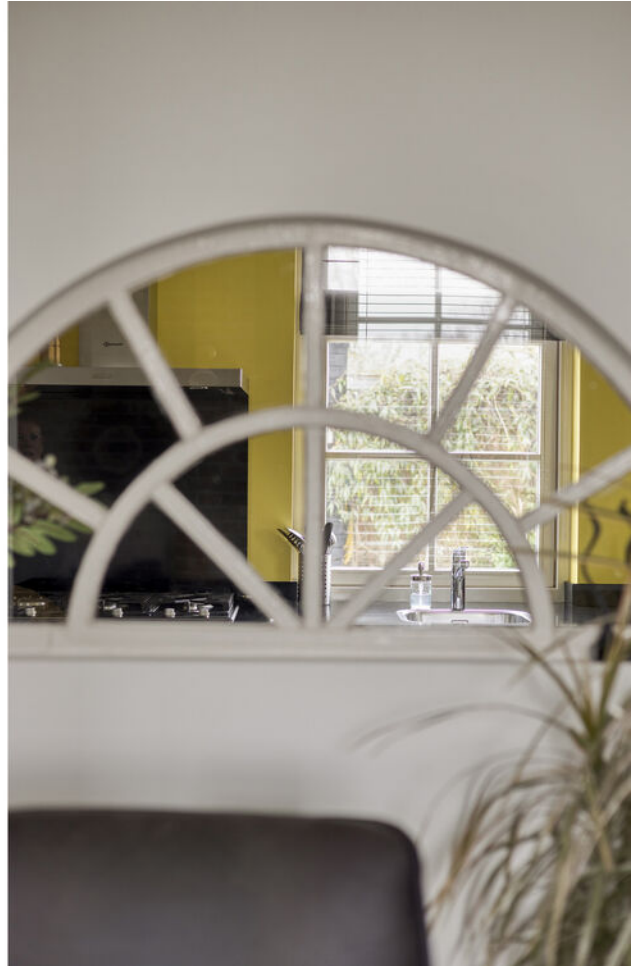




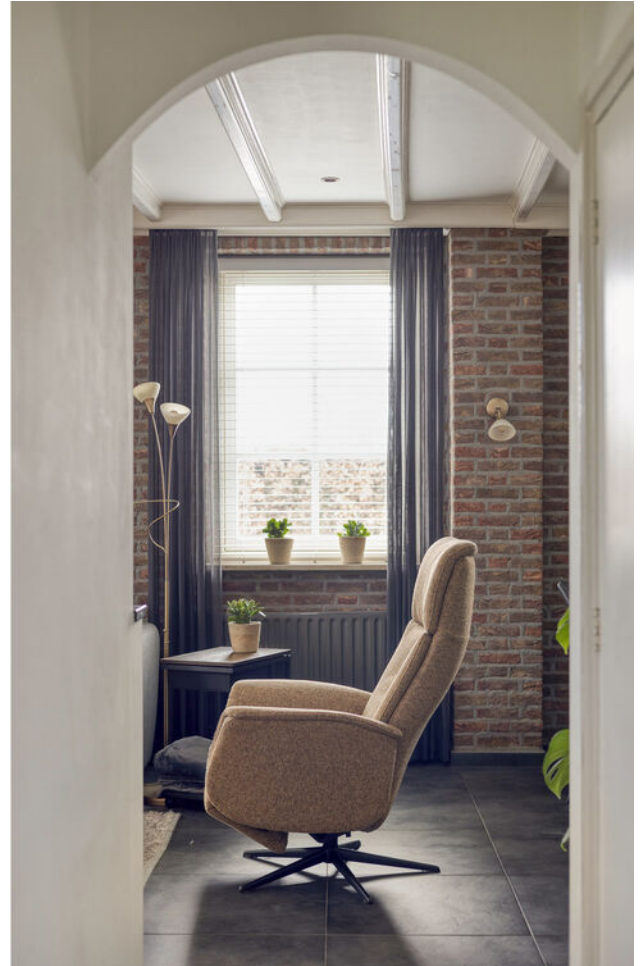








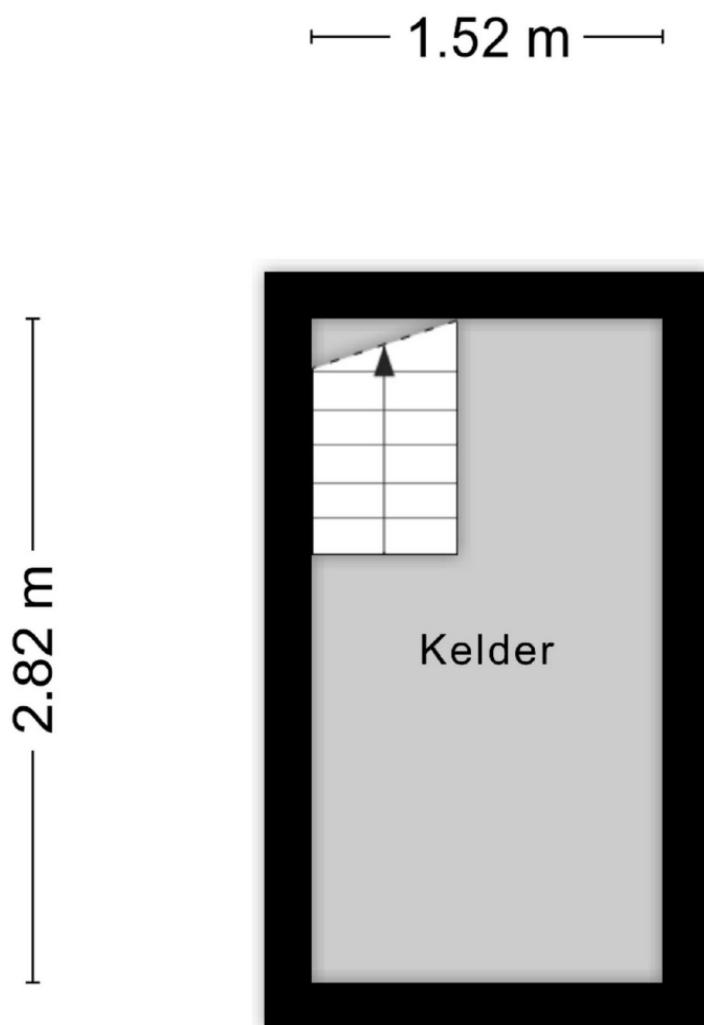




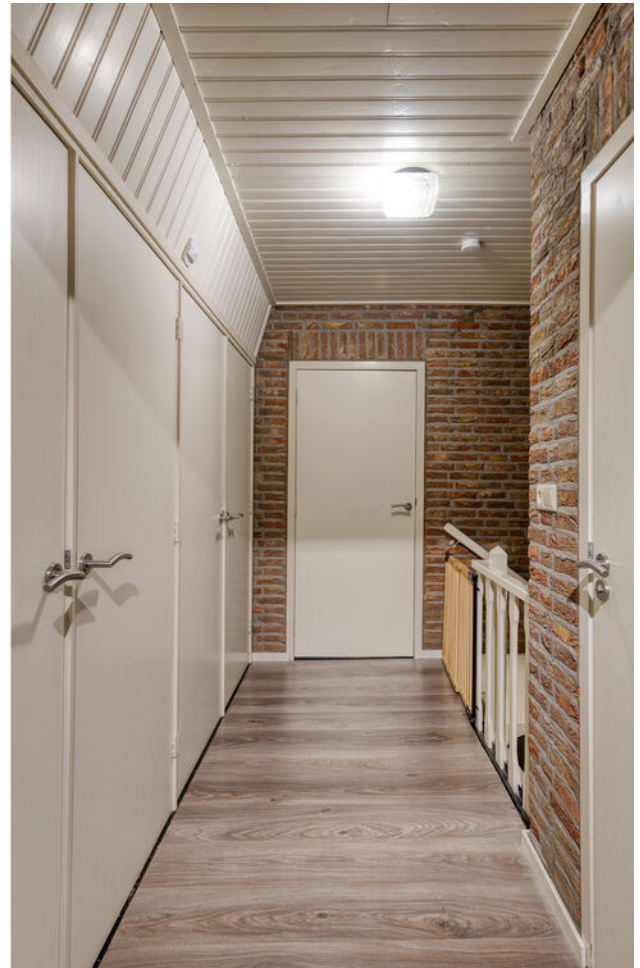
Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder



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



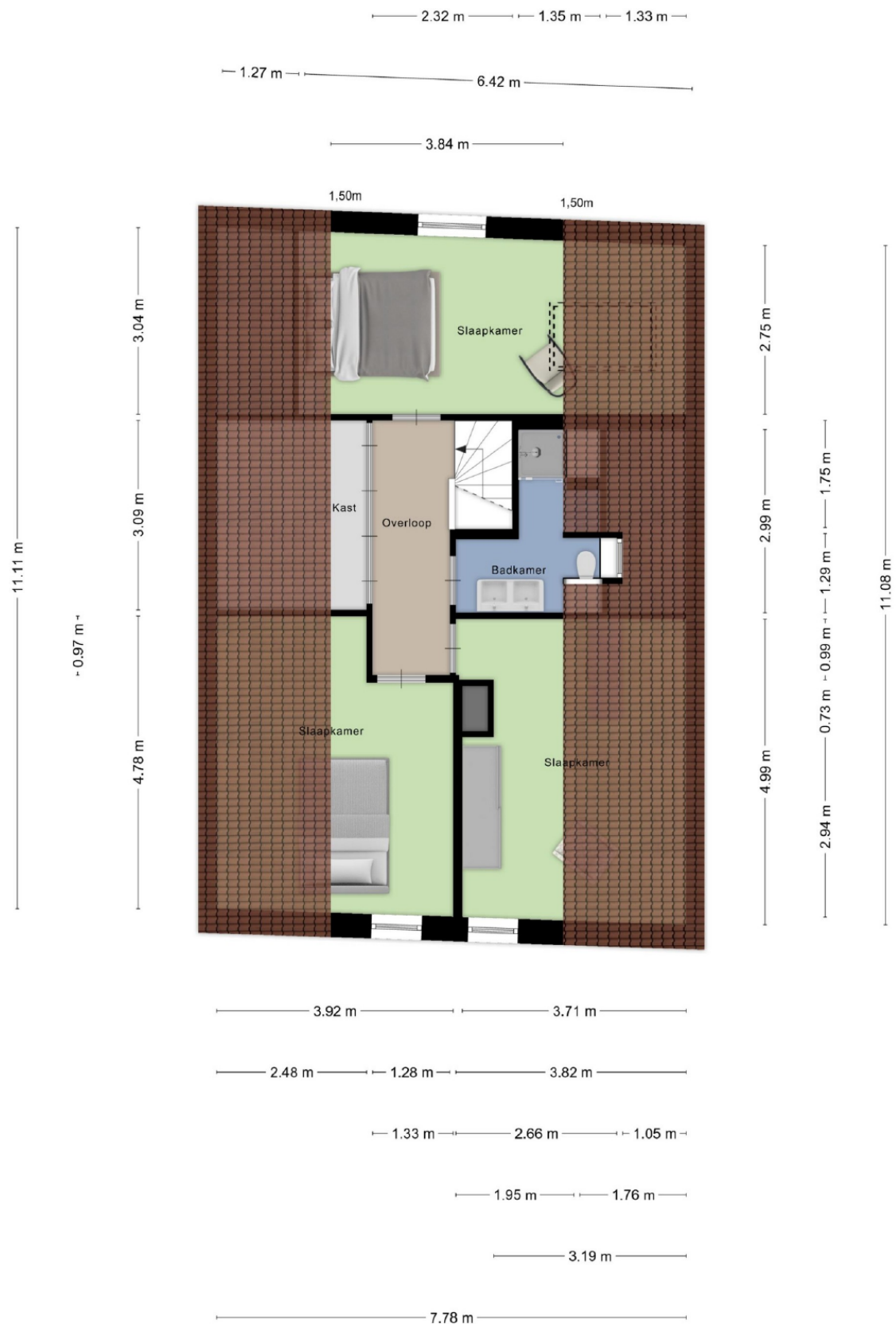








Plattegrond 1e verdieping



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





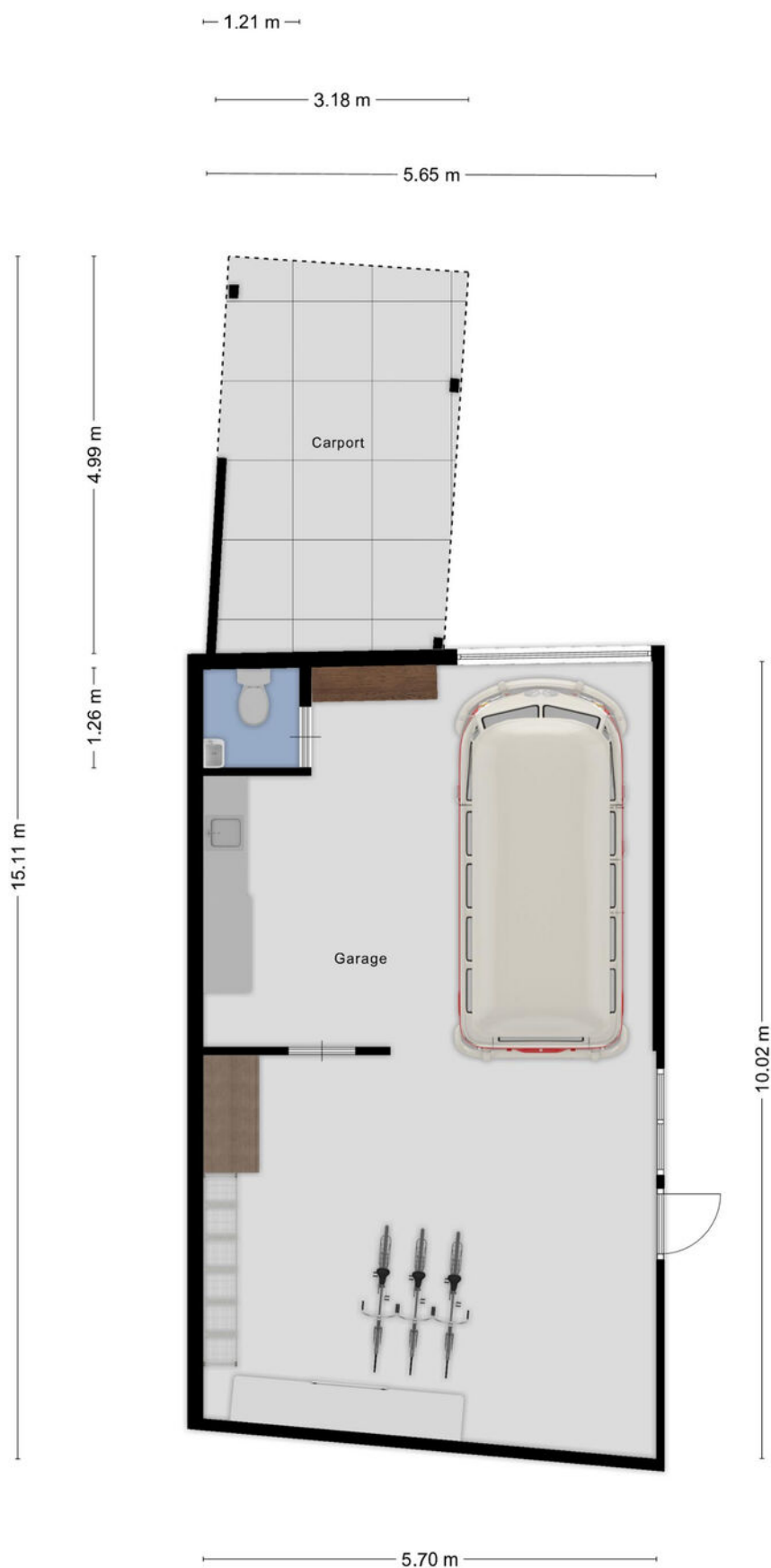


Plattegrond begane grond en tuin





Plattegrond carport en garage



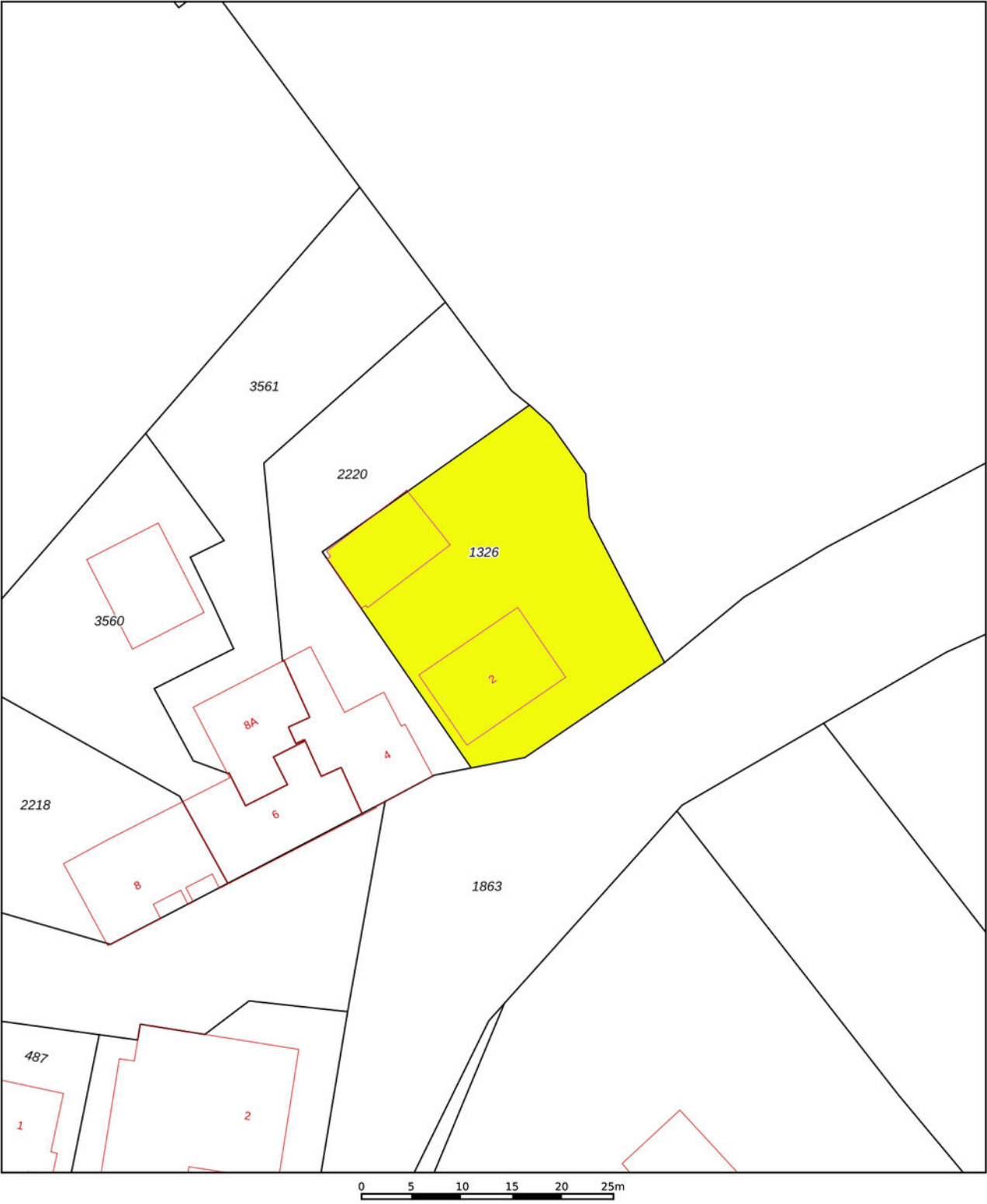




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Assendelftseweg 2



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 1326

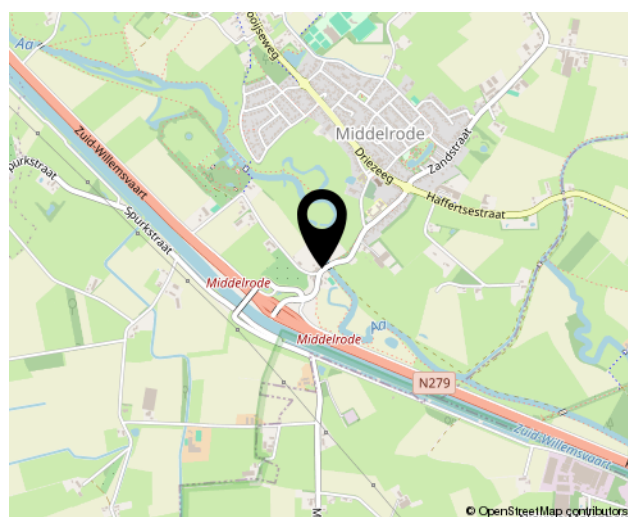
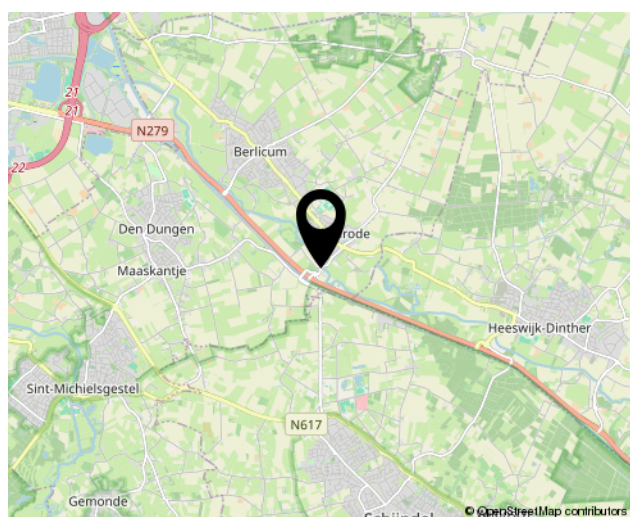
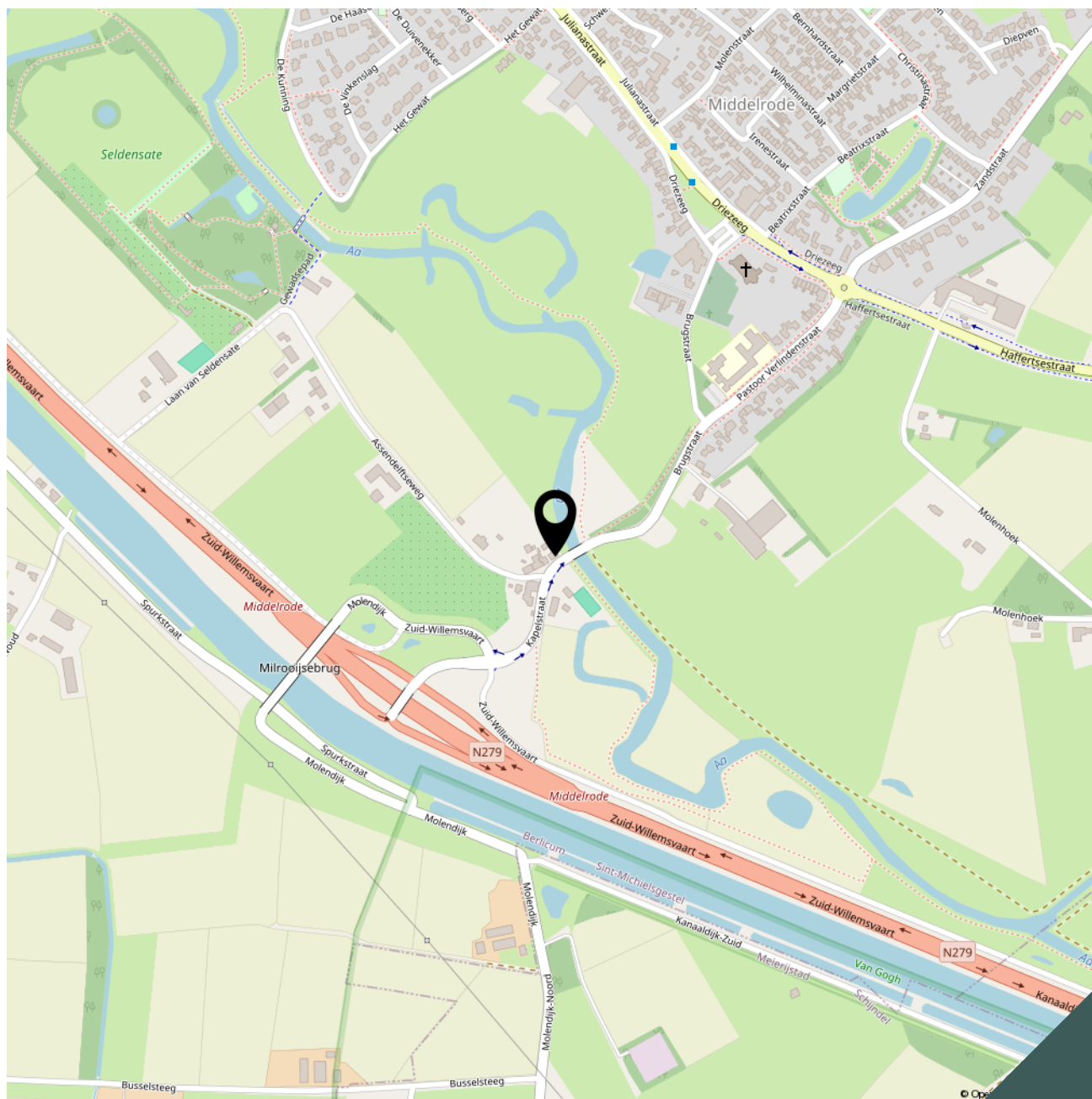
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Assendelftseweg 2**
5258 VC 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	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat 5 pits	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- plintboiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- plintboiler	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Assendelftseweg 2, 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!