



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Milrooijseweg

5

BERLICUM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
356 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1952

Energie label
D

Omschrijving

Vrijstaand wonen met volop ruimte en mogelijkheden

Op een fijne, centrale locatie in het gemoedelijke Berlicum staat dit vrijstaande woonhuis met oprit, carport, garage én berging. Een woning die uitblinkt in ruimte, licht en veelzijdigheid en daardoor perfect is voor gezinnen, mantelzorg, werken aan huis of het creëren van een gastenverblijf.

Begane grond

Via de entreehal met meterkast en trapopgang bereikt u de verschillende leefruimtes. De woonkeuken is licht en praktisch ingericht met een lichte inbouwkeuken, vaste kast en toegang tot de kelder. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en een fijne sfeer.

De bijkeuken biedt extra bergruimte dankzij een vaste kast en is voorzien van een toiletruimte, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en biedt meer dan voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel – een ideale plek voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Aangrenzend bevindt zich een serre, die uitstekend kan dienen als speelkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek met veel lichtinval.

Een absolute meerwaarde is het separate gastenverblijf, compleet met eigen badkamer, toiletruimte, pantry, ruime berging en bergzolder. Ideaal voor logees, een inwonend familielid, mantelzorg of een praktijk aan huis.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is in gebruik als praktische bergzolder.

Buiten & ligging

De woning beschikt over een oprit, carport, garage en extra berging, waardoor er volop ruimte is voor auto's, fietsen en opslag.

Gelegen op korte afstand van het winkelcentrum Mercuriusplein, scholen en sportcomplex De Brand. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en bevindt u zich binnen enkele minuten in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch.

Een vrijstaande woning met karakter, ruimte en unieke mogelijkheden op een toplocatie in Berlicum – klaar om geheel naar eigen wens te benutten.

Gebruiksoppervlakte wonen 95 m²

Overige inpandige ruimte 20 m²

Externe bergruimte 15 m²

Perceeloppervlakte 356 m²

Vraagprijs € 495.000,= k.k.





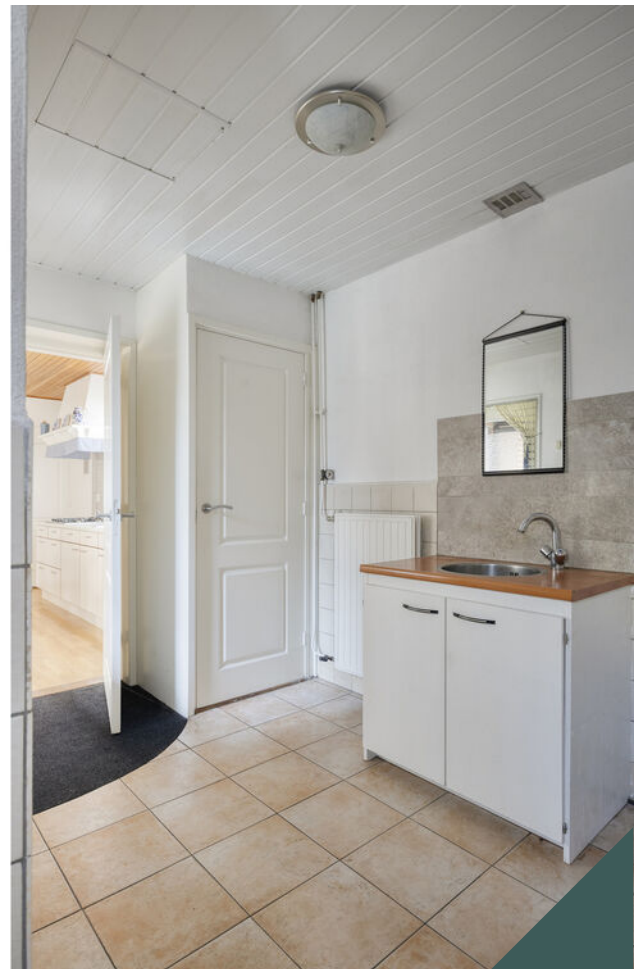




















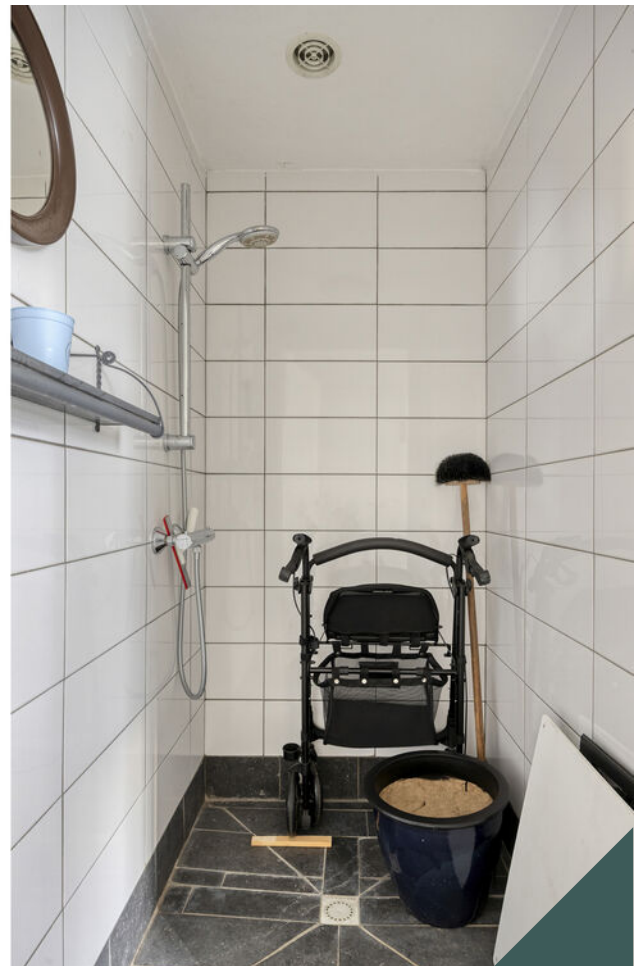


















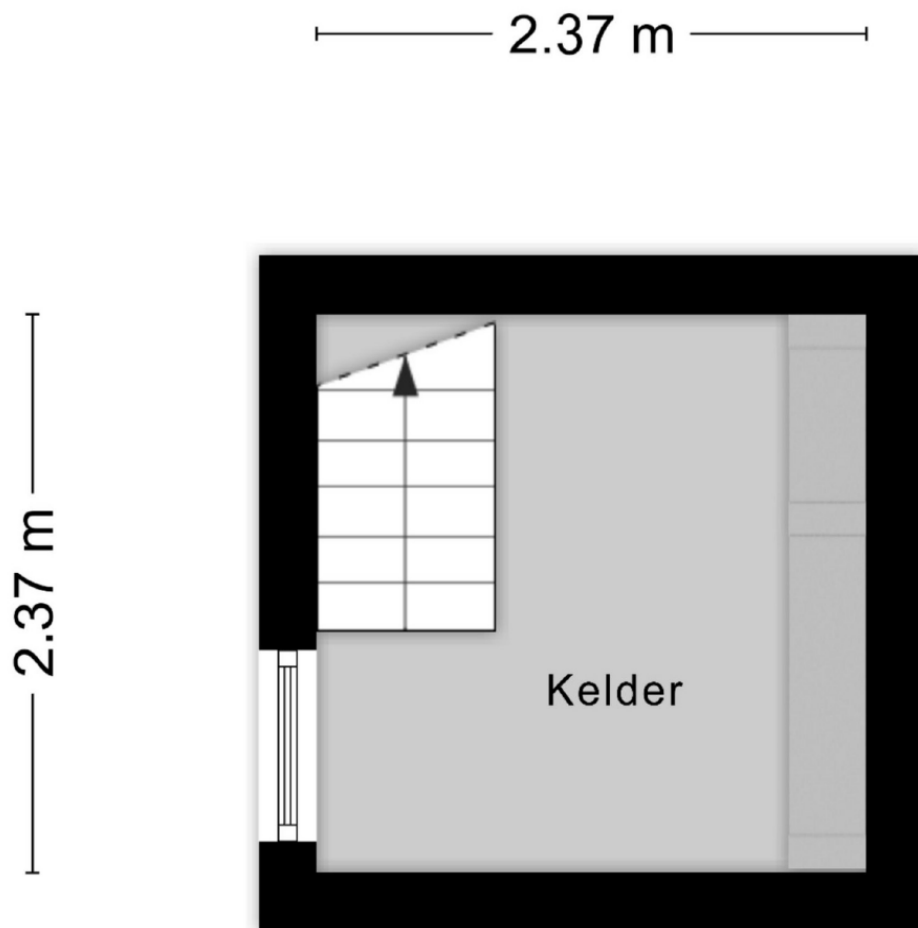
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



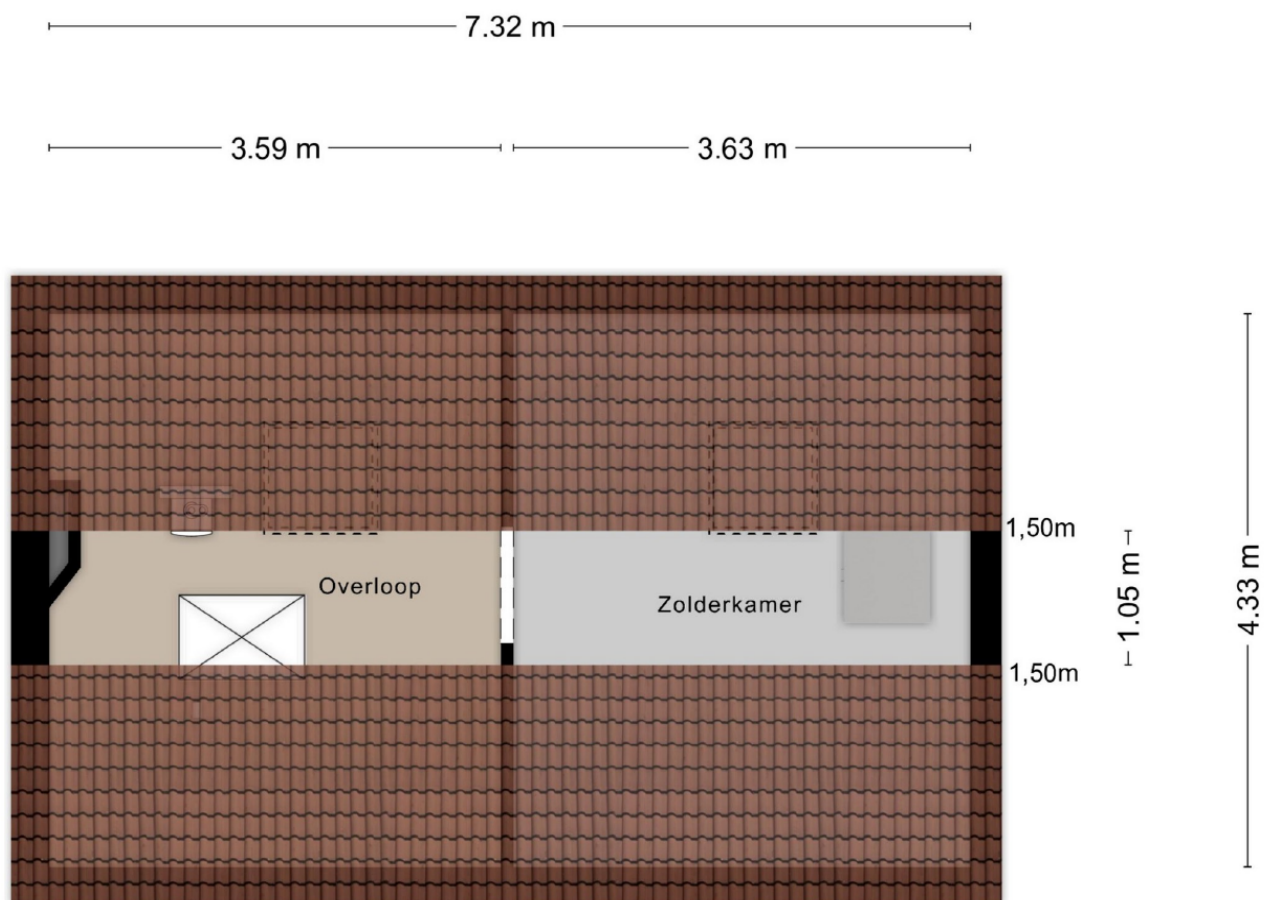
Plattegrond kelder



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



Plattegrond zolder



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Milrooijseweg 5

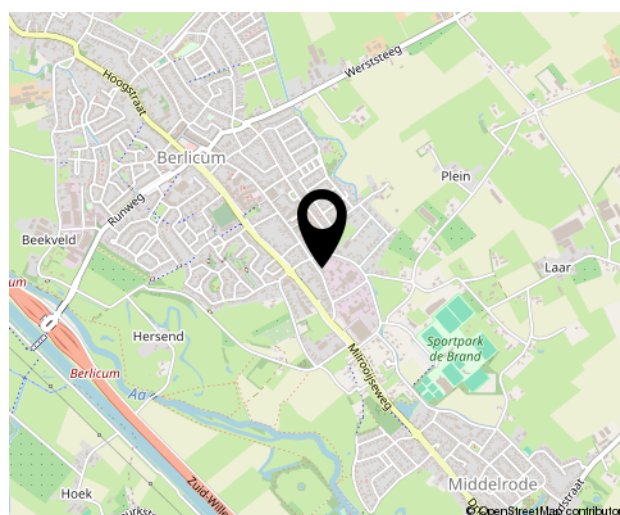
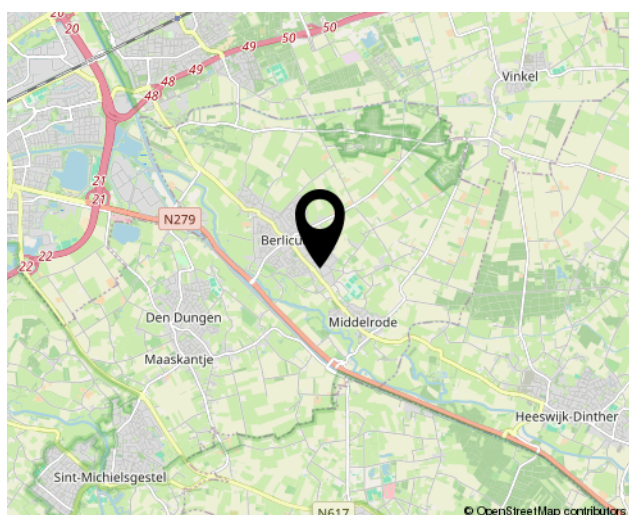
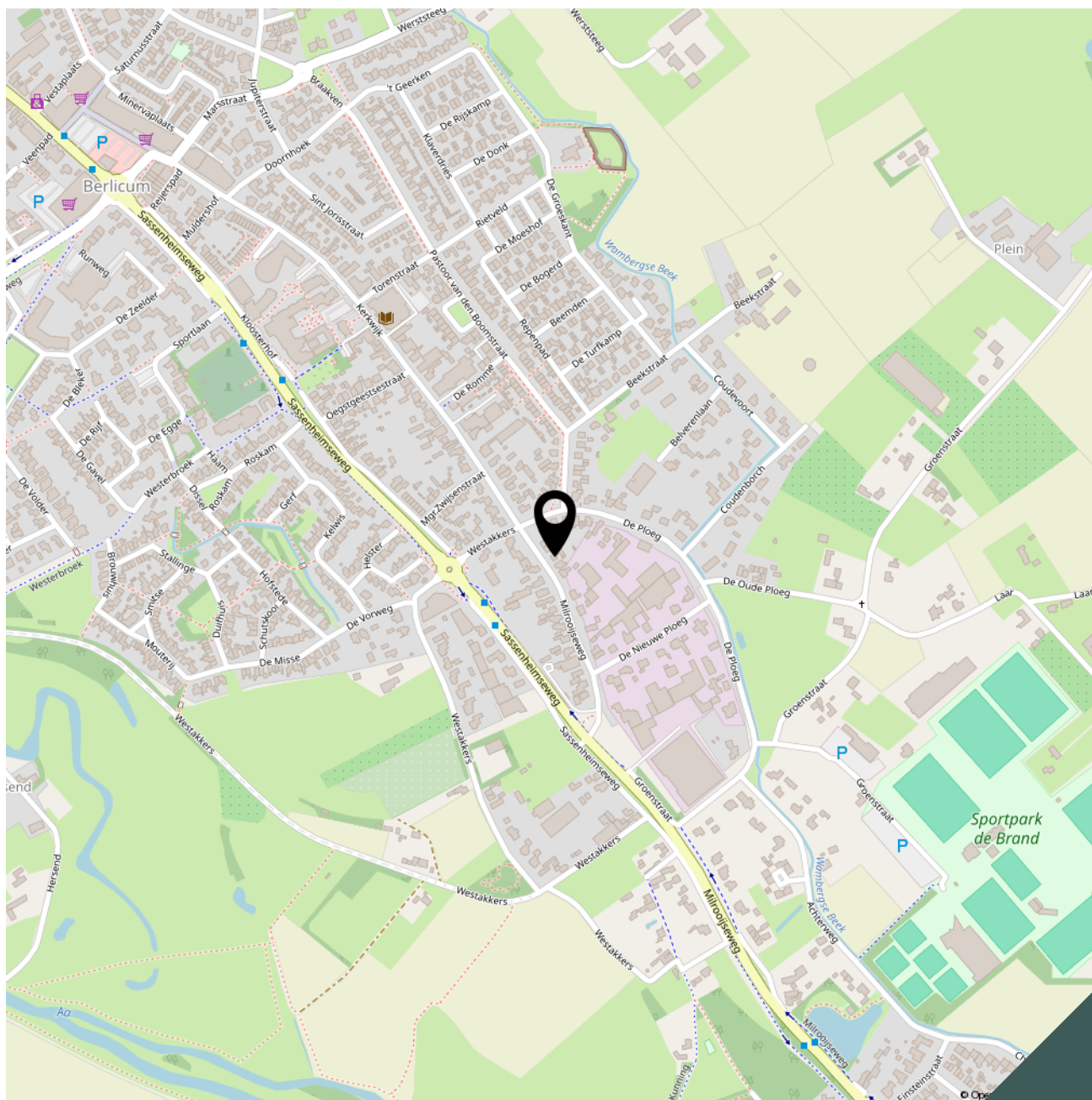
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Berlicum
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2176
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Milrooijsseweg 5**
5258 KE 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 woonkamer	☐	☒	☐	☐
- gordijnrails overig	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen beneden	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen boven	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën hout	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast (niet 100%)	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler berging	☒	☐	☐	☐
- boiler schuur	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Kachel in de schuur	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Milrooijseweg 5, 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!***