



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Oegstgeestsestraat

16

BERLICUM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
232 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1947

Energie label
E

Omschrijving

Karakteristiek wonen op een toplocatie in Berlicum

Welkom aan de Oegstgeestsestraat 16: een charmante twee-onder-een-kapwoning op een gewilde, rustige locatie midden in het dorp. Dit is zo'n straat waar burens elkaar kennen, waar vooral bestemmingsverkeer komt en waar bewoners vaak al jarenlang met plezier wonen dankzij de prettige, gemoedelijke sfeer.

De woning ligt in het centrum van Berlicum, met winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek. Rust en levendigheid gaan hier moeiteloos hand in hand.

Indeling:

Via de entreehal met trapopgang bereikt u de gezellige woonkamer met zithoek, eetgedeelte en een vaste kast. De gesloten keuken beschikt over een eenvoudige keukeninrichting, een vaste kast en toegang tot de praktische voorraadkelder.

Aansluitend vindt u de ruime berging/bijkeuken met toiletruimte, cv-combiketel (2017) en toegang tot een bergzolder. Deze zolder biedt bovendien mogelijkheden om bij de eerste verdieping te worden betrokken.

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, twee ruime slaapkamers met vaste kasten en een complete badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop potentie om een extra slaapkamer te realiseren.

Buitenruimte:

De zonnige achtertuin van circa 13 meter diep en 10 meter breed biedt veel privacy en ruimte om te genieten. Achterin de tuin staat een garage/berging van ca. 4,5 x 3,3 meter, ideaal voor opslag, hobby of stalling. De woning is bovendien voorzien van rolluiken.

Belangrijk om te weten:

De koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden – een mooie kans om de woning volledig naar eigen smaak en wensen te vernieuwen.

Wonen in Berlicum:

Berlicum staat bekend om zijn veilige, groene en sociale dorpskarakter, gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid via de A2 en A59 en goede openbaar-vervoersverbindingen. Het levendige dorpscentrum rond het Mercuriusplein biedt winkels, cafés, evenementen en een wekelijkse markt. Daarnaast zijn er scholen, sportclubs, een theater en diverse natuurgebieden in de directe omgeving.

Kenmerken:

Perceeloppervlakte: 232 m²

Woonoppervlakte: ca. 95 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 20 m²

Garage/berging: ca. 15 m²

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

Een karaktervolle woning op een geliefde plek, boordevol potentie.

Vervolg

potentie.

Bent u op zoek naar een fijn thuis op een rustige locatie met alles binnen handbereik? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard.



















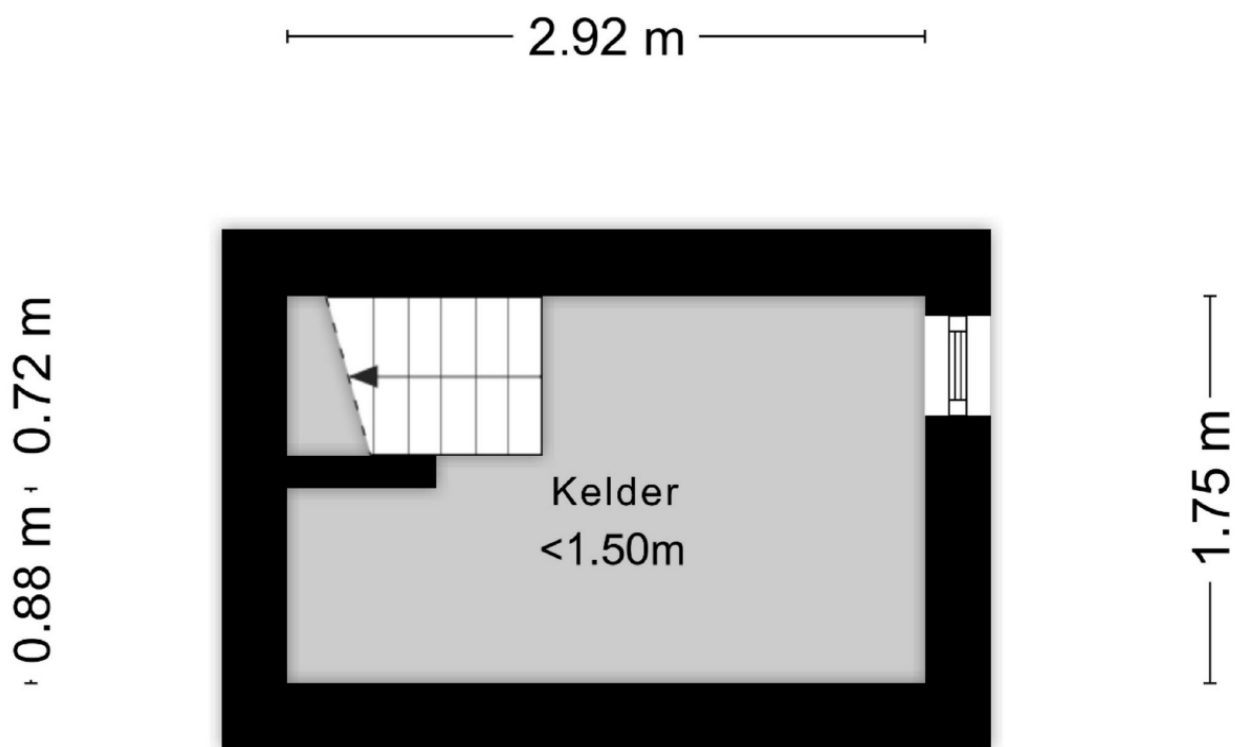




Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder



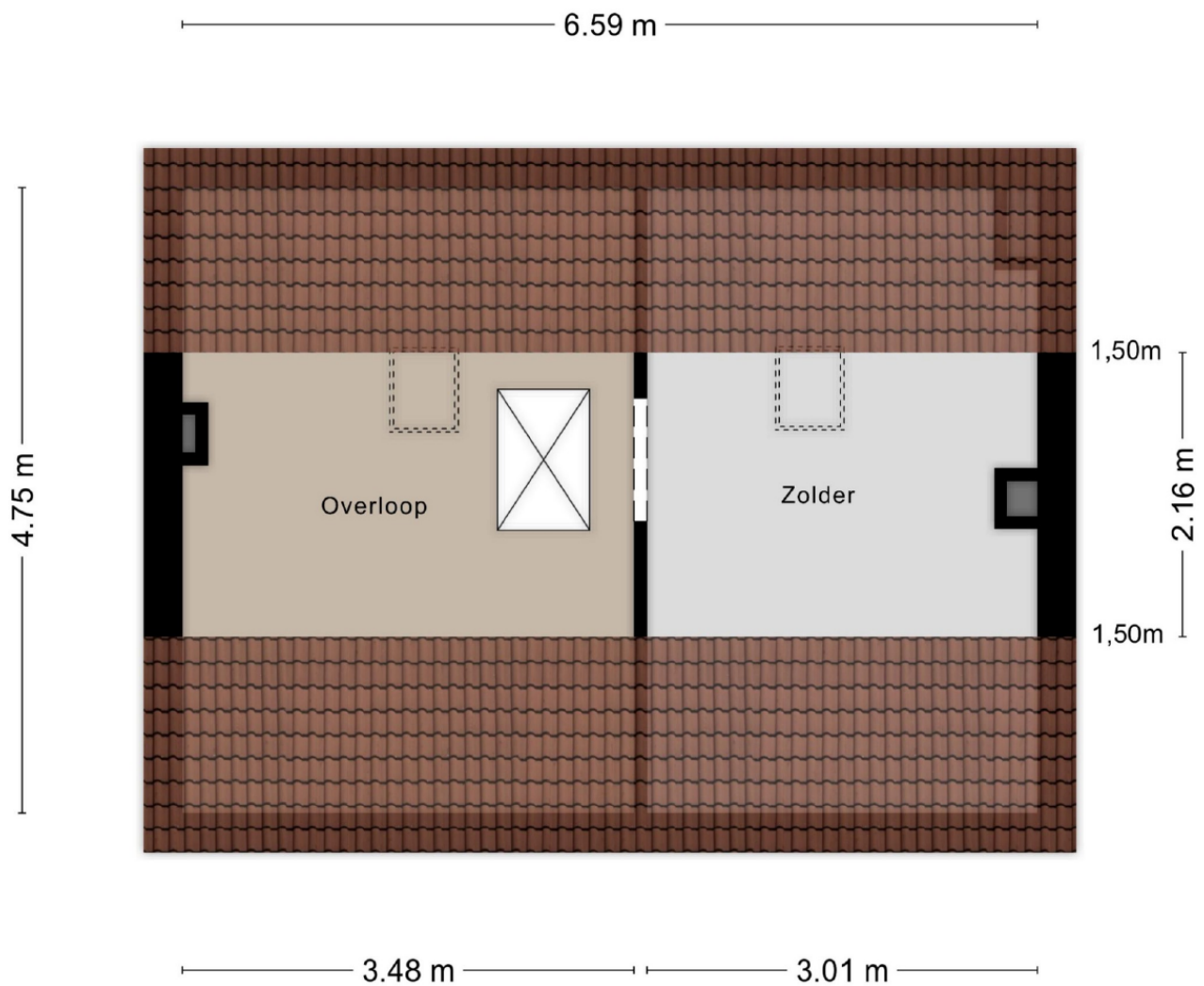
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond zolder



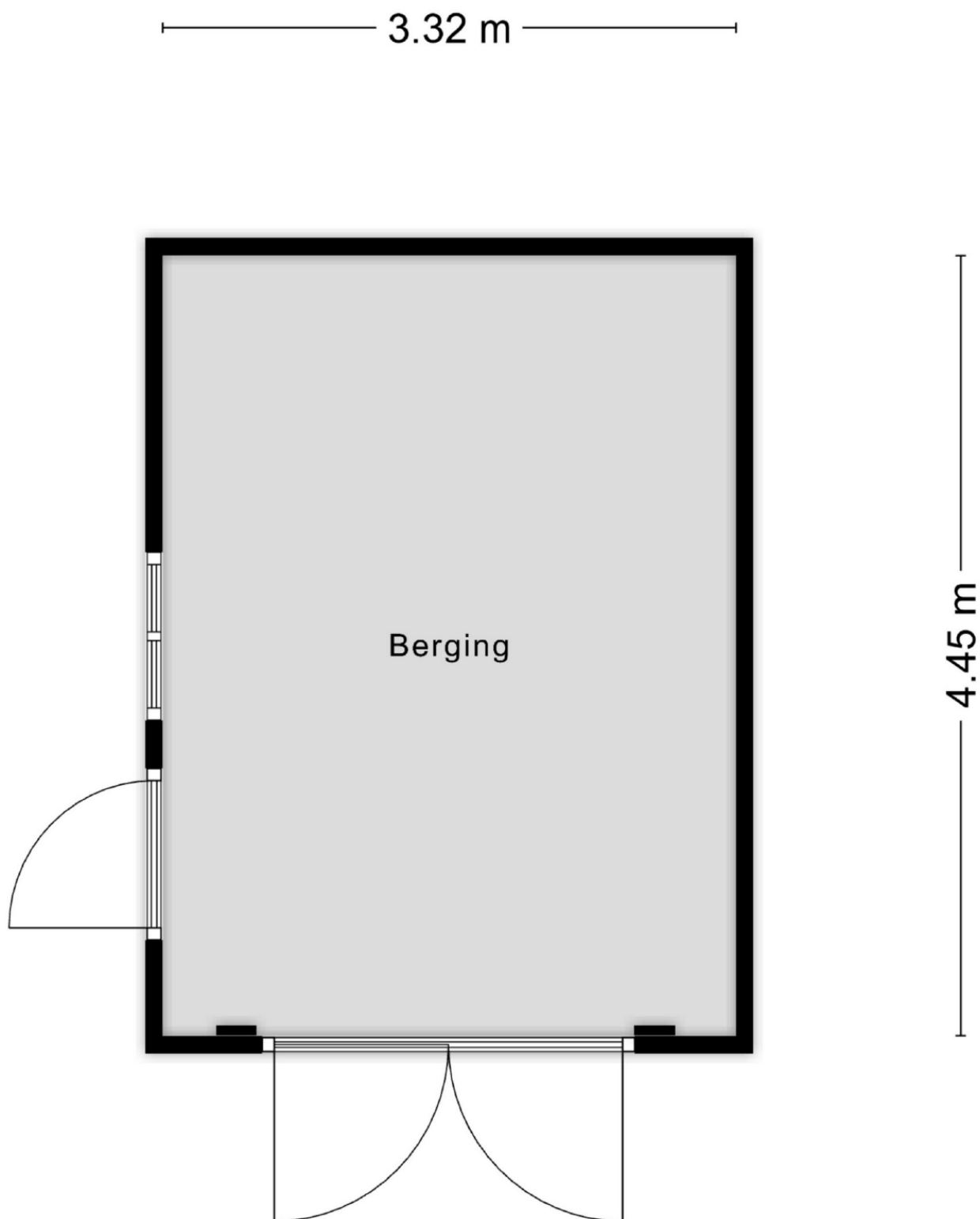
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oegstg.str.16



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	H
Perceel	3443

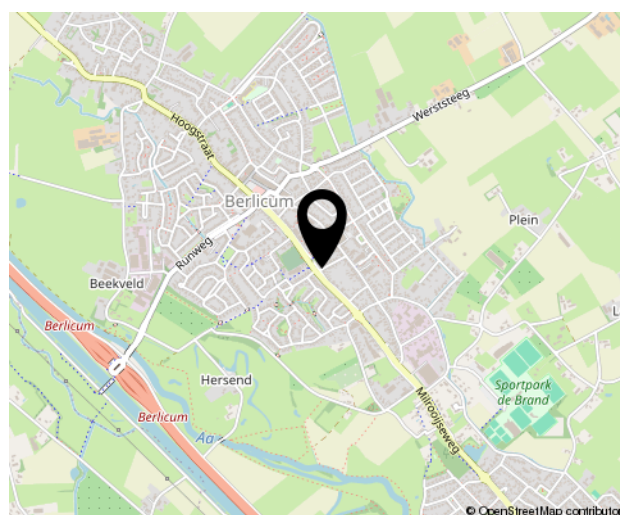
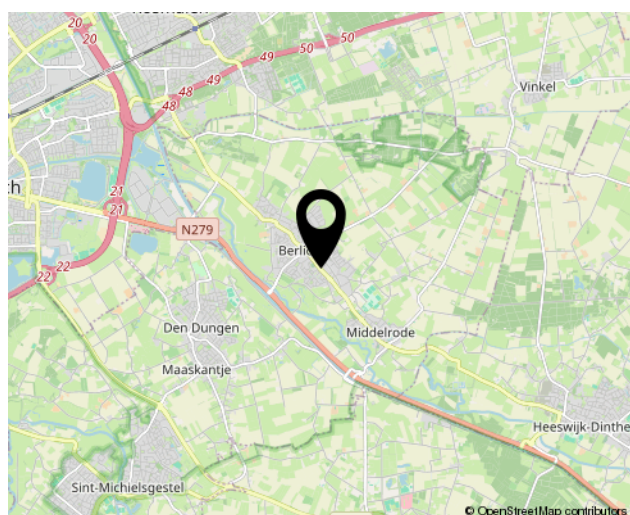
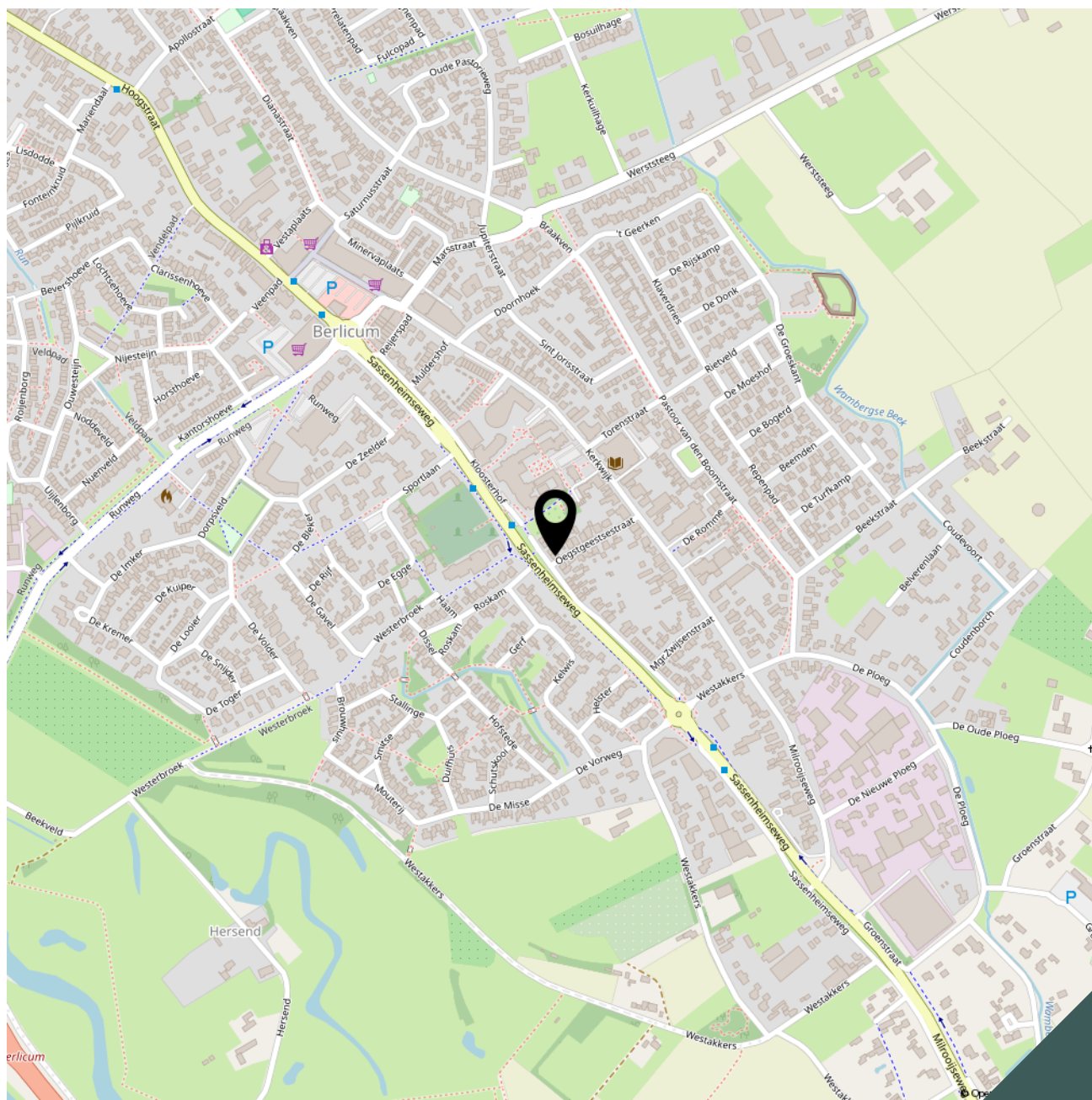
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Oegstgeestsestraat 16**
5258 HP 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:				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- lamp slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- in between	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Garage	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Oegstgeestsestraat 16, 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!***