

Een nieuw (t)huis



Berlicum
Torenstraat 3



funda

woonspecialisten die verder gaan



Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Boxtel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoboxtel@staete.nl

Berlicum

Torenstraat 3

Luxe, ruimte en comfort komen samen deze indrukwekkende vrijstaande villa in Berlicum! Met een woonoppervlakte van maar liefst 253 m², zes volwaardige slaapkamers en een hoogwaardige afwerking is dit een woning van uitzonderlijk niveau.

De villa is in 2024 volledig gerenoveerd en tot in de puntjes verzorgd, waardoor je hier direct zorgeloos kunt wonen. Met veel lichtinval, een strakke afwerking en een slimme indeling is dit het perfecte thuis voor een groot gezin.

Bij binnenkomst ervaar je meteen de luxe uitstraling: een prachtige troffelvloer en fraaie details zetten de toon. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en staat in verbinding met de open keuken.

**kijk ook op
staete.nl**



Deze keuken beschikt over moderne apparatuur, veel werk- en kastruimte en is een fijne plek voor een snelle maaltijd of uitgebreide diners. Alles is met oog voor detail afgewerkt en dat zie je ook terug in deze fantastische keuken.

Het huis telt maar liefst zes slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen. Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers én een moderne badkamer, volledig uitgerust met een ligbad, wastafel, toilet en inloopdouche, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is. Daarnaast is er een aparte wasruimte en zijn er door het hele huis veel inbouwkasten, waardoor opbergruimte nooit een probleem is.

Op de eerste verdieping is een tweede badkamer aanwezig en hier vind je de overige vier slaapkamers. Of je de slaapkamers nu laat zoals ze zijn of deze gebruikt als thuishkantoor, speelkamer of home gym; hier kan het allemaal!

Ook buiten is het hier genieten. De fantastische tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen en voor kinderen om te spelen.

Belangrijk om te weten:

- Volledig gerenoveerd in 2024 met oog voor detail;
- Luxe en strak afgewerkt;
- Maar liefst zeven slaapkamers, waarvan twee op de begane grond;
- Twee badkamers, waarvan een op de begane grond en voorzien van o.a. een ligbad en inloopdouche
- Fantastische en onderhoudsvriendelijk opgezette tuin met overkapping, gelegen op het zuiden;
- Ruime tuinkamer, ideaal als speelkamer of extra zithoek;

De overkapping maakt het mogelijk om het hele jaar door buiten te zitten, terwijl de tuinkamer een fijne extra leefruimte vormt: perfect als speelkamer of als comfortabele zithoek.

De ligging maakt het geheel compleet. Het centrum van Berlicum ligt op loopafstand, met supermarkten en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook de natuur is dichtbij, ideaal voor wandel- of fietsliefhebbers. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen is de A2 snel bereikbaar en sta je in korte tijd in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, zowel met de auto, fiets als het openbaar vervoer.

Kortom: een exclusieve, moderne villa met uitzonderlijk veel ruimte en luxe, gelegen op een toplocatie. Een huis dat je gezien moet hebben om het gevoel te ervaren.

Bouwjaar



1940

Inhoud



939 m³

Woonoppervlakte



253 m²

Perceel



568 m²

Aantal slaapkamers



7

Energie label























































Plattegrond: Begane grond

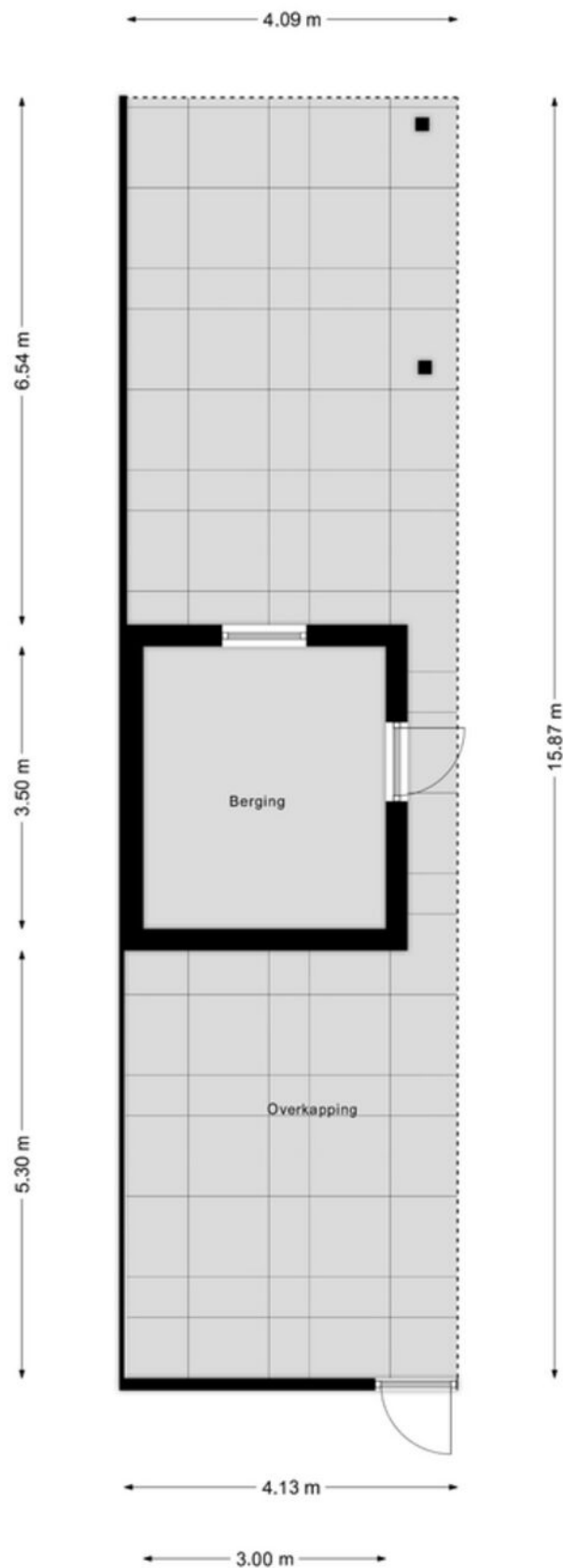


Plattegrond: Eerste verdieping



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

Plattegrond: Overkapping & berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Berlicum	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5048	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
wasmachine ombouw	x		
ingebouwde kasten	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Klik pvc vloer	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Dakramen boven horren	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
witte cortenstaal bakken twee stuks			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**

Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- Wij komen ook bij je thuis!
- Ook afspraken in de avond mogelijk
- Ervaren en gecertificeerde adviseurs

Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Diehlissen

ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan