

Huizen *van Hendriks*

Sint Jorisstraat 4 , 5258 EW Berlicum

Instapklaar

Moderne keuken

Vier slaapkamers

Ruime badkamer

Energielabel B

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	190 m ²
Inhoud	356 m ³
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Dit huis is jarenlang met veel plezier ons thuis geweest. Hoewel je het aan de buitenkant misschien niet direct verwacht, is dit huis toch verrassend; het is efficiënt ingedeeld en biedt het precies die dagelijkse luxe die het wonen hier zo prettig maakt. De straat is rustig en de tuin is beschut, waardoor je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten.

Binnen ervaar je comfort met airconditioning in zowel woonkamer als de slaapkamer, een laag energieverbruik door de zonnepanelen en een keuken die van alle gemakken is voorzien, waaronder een stoomoven. Dankzij het bekabelde netwerk is er in elke ruimte snel en stabiel internet.

De ligging in Berlicum maakt het wonen hier prettig. Winkels en voorzieningen zijn écht op loopafstand, met meerdere supermarkten om uit te kiezen, een drogisterij, warenhuizen, restaurants, een sportschool en zelfs een garage dichtbij huis. Met de auto ben je altijd snel op weg naar de A2 of de A59. Ook het centrum van Den Bosch is snel bereikbaar met fiets of bus.

Wat we zelf altijd enorm hebben gewaardeerd, is

nabijheid van voorzieningen in combinatie met de groene omgeving. Vanuit huis wandel je zo het Aardal in of naar Landgoed De Wamberg.

We hebben het huis altijd met zorg onderhouden (instapklaar!) en hopen dat de volgende bewoners hier net zo'n fijn thuis van maken als wij hebben gedaan. Als je er even over nadenkt en alles wat ik benoem op een rijtje zet, is dit huis misschien wel een onverwacht pareltje ;)



veel licht



lichte woonkamer

ruime keuken

De woonkamer is het hart van het huis: een ruime, sfeervolle plek waar licht en lucht de boventoon voeren. De grote raampartijen laten moeiteloos daglicht binnenstromen, terwijl de airconditioning ervoor zorgt dat je zelfs op de heetste zomerdagen kunt genieten van een aangename temperatuur. De woonkamer loopt naadloos over in de luxe open keuken, die niet alleen praktisch is, maar ook een lust voor het oog. Met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en een strak geïntegreerde koel-vriescombinatie, ontstaat een culinaire werkplek waar koken een feest wordt. Ideaal voor etentjes met vrienden, een snelle doordeweekse maaltijd of een ontspannen ontbijt in het weekend.





3 ruime slaapkamers

moderne badkamer

De eerste verdieping is perfect ingericht voor rust en functionaliteit. Hier vind je drie royale slaapkamers, elk voorzien van een handige vaste kast die voldoende opbergruimte biedt. De ouderslaapkamer is daarnaast uitgerust met airconditioning, zodat je altijd verzekerd bent van een heerlijke nachtrust, ongeacht het seizoen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met hoogwaardige sanitair. Hier vind je een heerlijk ligbad om volledig tot rust te komen, een ruime inloopdouche voor een verkwikkende start van de dag en een dubbele wastafel met veel handige opbergruimte. Met een tweede toilet en een designradiator is deze badkamer niet alleen praktisch, maar ook een plek waar je kunt ontspannen en jezelf kunt verzorgen in alle comfort.



vierde slaapkamer

veel ruimte

Heb je behoefte aan nog meer ruimte? De tweede verdieping stelt niet teleur. Via een vaste trap bereik je de goed ingedeelde zolder die is opgedeeld in twee praktische ruimtes. De ruime voorzolder biedt plek voor de opstelling van de CV-combiketel (energiezuinig!) en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger, én is voorzien van extra bergruimte. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met een groot dakraam, dat zorgt voor extra lichtinval en ventilatie. Of je deze kamer nu inricht als gastenverblijf, werkkamer of slaapkamer -de mogelijkheden zijn eindeloos.



Extra slaapkamer



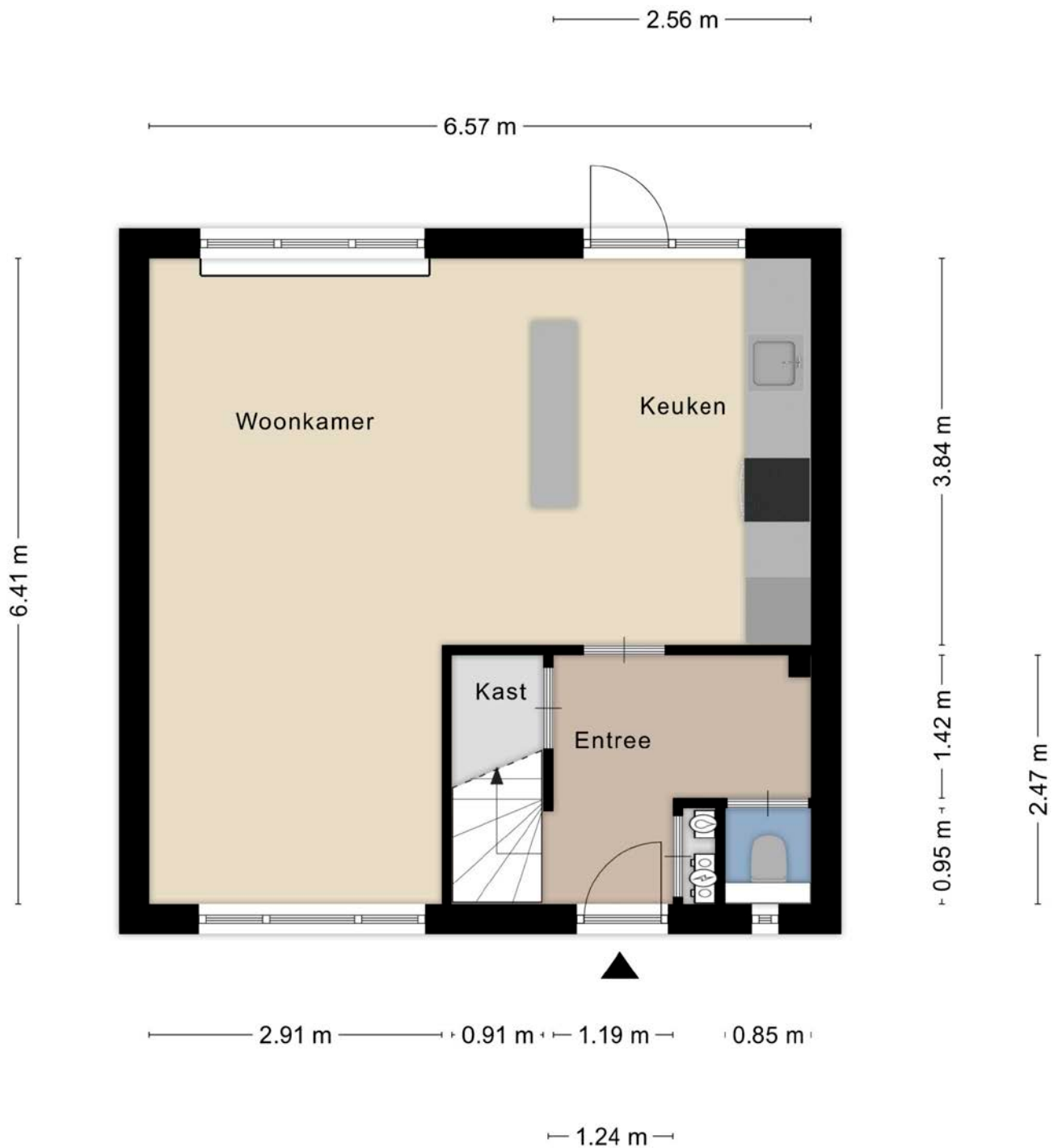


diepe achtertuin

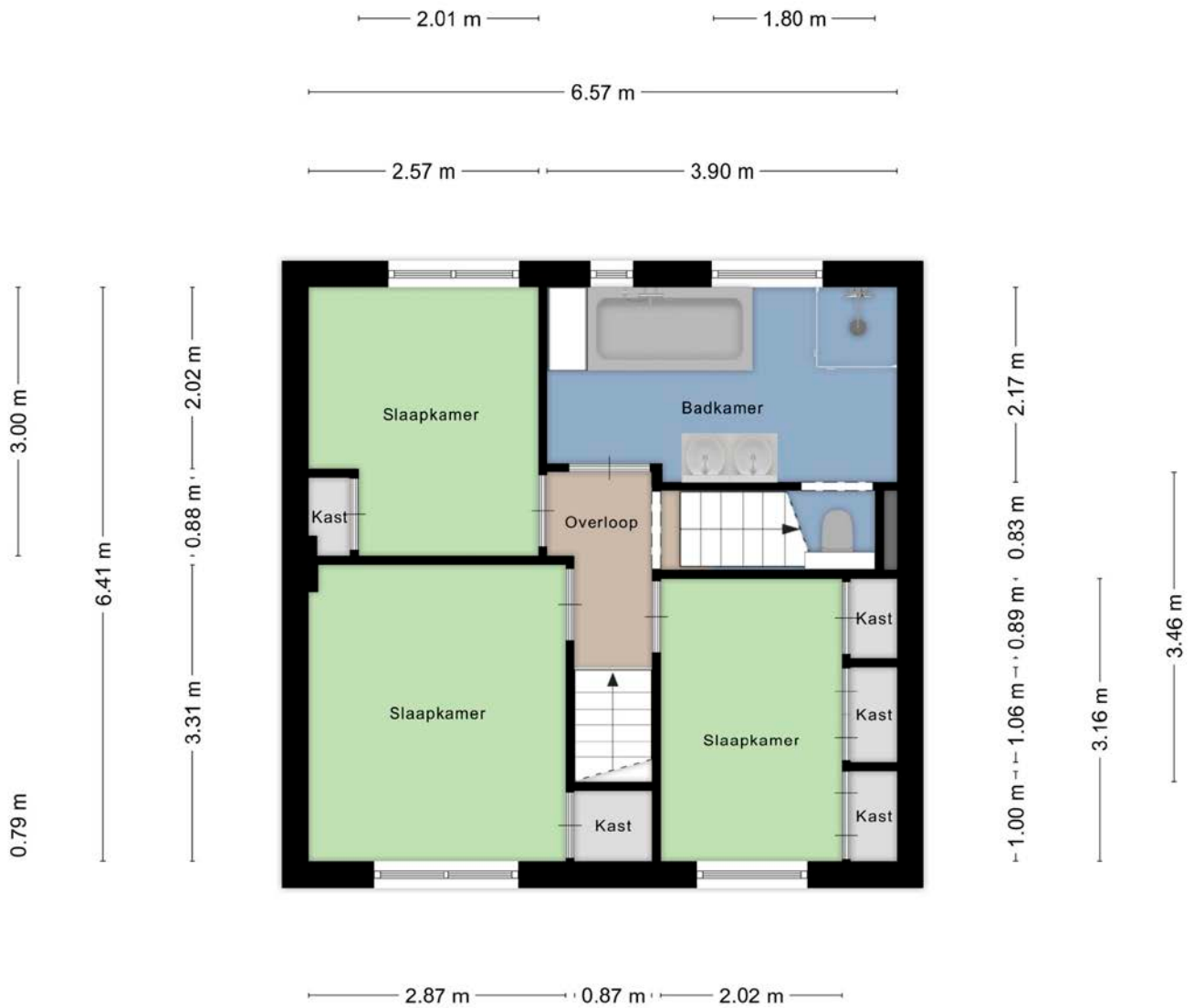
achterom

Verleng je leefruimte naar buiten en geniet optimaal van de zonnige tuin. Met een gunstige ligging op het zuidwesten heb je hier vanaf de middag tot in de late avond zon. Het is dé plek waar je 's zomers lekker buiten kunt eten, kunt lezen in je favoriete stoel of de kinderen kunt laten spelen terwijl jij ontspant. De tuin heeft een achterom, wat ideaal is voor het naar binnen en buiten brengen van fietsen en tuinaccessoires. Daarnaast vind je in de tuin een geïsoleerde berging met een handige vliering. Hier berg je al je spullen -van fietsen tot feestverlichting of kampeerspullen- slim en overzichtelijk op.

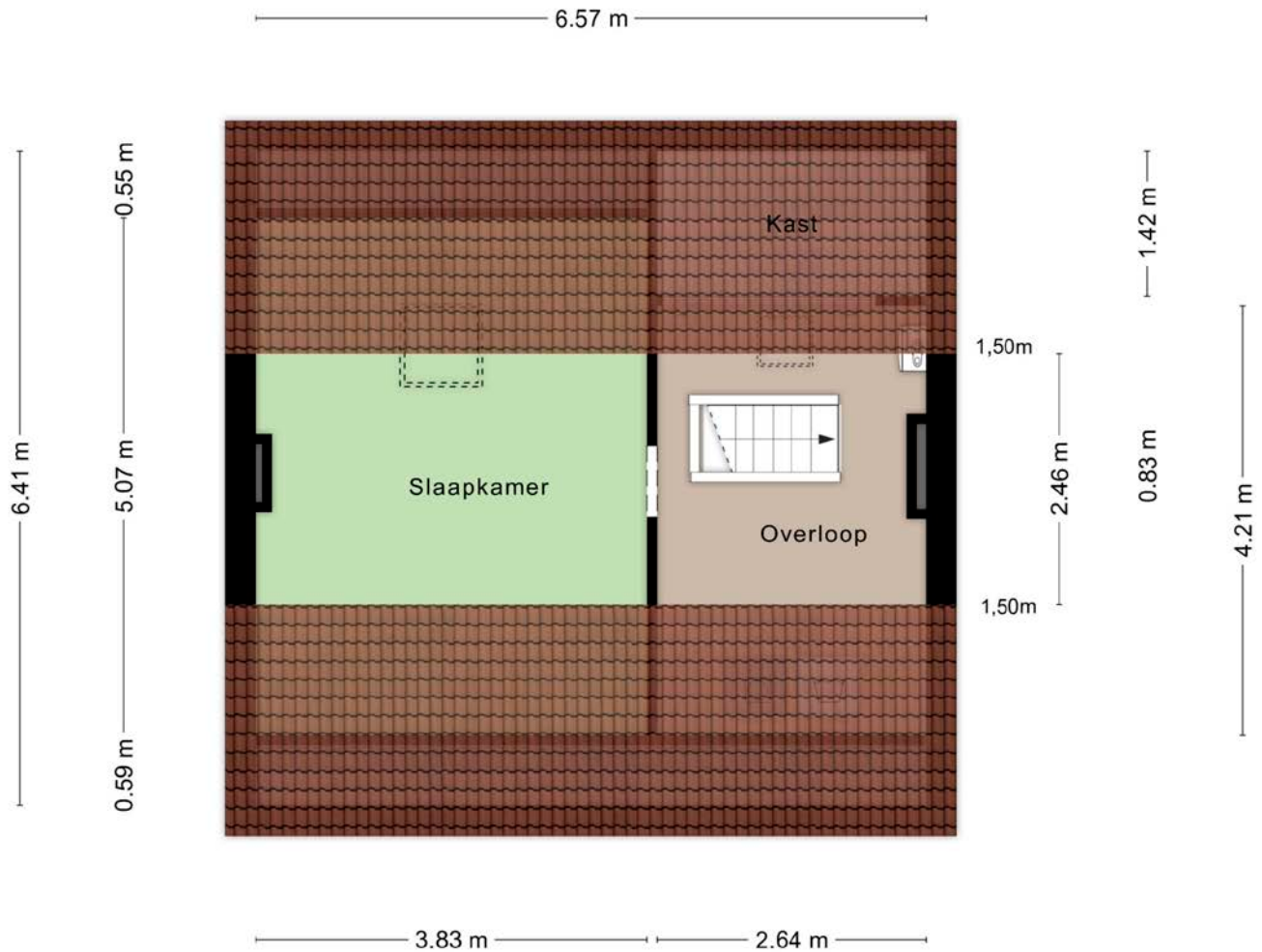




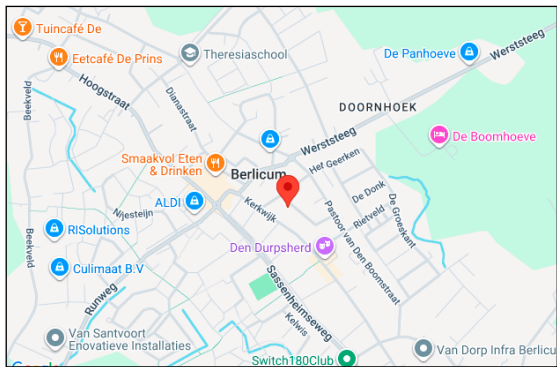
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



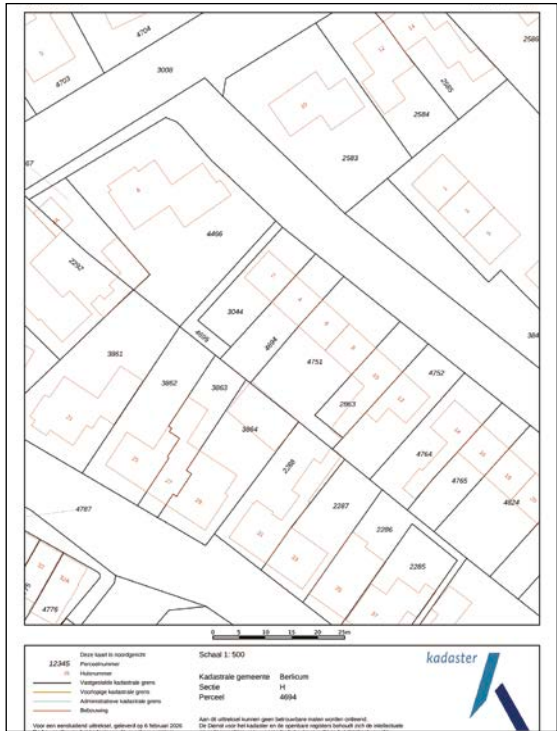
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



Berlicum

Berlicum is een dorp in de gemeente Sint-Michielsgestel en bestaat uit 7365 inwoners. Tot de gemeentelijke herindeling in 1995 was Berlicum een zelfstandige gemeente, waar Middelrode en Wamberg ook onderdeel van uitmaakten. In 1994 werd het samen met Den Dungen, Gemonde en Maaskantje toegevoegd aan de gemeente Sint-Michielsgestel. Het centrum van het dorp is het Mercuriusplein waar de meeste winkels gevestigd zijn en wekelijks een markt. Naast diverse industrieterreinen is er ook veel nieuwbouw. Berlicum is van een landbouwgemeenschap een forensendorp geworden. Vanuit Berlicum is 's-Hertogenbosch per auto in enkele minuten bereikbaar. Verder beschikt Berlicum over diverse scholen, een verzorgingshuis, een openbare bibliotheek, een apotheek, een brandweerkazerne, een benzinstation en diverse eetgelegenheden. Sinds 2005 is er in het dorp ook een huisartsenpraktijk gevestigd.

heerlijk wonen in Berlicum



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Orthenseweg 22
073 - 687 65 43
shertogenbosch@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN