



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Milrooijseweg

24

BERLICUM

Vraagprijs
€ 950.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
188 m²

Perceeloppervlakte
1094 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1963

Energie label
C

Omschrijving

Wonen met ruimte, comfort én vrijheid

Op een schitterende locatie, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Berlicum, staat deze royale vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 188 m², en een multifunctioneel bijgebouw/aanleunwoning van ruim 60 m² op een prachtig perceel van 1.094 m². Een ideale woning voor wie luxe, rust, privacy én multifunctionele mogelijkheden zoekt.

Ruimte, licht en comfort

De woning verwelkomt u met een lichte entreehal die toegang geeft tot de speels ingedeelde woonkamer van maar liefst 63 m². Grote raampartijen, een warm interieur en de open keuken van 15 m² met eiland creëren een uitnodigende leefruimte waar wonen, koken en ontspannen perfect samenkomen. Vanuit de praktische bijkeuken loopt u zo de tuin in.

Vanuit de woonkamer komt u via dubbele openslaande glas met glas in looddeuren de ruime slaapkamer op de begane grond (20 m²) binnen. Deze kamer beschikt over een vaste kast en zelfs een infrarood sauna. Vanuit de slaapkamer kunt u rechtstreeks de tuin in lopen. De aansluitende moderne badkamer - met inloofdouche, wandcloset en dubbele wastafel - maakt gelijkvloers wonen hier uiterst comfortabel.

Verrassend veel leefruimte boven

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een riante hoofdslaapkamer van 27 m² met dakkapel en vrij uitzicht over de achtertuin.

De tweede badkamer is modern afgewerkt en voorzien van alle gemakken. Via een vaste trap bereikt u de ruime bergzolder.

Multifunctioneel bijgebouw: geschikt voor een mantelzorgwoning, kantoor, atelier, chillruimte of guesthouse. Uitbreiding van het aantal m² is mogelijk. Het moderne, geïsoleerde bijgebouw met eigen cv-installatie biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden. De lichte atelierruimte (34 m²) met pantry en vaatwasser is een heerlijke leef-, werk- of hobbyplek. De aangrenzende ruimte (23 m²) is voorzien van een keukenblok en toiletruimte. De grote glazen pui met openslaande deuren biedt maximaal uitzicht op de tuin. Het vrijstaand bijgebouw is hierdoor een perfecte ruimte voor wonen, praktijk aan huis, gasten of ontspanning.

Prachtige, zonnige tuin op het zuidwesten

De achtertuin is een waar privéparadijs. Met een groot gazon, overdekt terras, vijver, houten tuinberging, jacuzzi en volwassen groen is dit een plek om eindeloos te genieten. De vrije ligging zorgt voor optimale privacy en de zuidwestelijke oriëntatie voor heerlijke zonnige dagen én lange zomeravonden.

Vervolg

Duurzaam & praktisch

21 zonnepanelen zorgen voor een lage energierekening;

Grote oprit met ruimte voor meerdere auto's;

Goed onderhouden en modern afgewerkt;

Zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen, werken aan huis of dubbele bewoning.

Ligging

De woning ligt in het gemoedelijke en geliefde Brabantse dorp Berlicum, met uitstekende winkelvoorzieningen, scholen en sportfaciliteiten. U bent binnen enkele minuten op de A2, A59 en N279, en de bruisende binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt om de hoek.

Milrooijseweg 24 is een unieke combinatie van luxe, ruimte, energiezuinigheid en vrijheid.

Een huis dat alles biedt – en meer.

Wilt u deze bijzondere woning zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



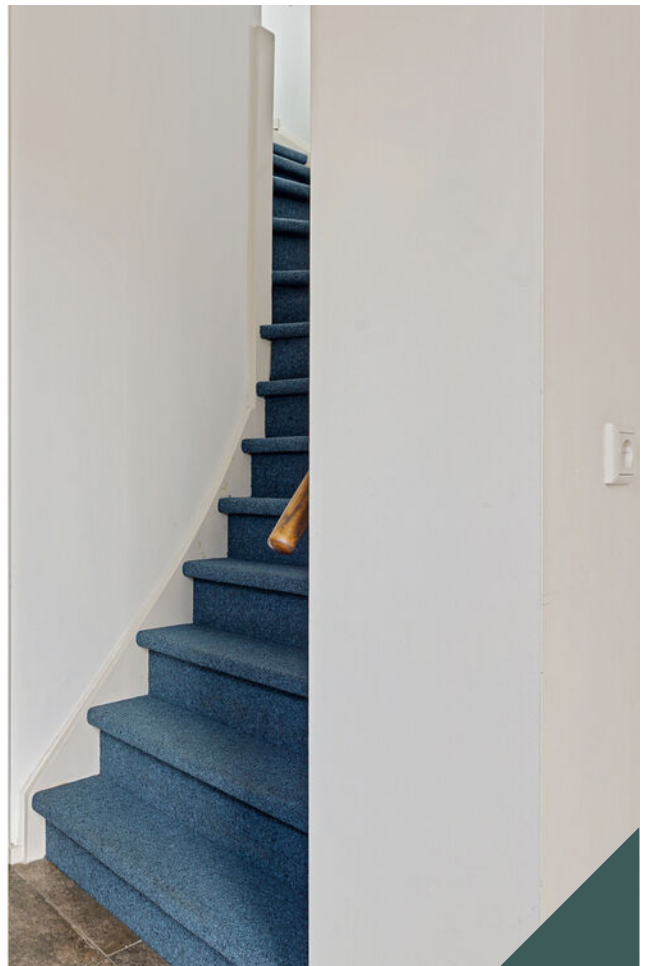






















Plattegrond begane grond

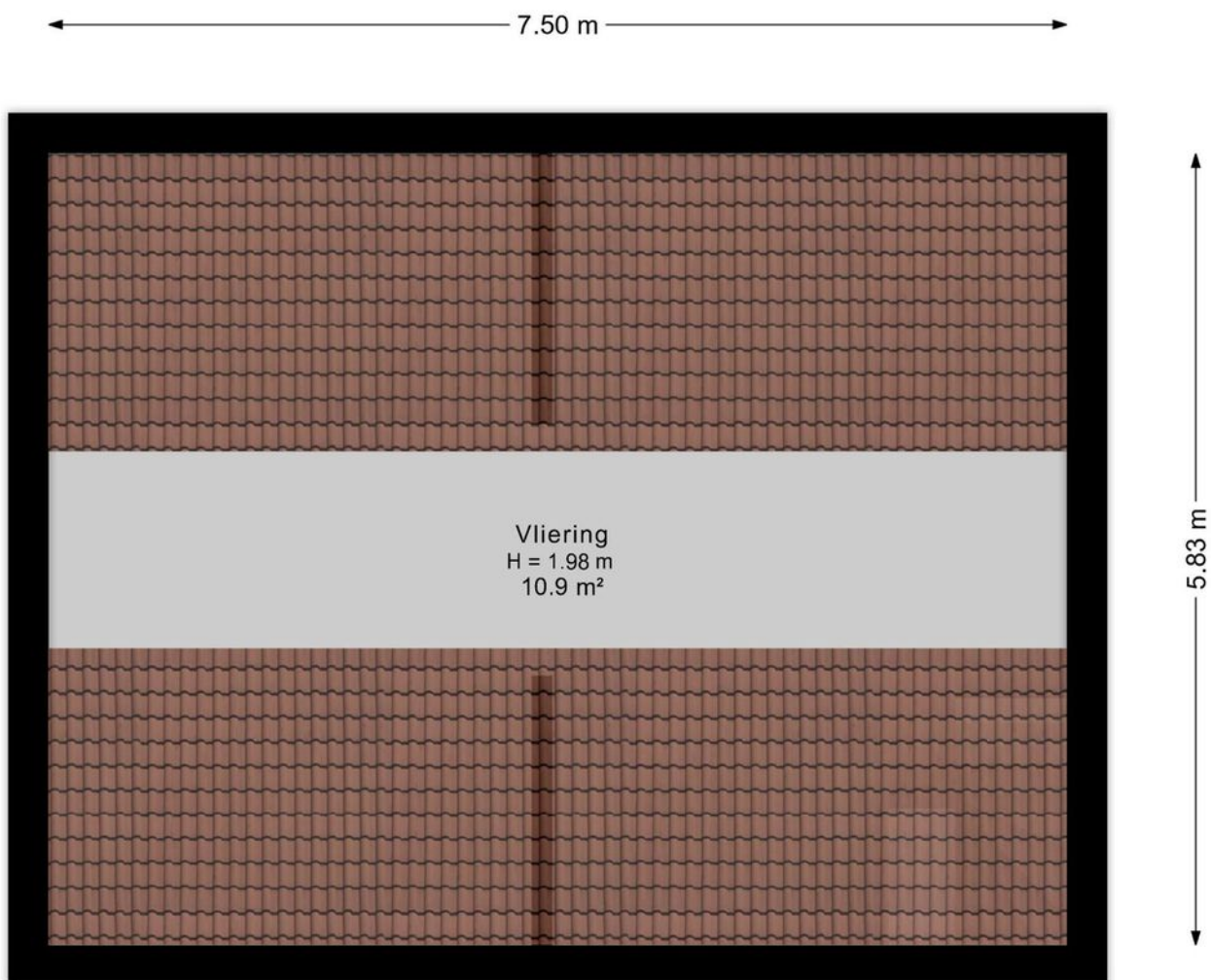


Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond vliering



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





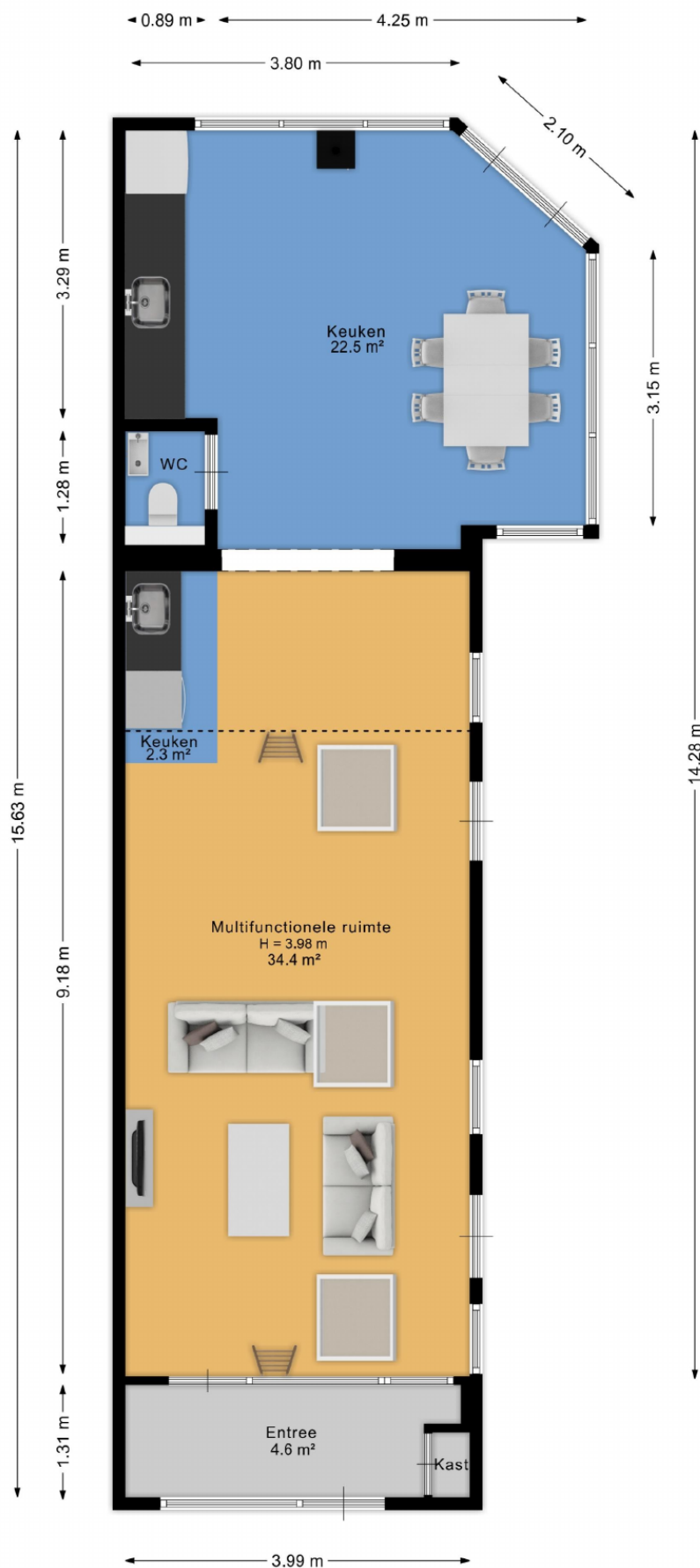






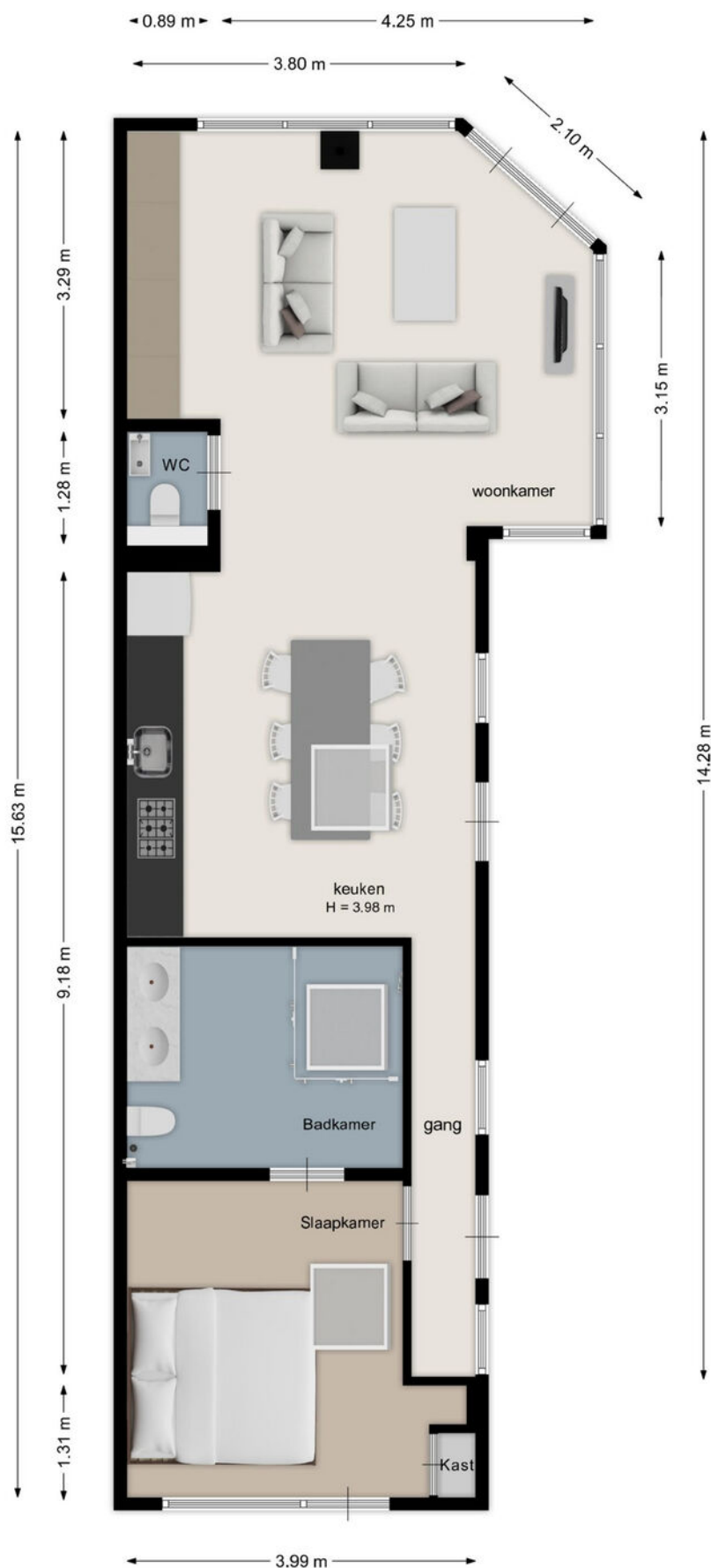


Plattegrond bijgebouw



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Alternatieve indeling bijgebouw



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



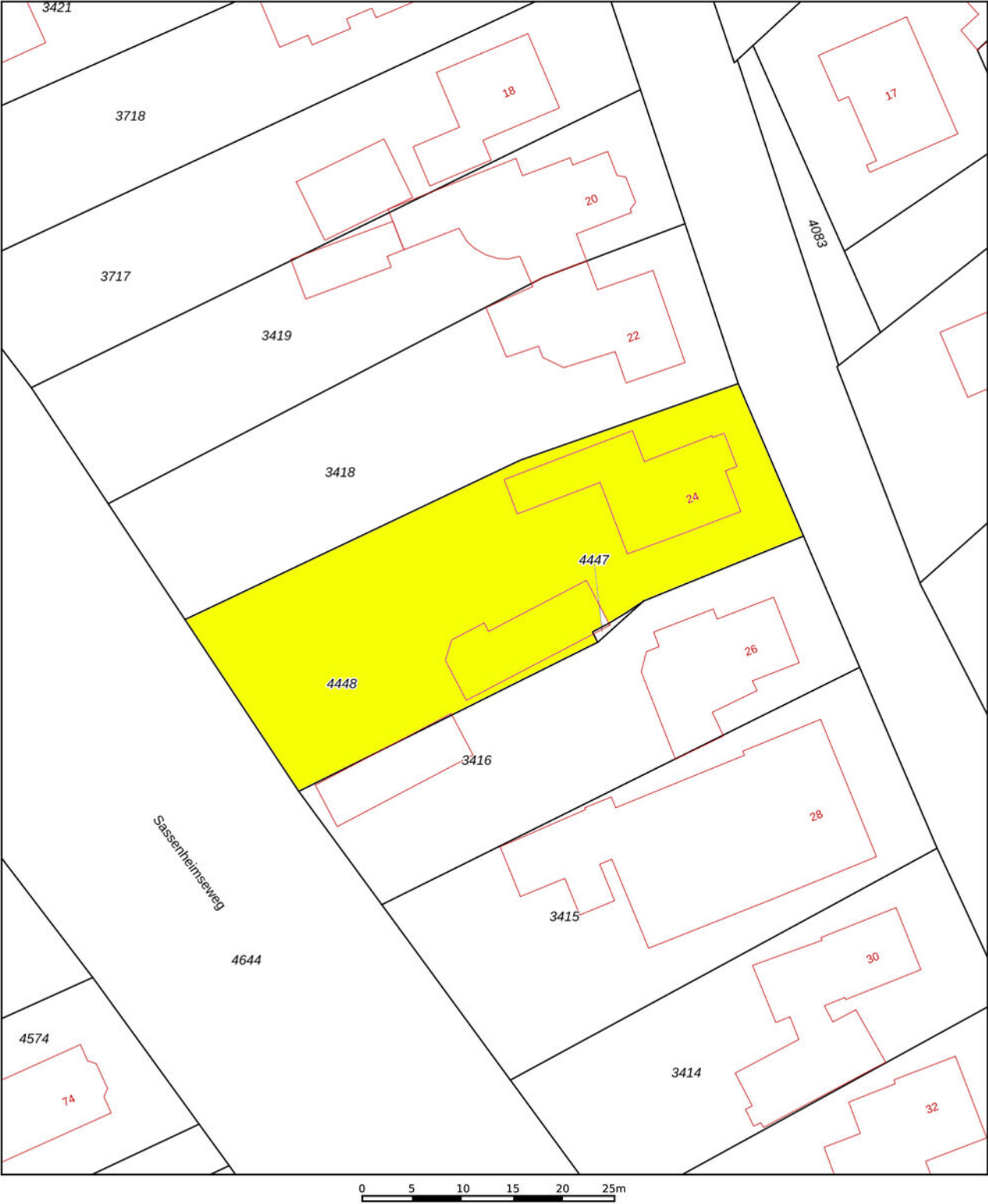




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaar



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Berlicum

H

4448

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

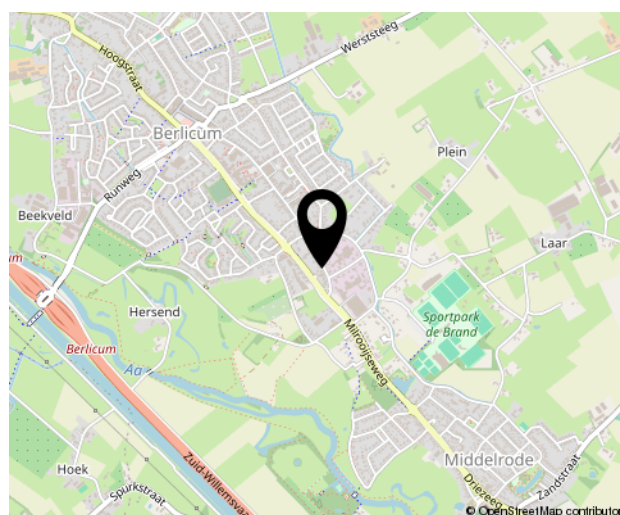
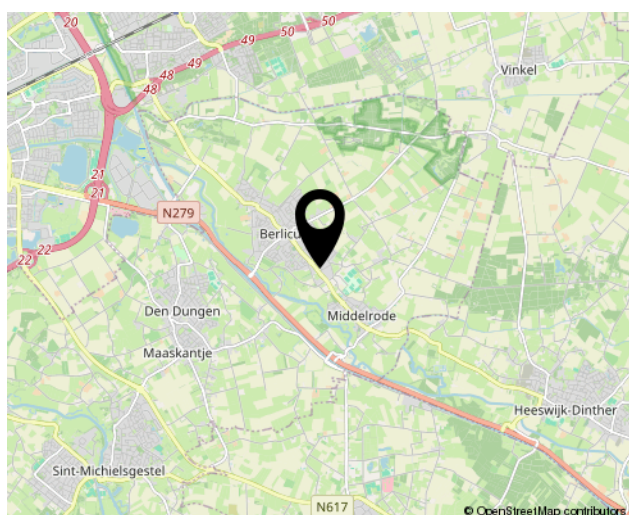
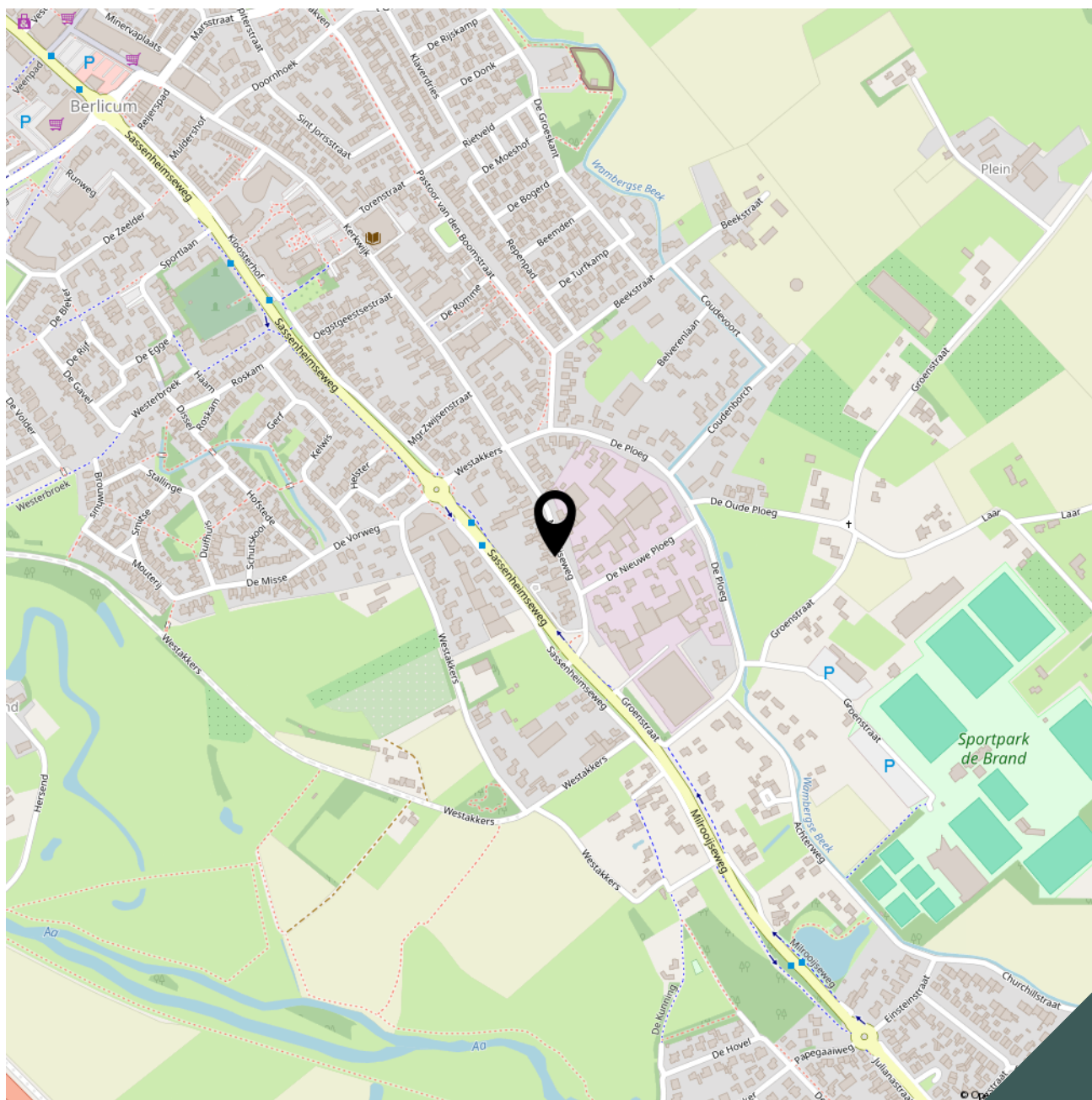
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 24**
5258 KH 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	☐	☒	☐	☐
- plissé gordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen) massief eiken	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- atelier koelkast	☒	☐	☐	☐
- atelier vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Infrarood sauna	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Kast woonkamer	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- volière	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Milrooijsseweg 24, 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!***