



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Nuenveld

7

BERLICUM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
226 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1986

Energie label
C

Omschrijving

Modern, instapklaar halfvrijstaand woonhuis met diepe tuin, nieuwe badkamer en volop ruimte voor starters en jonge gezinnen

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, op loopafstand van het gezellige centrum van Berlicum, staat deze modern afgewerkte halfvrijstaande woning met ruime oprit, berging en een diepe achtertuin op het noordwesten. De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over een nieuwe badkamer, een moderne open keuken en biedt volop ruimte voor een gezin.

Dankzij de praktische indeling, de fijne lichtinval en de mogelijkheid om op de tweede verdieping een volwaardige slaapkamer te maken, is dit een woning waar je direct kunt intrekken en jarenlang comfortabel kunt wonen.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in het portaal meterkast. Vanuit hier loop je door naar de ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval, een ruime open keuken, en een prettige verbinding met de diepe tuin. Vanuit de woonkamer bereikt u een portaal met trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De moderne hoekkeuken is compleet uitgerust met onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combimagnetron. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de recent vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel en een dakkapel, waardoor de ruimte extra licht en comfortabel is.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine, de cv-combiketel en de ventilatiebox. Daarnaast is er voldoende ruimte om hier een grote vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin op het noordwesten, ideaal om tot in de avond van de zon te genieten. De tuin is voorzien van een praktische berging en een achterom. Dankzij de diepte is er volop ruimte voor een terras, speelplek of groene inrichting.

Bijzonderheden:

Instapklaar halfvrijstaand woonhuis

Nieuwe badkamer

Moderne open keuken

Vier slaapkamers mogelijk

Vervolg

Diepe achtertuin op het noordwesten met berging en achterom

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlakte: ca. 98 m²

Inhoud: ca. 350 m³

Perceeloppervlakte: 226 m²

Berging: ca. 6 m²

Wonen in Berlicum:

Berlicum ligt op korte afstand van 's-Hertogenbosch en combineert dorpse gezelligheid met moderne voorzieningen. Het dorp staat bekend om zijn gastvrije sfeer, actieve verenigingsleven en prachtige groene omgeving.

De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen door het karakteristieke Brabantse landschap, met natuurgebieden zoals de Hooge Heide en de Aa-broeken vlakbij.

Het sfeervolle dorpscentrum beschikt over diverse winkels, drie supermarkten, gezellige restaurants en speciaalzaken. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, sportclubs en andere voorzieningen voor gezinnen. Dankzij de goede bereikbaarheid ben je bovendien binnen enkele minuten op de snelweg richting Den Bosch, Eindhoven en Oss.

Kortom: een moderne, comfortabele gezinswoning op een fijne locatie waar je direct kunt wonen en genieten van alles wat Berlicum te bieden heeft.

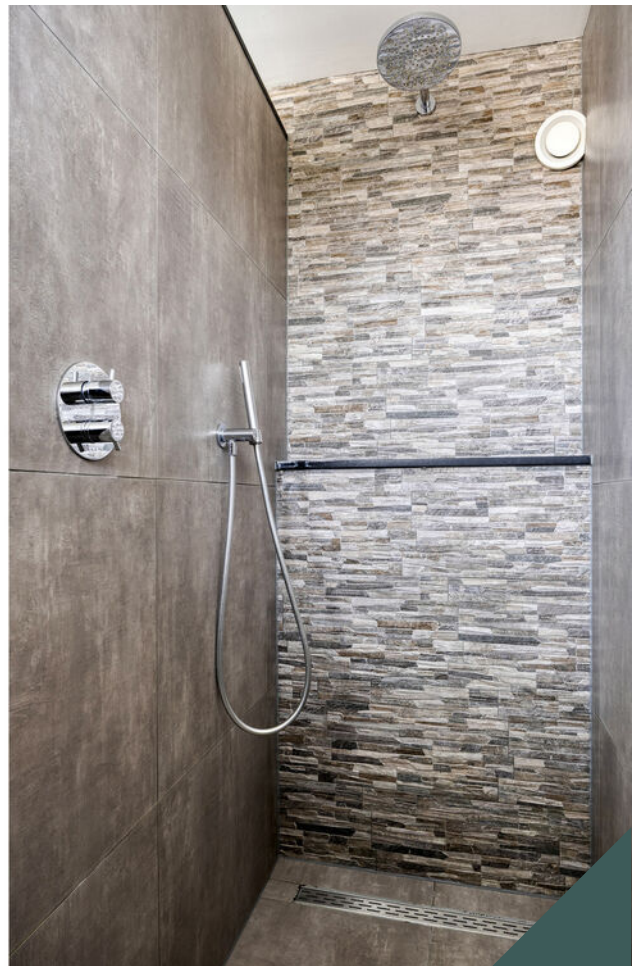
























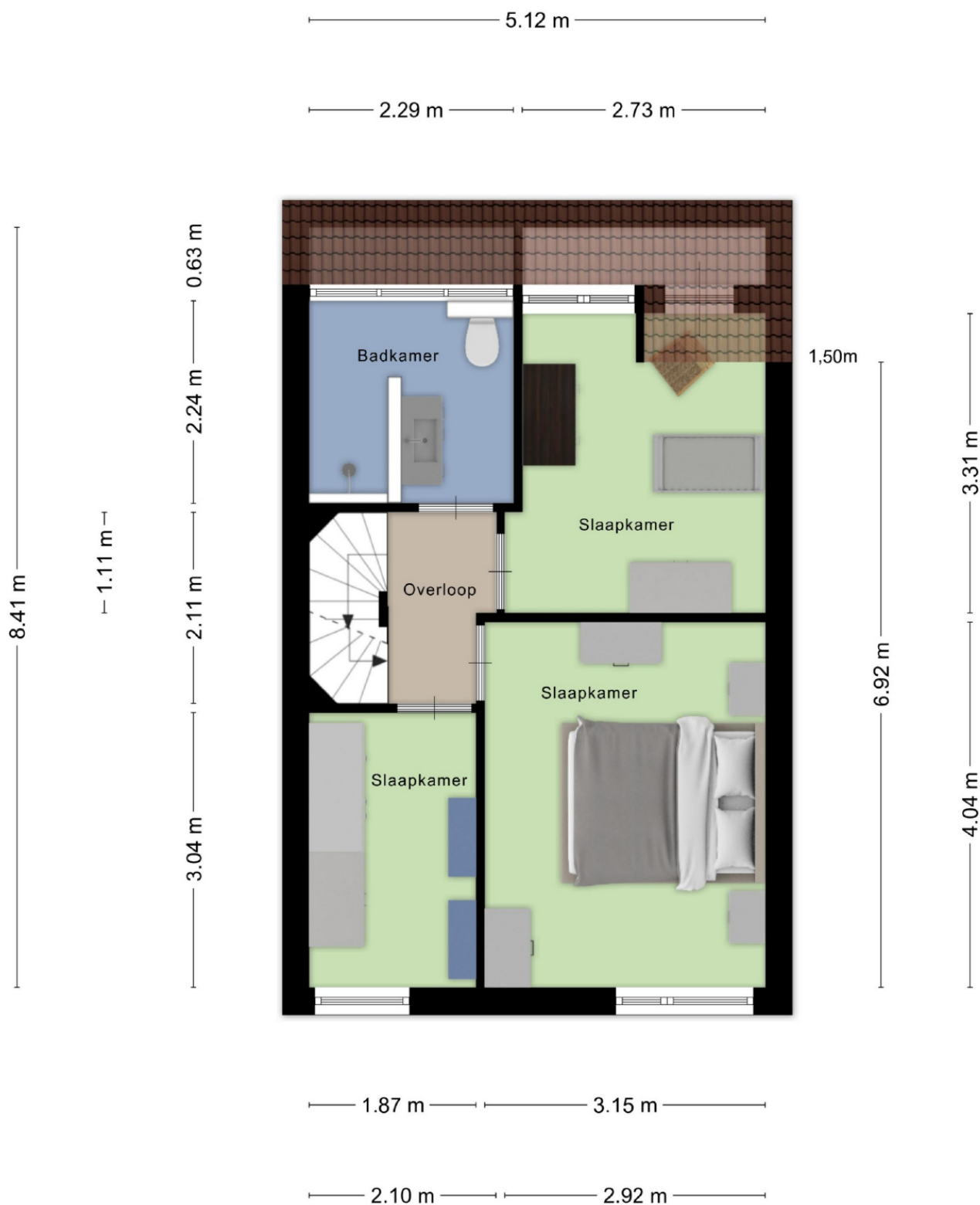




Plattegrond begane grond

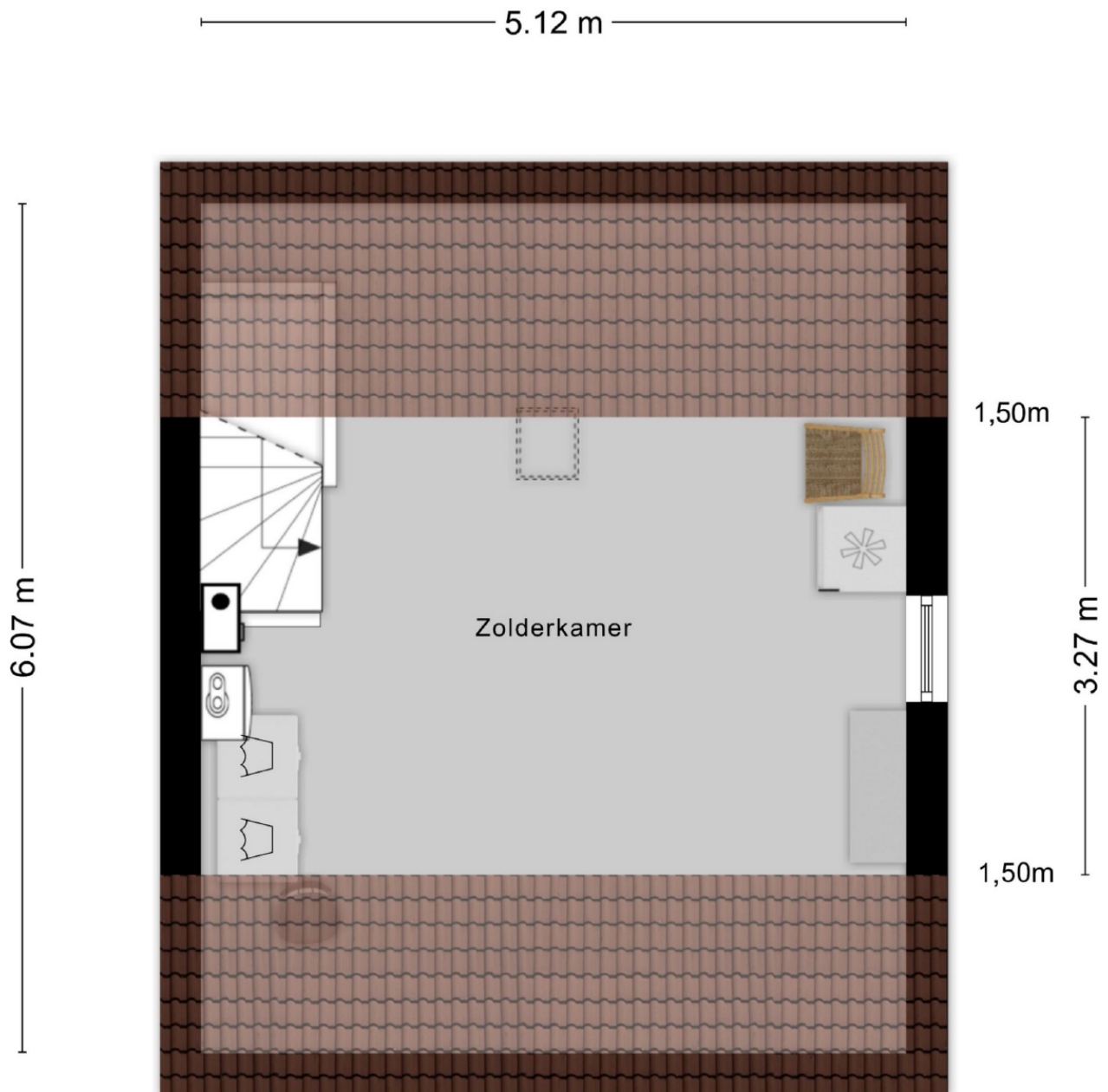


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

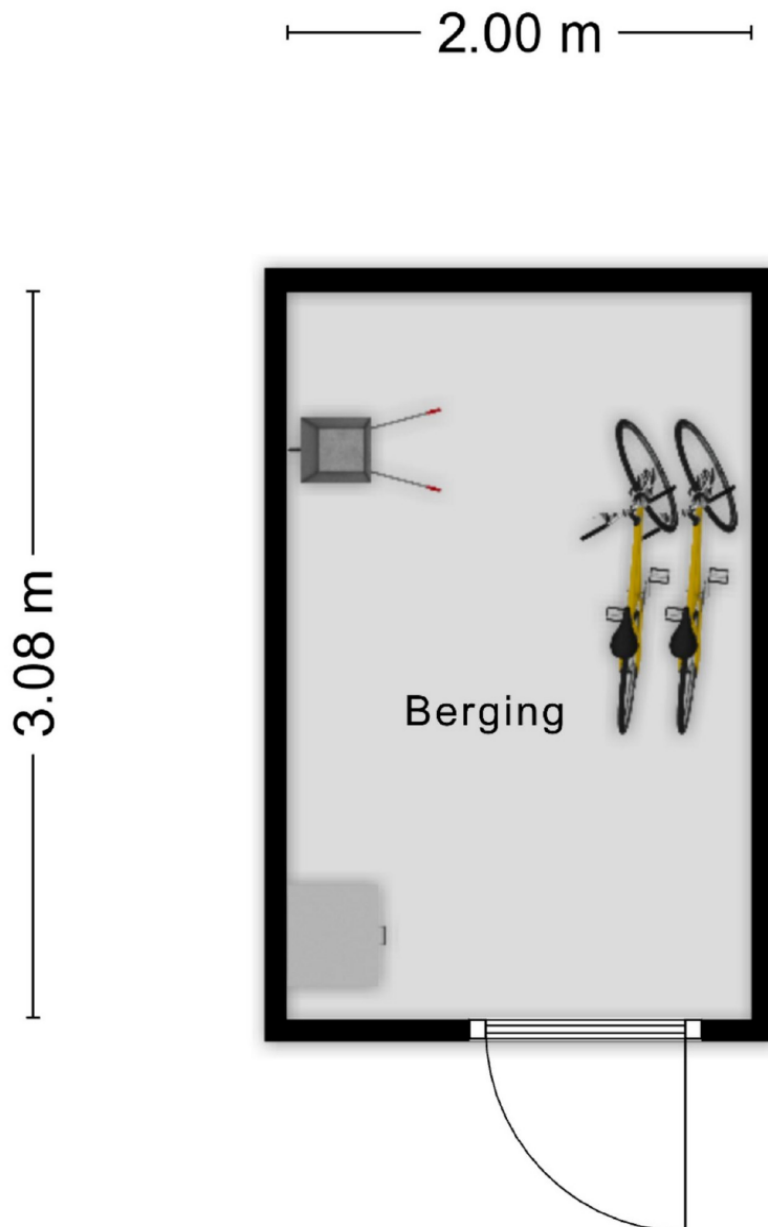


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond en tuin



Plattegrond berging



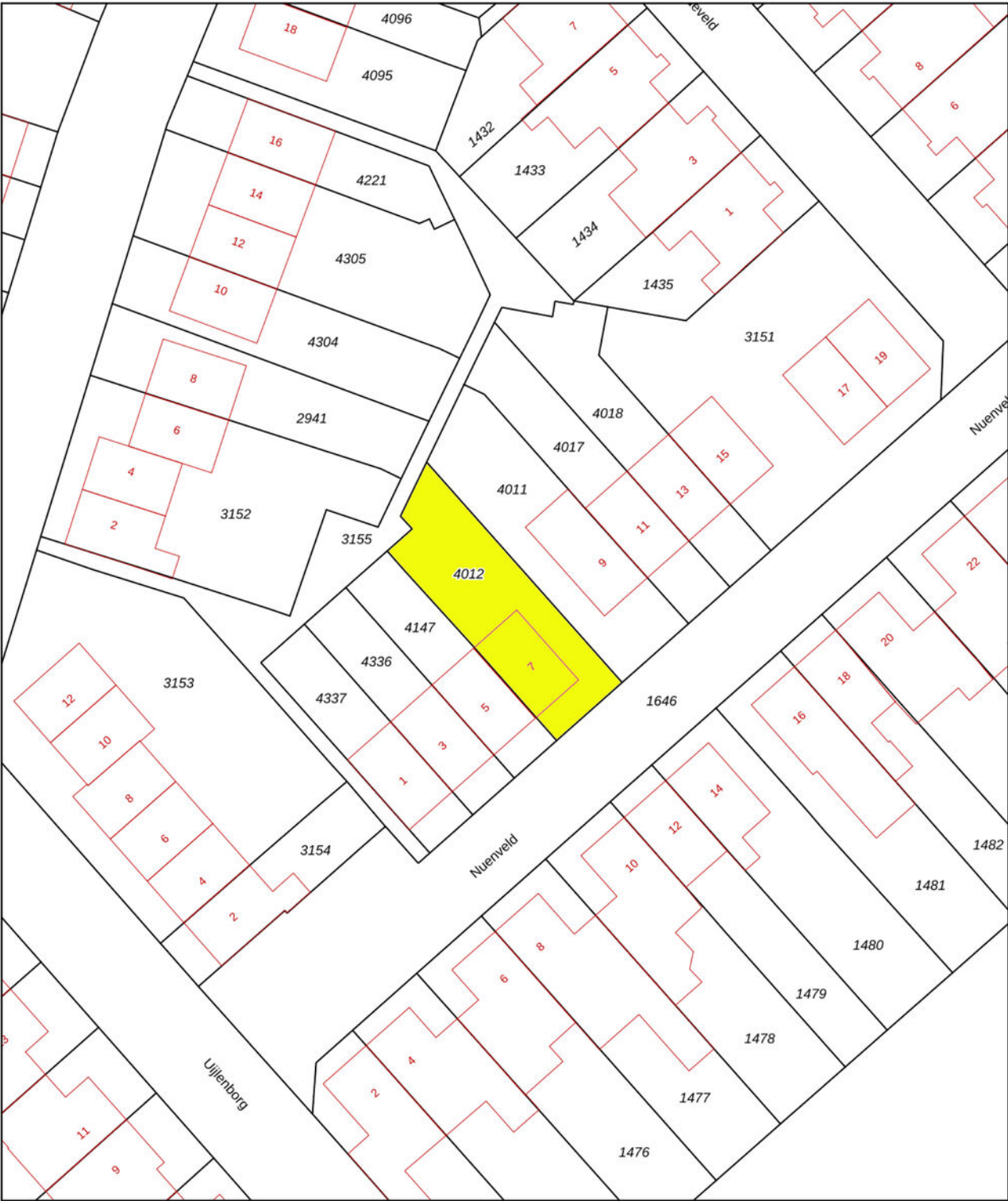
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nuenveld 7



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

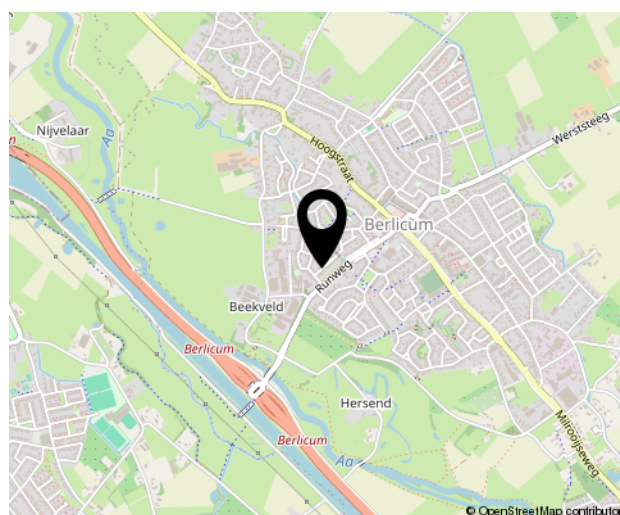
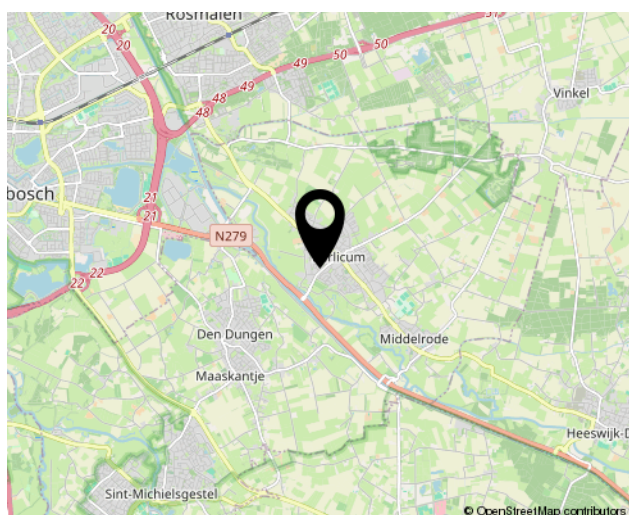
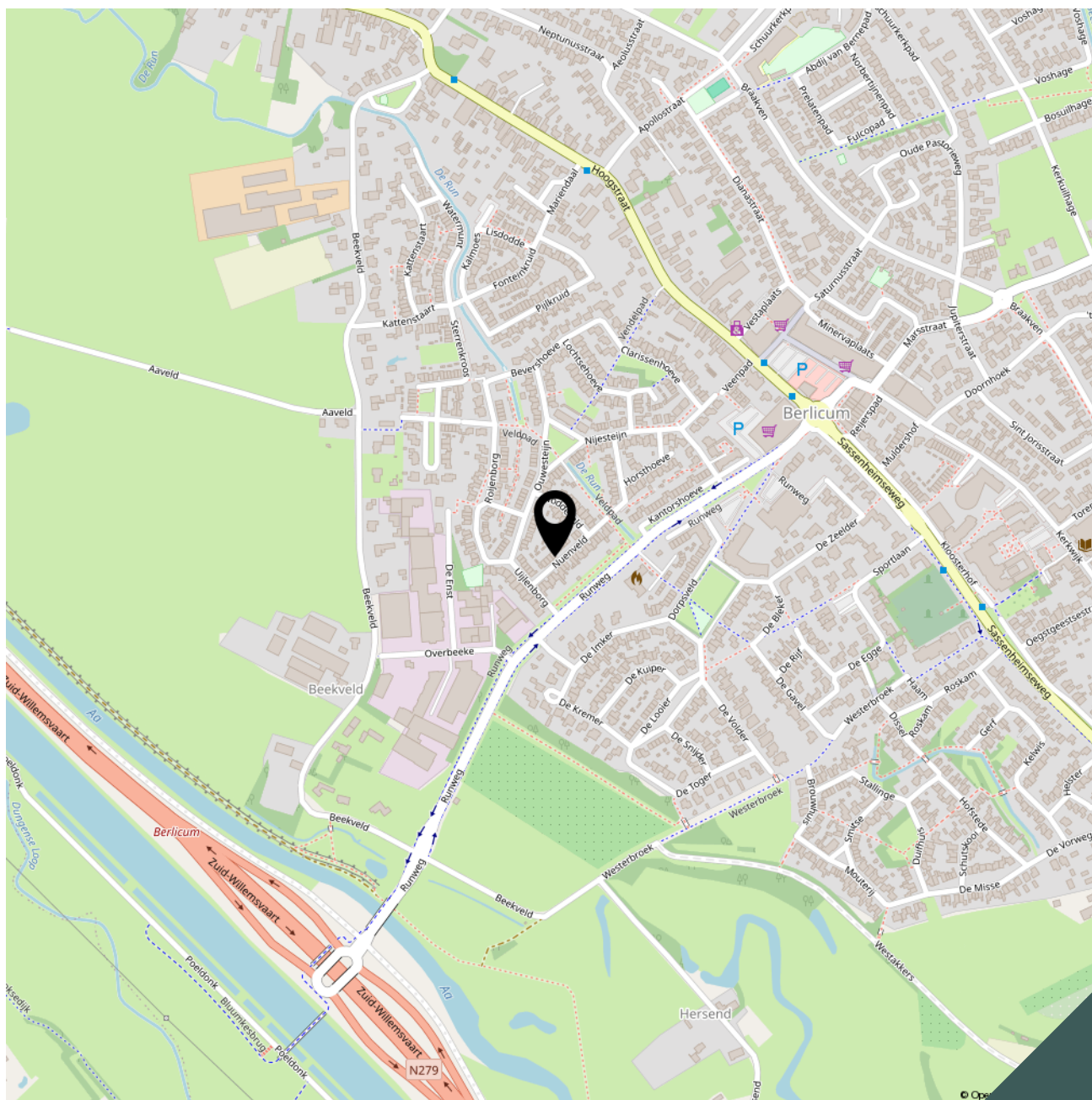
Perceel 4012

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Nuenveld 7**
5258 PC 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	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



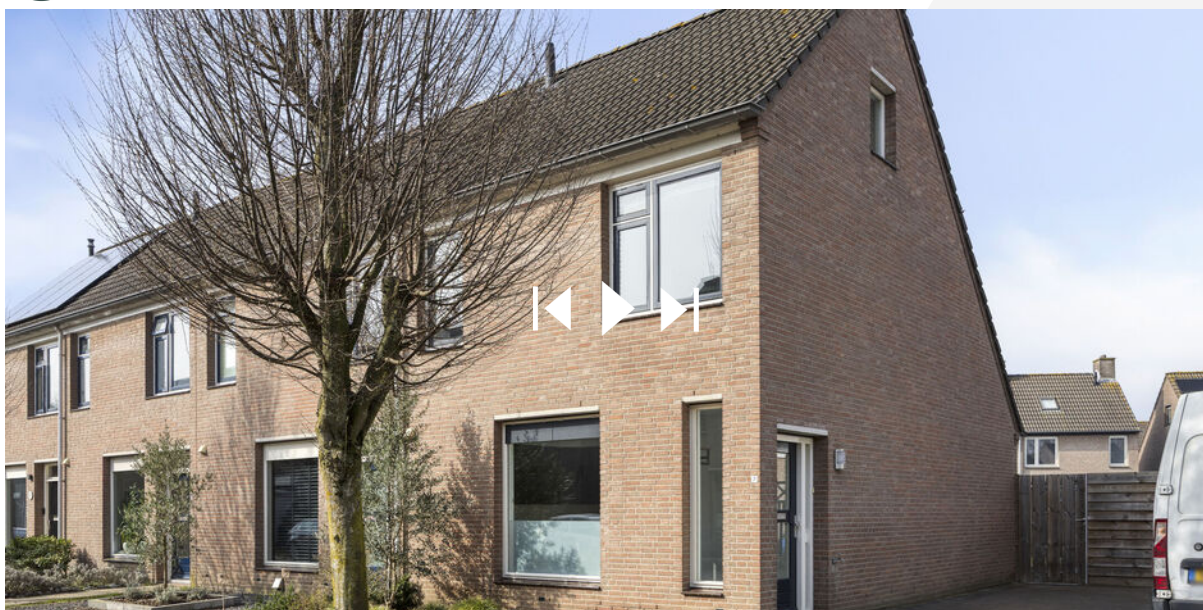
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

Bekijk deze woning online!

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



Nuenveld 7, 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

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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!***