



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

**Oude Pastorieweg**

**16**

**BERLICUM**

***Vraagprijs***

**€ 539.000 k.k.**



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
147 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
246 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
6

**Bouwjaar**  
1974

**Energie label**  
C

# Omschrijving

Aan een rustige en kindvriendelijke straat staat deze verrassend ruime en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage, fietsenberging en zonnige tuin. Een ideale gezinswoning met maar liefst 147 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer, een tuinhuis én een moderne keuken uit 2024. Hier woont u comfortabel, energiezuinig en op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.

## Wonen met ruimte en comfort

Bij binnenkomst treft u de entreehal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, wat zorgt voor een heerlijke lichte en royale leefruimte. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in — perfect voor lange zomeravonden en spelende kinderen.

De nieuwe open keuken (2024) is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische studeer-/werkkamer en een van binnenuit bereikbare garage, die ook uitstekend te gebruiken is als hobbyruimte of extra bergruimte.

## Verdiepingen met volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt nog meer ruimte: een overloop met Velux dakraam en aansluitingen voor wasapparatuur, én een volwaardige vierde slaapkamer met kunststof dakkapel (onderhoudsarm), vaste kasten en een tweede badkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Ideaal voor tieners, gasten of werken aan huis.

## Buitenruimte en ligging

De woning beschikt over een ruime voortuin met trampoline, een plekje voor de fietsen, speelruimte voor de kinderen en een fijne achtertuin waar u in alle rust kunt genieten. Vanuit de achtertuin zijn basisschool en kinderopvang veilig bereikbaar zonder over te steken — een groot pluspunt voor jonge gezinnen.

U woont hier in het gemoedelijke Berlicum, met winkels, voorzieningen en het buitengebied op loopafstand. Tegelijkertijd bent u binnen korte tijd in het gezellige centrum van 's-Hertogenbosch en bereikt u eenvoudig de uitvalswegen richting A2 en A59.

## Duurzaam en praktisch

10 zonnepanelen

Woonoppervlakte 147 m<sup>2</sup>

Garage/berging 16 m<sup>2</sup>

Fietsenberging 12 m<sup>2</sup>

Inhoud 578 m<sup>3</sup>

Kortom: een ruime, instapklare en energiezuinige gezinswoning op een rustige en centrale locatie. Een huis waar u jarenlang met plezier kunt wonen!

























































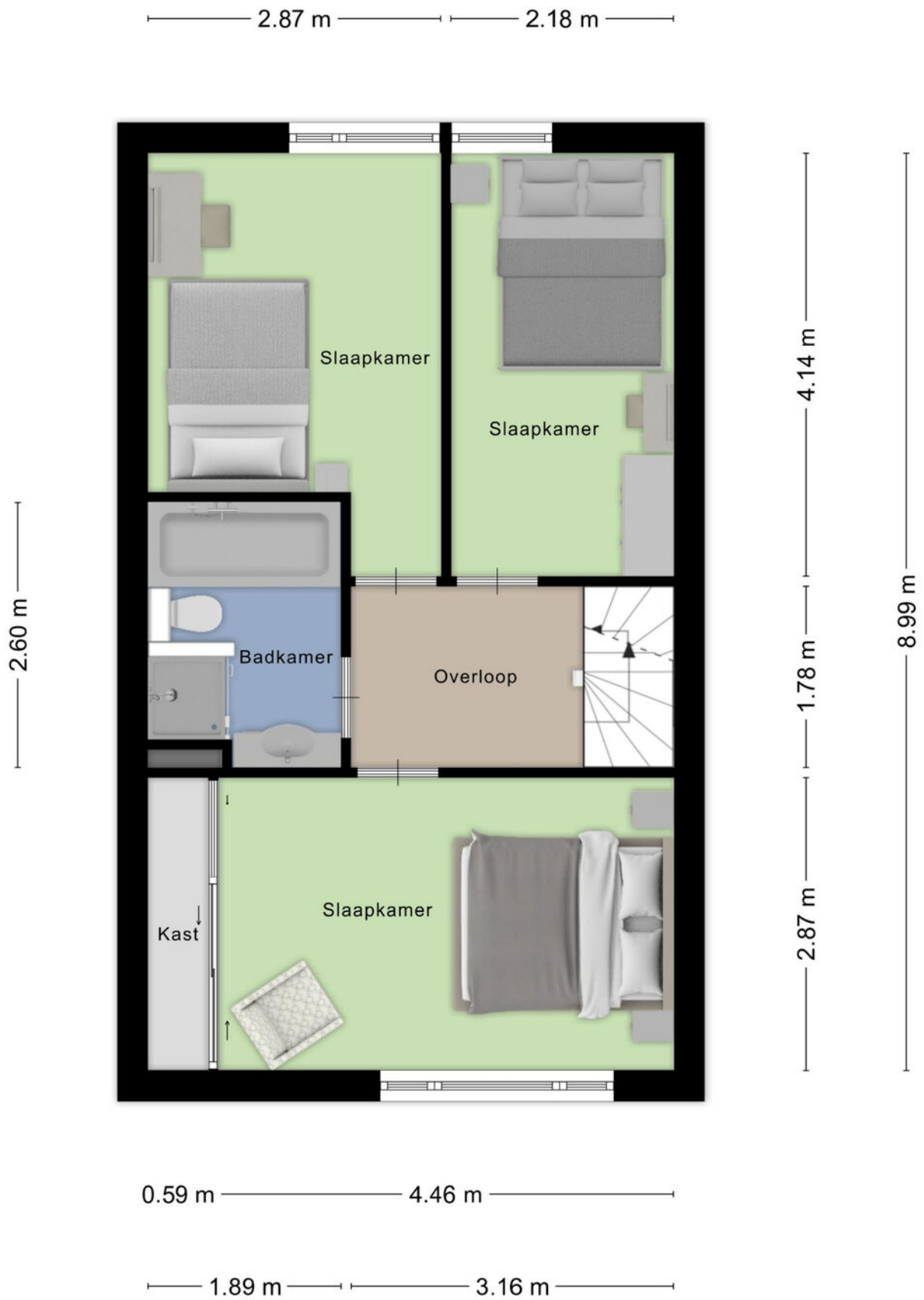


# Plattegrond begane grond



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

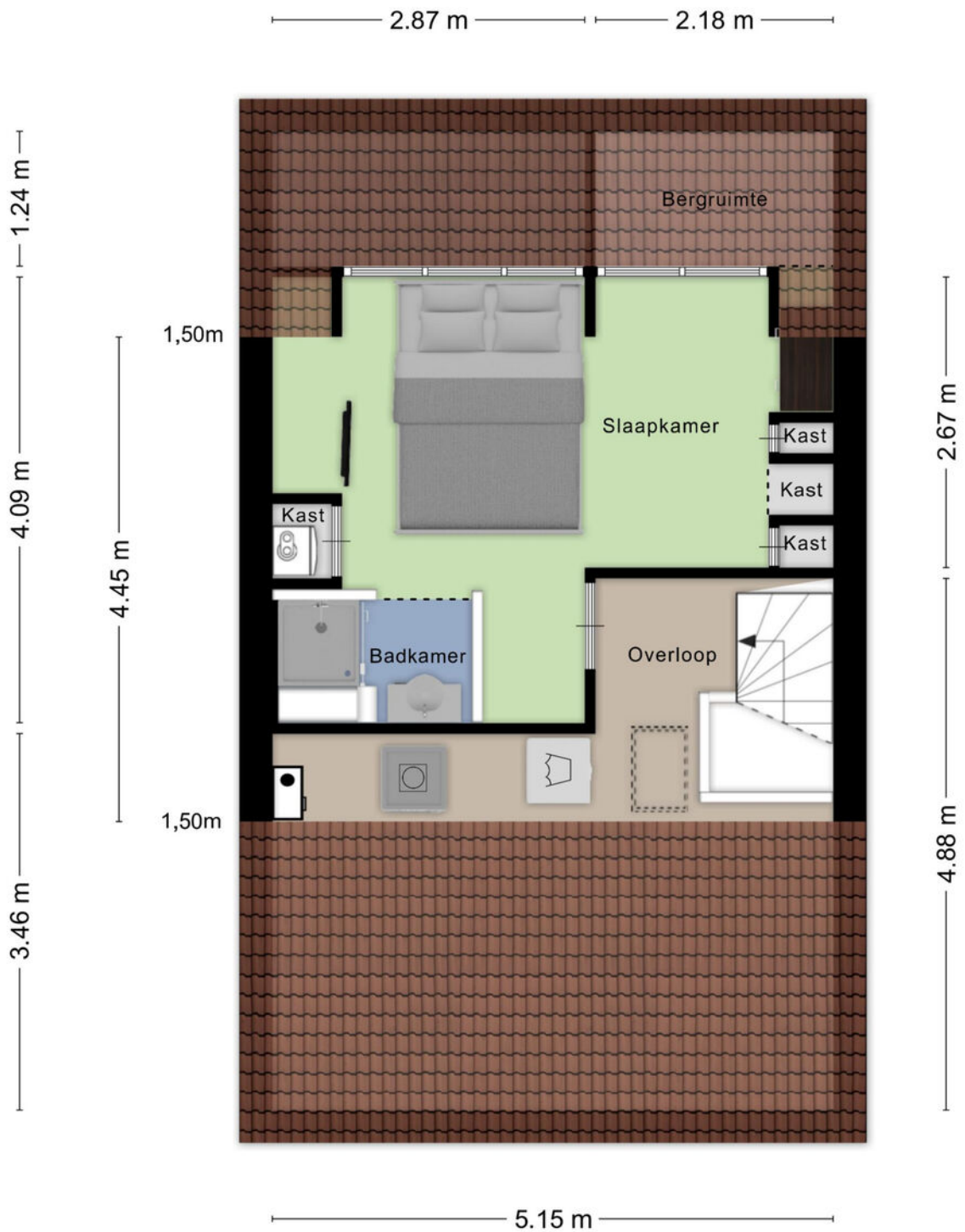
# Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

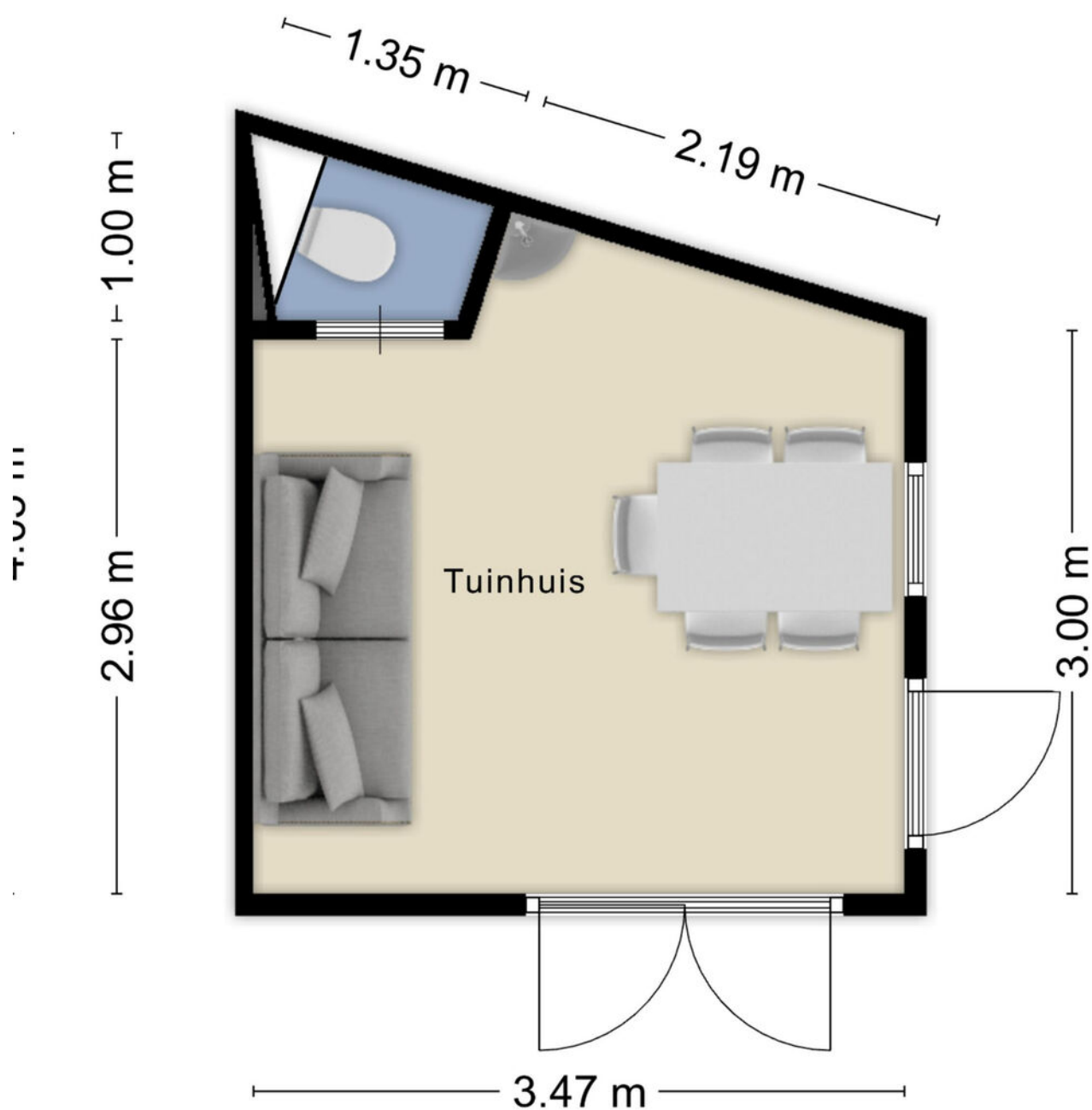


# Plattegrond begane grond en tuin



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

# Plattegrond tuinhuis

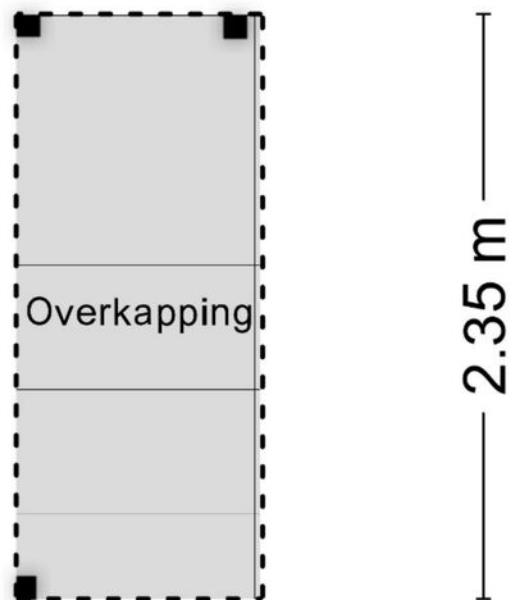


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# *Plattegrond overkapping*

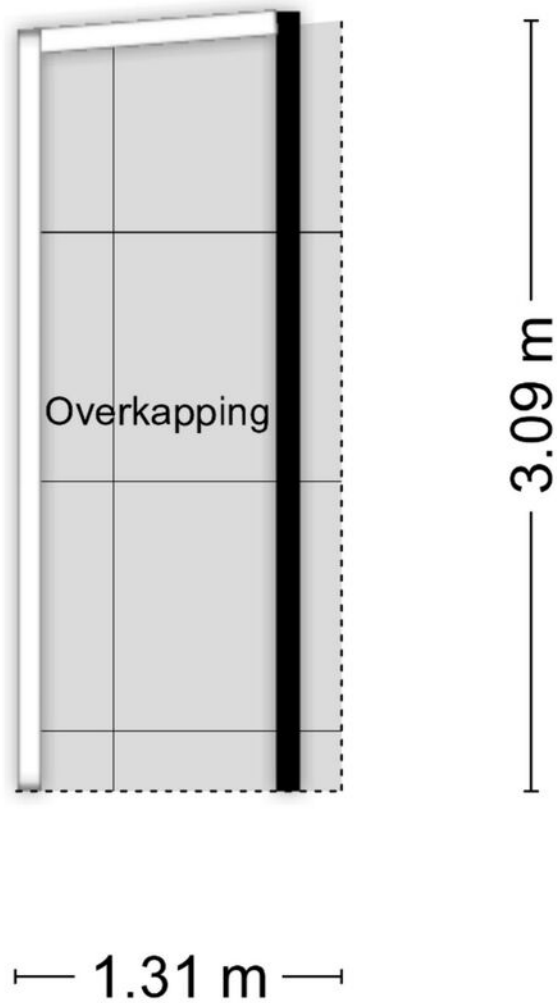
┌ 0.98 m ─┐



van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# *Plattegrond overkapping*



van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Past.wg 16

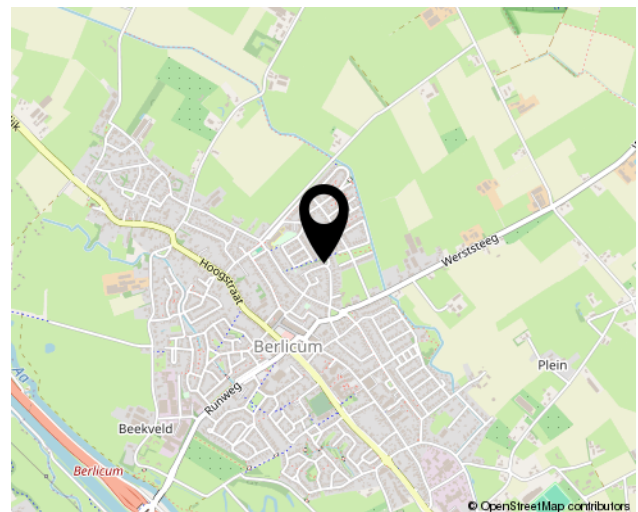
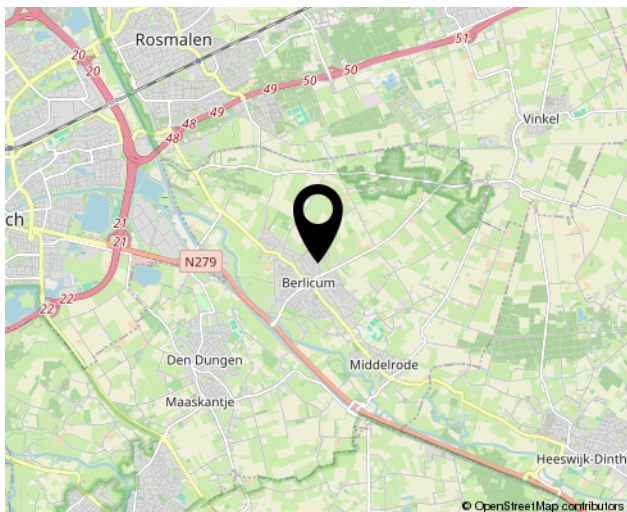
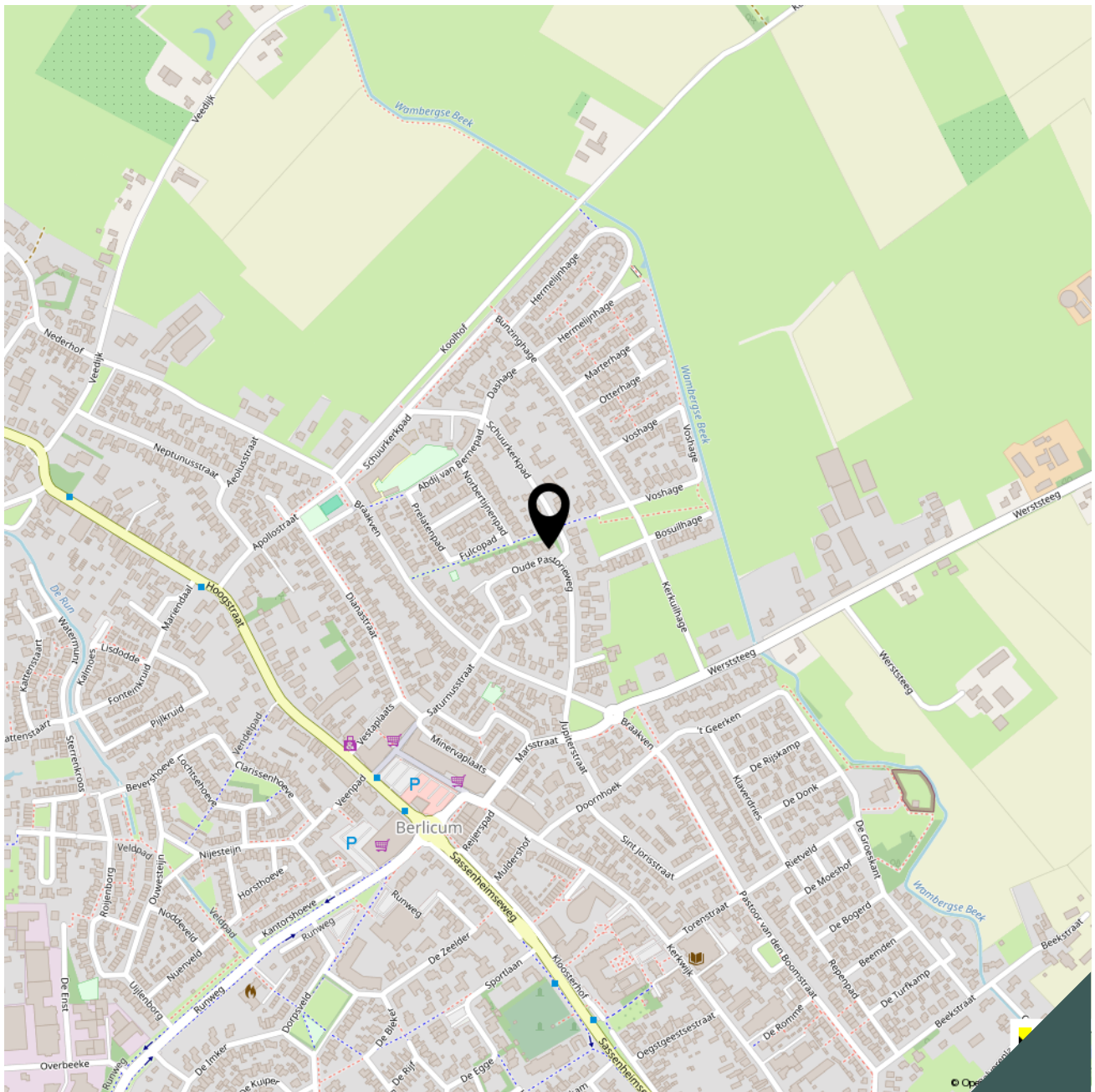


|                                  |                                  |                              |   |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer          | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Berlicum |   |
| —<br>Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Sectie H                     |   |
| —<br>Bebouwing                   | Bebouwing                        | Perceel 4588                 |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 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.

# Locatie op de kaart





## Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Oude Pastorieweg 16**  
**5258 AC 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.                   |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                                     |                          |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                          |
| - inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Werkbank in woonkamer                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Wandkast in woonkamer                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Hek in slaapkamer                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                          |
| - gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - in between                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - (losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                          |
| - vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| - inductiekookplaat met afzuiging         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasmachine                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - oven en combimagnetron                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - magnetron                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - vrieskast                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - close-in-boiler                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:              |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Vaste keukenaccessoires                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |



|  | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>                 | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b>   | <b>n.v.t.</b>            |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b><i>Sanitair/sauna</i></b>                                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| Toiletaccessoires:   |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Vaste toiletaccessoires  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires:   |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Vaste badkameraccessoires                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Hot-tub / plunge pool  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b> |                                     |                                     |                                     |                          |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                  |                                     |                                     |                                     |                          |
| - CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Rolluik dakkapel (defect)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b><i>Tuin</i></b>   |                                     |                                     |                                     |                          |
| <b><i>Inrichting</i></b>   |                                     |                                     |                                     |                          |
| Tuinaanleg/bestrating  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Hulst bolboompje   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b><i>Verlichting/installaties</i></b>                           |                                     |                                     |                                     |                          |
| Buitenverlichting  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

# Bekijk deze woning online!

[www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) en op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)



Oude Pastorieweg 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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://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 hypotheken, 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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1  
5258 KA Berlicum

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

***Interesse?***

***Neem contact  
met ons op!***