De Misse

1

BERLICUM

BROUWERS HONSELAAR

Makelaars van huis uit

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

Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
328 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1980

Energielabel
A

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en comfort – aan de rand van Berlicum

Op zoek naar een royaal en comfortabel gezinshuis op een prachtige, rustige locatie? Deze vrijstaande woning met carport, inpandige garage, serre, overdekt terras en berging biedt alles wat u zich kunt wensen – en méér.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en het lichte karakter van de woning. De entree hal geeft toegang tot de toiletruimte, bergkast en de open trap naar boven. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en voorzien van een comfortabele, verwarmde tegelvloer en een sfeervolle gasgestookte haard: een fijne plek om samen te komen, in elk seizoen.

De separate keuken is modern en praktisch ingericht in een L-opstelling met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor een tweede eettafel. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereikt u de serre: een heerlijke, lichte plek met openslaande deuren en automatische zonwering waar u in voor- en najaar optimaal van de zon geniet.

Aangrenzend vindt u de ruime garage/bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, extra koel- en vrieskast, een wastafel met warmwaterboiler en een praktische bergzolder erboven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van vaste kasten en wastafels. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, wandcloset, wastafelmeubel, handdoekradiator en raam voor natuurlijke ventilatie.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een ruime voorzolder en extra kamer – ideaal als werk-, hobby- of logeerruimte.

De achtertuin op het zuidoosten is een absolute blikvanger. Hier geniet u de hele dag van de zon, met volop mogelijkheden om te ontspannen of gezellig te barbecueën. De voor- en achtertuin zijn voorzien van een beregeningsinstallatie. Tijdens warme zomerdagen biedt de overkapping juist een fijne, koele plek. Als extra bonus kijkt u uit op een weiland met grazende schaapjes – een prachtig, landelijk uitzicht dat zorgt voor rust en ruimte.

De woning beschikt over een eigen oprit met plaats voor twee auto's, extra parkeergelegenheid aan de zijkant en zelfs de mogelijkheid om een camper te parkeren of in te laden, eventueel in de achtertuin.

Praktisch én comfortabel.
Met airconditioning op de gehele bovenverdieping, zonnepanelen, HR++ glas en een warmtepomp is de woning bovendien energiezuinig (energielabel A) en toekomstbestendig.

Vervolg

Gelegen in het gemoedelijke Berlicum, aan de rand van de woonwijk en direct nabij een beschermd natuurgebied, woont u hier rustig en groen, terwijl het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch op korte afstand ligt. Een royaal, licht en veelzijdig huis met eindeloze mogelijkheden – perfect voor gezinnen en levensgenieters die ruimte, comfort en natuur willen combineren.

De Misse

De Misse

Welcome
HOME

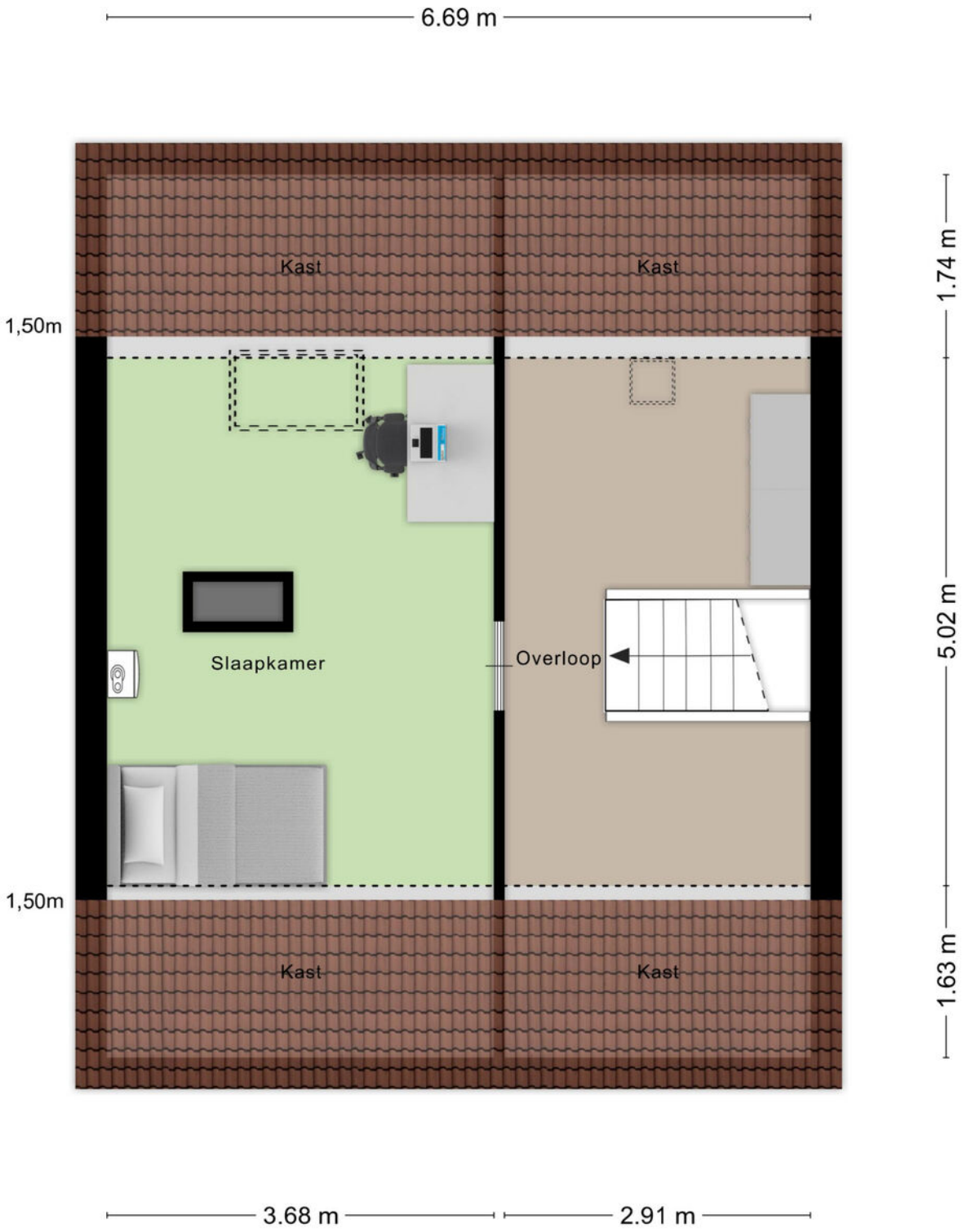
Plattegrond begane grond

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

Plattegrond 1e verdieping

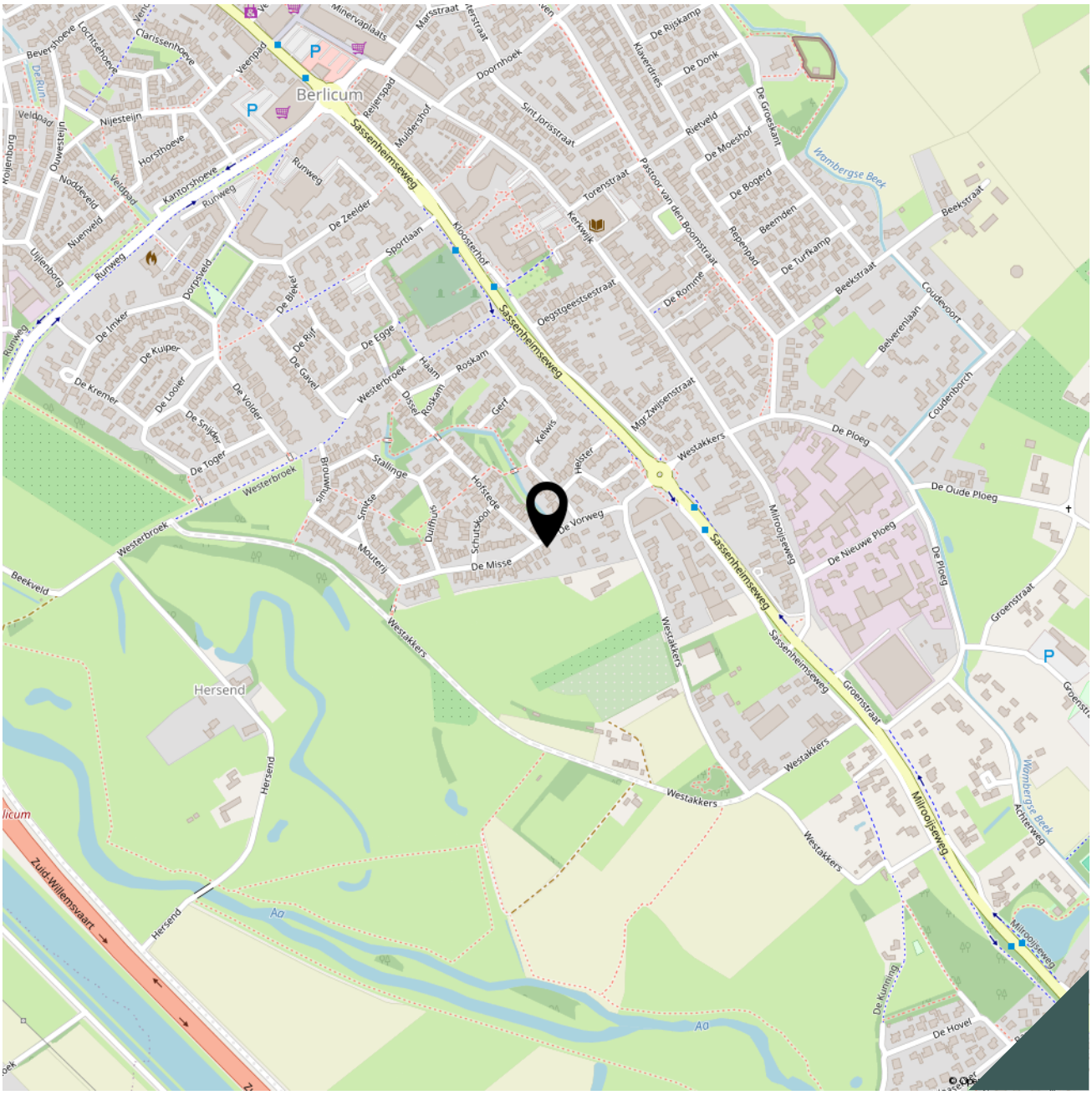
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

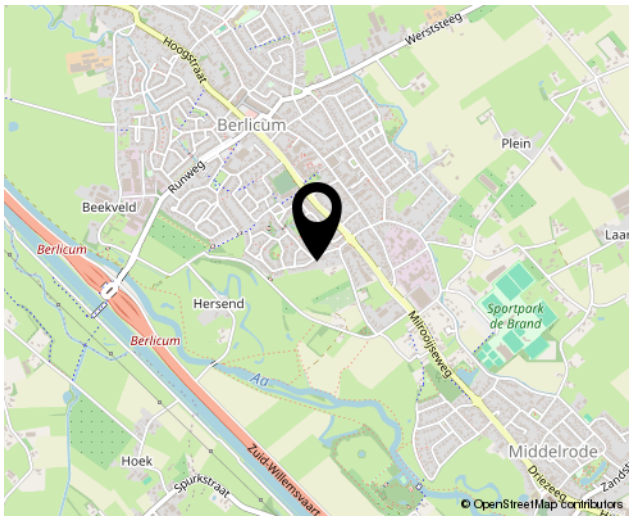
Plattegrond



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

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:	**De Misse 1**
	5258 JT 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Losse kasten garage en zolderkasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☒	☐	☐
– vitrages	☒	☐	☐	☐
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– overgordijn ouderslaapkamer en woonkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen / tegels	☒	☐	☐	☐
– zeil zolder	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
– magnetron	☒	☐	☐	☐
– combi magnetron	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Cv-installatie + warmtepomp (2025)	☒	☐	☐	☐
– Close-up boiler	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (boven serre automatisch)	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Sproeisysteem	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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

De Misse 1, 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 hypotheken 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 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** **I. www.brouwershonselaar.nl**	

BROUWERS HONSELAAR

Makelaars van huis uit

Interesse?

Neem contact met ons op!

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

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