



TE KOOP

De Groeskant 50
5258 EK Berlicum

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

166 m²

Inhoud:

618 m³

Perceeloppervlakte:

354 m²

Aantal kamers:

7

Slaapkamers:

4

**Bouwworm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

D

Bouwjaar:

1971

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

Aan rustige weg, in centrum,
in woonwijk

Tuin:

undefined m²

Berging:**Verwarming:**

C.v.-ketel

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas, volledig
geïsoleerd



Omschrijving

Berlicum De Groeskant 50

Vrijstaande woning met garage en zonnige tuin

In een rustige, groene woonomgeving staat deze charmante vrijstaande woning met vrijstaande garage en royale oprit. Een degelijk gebouwd en uitstekend onderhouden huis dat ruimte, comfort en sfeer biedt. Met een inhoud van circa 618 m³, een woonoppervlakte van circa 166 m² en een perceel van 354 m² is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De ligging is ideaal: slechts enkele straten verwijderd van het centrum van Berlicum, met alle dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, winkels en gezellige restaurants binnen handbereik. Ook een kinderdagverblijf en een speelveld met kinderboerderij liggen op loopafstand. Daarnaast wandelt of fietst u vanuit hier zó het prachtige buitengebied in. In de omgeving vindt u volop sportverenigingen, bossen en recreatiemogelijkheden. En met 's-Hertogenbosch en diverse uitvalswegen dichtbij, combineert u hier het beste van twee werelden: rustig wonen met stadse gemakken binnen handbereik.

Indeling begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal vindt u het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de garderobe.

De lichte en sfeervolle woonkamer biedt een fijne indeling met een zit- en eetgedeelte. De ruimte is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, die zorgen voor een prettige, open sfeer. Hier is voldoende plek voor een royale eettafel – perfect voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, met een fraai uitzicht op de tuin. Via de schuifdeuren staat de woonkamer in direct contact met het zonnige terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De afwerking is stijlvol met een houten vloer, spachtelputz wanden en een strak plafond – een tijdloze basis waar elke woonstijl in past.

De moderne keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van een tegelvloer. De combinatie van lichte fronten met een donker werkblad geeft de ruimte een frisse, eigentijdse uitstraling. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met wokbrander, afzuigkap, 1,5 spoelbak en een combi-oven in de kastenwand. Hier is tevens extra bergruimte aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken, voorzien van een keukenblok met dubbele stenen spoelbak en aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken heeft u directe toegang tot de tuin – praktisch en functioneel.

Omschrijving

Berlicum, De Groeskant 50

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De royale master bedroom is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een vaste kastenwand. Dubbele deuren geven toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van een fraai uitzicht over de achtertuin – een heerlijke plek om 's ochtends de dag rustig te beginnen.

De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte. Deze kamer is licht en ruim van opzet. De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is eveneens netjes afgewerkt en in gebruik als kantoor.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en spiegel, designradiator, handdoekrek en toilet – een verzorgde ruimte die van alle gemakken is voorzien.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Op de overloop bevindt zich praktische bergruimte achter het knieschot, evenals een aparte ruimte met de cv-installatie en omvormer voor de zonnepanelen.

Daarnaast is er een vierde kamer, voorzien van een vaste kastenwand en extra bergruimte achter het knieschot. Een ideale plek voor een logeerkamer, werkkamer of speelruimte.

Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en groen. Aan de achterzijde bevindt zich een zonnig terras waar u de hele dag kunt genieten van rust en buitenlucht. De tuin is voorzien van volwassen beplanting en een net gazon. Aan de rechterzijde is ruimte om bijvoorbeeld containers uit het zicht te plaatsen.

De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd; via het sierpad bereikt u de voordeur.

Aan de linkerzijde van de woning ligt de ruime oprit, die plaats biedt aan drie auto's en toegang biedt tot de garage en de poort naar de achtertuin.

De vrijstaande garage biedt ruimte voor één auto, maar ook voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. De garage is voorzien van een handmatige garagedeur en een loopdeur naar de achtertuin.

Kortom

Een ruime, goed onderhouden vrijstaande woning met een praktische indeling, veel lichtinval en een zonnige tuin in een rustige, groene woonomgeving – en dat alles op loopafstand van het centrum van

Berlicum.

Wilt u deze fijne woning met eigen ogen ervaren?

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging. Kom de rust, ruimte en sfeer zelf beleven – we kijken ernaar uit u te verwelkomen!

































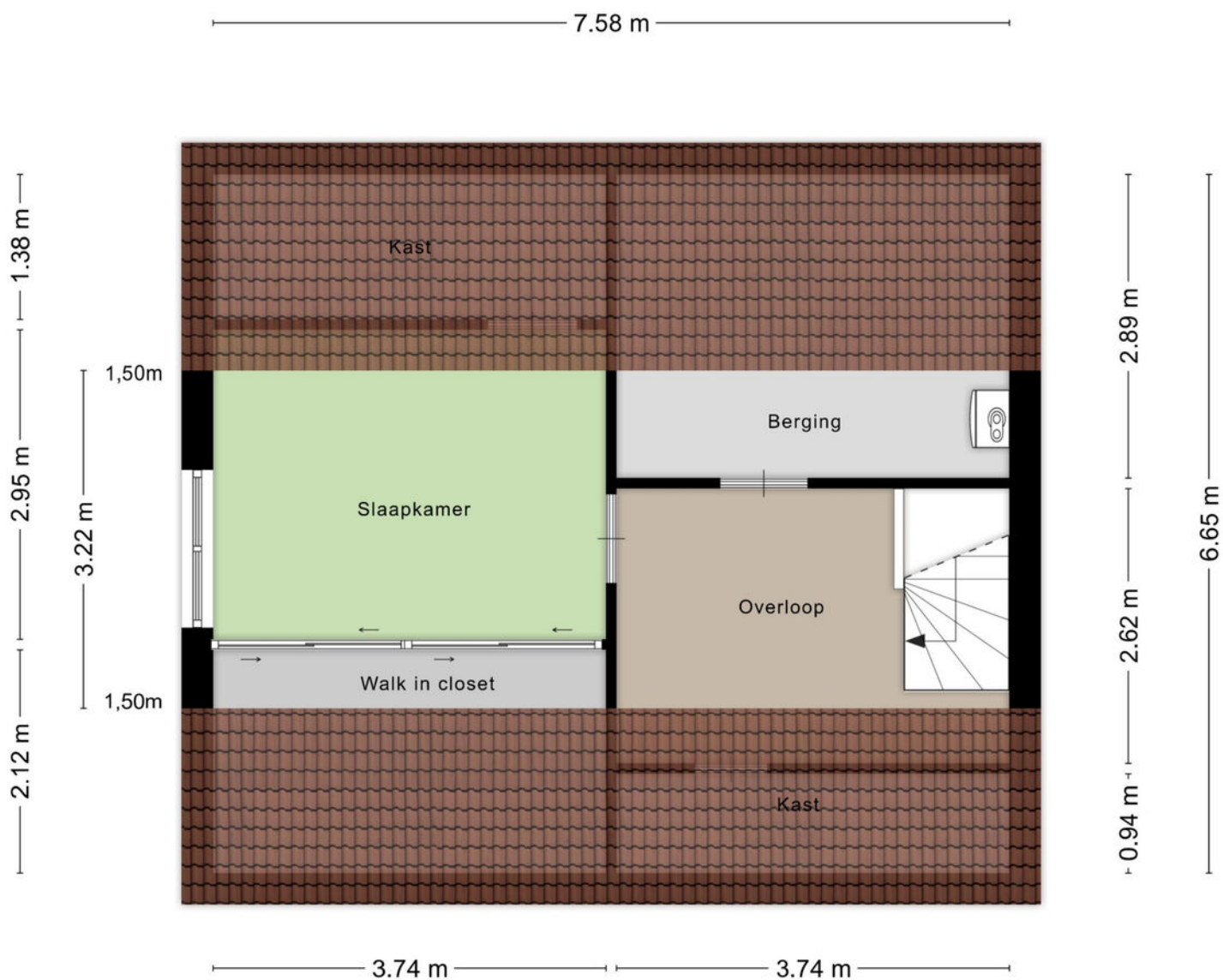
Plattegrond



Plattegrond

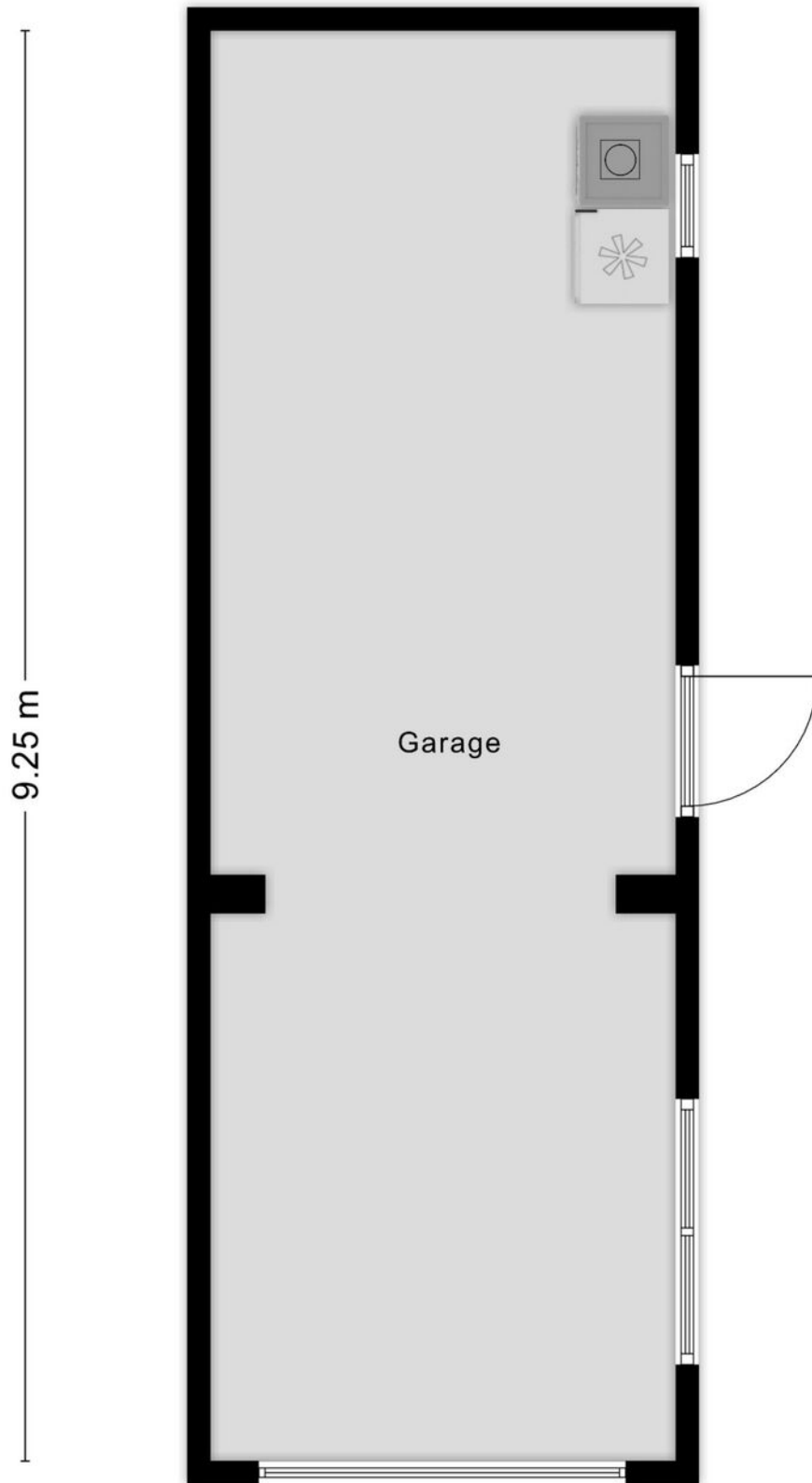


Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groeskant50 Berlicum



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berlicum</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 994</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

