



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

De Zeelder

6

BERLICUM

Vraagprijs
€ 1.250.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
257 m²

Perceeloppervlakte
831 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1995

Energie label
A+

Omschrijving

Royale, onder architectuur gebouwde levensloopbestendige villa met 257 m² woonoppervlakte, dubbele inpandige garage, prachtige tuin en energielabel A+

Aan een fraaie, autoluwe straat op korte afstand van het gezellige centrum van Berlicum ligt deze uitzonderlijk ruime en uitstekend onderhouden villa. De woning is onder architectuur gebouwd en kenmerkt zich door haar speelse indeling, royale leefruimtes, grote raampartijen en een indrukwekkende hoeveelheid lichtinval. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze villa bovendien volledig levensloopbestendig.

Wonen met ruimte en licht

Via de overdekte entree betreedt u de ruime ontvangsthall, waar de grote raampartijen direct zorgen voor een aangename en lichte sfeer. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de royale woonkamer. Hier zorgen de plafondhoge ramen, de lichtstraat en de speelse architectuur voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De moderne gasgestookte haard vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de lichte tegelvloer met vloerverwarming optimaal wooncomfort biedt.

Moderne woonkeuken

De vernieuwde ruime, separate woonkeuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap, combimagnetron, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met vaste kast, aansluitingen voor wasmachine en droger en een directe toegang tot de achtertuin.

Levensloopbestendig wonen

Op de begane grond bevindt zich een royale slaap-/werkkamer van maar liefst 23 m², voorzien van twee grote vaste kasten. Aansluitend ligt de moderne badkamer met ligbad, inloophdouche, wandcloset, wastafelmeubel en vloerverwarming. Hierdoor biedt de woning alle comfort om gelijkvloers te wonen.

Verdieping met vide en royale slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over een prachtige lichte vide met dakramen en zicht op de woonkamer. Hier bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers van circa 25 m² en 23 m², beide voorzien van vaste kledingkasten, openslaande deuren naar een groot balkon en airco. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een volledig geïntegreerde, op maat gemaakte kastenwand.

De recent vernieuwde tweede badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een inloophdouche, wandcloset, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderberging over de volledige diepte van de woning.

Een tuin als privé-oase

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin die rust, privacy en groen perfect combineert. De volwassen begroeiing, het gazon, de grote vijver en de diverse terrassen creëren een waar buitenparadijs. Aan de achterzijde zorgt de karakteristieke ronde bouwvorm met overstek voor een gedeeltelijk overdekt terras. Daarnaast zijn er nog twee extra terrassen zodat u op elk moment van de

Vervolg

dag kunt genieten van zon of schaduw.

De tuin beschikt verder over een plantenkas, een nieuwe berging, sfeervolle tuinverlichting en een grondwaterpomp met irrigatiesysteem voor het onderhoud van het groen.

Comfort, duurzaamheid en veiligheid

Deze villa is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over een nieuwe warmtepomp, een nieuwe cv-ketel, HR++ beglazing, volledig geïsoleerde bouwdelen en energielabel A+. Ook zijn alle lampen vervangen door energiezuinige LED-verlichting.

Verder beschikt de woning onder meer over:

Dubbele inpandige garage met elektrisch bedienbare deur;

Twee ruime parkeerplaatsen op eigen terrein;

Aluminium kozijnen;

Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer op de verdieping;

Centrale stofzuiginstallatie;

Alarminstallatie;

Nieuwe hoogwaardige veiligheidssloten;

Vernieuwde keuken met nieuwe apparatuur;

Nieuwe internetinfrastructuur;

21 zonnepanelen;

Schilderwerk grotendeels vernieuwd, zowel binnen als buiten.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 257 m²

Overige inpandige ruimte: 29 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 56 m²

Inhoud: circa 1.060 m³

Energielabel: A+

Vraagprijs: € 1.250.000 k.k.

Een unieke villa waar ruimte, comfort, duurzaamheid en privacy samenkomen. Een ideale woning voor wie royaal en levensloopbestendig wil wonen op een prachtige locatie in Berlicum.

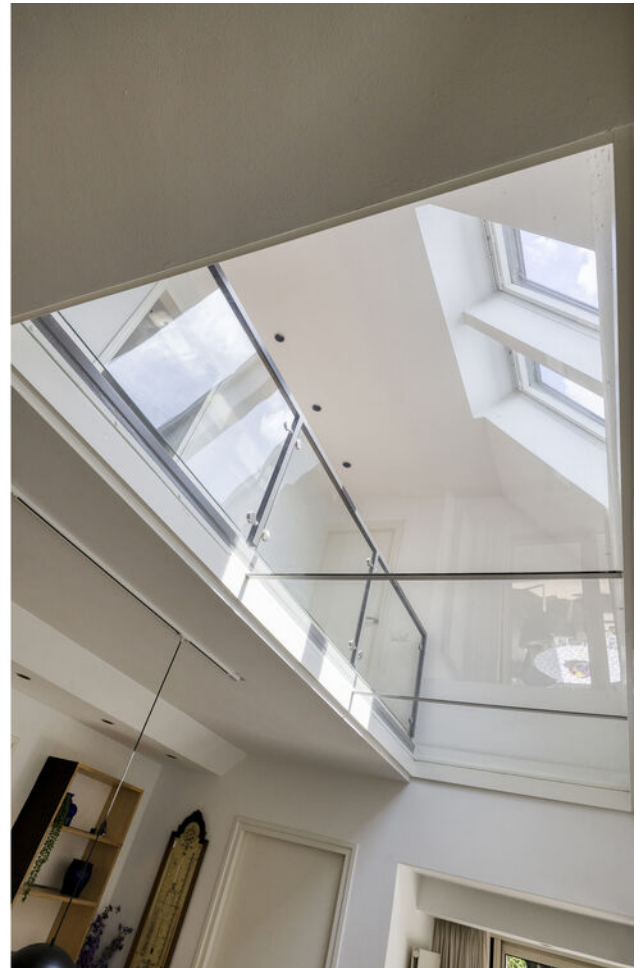






















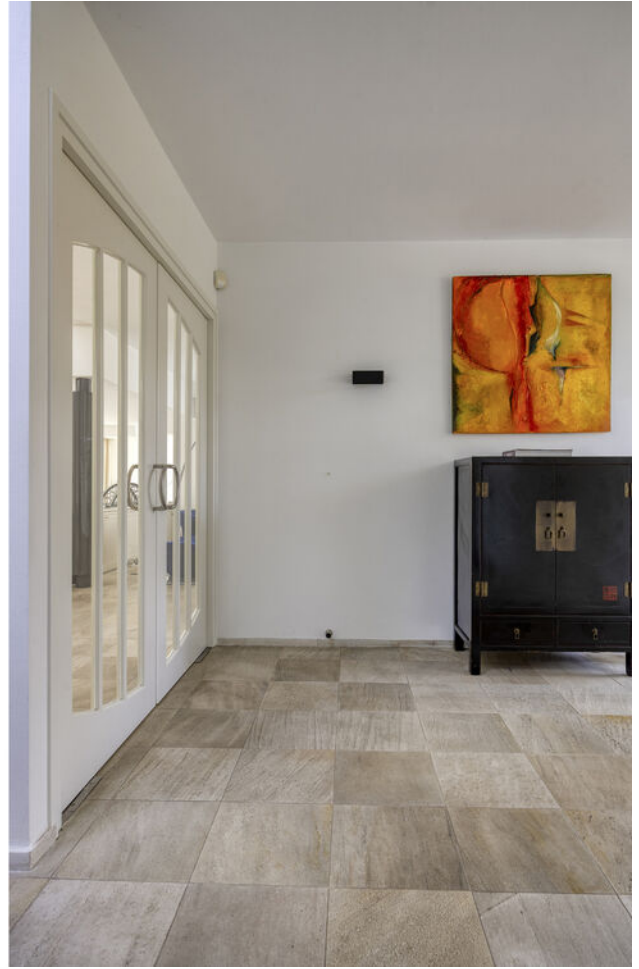




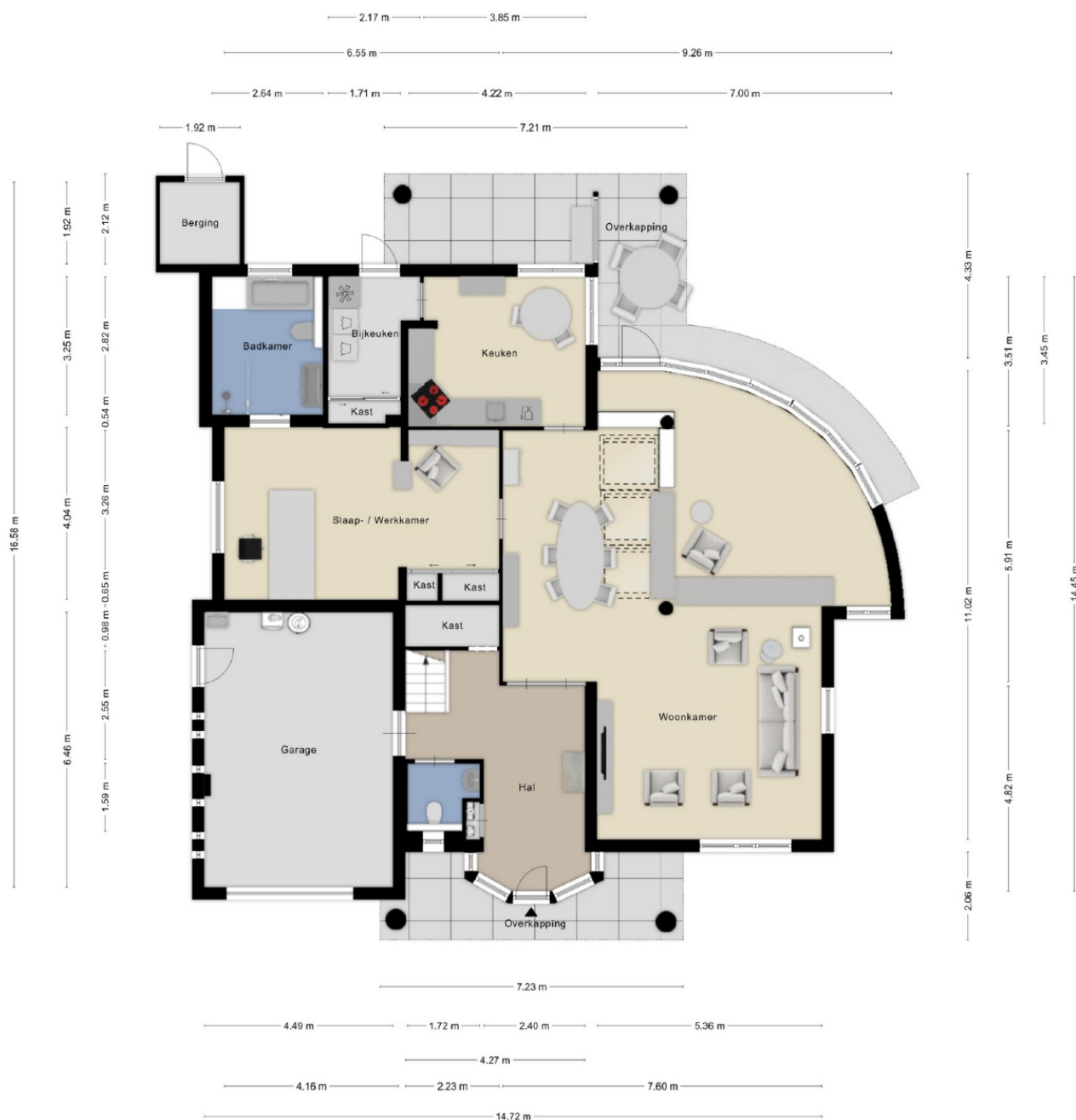




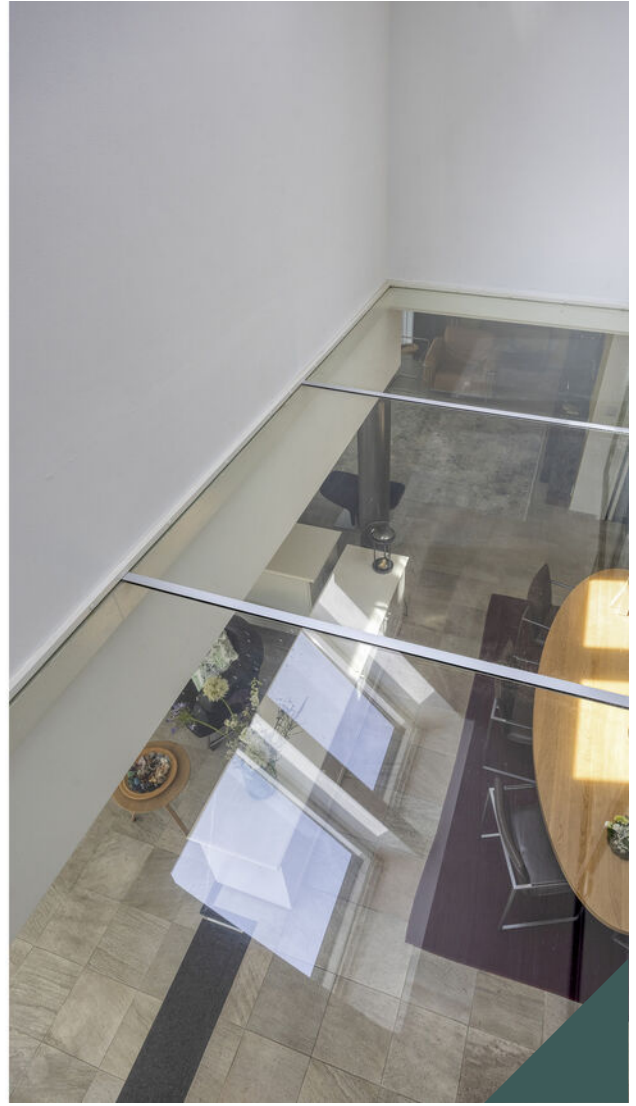




Plattegrond begane grond

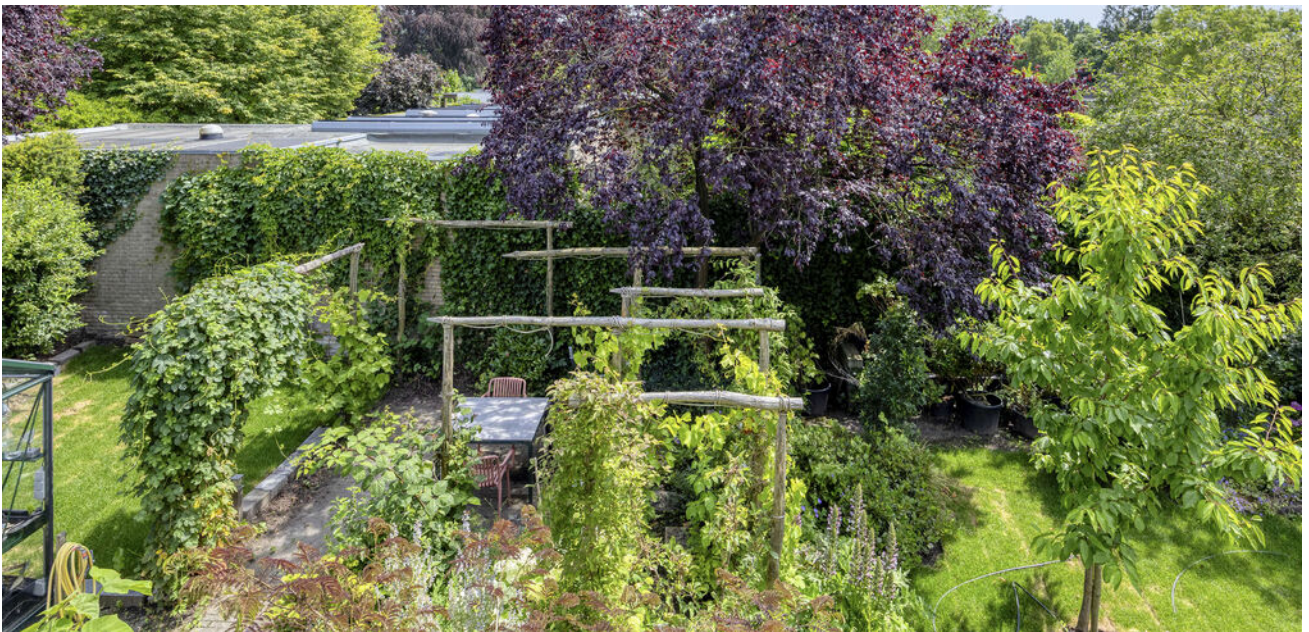


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

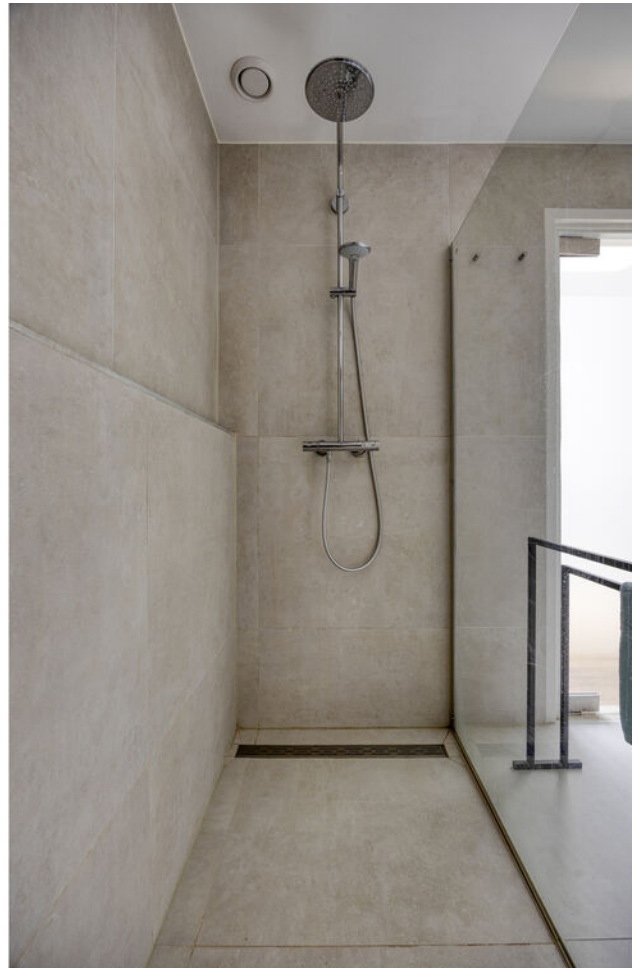
















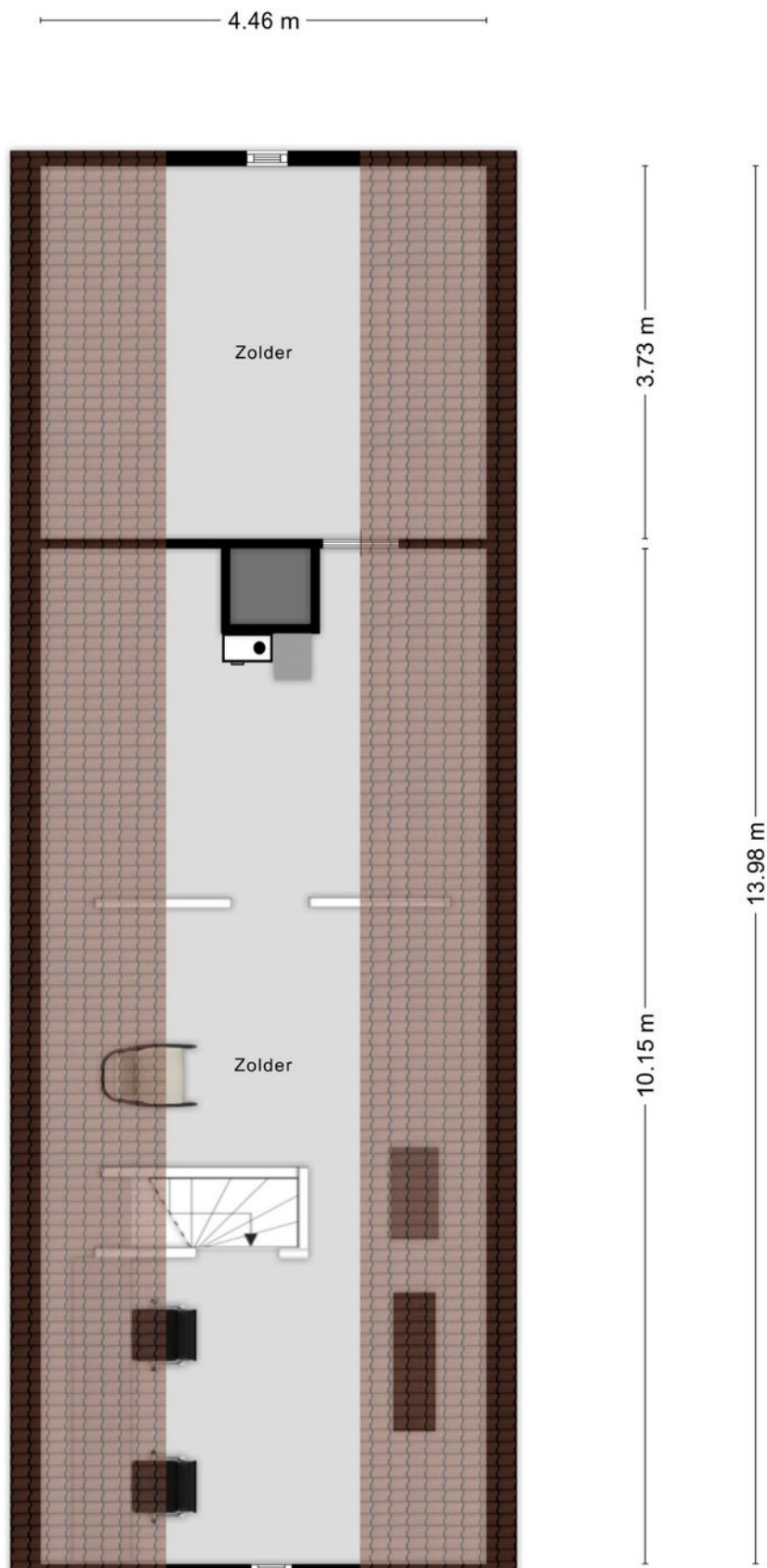


Plattegrond 1e verdieping





Plattegrond 2e verdieping





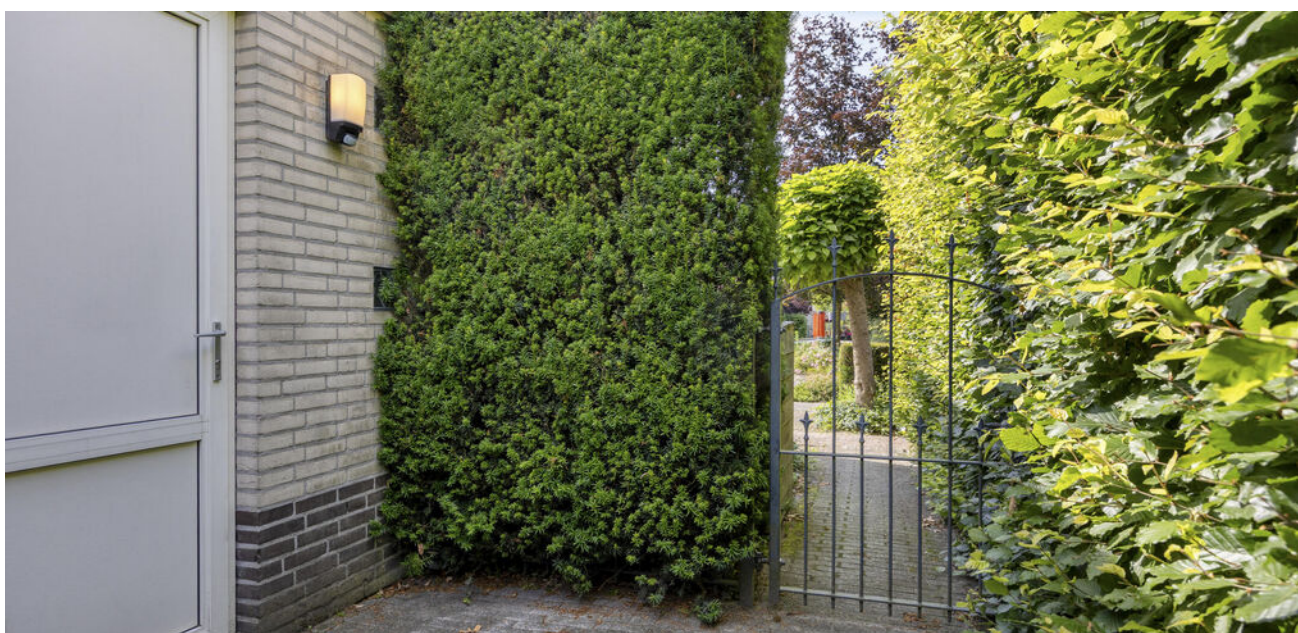
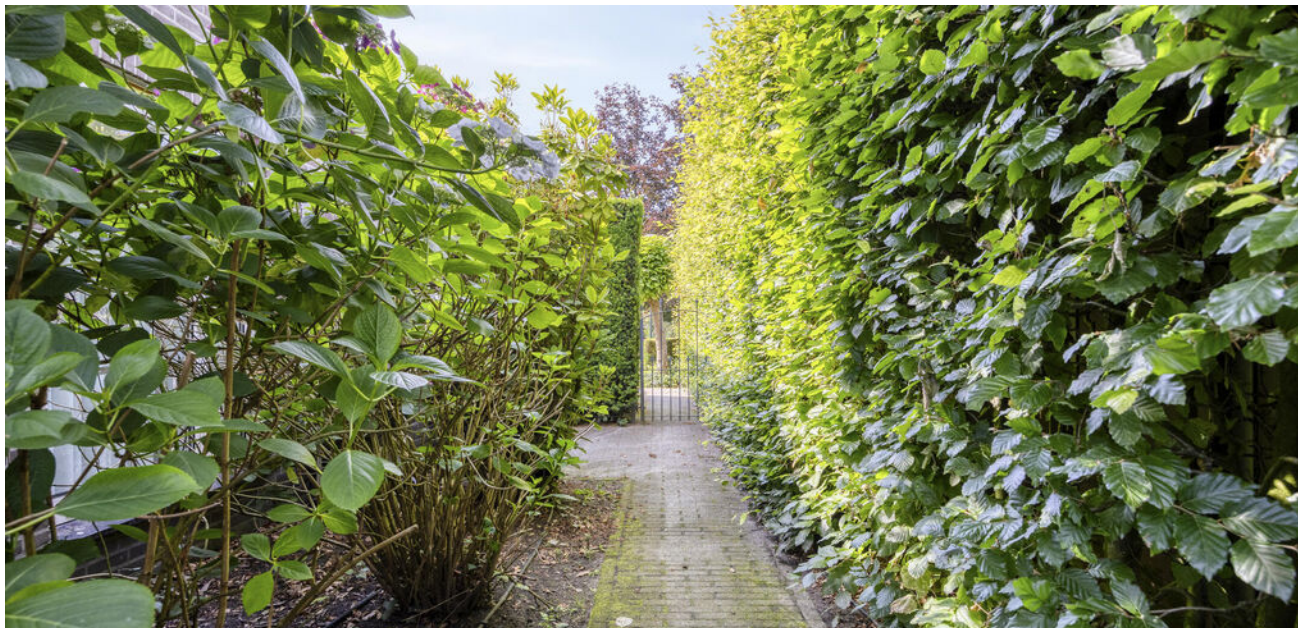








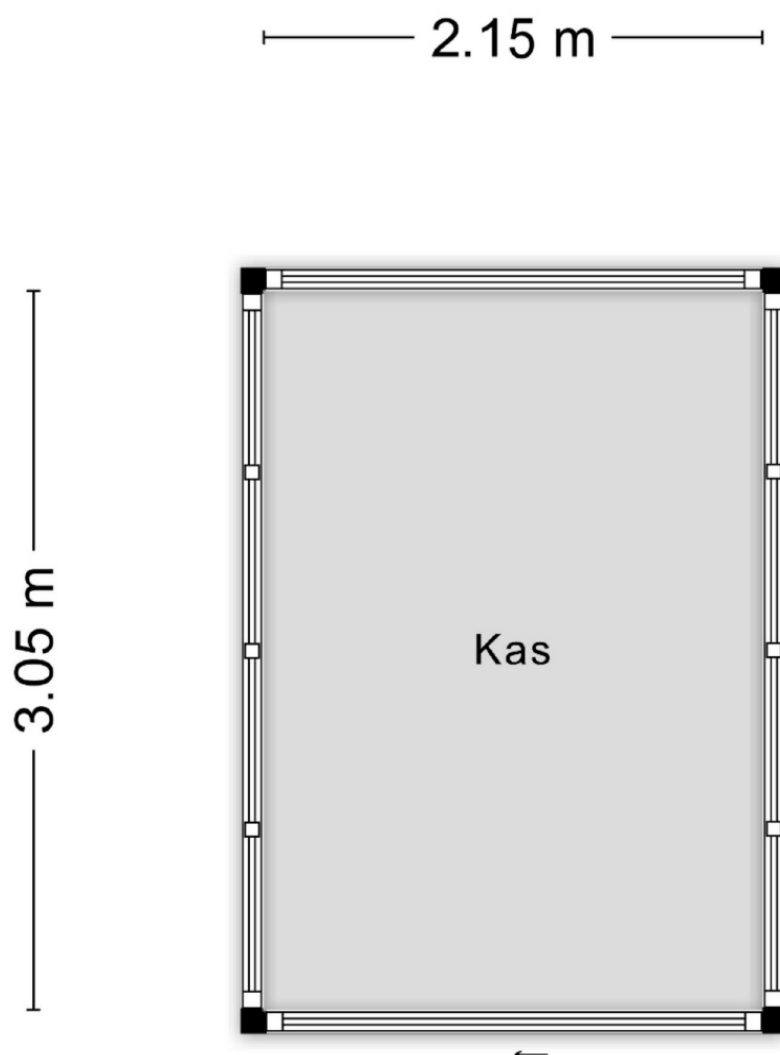




Plattegrond begane grond en tuin



Plattegrond kas



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







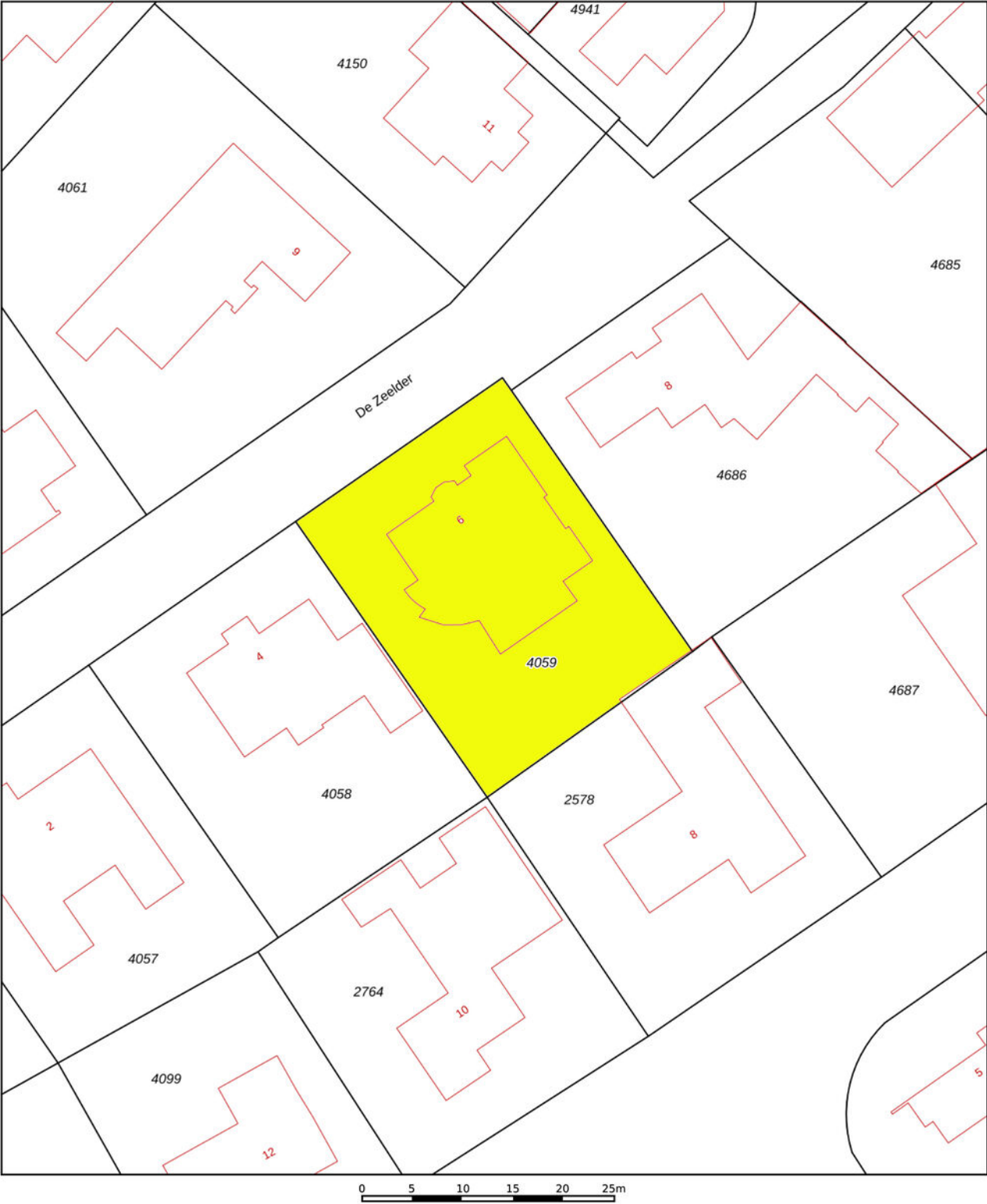




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Zeelder



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

4059

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026

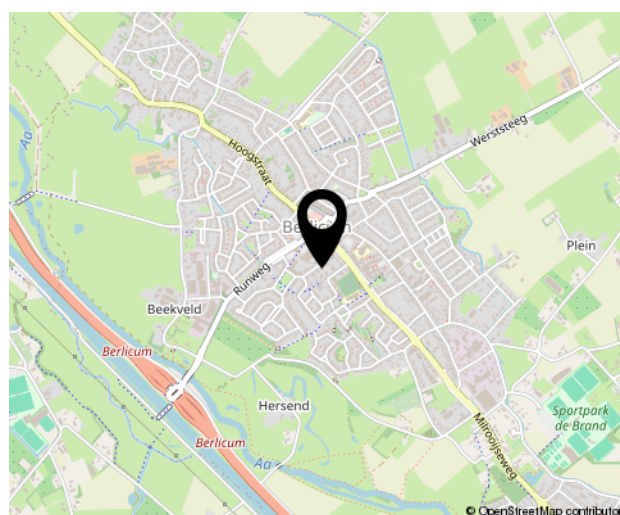
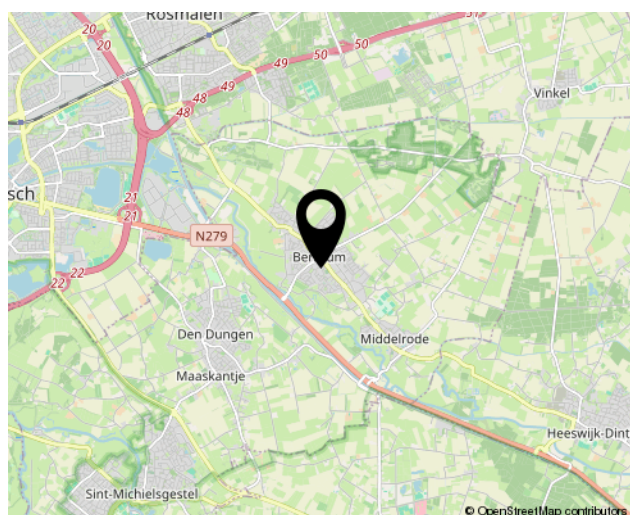
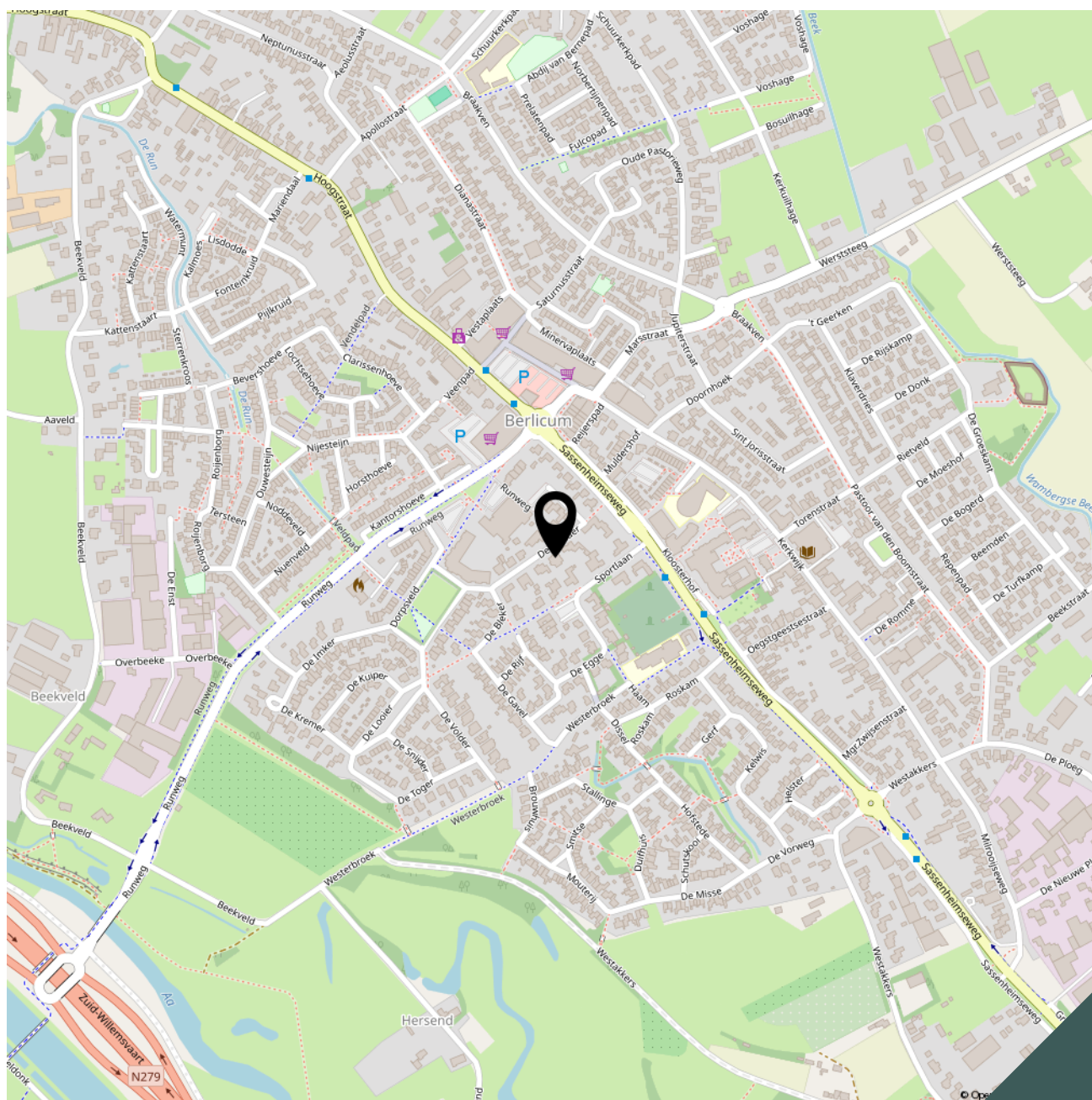
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **De Zeelder 6**
5258 MS 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	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Losse vriezer	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank garage	☐	☒	☐	☐
Besproeiingsinstallatie	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- potten	☐	☒	☐	☐
- tuinmeubels	☐	☒	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



De Zeelder 6, 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 hypotheeken 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!***