



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

De Bleker

2

BERLICUM

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
404 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1996

Energie label
C

Omschrijving

Op populaire locatie in wijk Westerbroek III te Berlicum op loopafstand van het winkelcentrum Mercuriusplein gelegen mooie vrijstaande semi bungalow.

Deze goed onderhouden ruime semi bungalow beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Boven zijn er 3 slaapkamers en een badkamer met bad en toilet. De slaapkamers kunnen natuurlijk ook gebruikt worden als hobbyruimte, werkruimte of kantoor. Ook is er een inpandige garage, oprit en fijne achtertuin op het zuiden gelegen. De woning is afgewerkt met mooie materialen. De begane grond is voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996
- Perceeloppervlakte 404 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 153 m²
- Overige inpandige ruimte 33 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 14 m²
- Voorzien van vloerverwarming
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- 3 Ruime slaapkamers en een badkamer met bad en toilet op de 1e etage
- Eigen oprit en garage aanwezig
- 2 airco units aanwezig
- Zonwering in de vorm van screens (deels elektrisch), rolluik en zonneschermen
- Volledig geïsoleerd, energielabel C

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast en toiletruimte (voorzien van wandcloset en fontein). Voldoende ruimte voor de garderobe. Ruime en speels ingerichte woonkamer met erker en tuindeur naar de achtertuin en terras. Slaapkamer en badkamer met douche, wastafel en extra toilet. Doorloop naar de separate keuken met ruimte voor een ontbijthoek. De hoekkeukeninrichting met onder- en bovenkasten is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasmachine. Ook vanuit de keuken is er een deur naar de tuin en het terras. Separate bijkeuken met toegang naar de tuin en de inpandige garage.

Eerste verdieping

Overloop, 3 ruime slaap-/hobbykamers waarvan 1 met balkon en tweede badkamer met ligbad, wandcloset toilet en wastafel. Vlizotrap naar:

Tweede verdieping

Ruime bergzolder

Vervolg

Tuin

De woning is voorzien van een heerlijke tuin met terras en gazon, gelegen op het zuidwesten. Er is een achterom aanwezig. De oprit biedt plaats voor een auto. Toegang tot de garage.

Algemeen

De woning is goed onderhouden en is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie en HR isolatieglas. De woning is voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De begane grond (met uitzondering van de garage en bijkeuken) is voorzien van vloerverwarming. De hal, woonkamer en keuken beschikken over een marmeren tegelvoer. De ligging in woonwijk Westerbroek III is uitermate ideaal: rustig gelegen op loopafstand van het dynamische Aa-dal en dichtbij het Dorpsveld.









































Plattegrond



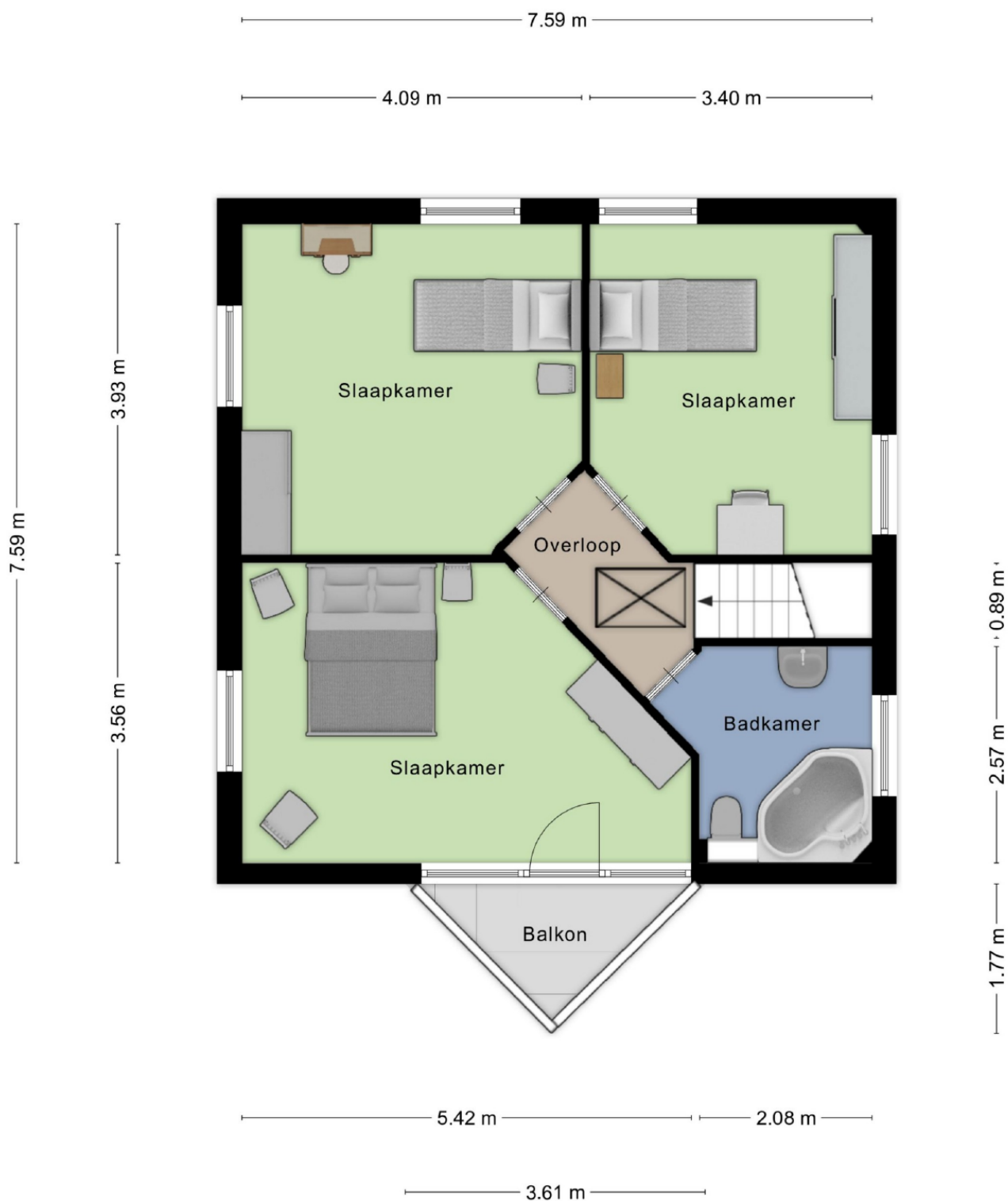
Plattegrond



28.89 m

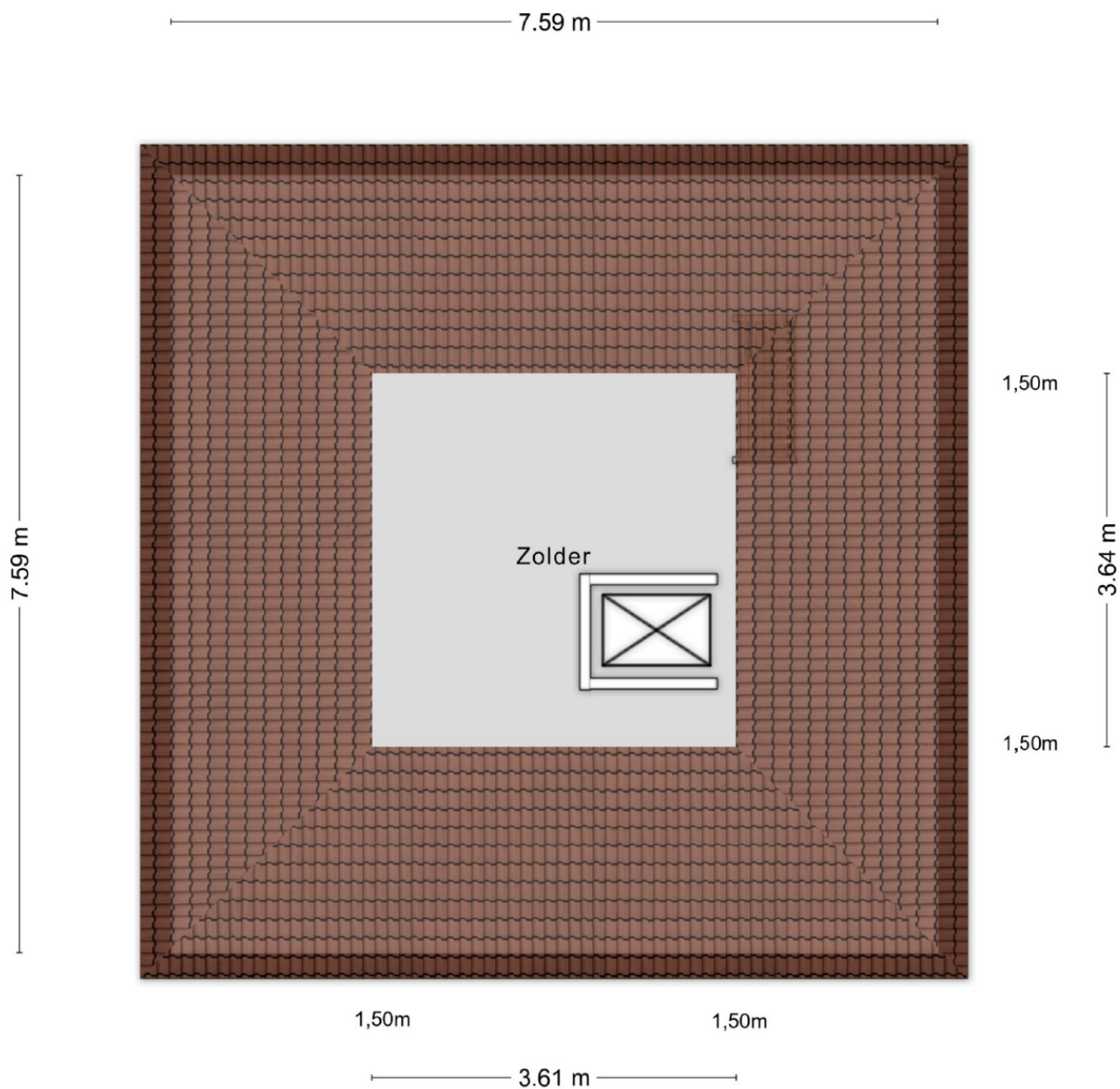
20.27 m

Plattegrond



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

Plattegrond



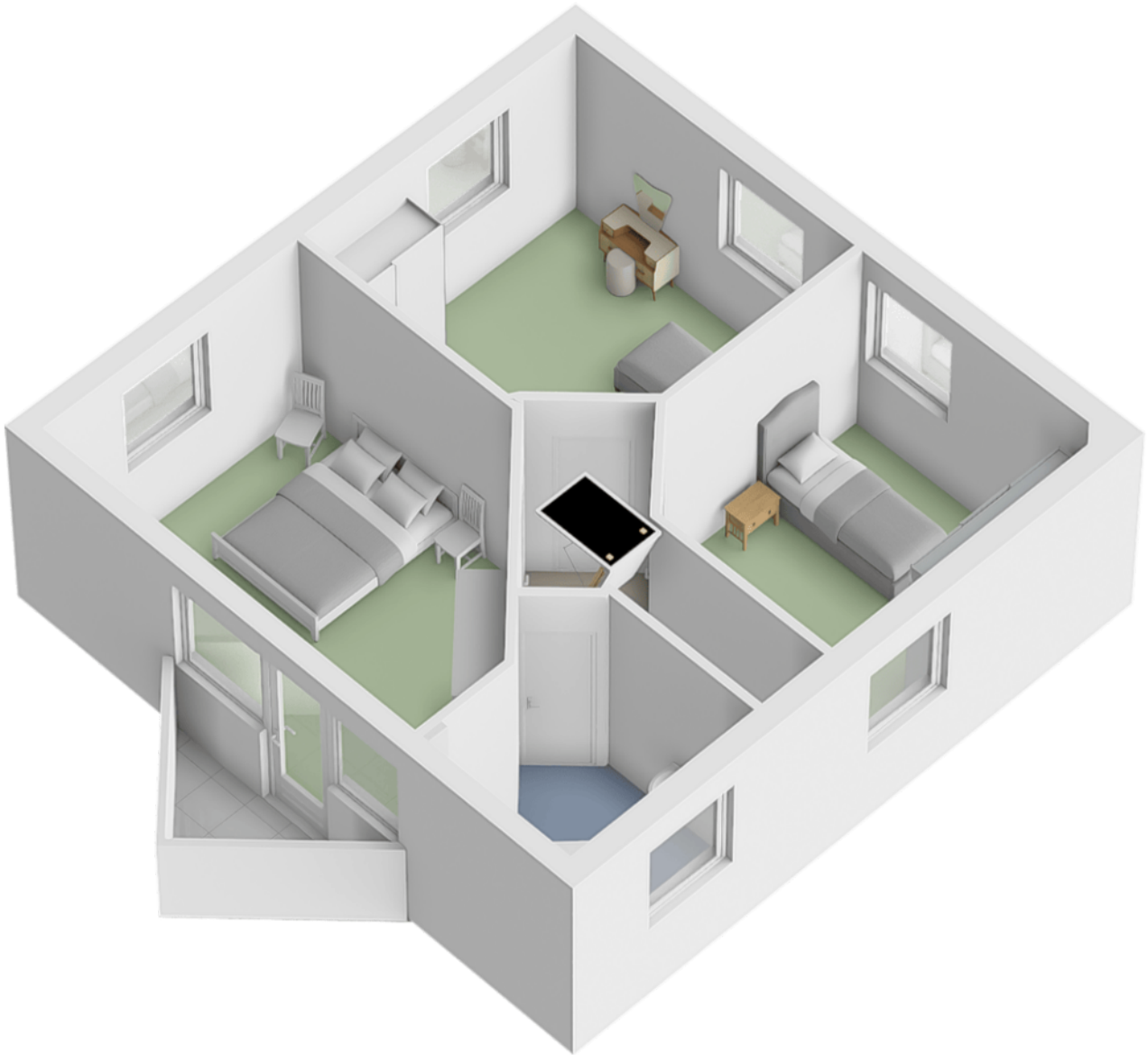
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



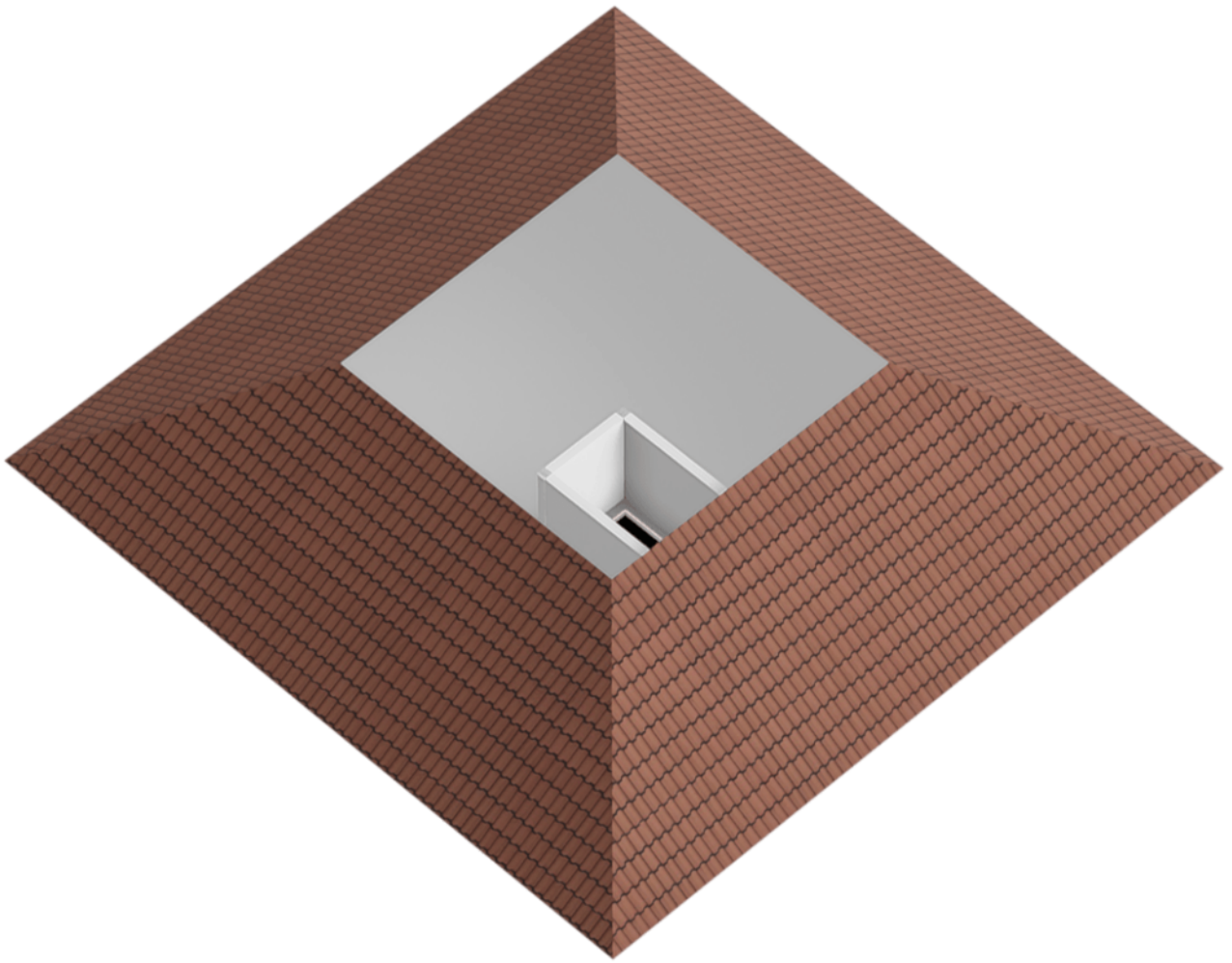
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



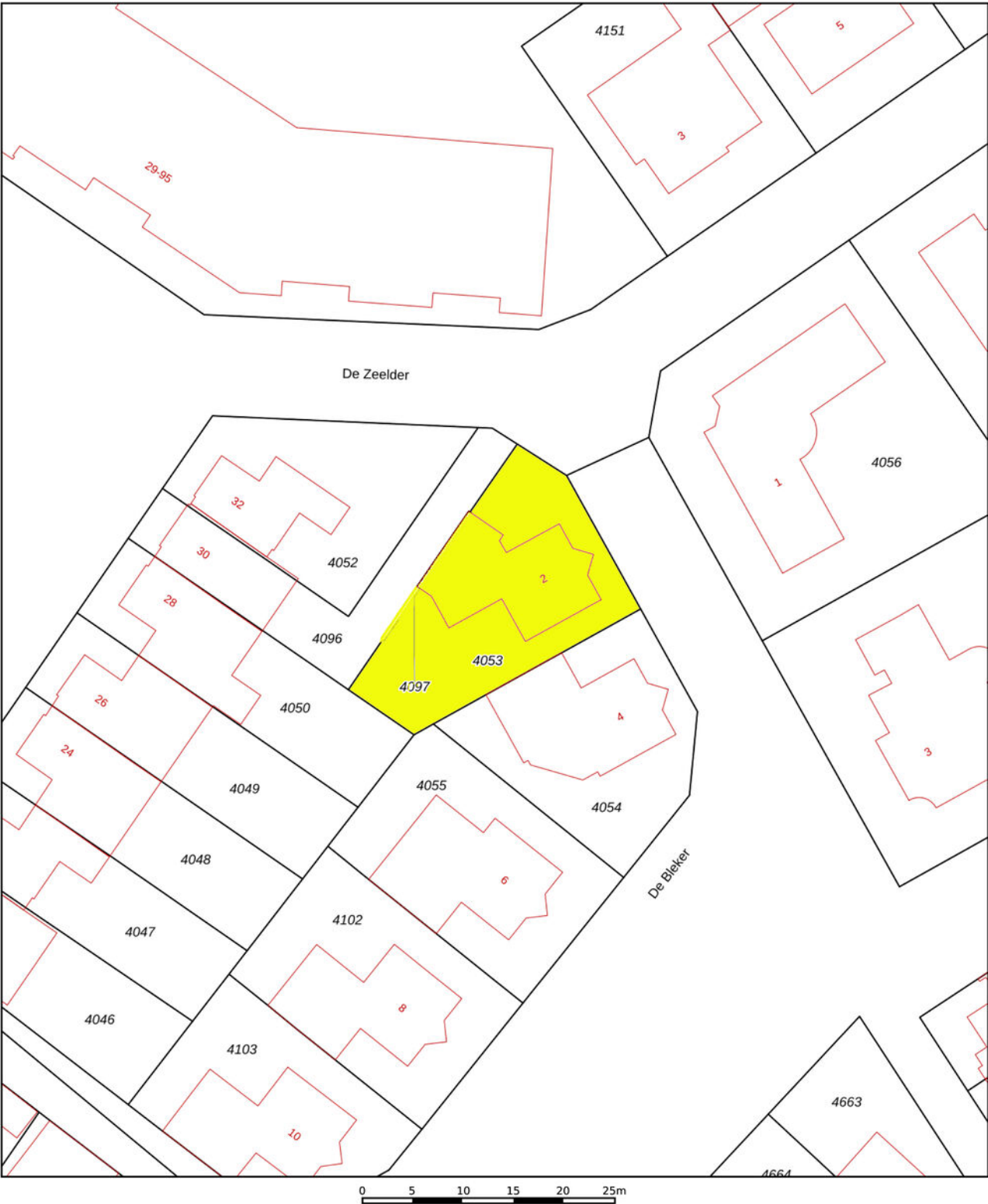
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Bleker 2 Berlicum



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Berlicum

H

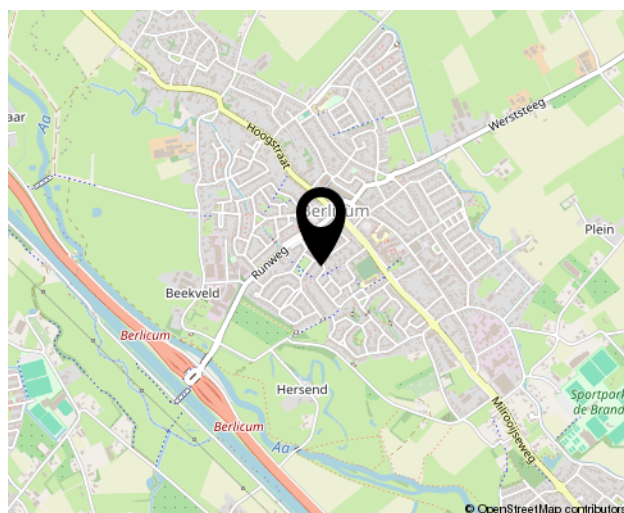
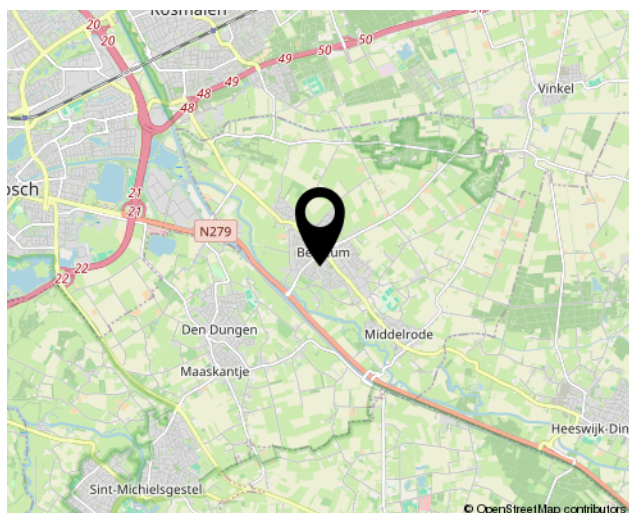
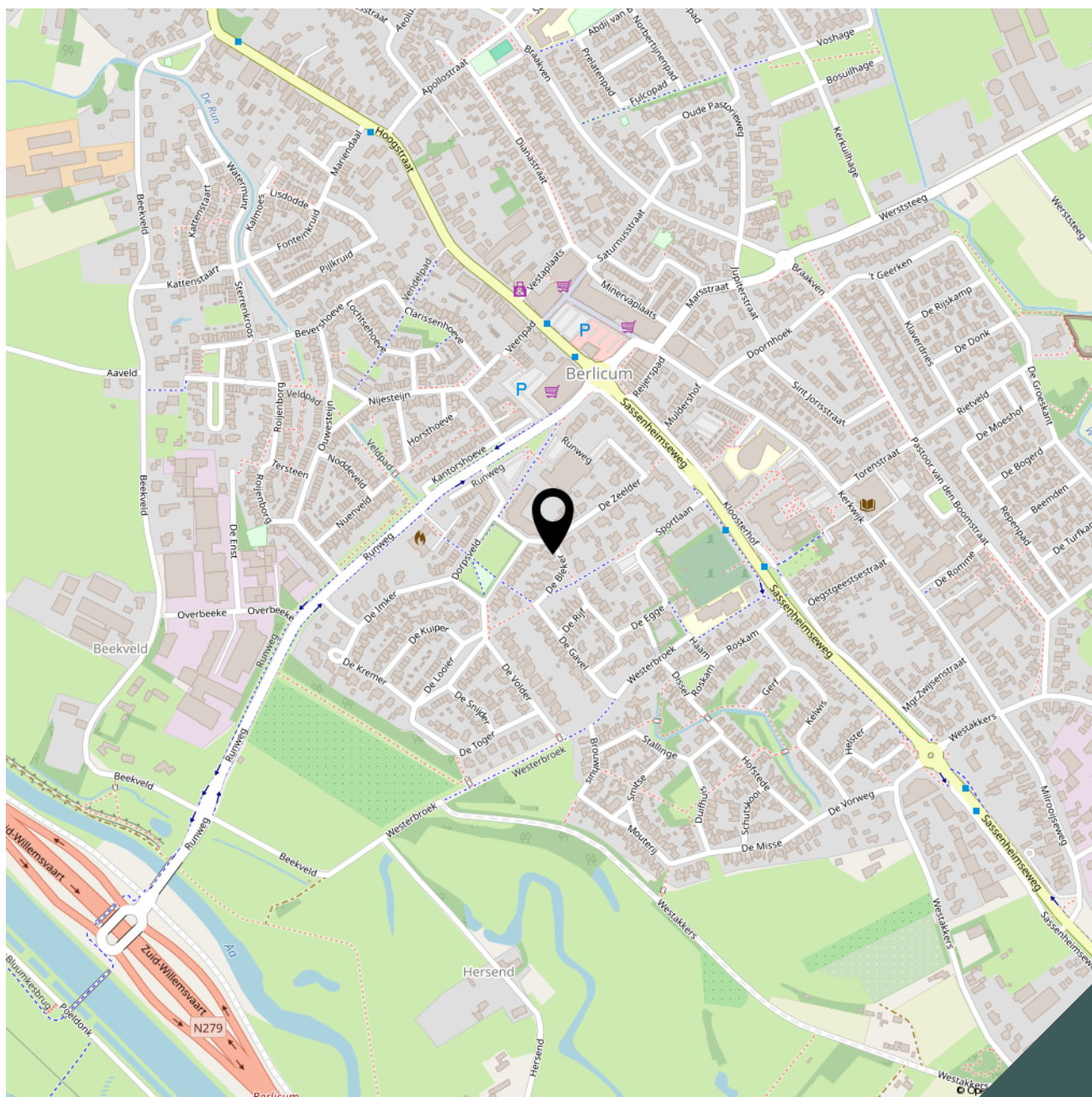
4053

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 Bleker 2**
5258 MR 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 te weten:				
- van slaapkamers	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- in between	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- schilderij ophangstelsel woonkamer/ keuken	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 4 pits gaskookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- combi oven/ magnetron	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
- Douchestoel (opklapbaar)	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Sleutelkuis bij voordeur	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning 2x	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie HR Combi ketel	☒	☐	☐	☐
Screens deels elektrisch bedienbaar	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (1x) elektrisch bedienbaar	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (1x) elektrisch bedienbaar	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (luifel zijkant woning, handmatig bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Fontein (bolfontein)	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Planken garage	☒	☐	☐	☐
Haken tbv gereedschap	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- vlaggenmasthouder	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



De Bleker 2, 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

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!***