



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Fonteinkruid

2

BERLICUM

Vraagprijs
€ 749.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
201 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
2016

Energie label
A

Omschrijving

In jonge én populaire nieuwbouwwijk "Beekveld" gelegen grote, uitgebouwde twee-onder-een-kap woning, type herenhuis met aangebouwde garage, fijne tuin met achterom. De woning beschikt in de aanbouw over een ruime leefkeuken met een kookeiland. De openslaande tuindeuren verbinden deze heerlijke ruimte met de tuin. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op elke verdieping. Het pand heeft veel ruimte rondom en de tuin biedt veel privacy.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2016
- Perceeloppervlakte 201 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 147 m²
- Overige inpandige ruimte 17 m² (garage)
- Ruime leefkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Van Gemert houten vloer in de woonkamer en gietvloer in de keuken
- Elke etage uitgevoerd met vloerverwarming
- 10 zonnepanelen
- Energielabel A

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meter- en trapkast. Ruime L-woonkamer met houten vloer en glad stucwerk wanden. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd over de gehele breedte. Hierdoor is er een fraaie ruime leefkeuken met moderne keukeninrichting met kookeiland met eetbar. Het keukenmeubel aan de wand beschikt over voldoende bergkasten. De keuken is voorzien van (inbouw)apparatuur: 6-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Er is voldoende ruimte voor een eethoek en er zijn openslaande tuindeuren naar de tuin. De uitbouw is uitgevoerd met een brede lichtstraat waardoor er flink wat licht in deze ruimte valt. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de garage (uitgevoerd in spouw en met vloerverwarming).

Eerste verdieping:

Overloop met toiletruimte. 3 Ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer over een inloopkast beschikt en een badkamer uitgevoerd met ligbad, inloopdouche (met hand- en regendouche), wastafelmeubel met dubbele wastafel. Vaste trap naar de tweede verdieping:

Tweede verdieping:

Overloop met cv ruimte waar de HR combiketel en de mechanische ventilatie zijn geplaatst. Dan zijn er nog 2 ruime kamers elk voorzien van een dakraam. 1 kamer is als (4e) slaapkamer in gebruik en de andere als waskamer. Hier zijn ook de opstelplaat voor de wasmachine en droger.

Tuin:

De tuin biedt veel privacy en is omheind met een schutting. Ingericht met gazon en terras. Er is een achterom aanwezig. De tuin is op het westen gelegen en groot genoeg voor voldoende zon gedurende de dag.

Vervolg

Omgeving:

Deze nieuwste woonwijk van Berlicum is ideaal gelegen op loopafstand van het centrum van Berlicum en de ontsluiting naar de snelwegen is perfect. Ook sta je in enkele ogenblikken in hartje Den Bosch. Er zijn voldoende recreatiegebieden in de buurt en de sportvoorzieningen zijn top te noemen. Ook is er gedacht aan de kleinste bewoners, want deze kindvriendelijke wijk heeft voldoende groen en op een paar honderd meter van de woning wordt straks nog een speeltuin gerealiseerd wanneer alles klaar is. Ook basisscholen zijn in de nabijheid te vinden. Vanuit deze wijk loop je zo het buitengebied in voor als je van natuur en wandelen houdt.





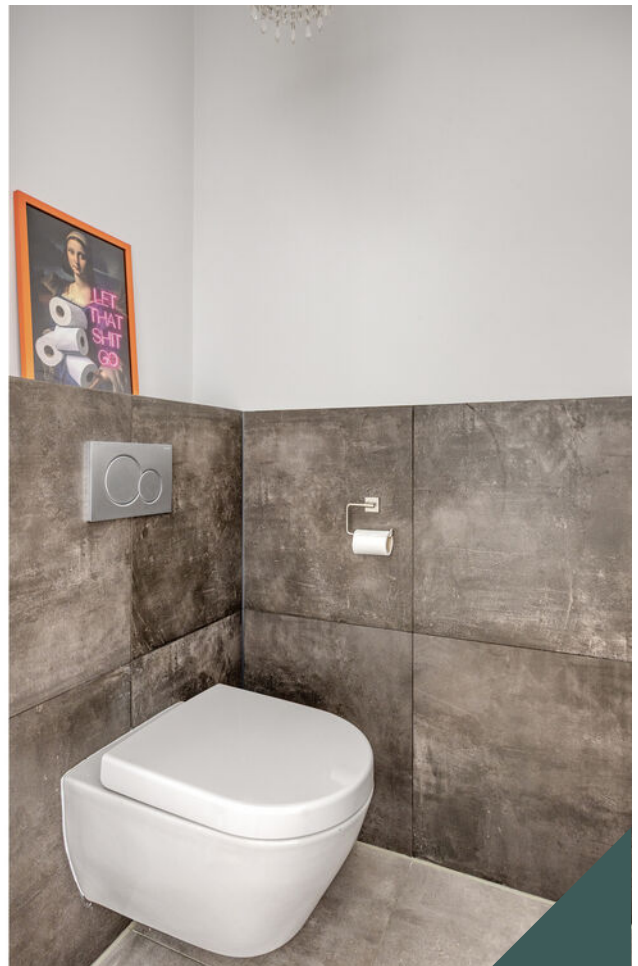
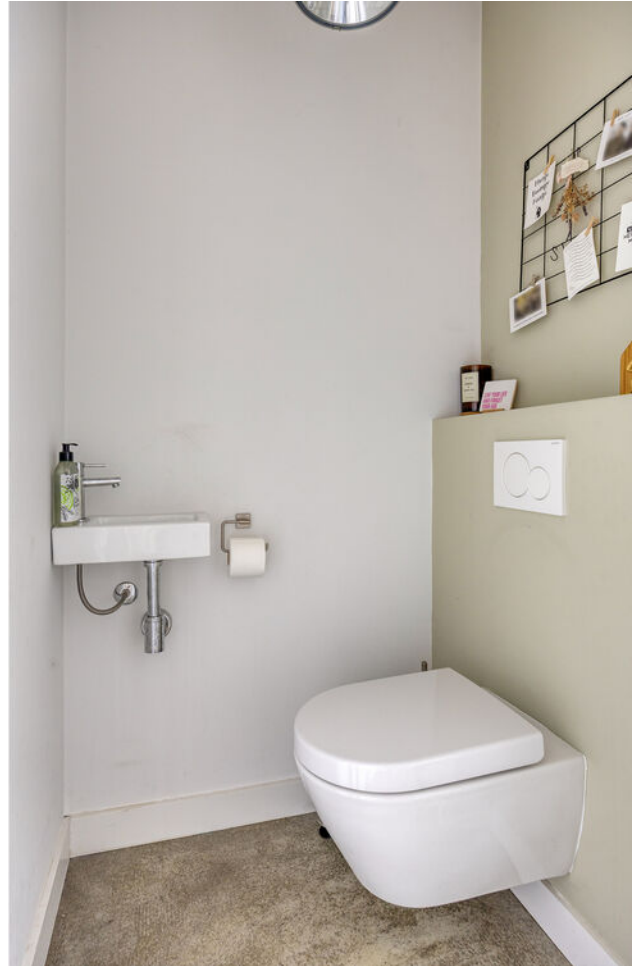




























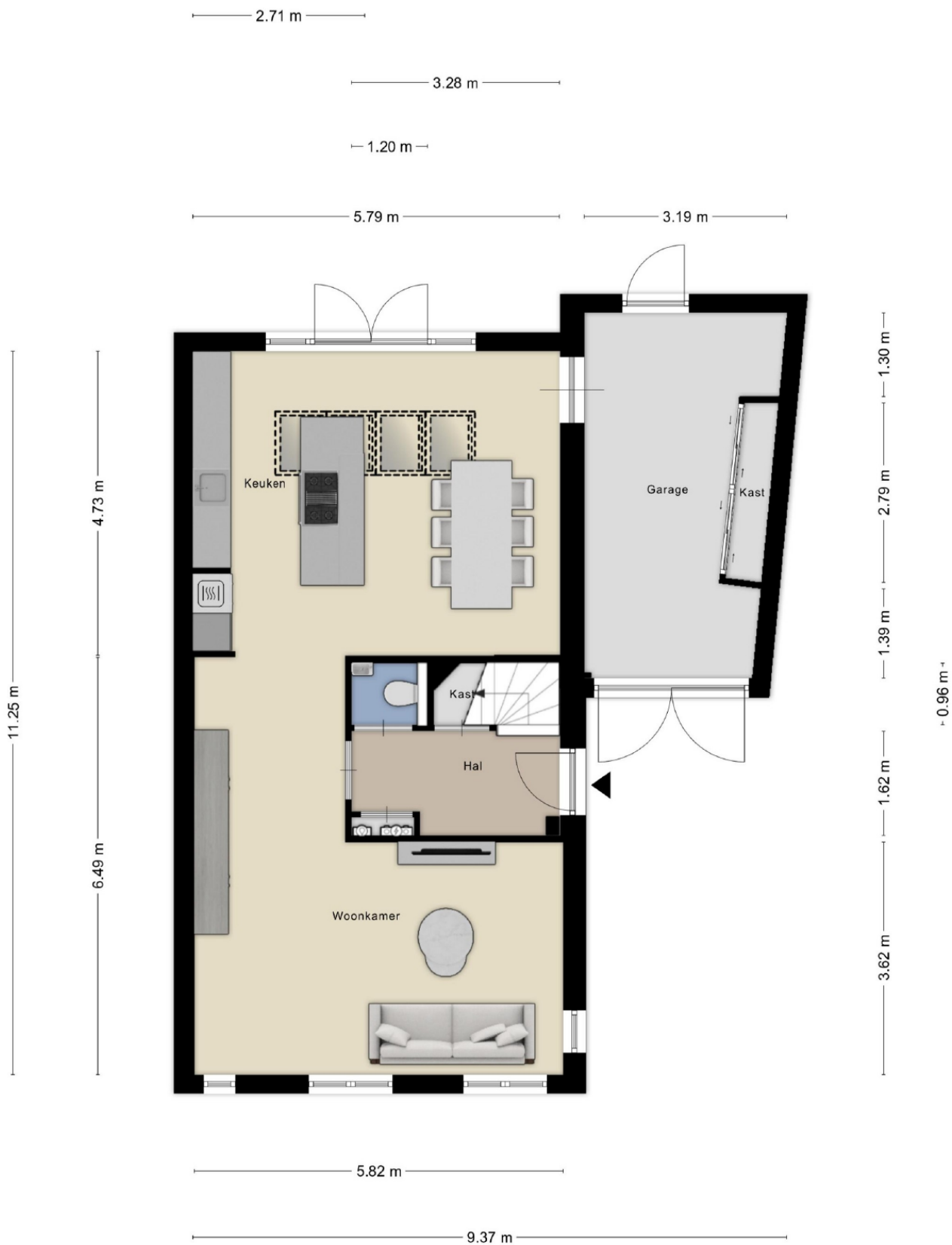








Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond en tuin

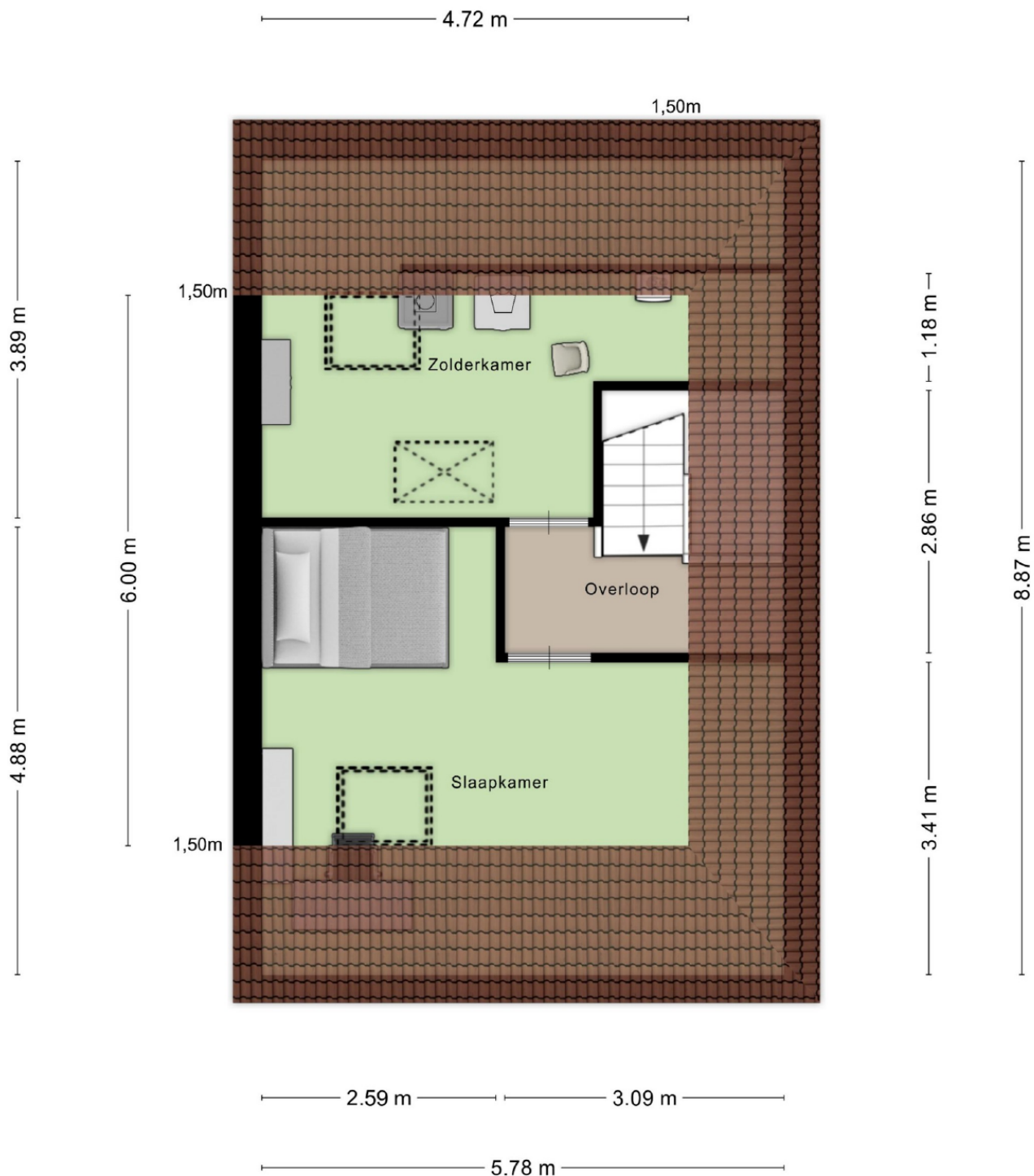


Plattegrond 1e verdieping



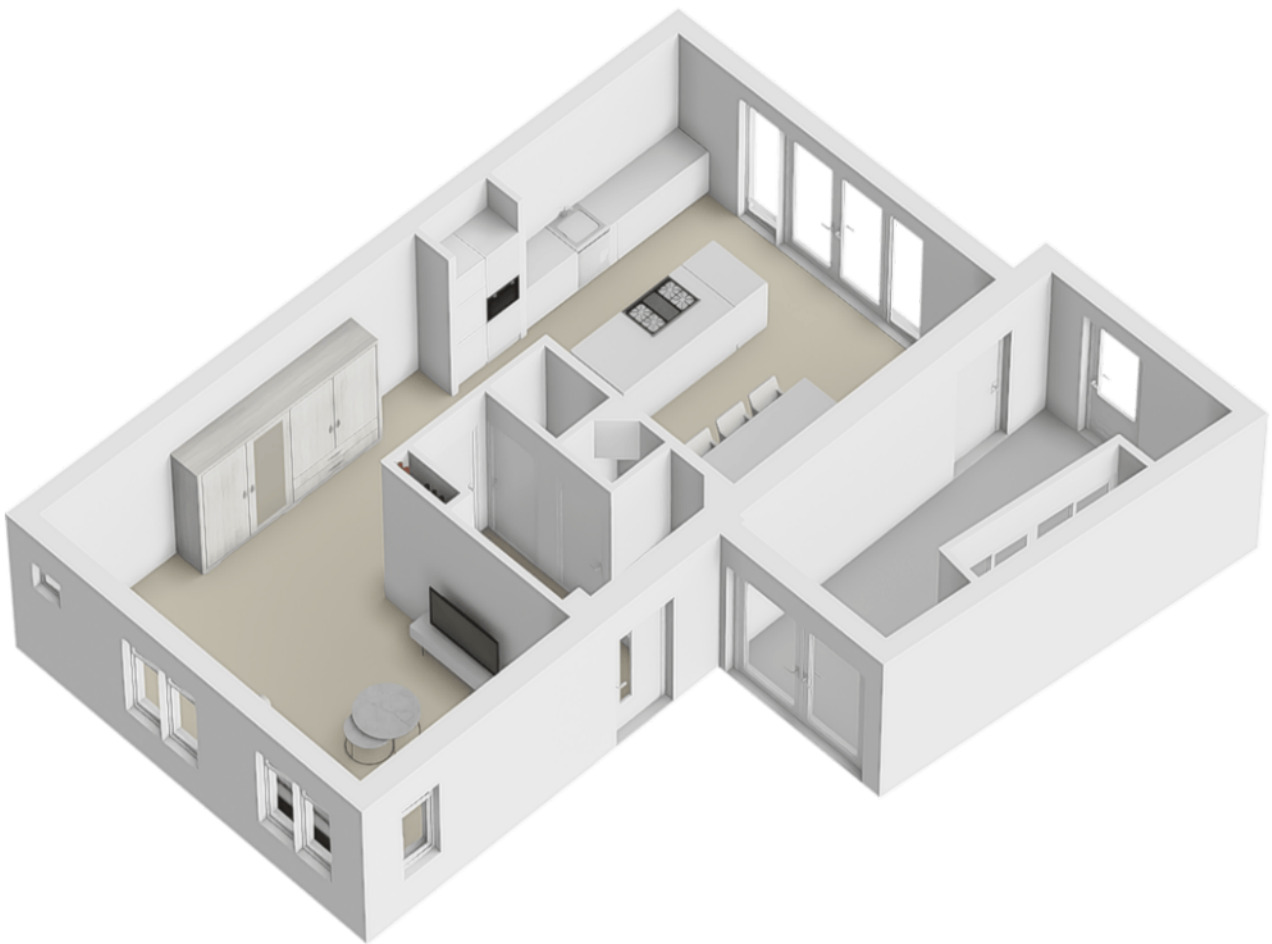
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

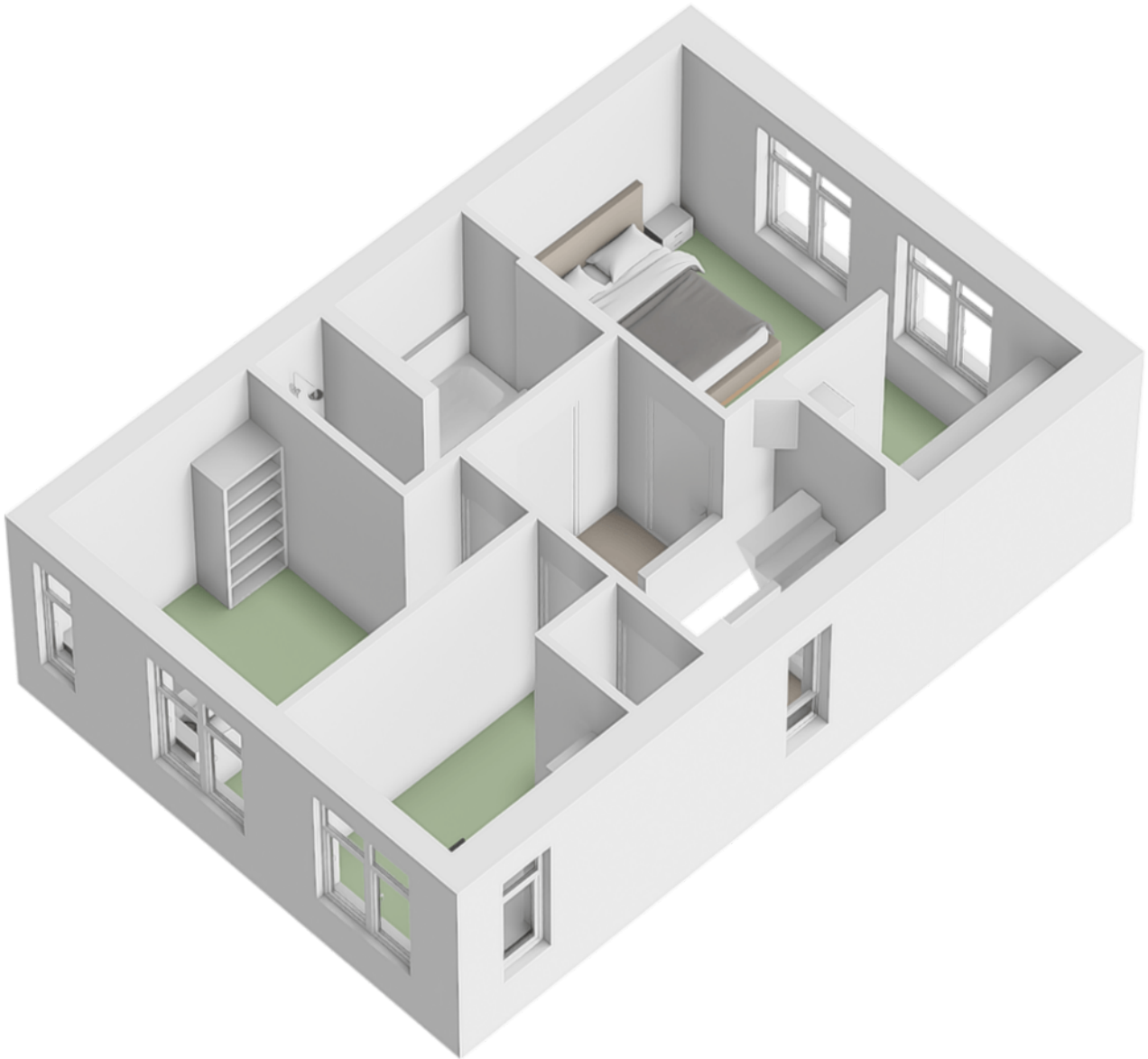
Plattegrond



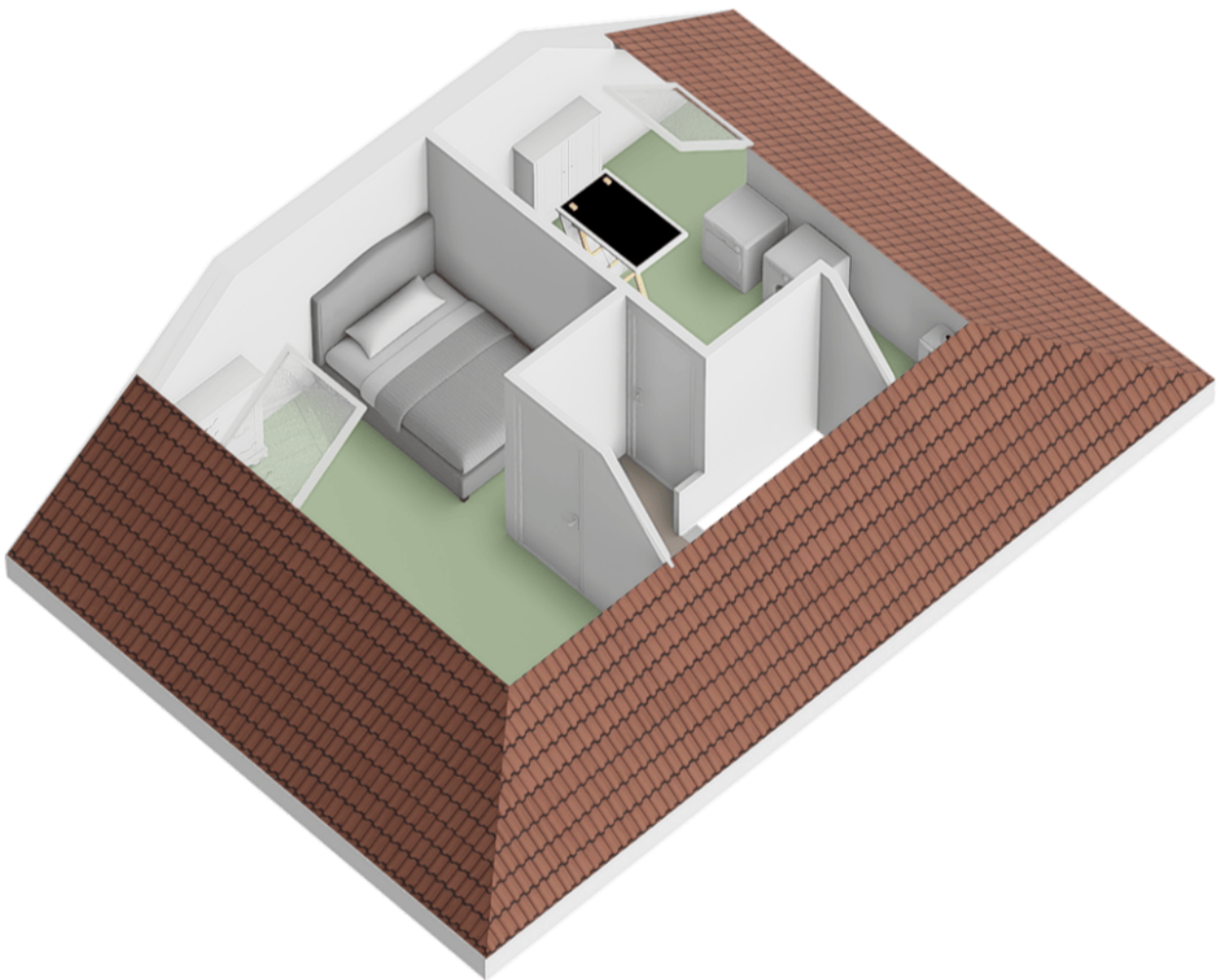
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Fonteinkruid 2**
5258 BV 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	☒	☐	☐	☐
- wandlampen, opbouwspots/ armaturen	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kastenwand garage (exclusief stellingen)	☒	☐	☐	☐
- ombouw koelkast/ vriezer	☒	☐	☐	☐
- Kasten in de inloopkasten vd hoofslaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- lamelparket 1 ^e verdieping (toplaag)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 6 pits gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer/ koelkast in garage	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐

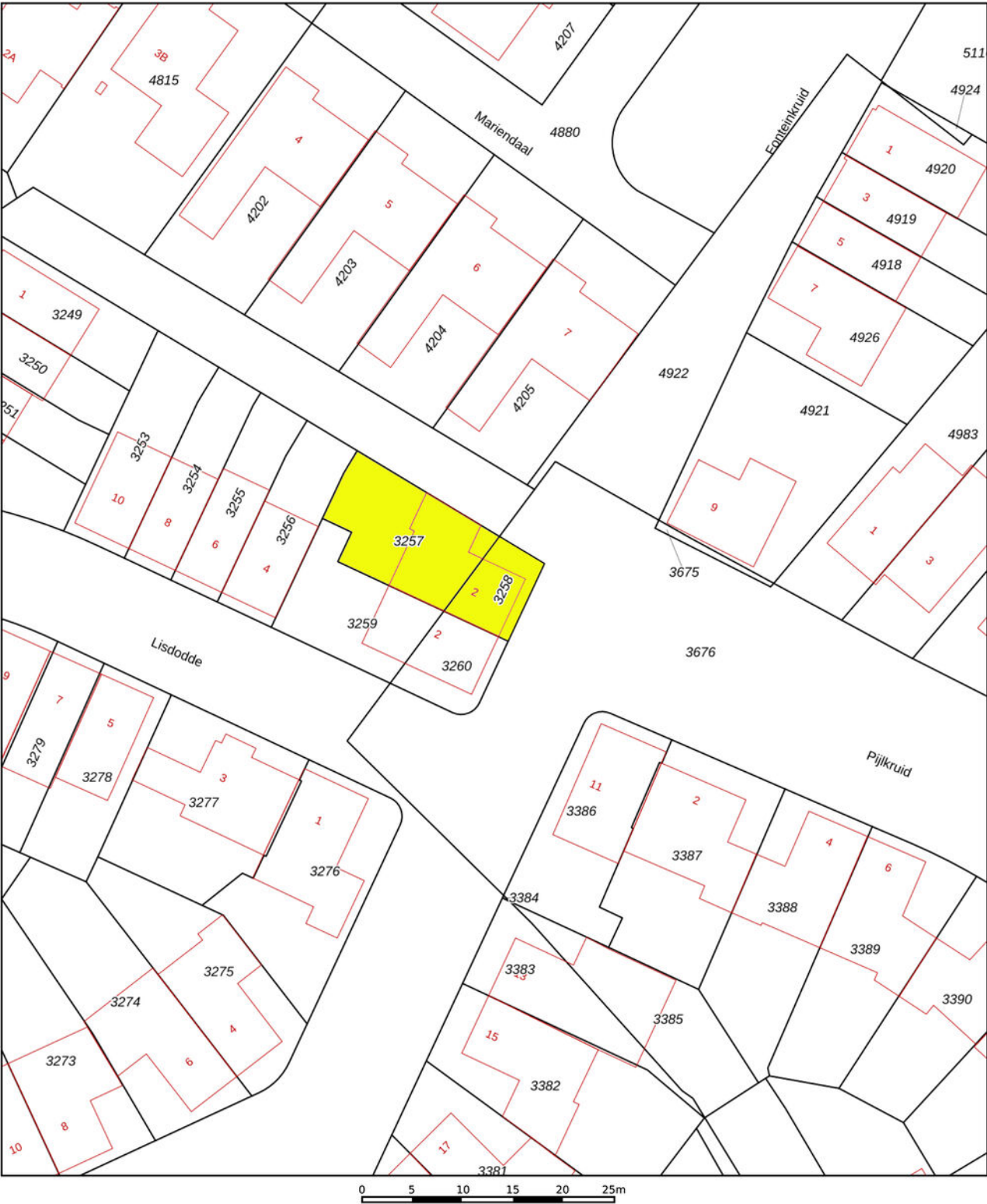


	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- HR Combiketel	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen 10 stuks	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- trampoline	☒	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fonteinkruid 2



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 3258

kadaster

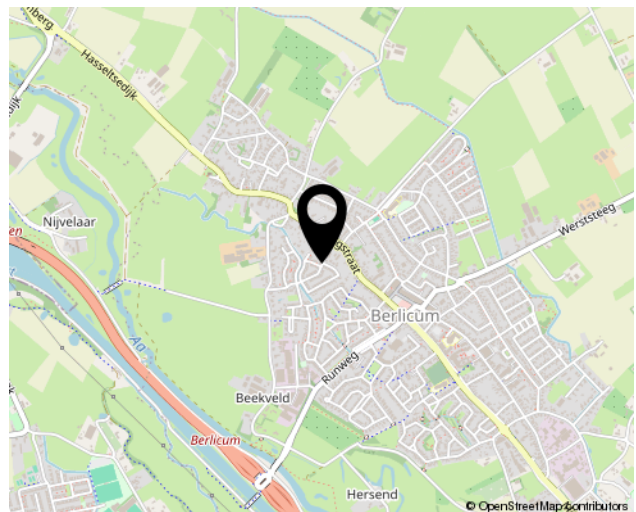


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026

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.



Bekijk deze woning online!

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



Fonteinkruid 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!