



HOOGSTRAAT BERLICUM

Vraagprijs € 698.000 K.K.

073 782 0251 - denbosch@woonhub.nl - woonhub.nl

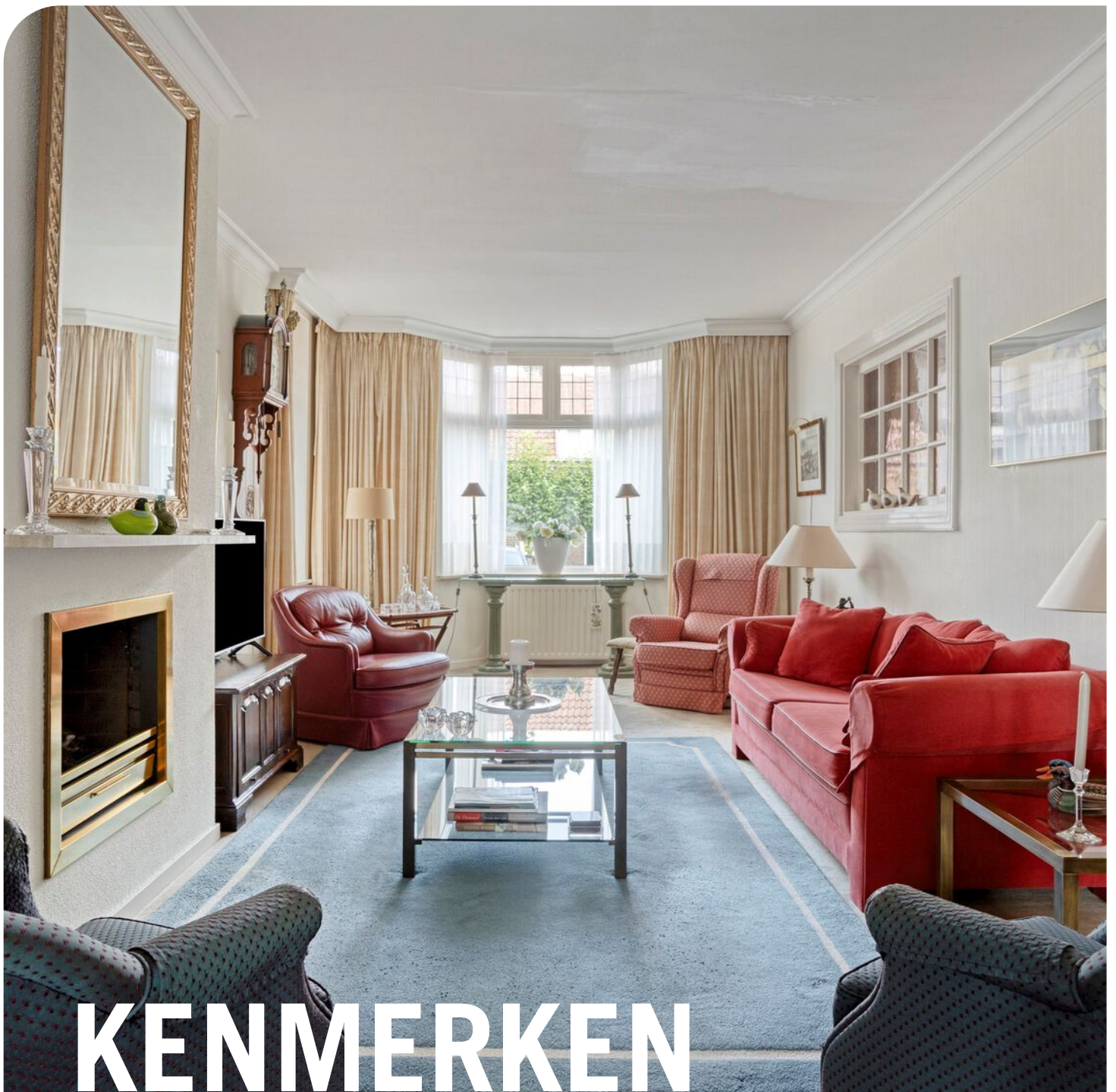
Overdracht	
Vraagprijs	€ 698.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	462 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153,8 m ²
Inhoud	607 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,4 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	F
CV ketel	
CV ketel	Nefit ProLine NxT HRC 30/CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN





KENMERKEN

Woonoppervlakte 153.80m²

Perceeloppervlakte 462m²

Inhoud 607.40m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1932

Energielabel



OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Hoogstraat 82, Berlicum

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met volop ruimte, een diepe achtertuin én een vrijstaande garage? Dan is Hoogstraat 82 in Berlicum zeker een bezichtiging waard. Deze karakteristieke woning combineert een praktische indeling met diverse extra ruimtes, zoals een kelder, zolder, bijkeuken en berging. De royale tuin en de vrijstaande garage maken het geheel compleet.

Wonen en koken

Via de hal met trapopgang kom je binnen in de ruime woonkamer. Dankzij de karakteristieke erker aan de voorzijde en de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De aanwezige schouw draagt bij aan de warme, klassieke uitstraling van de woning.

Door de lengte van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Zo ontstaat een prettige leefruimte waar je eenvoudig verschillende functies kunt combineren.

De separate keuken is praktisch ingericht met lichte kastfronten en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Aansluitend bevinden zich de bijkeuken, het separate toilet

en de berging. Vanuit deze ruimtes heb je direct toegang tot de achtertuin.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen formaat en daardoor geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De aanwezige vaste kasten en de praktische walk-in closet zorgen voor extra opbergruimte en maken de verdieping bijzonder functioneel.

De badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en beschikt over een verzorgde afwerking in een tijdloze stijl die mooi aansluit bij de rest van de woning.

Kelder en zolder

Naast de woonverdiepingen beschikt de woning over een kelder en een ruime zolder. Beide ruimtes bieden uitstekende mogelijkheden voor opslag, maar kunnen uiteraard ook naar eigen wens worden ingericht.

Buitenleven

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met een overdekt gedeelte, waardoor je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Verderop loopt de tuin over in een groot gazon, omringd door volwassen beplanting en bomen, wat zorgt voor veel

privacy en een groene uitstraling.

op het perceel staat de vrijstaande garage. Deze is eenvoudig bereikbaar via de oprit naast de woning en beschikt bovendien over een praktische overkapping. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra hobby- en opslagruimte.

Bijzonderheden

Diepe, groene achtertuin met veel privacy.

Vrijstaande garage achter op het perceel.

Ruime woonkamer met karakteristieke erker en schouw.

Separate keuken met aansluitende bijkeuken en berging.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Praktische walk-in closet en diverse vaste kasten.

Verzorgde badkamer op de eerste verdieping.

Kelder en ruime zolder met extra bergruimte.

Overdekt terras in de achtertuin.

Hoogstraat 82 is een woning die sfeer, praktische leefruimte en een royaal perceel op een prettige manier samenbrengt. Van de lichte woonkamer tot de diepe achtertuin met vrijstaande garage: hier woon je met volop ruimte, zowel binnen als buiten.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Woonhub Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk zien.

































PLATTEGROND

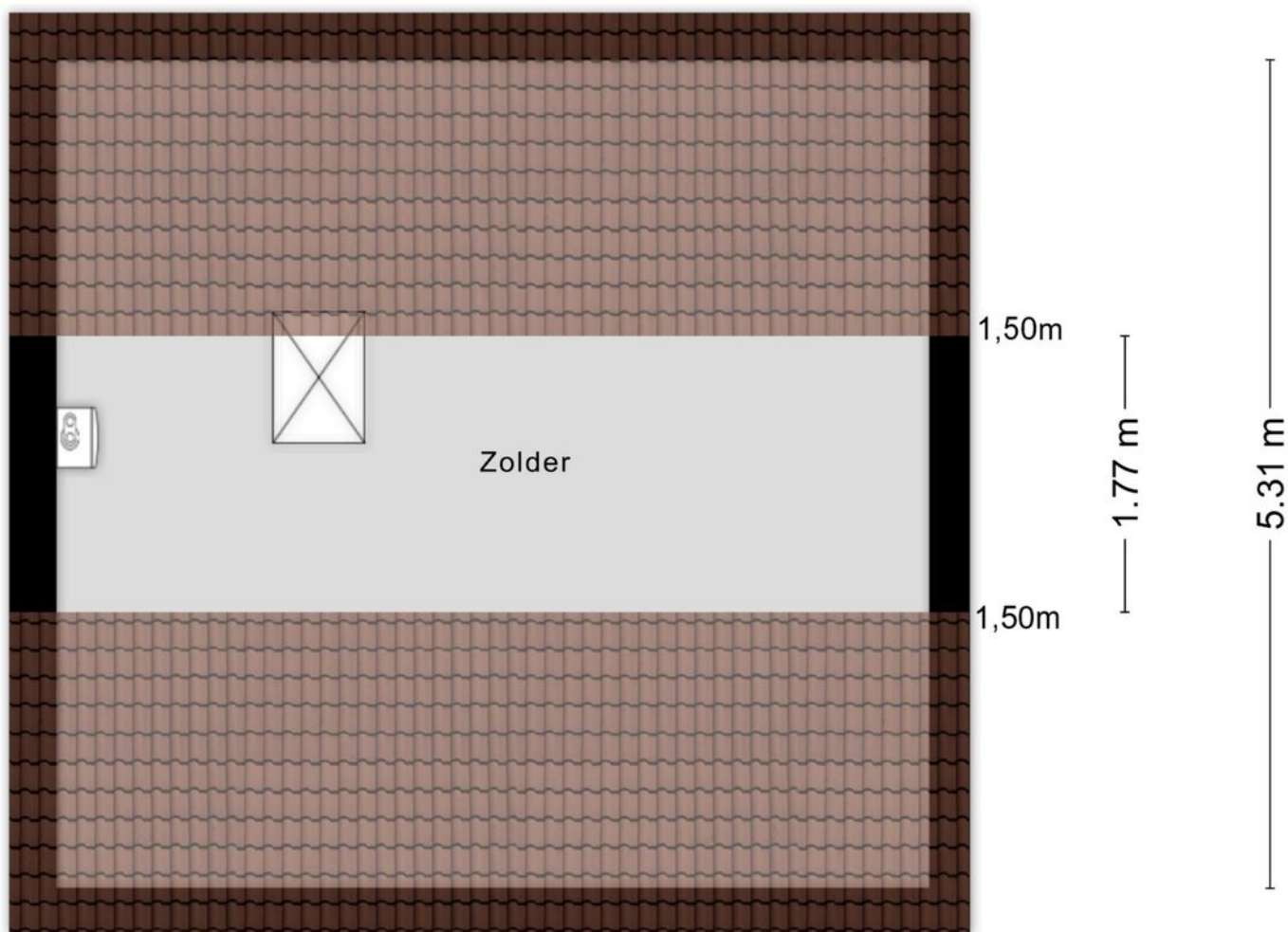


PLATTEGROND



PLATTEGROND

5.59 m

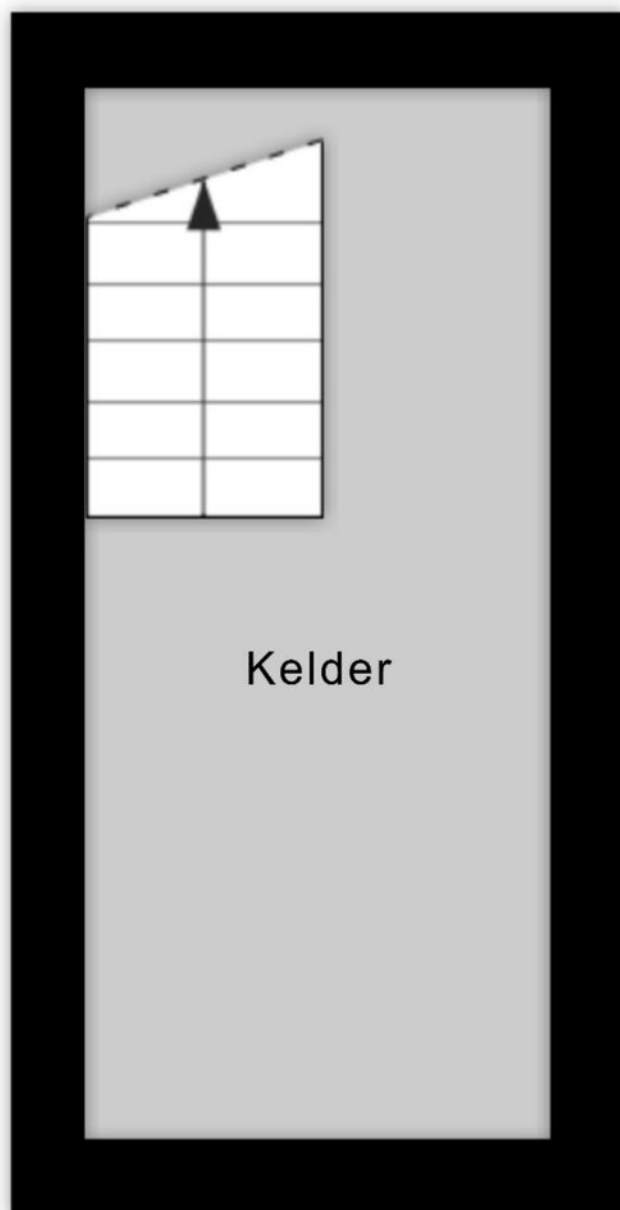


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

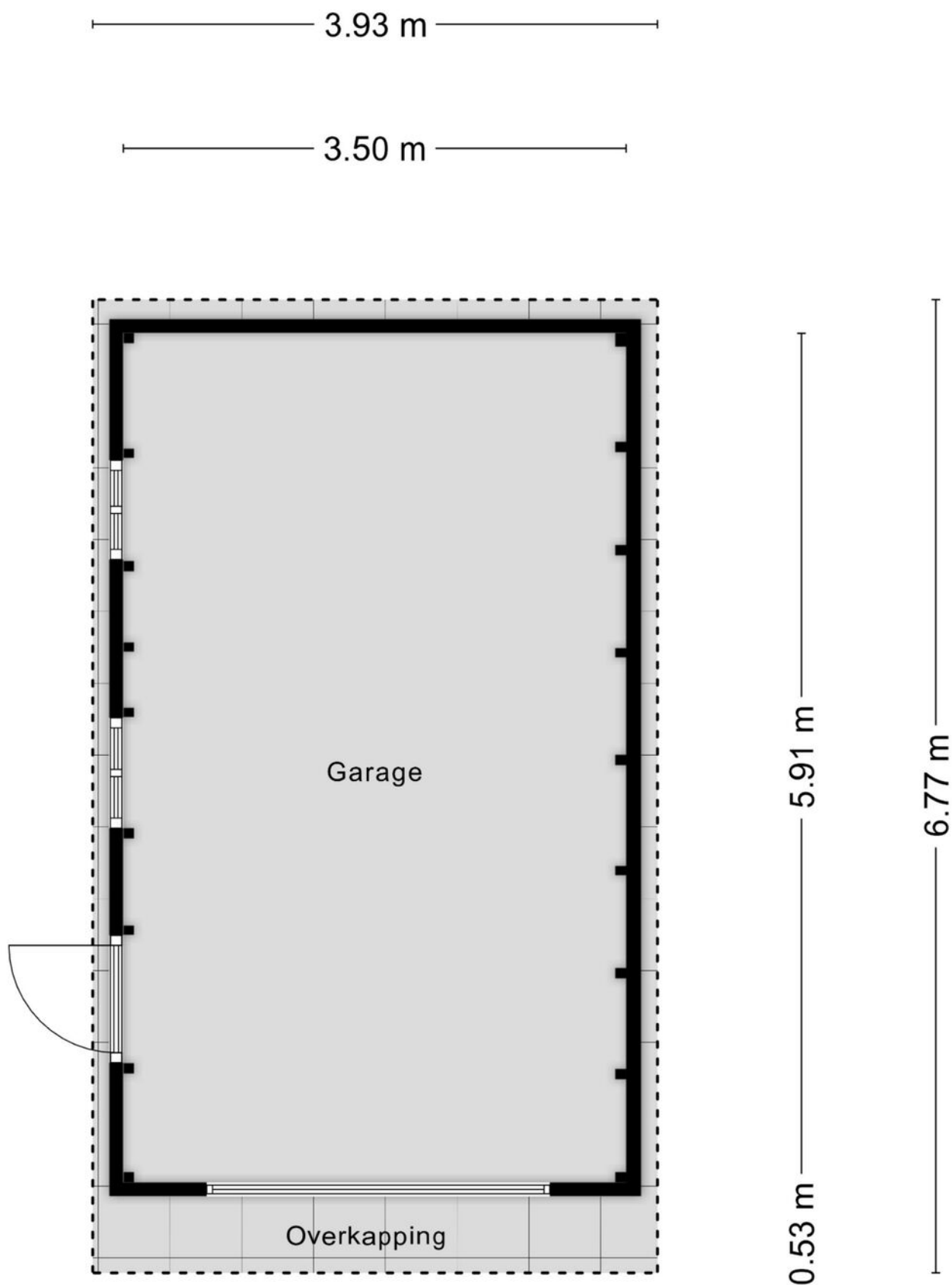
1.86 m

4.20 m



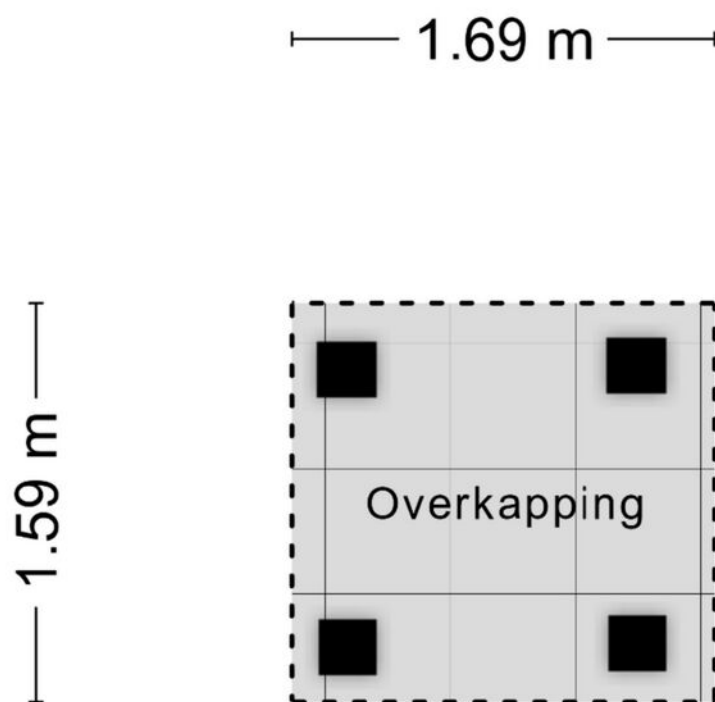
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

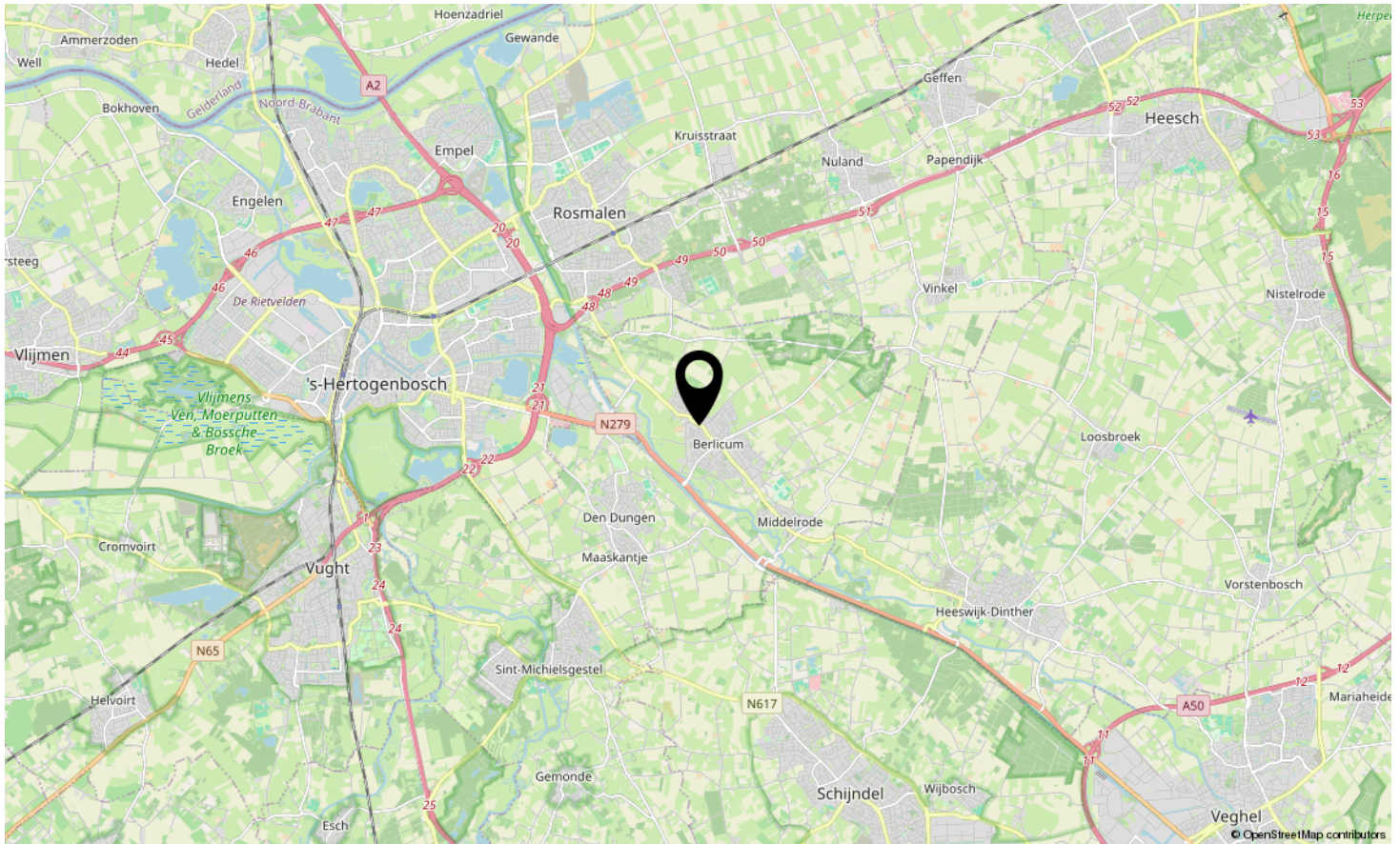
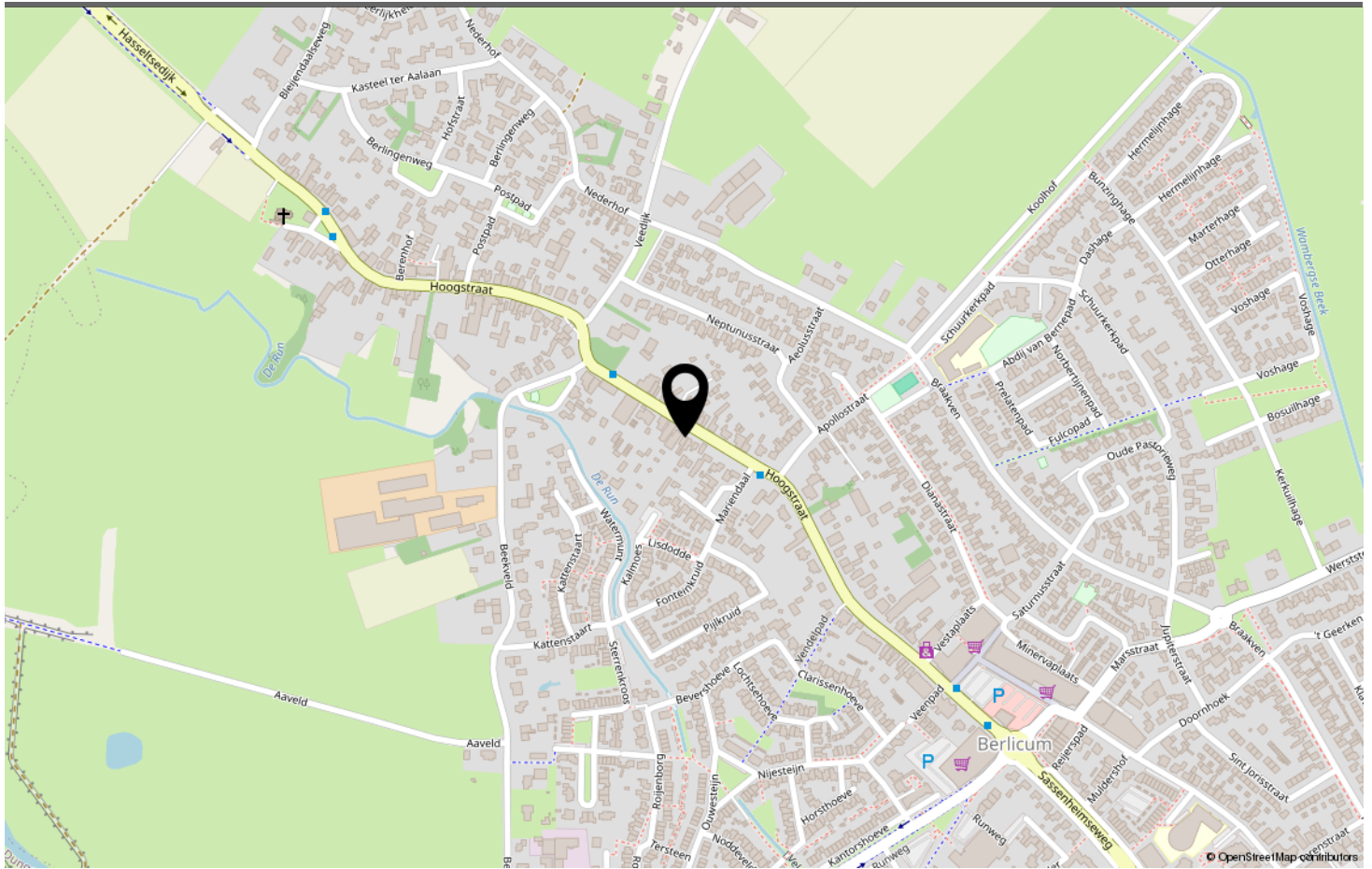
Sectie H

Perceel 4650

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

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



HOOGSTRAAT 82 BERLICUM

Neem vrijblijvend contact met ons op

Woonhub Makelaars Den Bosch - Bruistensingel 110, 5232 AC 's-Hertogenbosch
073 782 0251 - denbosch@woonhub.nl - woonhub.nl

