



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Watermunt

7

BERLICUM

Vraagprijs
€ 569.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
99 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
2022

Energie label
A+++

Omschrijving

Een heerlijke nagenoeg nieuwe en zeer energiezuinige uitgebouwde eengezinswoning met berging en tuin, gelegen op een mooie plek in de populaire nieuwbouwwijk "Beekveld" in Berlicum. De lichte woning biedt vrij ruim uitzicht en heeft een leuke ligging aan het beekje "de Run". De woning is gasloos uitgevoerd en voorzien van een lucht warmtepomp. De woning is volledig geïsoleerd, heeft HR++ glas en de beschikking over een A+++ label! Elke etage beschikt over vloerverwarming en vloerkoeling, voorzien van een mooie kwalitatieve pvc vloer die door de hele woning is doorgelegd.

Ben jij op zoek naar een moderne probleemloze nieuwe woning welke helemaal voldoet aan de eisen van de huidige tijd? Maak dan nu een afspraak voor bezichtiging!

Ligging:

Deze nieuwste wijk 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 op een paar honderd meter van de woning wordt straks nog een speeltuin gerealiseerd wanneer alles klaar is. Vlak achter de woning loop je zo het buitengebied in voor als je van natuur en wandelen houdt.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2022
- Uitgebouwde woonkamer met moderne strakke keuken
- Gasloos uitgevoerd
- Lucht warmtepomp en 12 zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Perceeloppervlakte 99 m2
- Gebruiksoppervlakte wonen 110 m2
- 3 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot 4e slaap-/werkkamer
- Externe bergruimte
- Inpandige bergruimte met ruime trapkast en op de 2e verdieping onder de schuine kanten
- Heerlijke jonge woonomgeving en kindvriendelijk

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toiletruimte met wandcloset en fontein. Meterkast. Uitgebouwde woonkamer met trapkast en openslaande tuindeuren. Prachtige hoekkeuken, greeploos uitgevoerd met inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast-vriescombinatie, vaatwasmachine en combi oven/magnetron.

Eerste verdieping

Overloop, 2 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 3e slaap- of werkkamer), ruime luxe moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Mooi tegelwerk en zwarte accenten (douchescherm en kranen).

Vervolg

Tweede verdieping

Vanuit de overloop met vaste trap naar de 2e etage. Hier is de 3e slaapkamer, ook goed afgewerkt met pvc vloer en glad stucwerk. Groot Velux dakraam en bergruimte. Afgesloten technische ruimte met warmtepomp en voorzieningen voor wasmachine en droger.

Algemeen

De gehele woning is afgewerkt met glad stucwerk en pvc vloeren met vloervloerverwarming en vloerkoeling. Vloer-, muur- en dakisolatie toegepast en HR+++ isolatieglas. Achtertuin op het westen gelegen met achterom en berging. De tuin is onderhoudsvrij ingericht met terrastegels en beplanting.

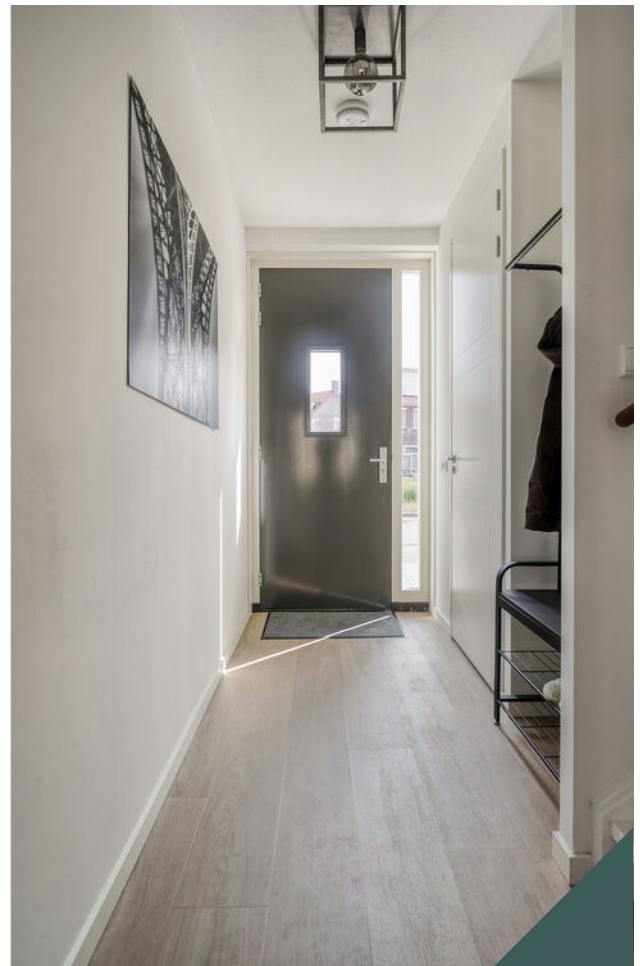
Kortom: een ideale energiezuinige gezinswoning met in de nabijheid veel voorzieningen en op korte afstand van de Bourgondische stad Den Bosch!

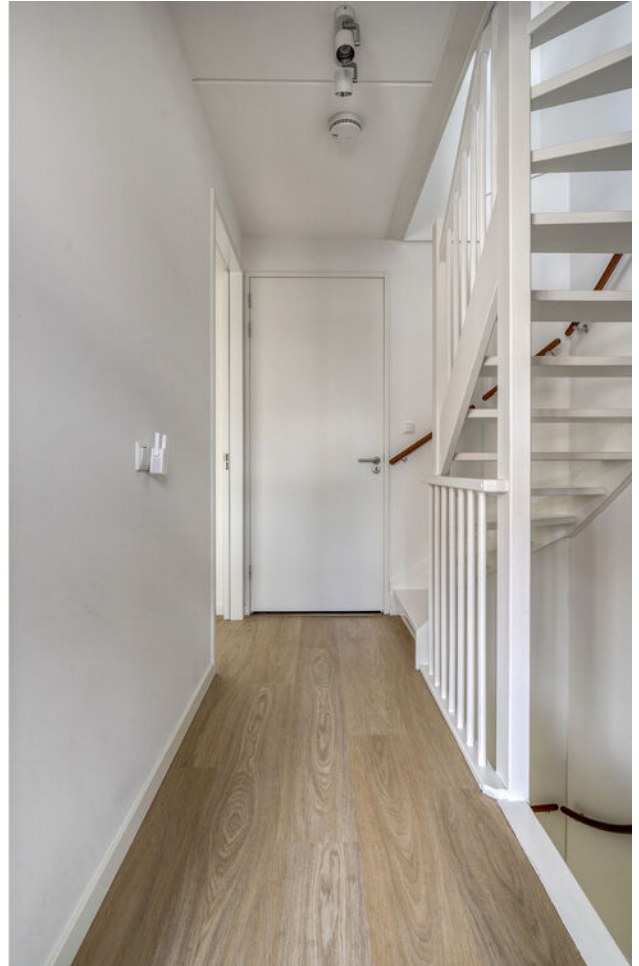












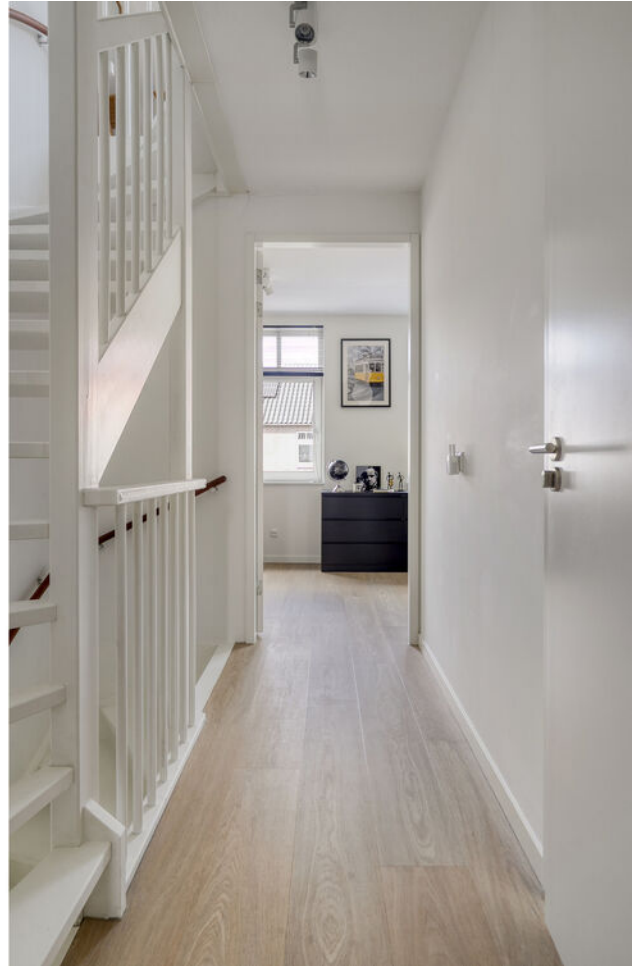


















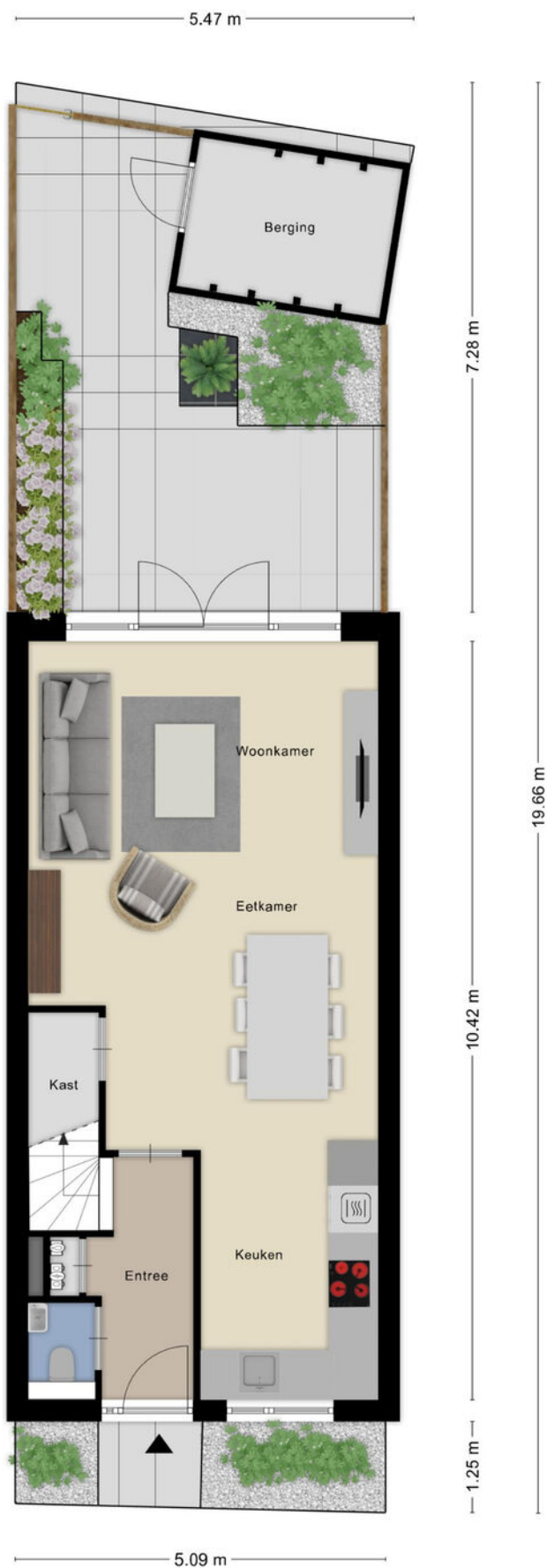






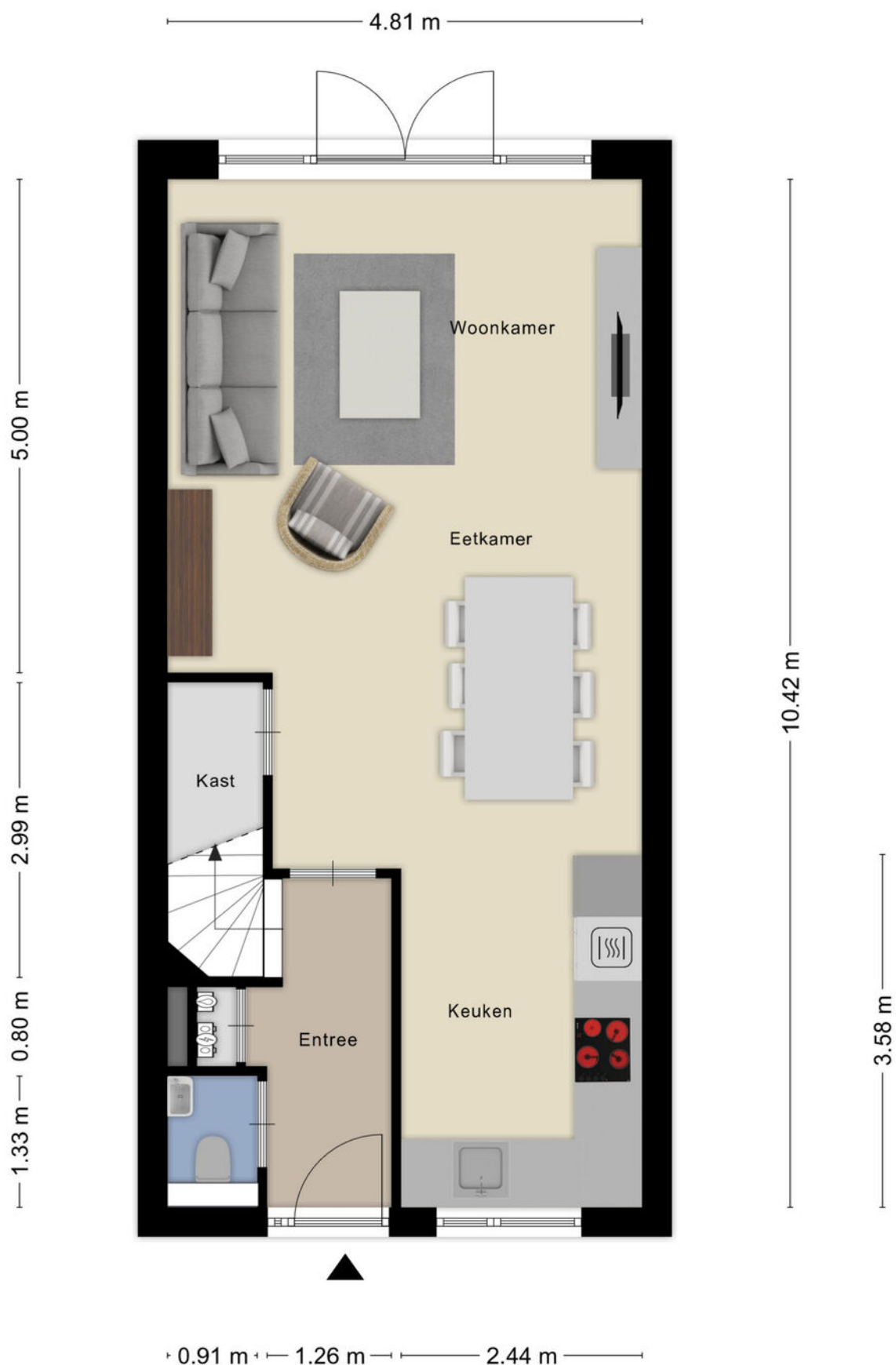


Plattegrond begane grond en tuin



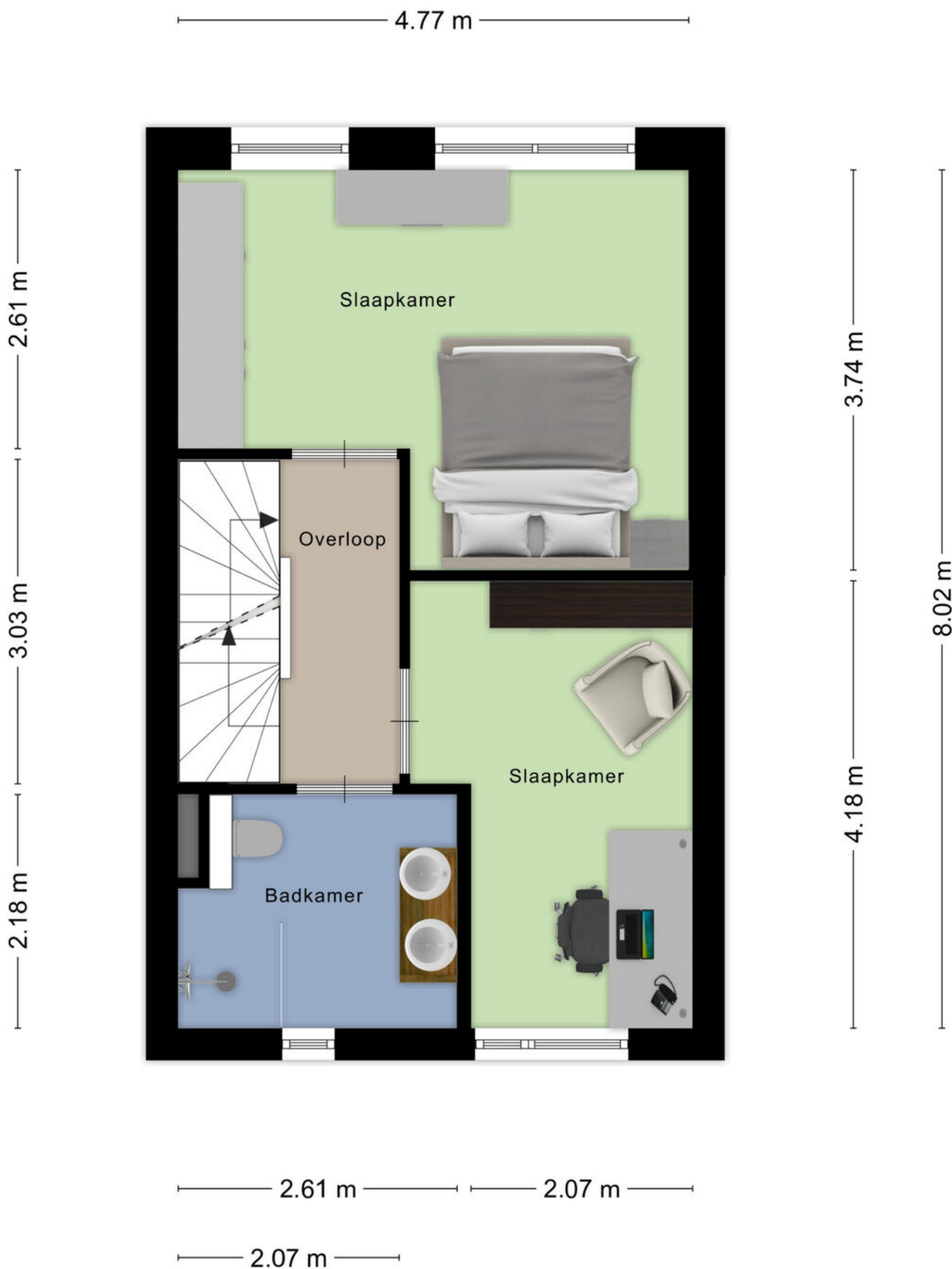
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



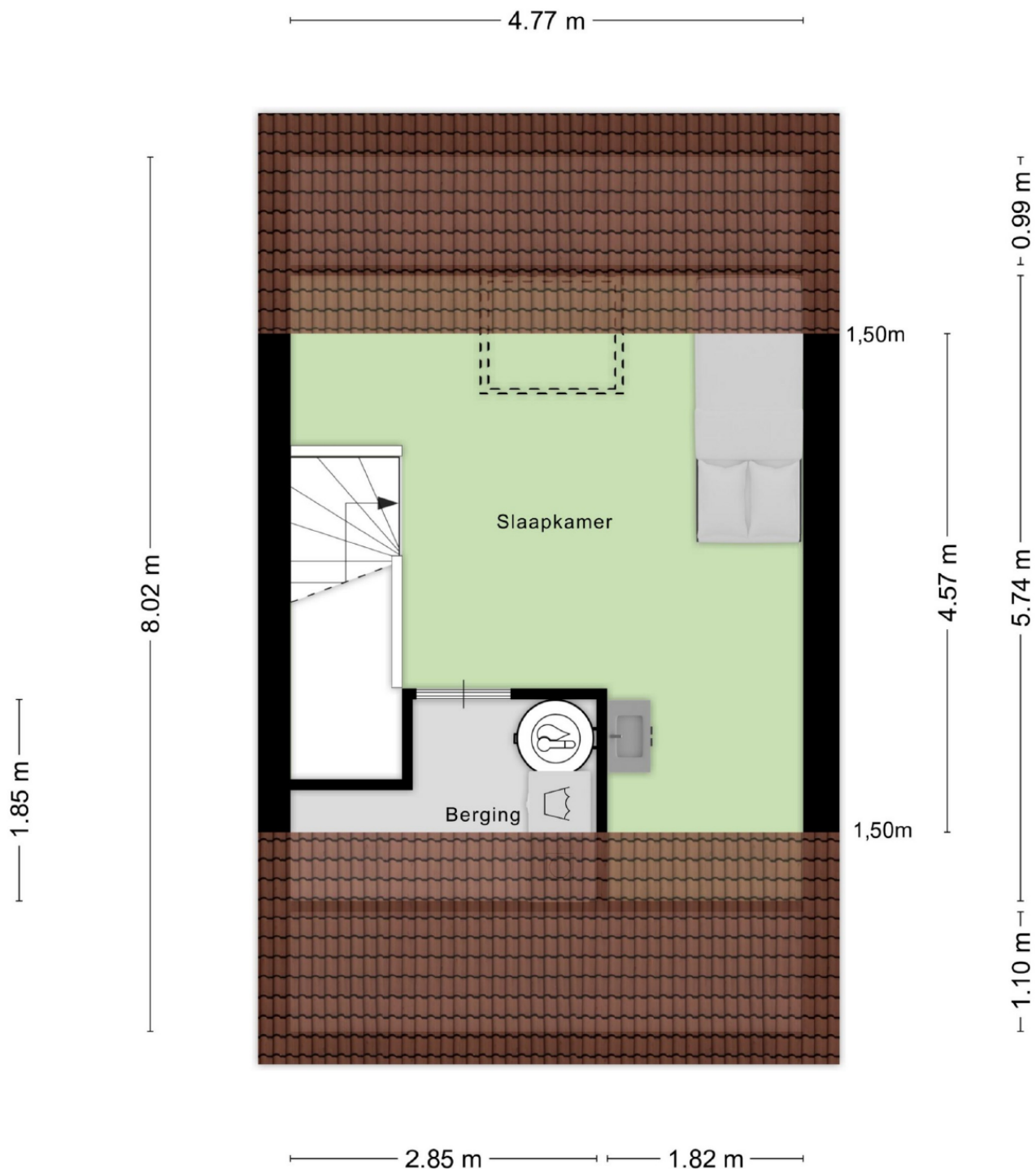
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

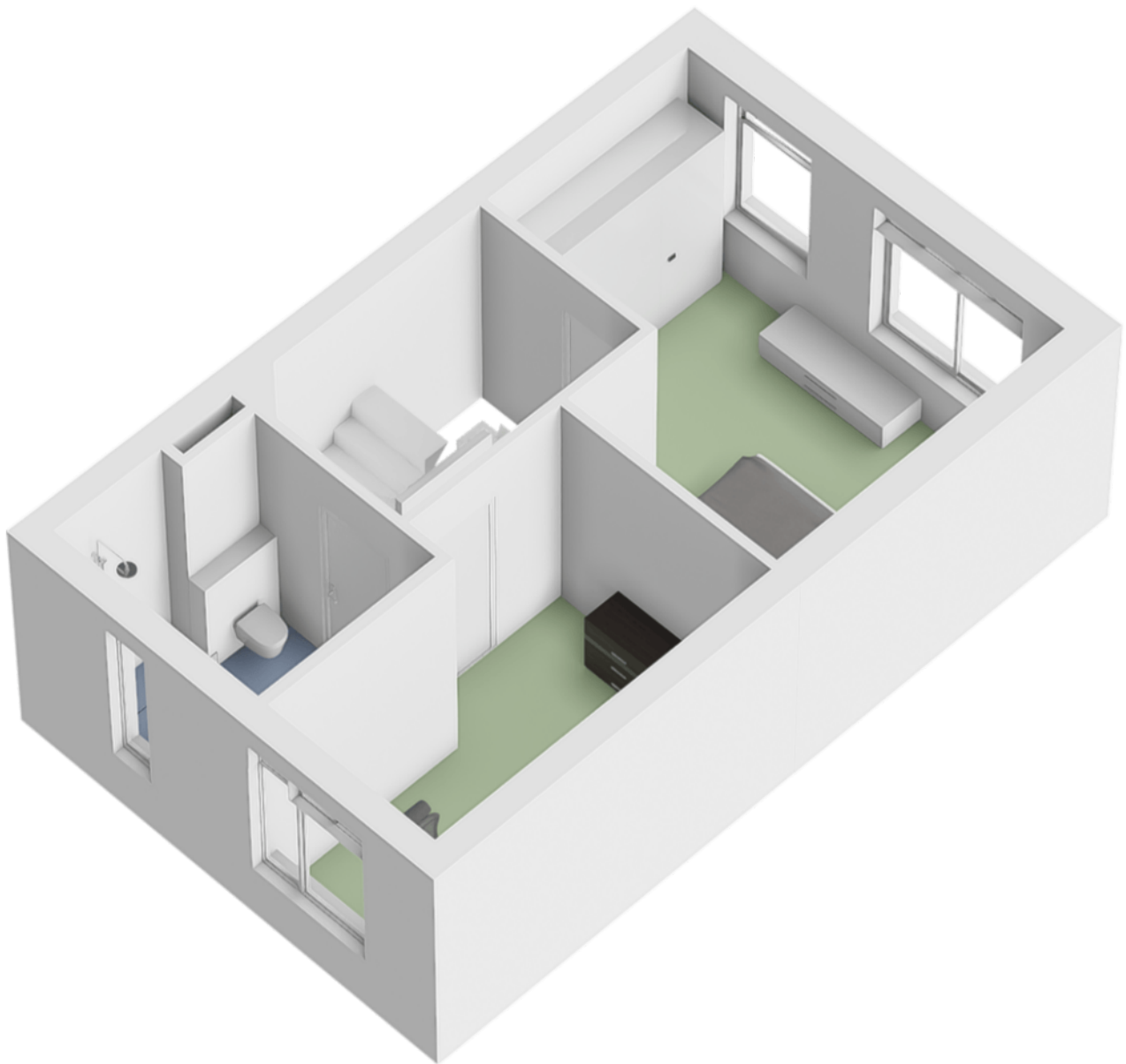
Plattegrond begane grond en tuin



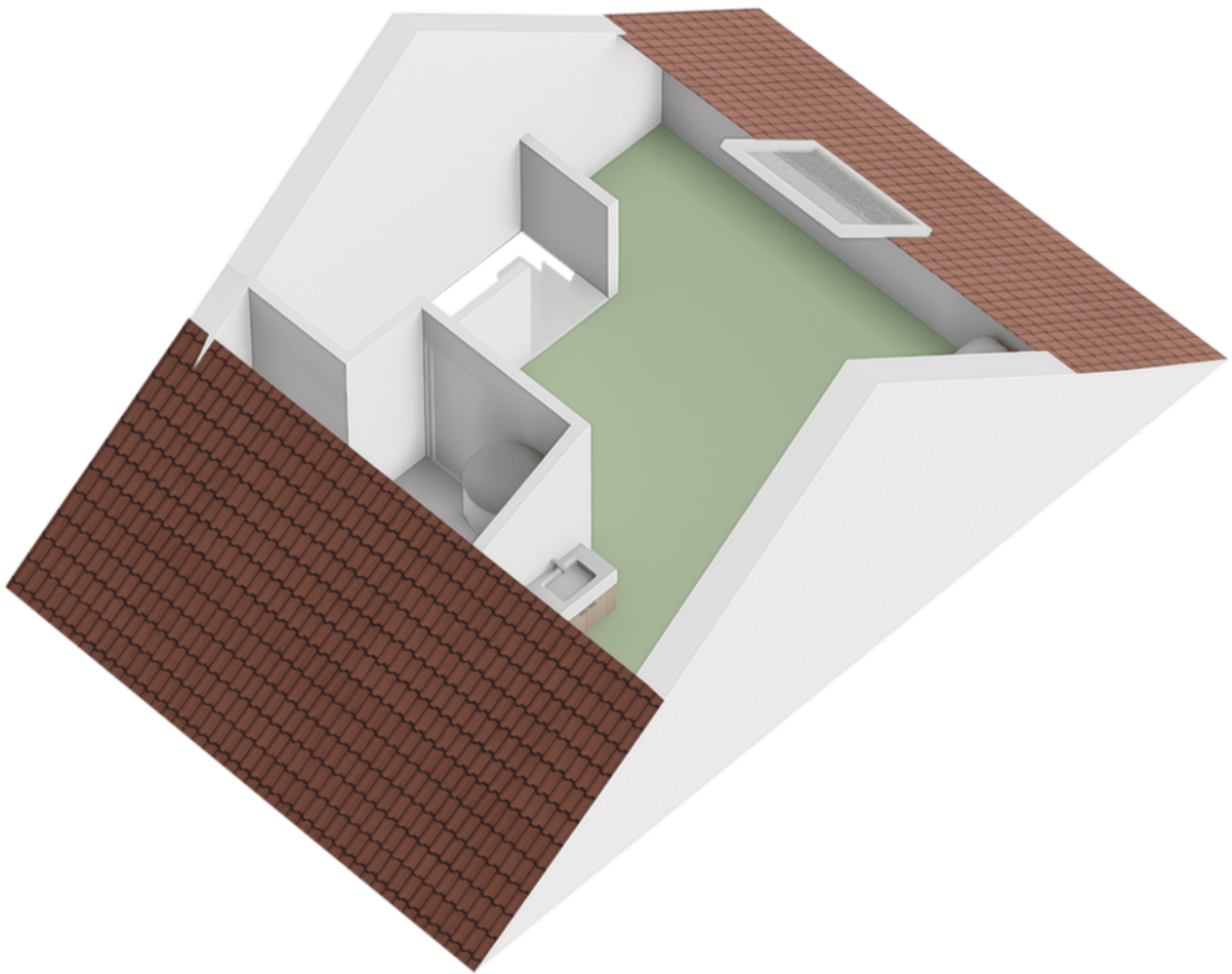
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



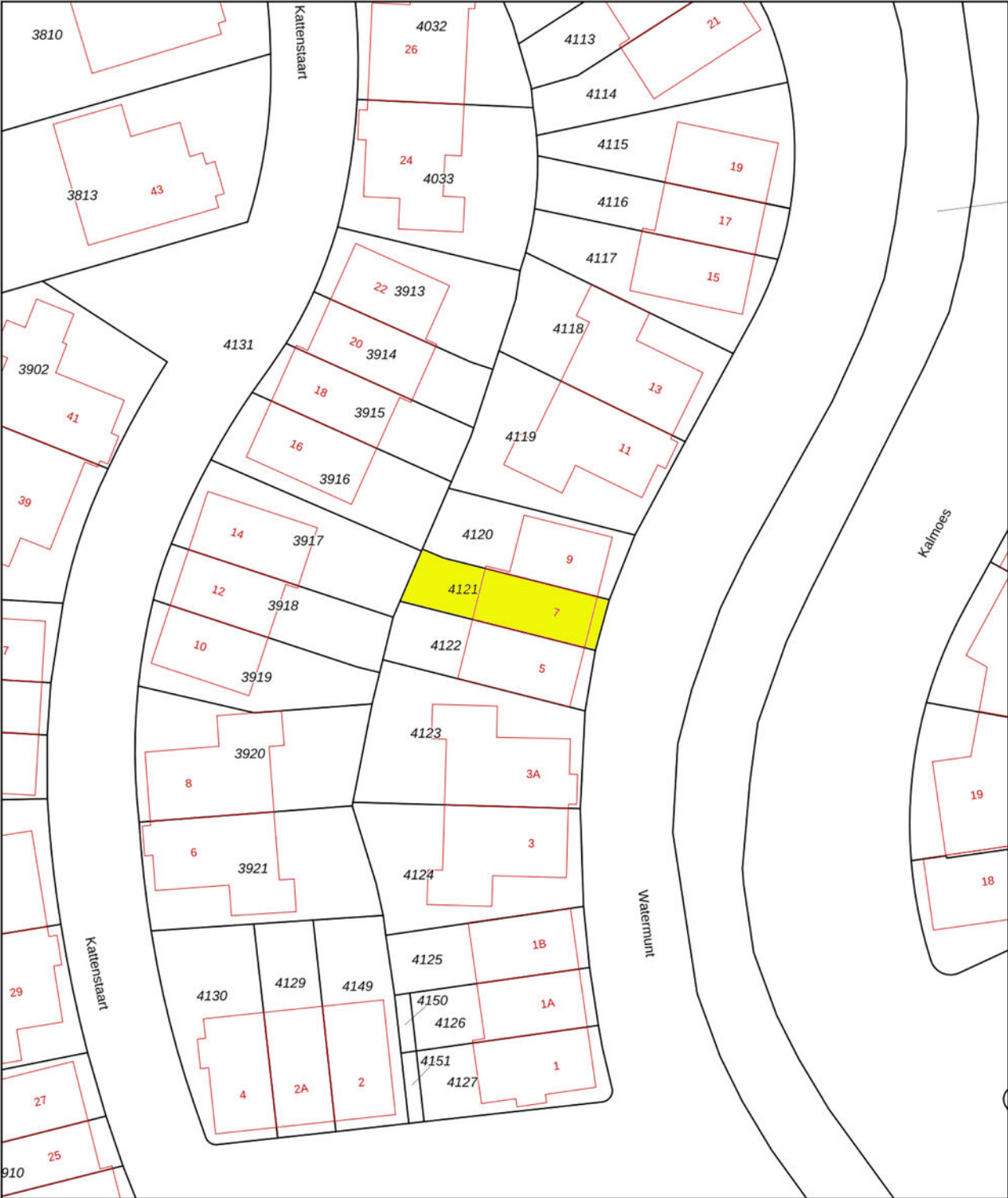
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaar



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 4121

kadaster



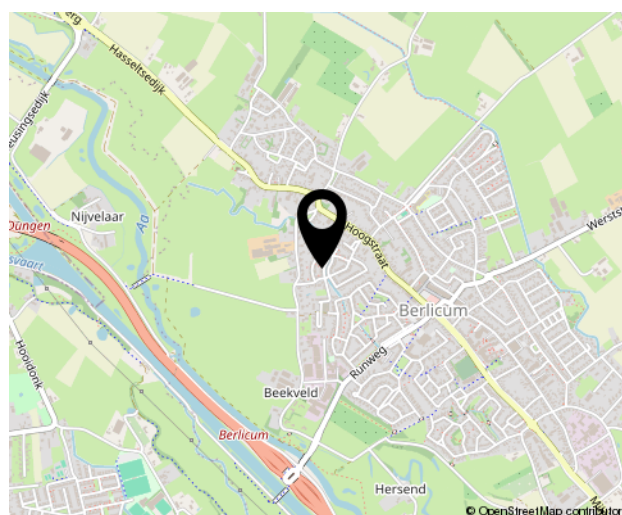
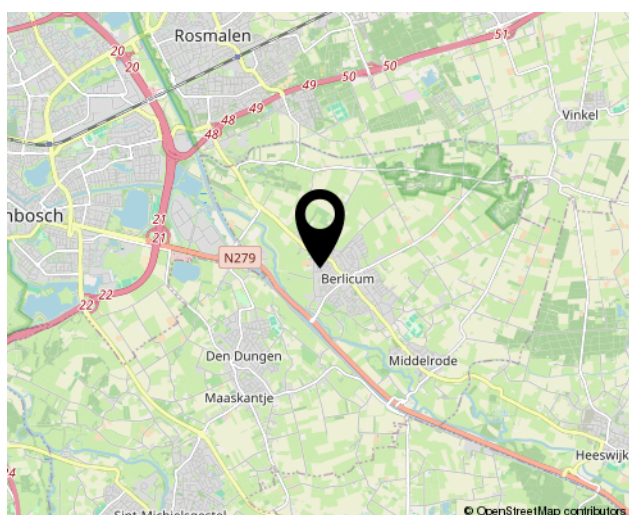
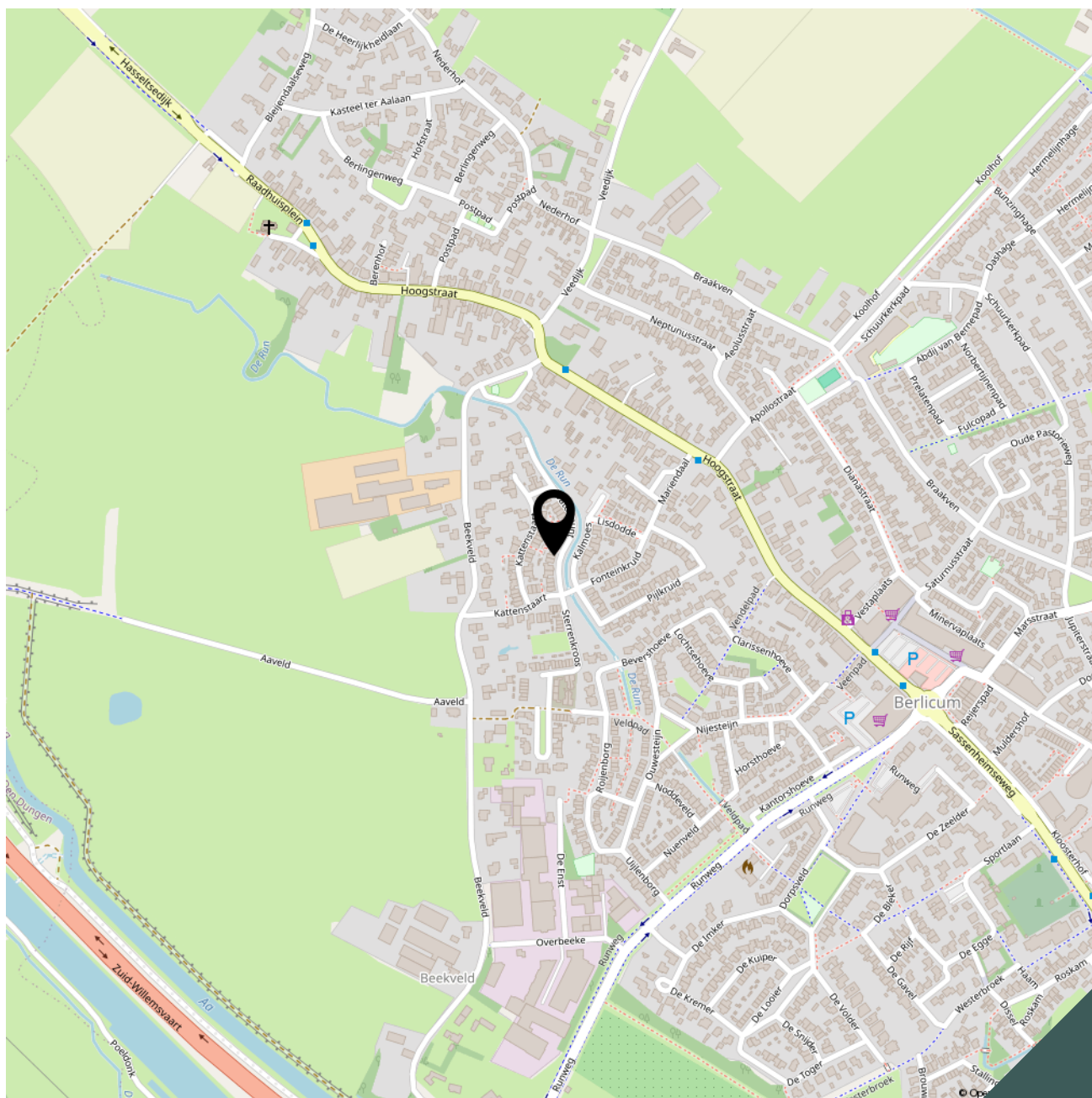
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025

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.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Watermunt 7**
5258 CZ 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:				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stellingkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren 2 ^e verdieping	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- pcv vloer	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koel-/diepvries	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
- stoeltje	☐	☒	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– luchtwarmtepomp met koelfunctie	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen (12 stuks) en omvormer	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Wasmachine (Miele Softcare system W5965)	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Watermunt 7, 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!***