



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

De Toger

12

BERLICUM

Vraagprijs
€ 949.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
189 m²

Perceeloppervlakte
608 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1992

Energie label
A

Omschrijving

Ruime vrijstaande woning met inpandige garage, tuin op ruim perceel gelegen.

Op populaire locatie in woonwijk Westerbroek III te Berlicum en op loopafstand van het winkelcentrum Mercuriusplein gelegen mooie vrijstaande woning met garage, oprit en grote tuin op het zuiden. De woning is aan de rand van de wijk heerlijk gelegen, vrij gelegen aan de achterzijde. Je loopt direct aan de achterzijde het wandelgebied in, het "Dynamisch Beekdal". De woning beschikt over veel ruimte, is speels ingericht en biedt voldoende ruimte aan gezinnen die een fijne eengezinswoning op mooi rustige locatie zoeken met voldoende ruimte, rondom grote oprit en flinke tuin.

Kenmerken:

Prachtige ligging nabij wandelgebied

Vrijstaand woonhuis met 5 slaapkamers en extra hobbykamer

Bouwjaar 1992

Perceeloppervlakte 608 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 189 m²

Overige inpandige ruimte 29 m² (garage met zolder)

Gebouw gebonden buitenruimte 8 m² (overdekte entree/terras)

Externe bergruimte 7 m² (tuinhuisje)

Inhoud woning 808 m³

Goed geïsoleerd

Energielabel A

16 zonnepanelen

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree, hal met toiletruimte met wandcloset en fontein. Speels ingedeelde woonkamer met gashaard in de zithoek en eethoek met openslaande tuindeuren naar het overdekte terras. Separate keuken met luxe inbouwkeuken met aanrechtblok met veel werkruimte en wandkast. Voorzien van inbouwapparatuur: combi oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine en close-in boiler. Fraai aanrechtblad. Vanuit de keuken kijk je mooi de tuin in. Vanuit de keuken ga je naar de aanbouw en bereik je via de gang de bijkeuken/wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger. De extra (tuin)kamer is ideaal te gebruiken als speel-, tv- of hobbykamer. Vanuit de gang is er ook toegang naar de inpandige garage.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers en een zolderberging. 2 badkamers waarvan 1 badkamer met douchecabine en wastafel en de 2e badkamer voorzien is van ligbad en wastafelmeubel en kastenwand. Separate toiletruimte met fontein. Vaste trap naar de 2e verdieping.

Vervolg

Tweede verdieping:

Overloop met 2 slaapkamers. Elke kamer beschikt over extra bergruimte.

Algemeen

De woning is goed onderhouden en biedt voldoende ruimte voor een groot gezin. De rustige ligging in de wijk Westerbroek III is bijzonder aangenaam. Aan de rand gelegen van Berlicum met vrij uitzicht aan de achterzijde. Naast het wandelgebied is het kindvriendelijke Dorpsveld vlakbij. De ruime tuin met achterom is ingericht met gazon, terras en bergingen. Er is een overdekt terras en extra tuinhuisje. De tuin is op het zuiden gelegen. De gehele woning beschikt over vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas. De begane grond is grotendeels uitgevoerd met vloerverwarming.

















































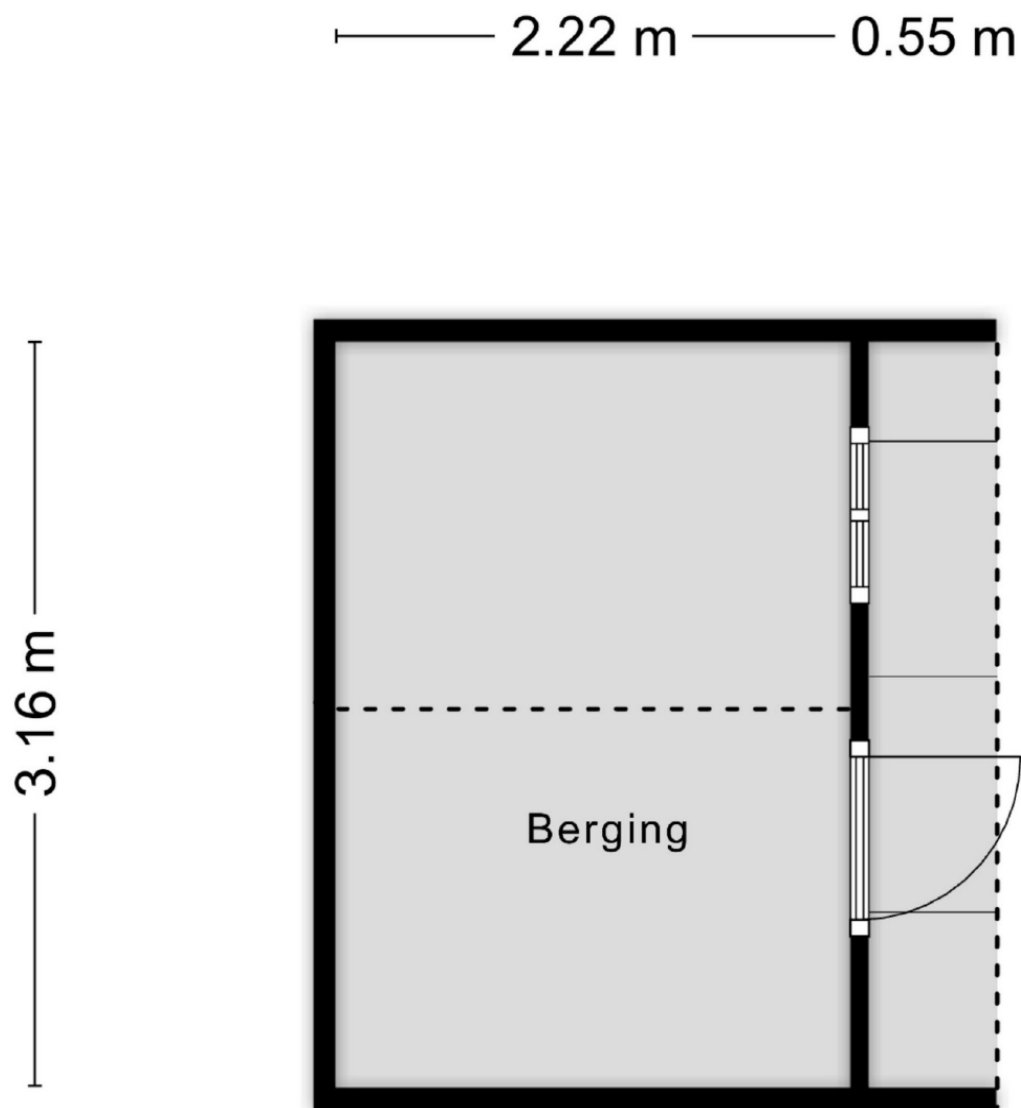
Plattegrond begane grond



Plattegrond begene grond en tuin



Plattegrond berging



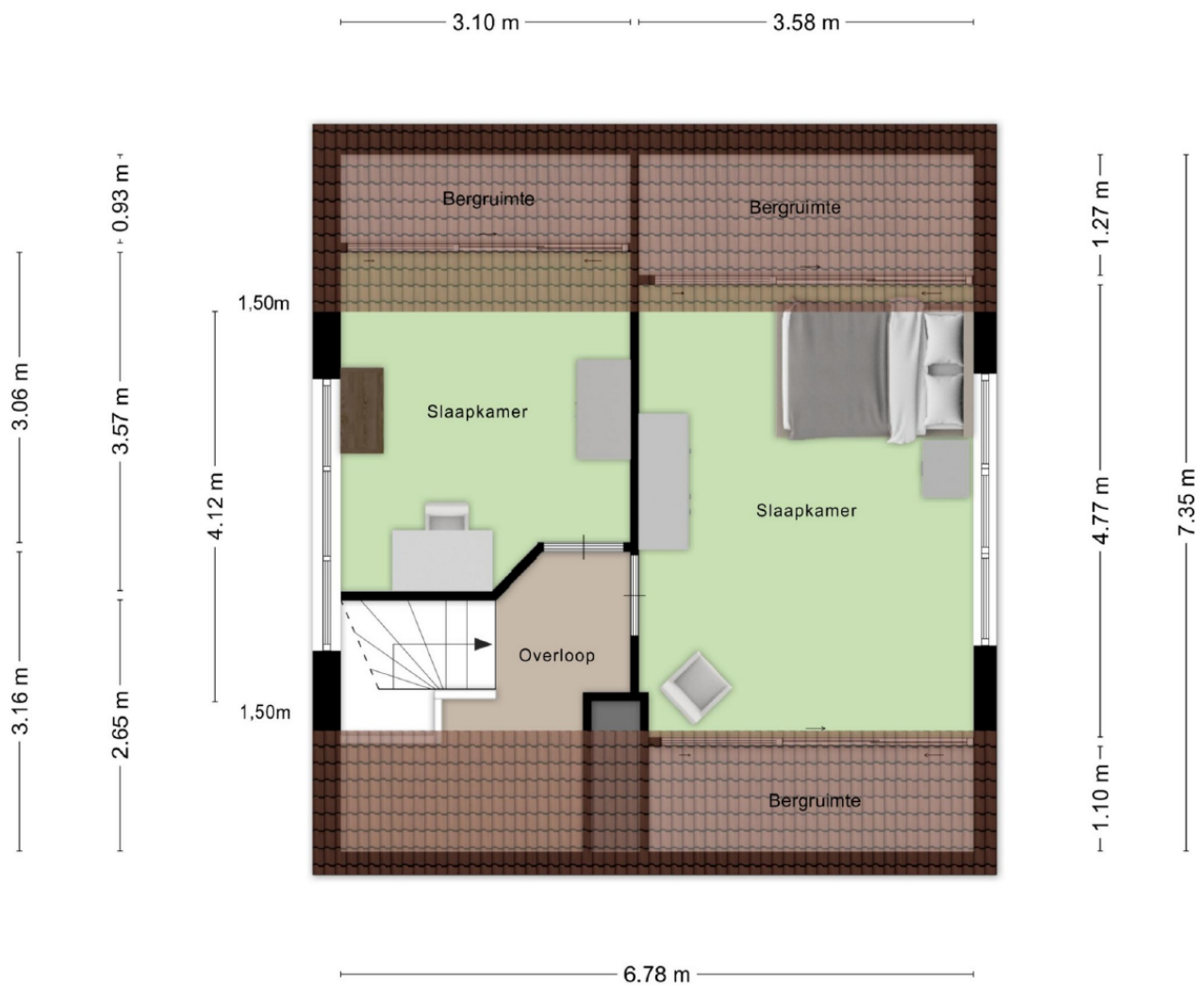
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

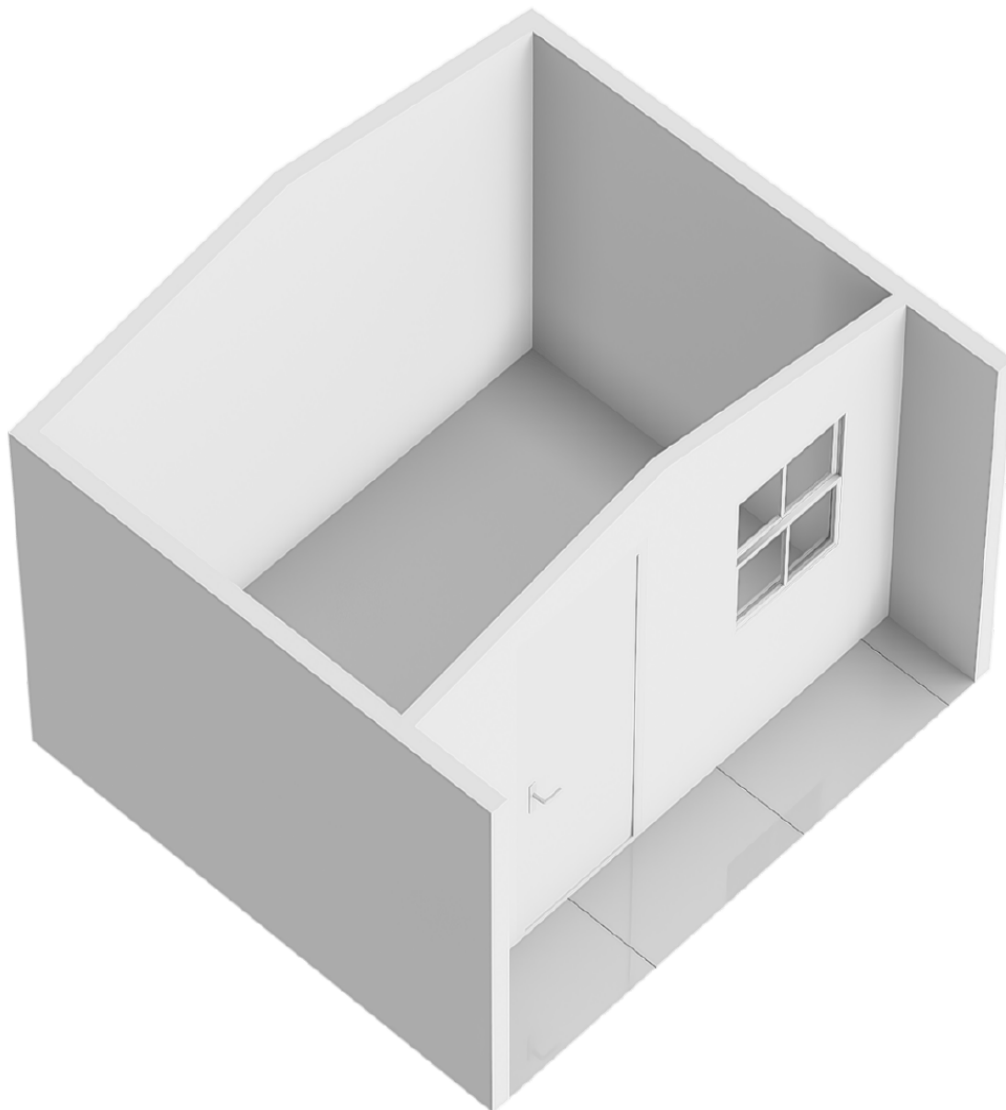
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond en tuin



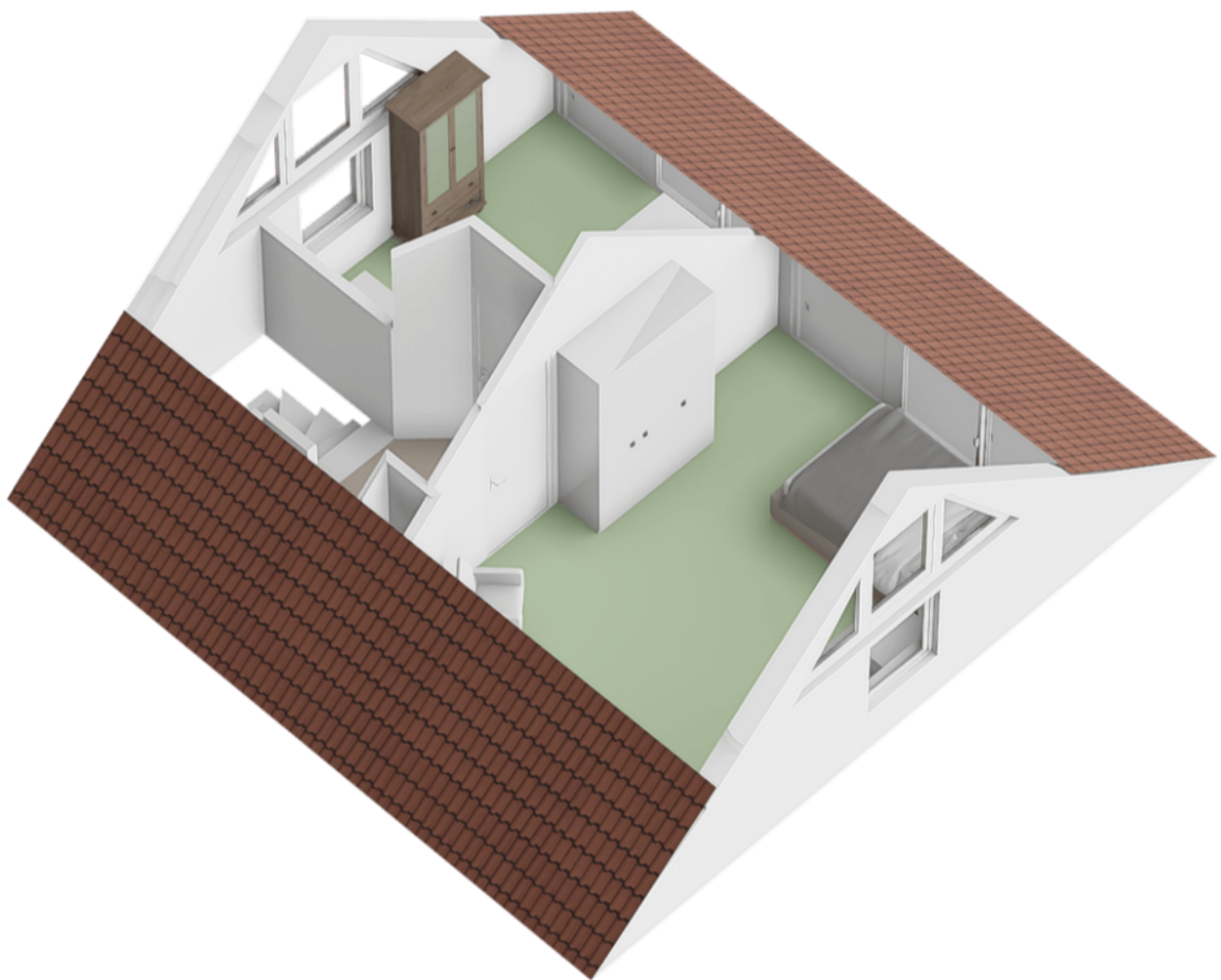
Plattegrond berging



Plattegrond 1e verdieping



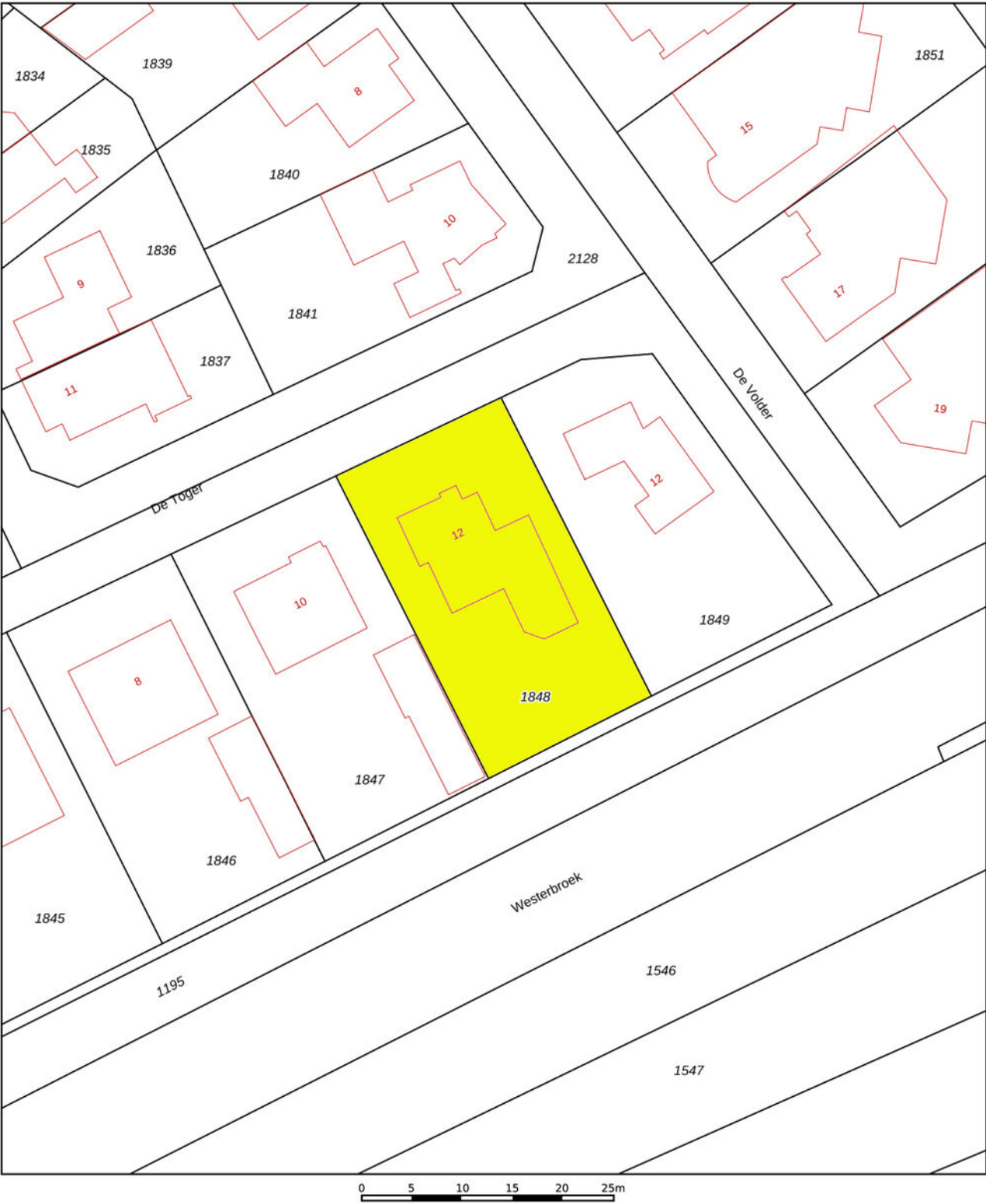
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Toger 12



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

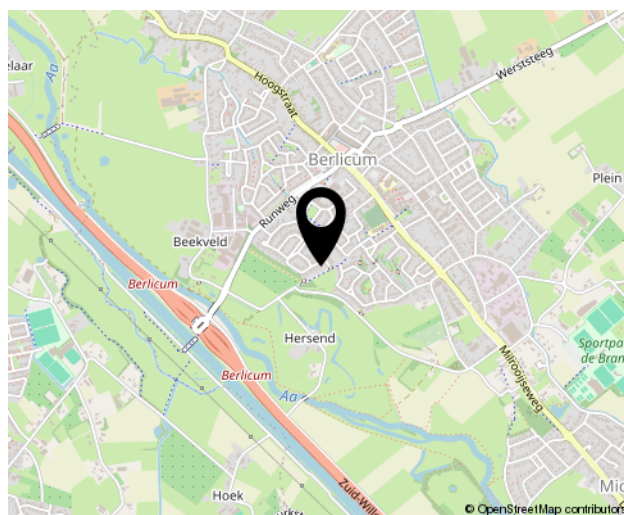
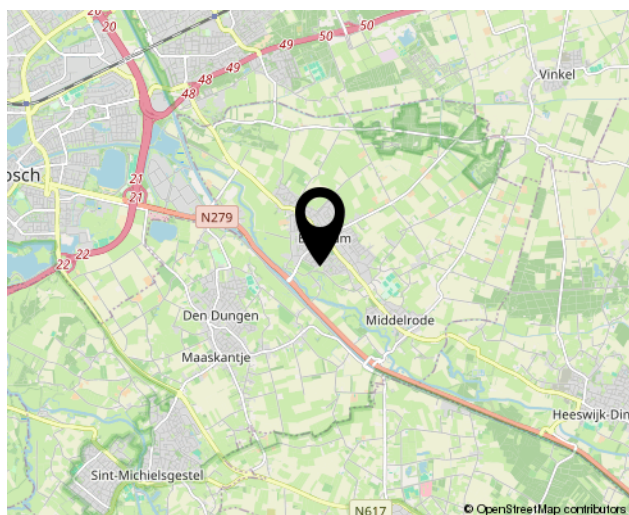
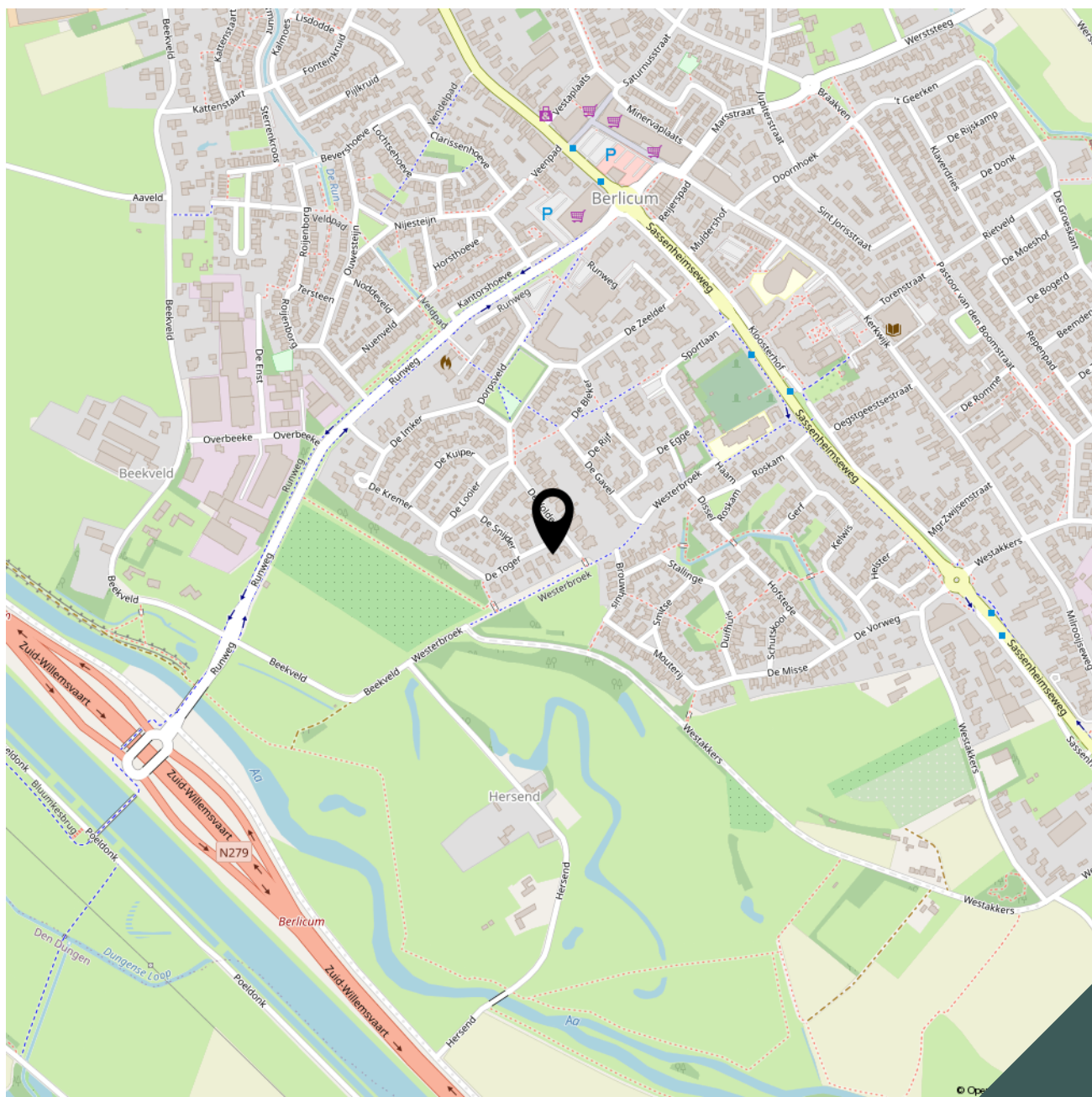
Sectie L

Perceel 1848

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **De Toger 12**
5258 MP 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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten garage	☒	☐	☐	☐
- Leg planken garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- gordijnen begane grond	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels woonkamer	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi oven magnetron	☒	☐	☐	☐
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Close in boiler	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
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 (ring)	☐	☒	☐	☐
Mechanische voordeurbel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- HR combi ketel	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten 2x	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bewegingsmelder garage	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis met bergschappen	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
- Poort (smeedijzeren)	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



De Toger 12, 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!***