



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Bernhardstraat

12

BERLICUM

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
182 m²

Perceeloppervlakte
260 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1965

Energie label
B

Omschrijving

Ruimte, comfort en zonnig buitenleven op een toplocatie!

Royaal uitgebouwd, verrassend ruim en met volop mogelijkheden: deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning aan de Bernhardstraat 12 in Middelrode heeft alles in huis voor comfortabel gezinsleven. Met maar liefst 182 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne leefkeuken, ruime tuinkamer, oprit én een heerlijke achtertuin op het zuidwesten is dit een woning waar je alle ruimte krijgt om te wonen, werken en genieten.

De woning is door de jaren heen royaal uitgebouwd en gemoderniseerd. Op de begane grond zijn een ruime woonkamer en een gezellige leefkeuken ontstaan. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waaronder een indrukwekkende hoofdslaapkamer van circa 25 m² met inloopdouche en walk-in closet. Dankzij de verhoogde nok is op de tweede verdieping bovendien een volwaardige vierde slaapkamer met brede dakkapel gerealiseerd.

De belangrijkste pluspunten

- 182 m² woonoppervlakte
- 668 m³ inhoud
- Perceel van 260 m²
- Royale uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning
- Vier slaapkamers
- Hoofdslaapkamer van circa 25 m² met walk-in closet en inloopdouche
- Moderne leefkeuken met kookeiland en eetbar
- Visgraat PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Verhoogde nok en brede dakkapel
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Tuinkamer van circa 18 m² met houtkachel
- Overdekt terras
- Achterom bereikbaar vanaf de oprit
- Rustige, kindvriendelijke ligging
- Nabij 't Ven en Mercuriusplein
- Goede verbinding met A2 en A59
- 's-Hertogenbosch op korte afstand

Kortom: een royale en compleet uitgeruste gezinswoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin en een ideale ligging. Een huis waar je niet alleen woont, maar volop kunt genieten.

Vervolg

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal met garderobe, vernieuwd toilet en praktische trapkast. De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht en beschikt aan de voorzijde over een karakteristieke erker. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én royale eethoek.

De uitgebouwde leefkeuken vormt het hart van het huis. De moderne keuken is voorzien van een royaal kookeiland met eetbar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

De begane grond is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en modern glad stucwerk.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is met circa 25 m² bijzonder royaal en beschikt over een walk-in closet en eigen inloopdouche. De tweede slaapkamer is circa 13 m² groot en de derde circa 8 m².

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, wandcloset en wastafel en beschikt eveneens over vloerverwarming.

2e verdieping:

De tweede verdieping is dankzij de verhoogde nok verrassend ruim. Hier vind je de vierde slaapkamer, een dakkapel over de volledige breedte en airconditioning. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel.

Genieten in de tuin

De achtertuin is een plek waar je direct blij van wordt. Dankzij de zuidwestelijke ligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over gazon, sierbestrating, een overdekt terras en een sfeervolle, afsluitbare veranda.

Daarnaast is er een tuinkamer van circa 18 m² met openslaande deuren naar de tuin en een houtkachel. Een heerlijke plek voor een lange zomeravond met vrienden, een rustige thuiswerkplek of gewoon om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

De tuin is bovendien via een brede poort rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar en beschikt over een fietsenberging.

Rustig wonen met de bruisende stad 's-Hertogenbosch dichtbij!

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Middelrode, nabij 't Ven. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen ligt het Mercuriusplein op korte afstand.

Vervolg

Tegelijkertijd woon je hier heerlijk centraal. 's-Hertogenbosch is dichtbij, waardoor je binnen korte tijd kunt genieten van het historische en bruisende stadscentrum met zijn winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Ook de A2 en A59 zijn goed bereikbaar.

Zo combineer je het beste van twee werelden: rustig en ruim wonen in een dorpse omgeving, met de gezelligheid en voorzieningen van 's-Hertogenbosch binnen handbereik.

Kom de ruimte, sfeer en mogelijkheden zelf ervaren tijdens een bezichtiging aan de Bernhardstraat 12 in Middelrode.



















































Plattegrond



Plattegrond

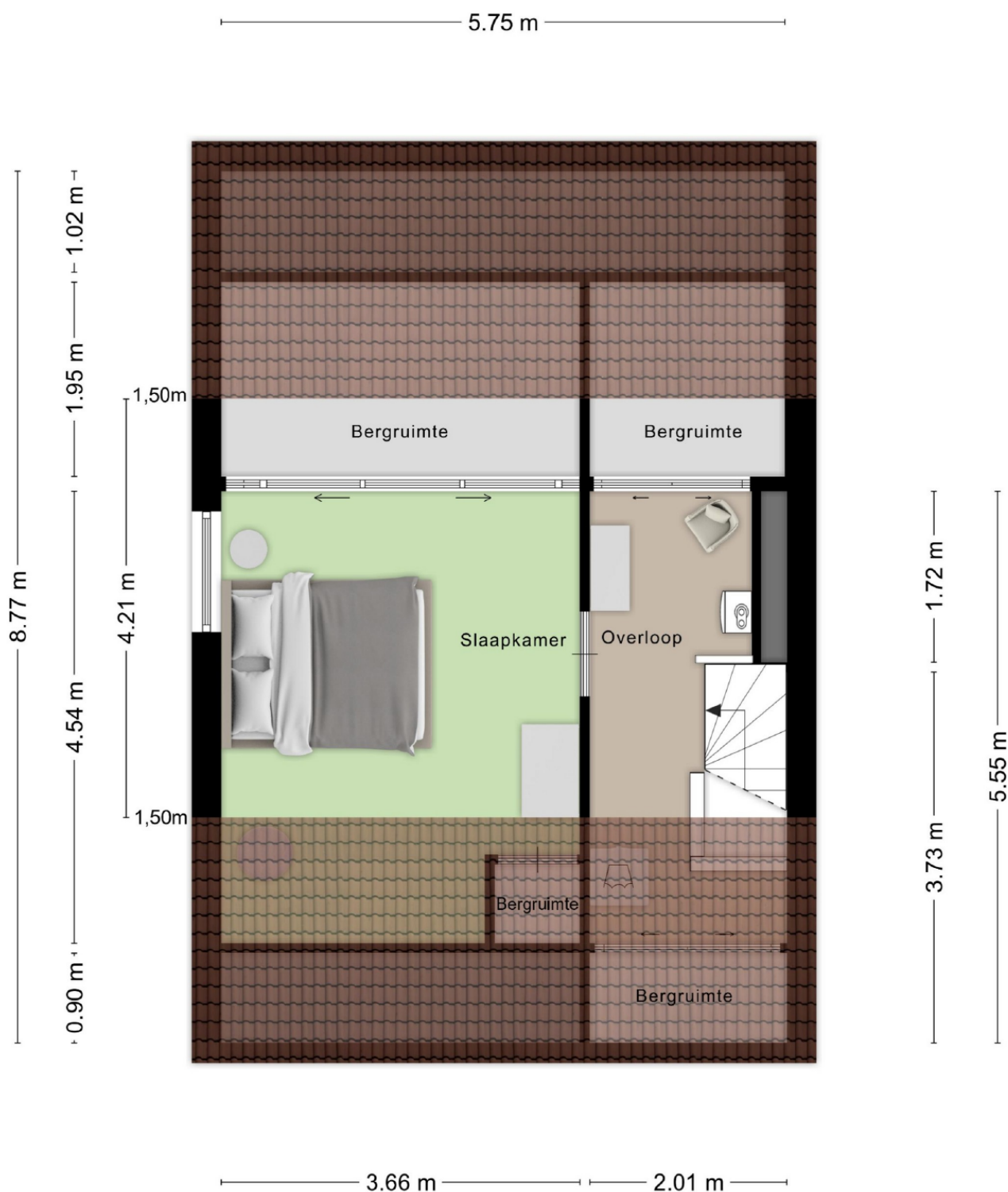


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

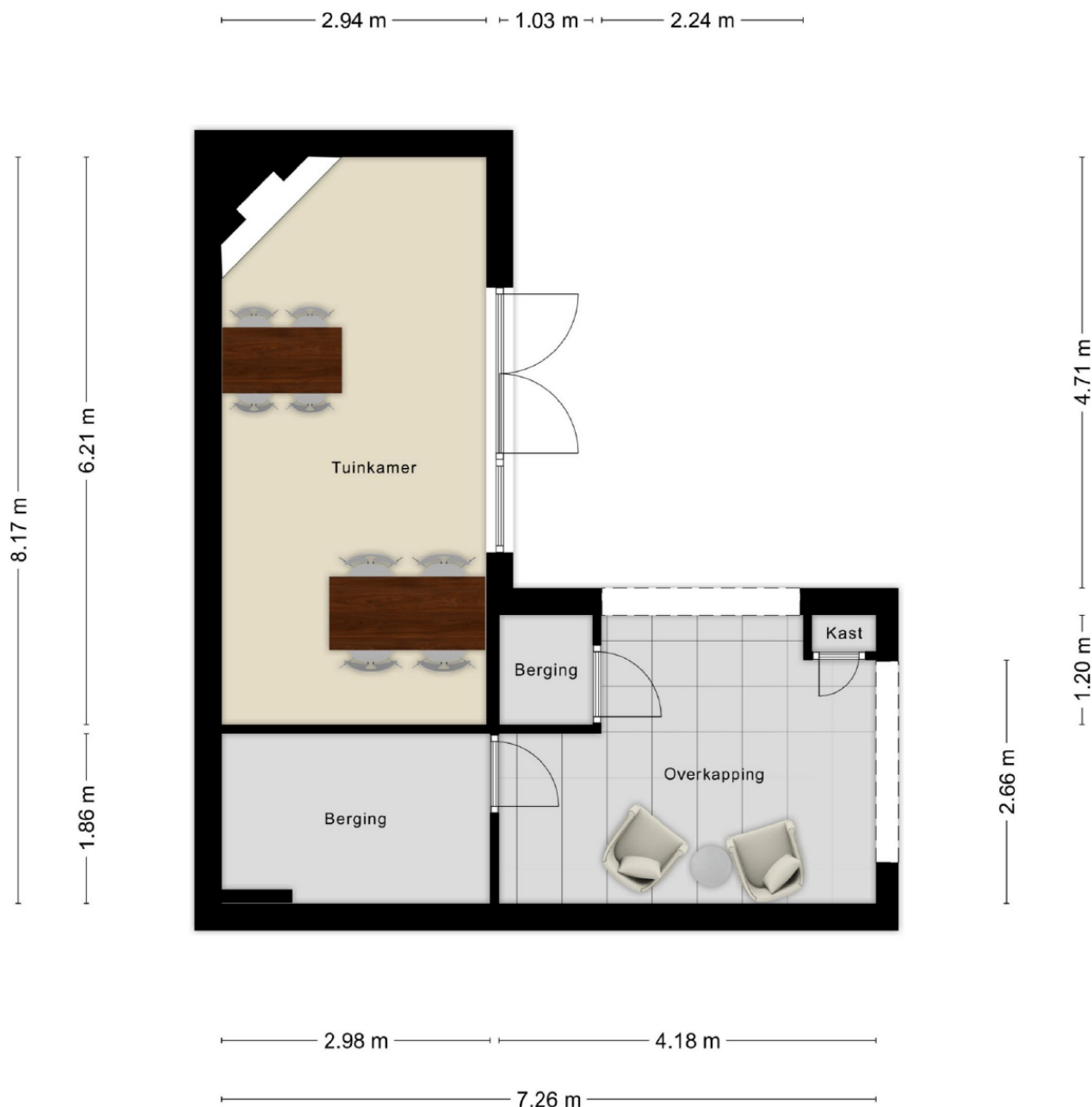


Plattegrond



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

Plattegrond

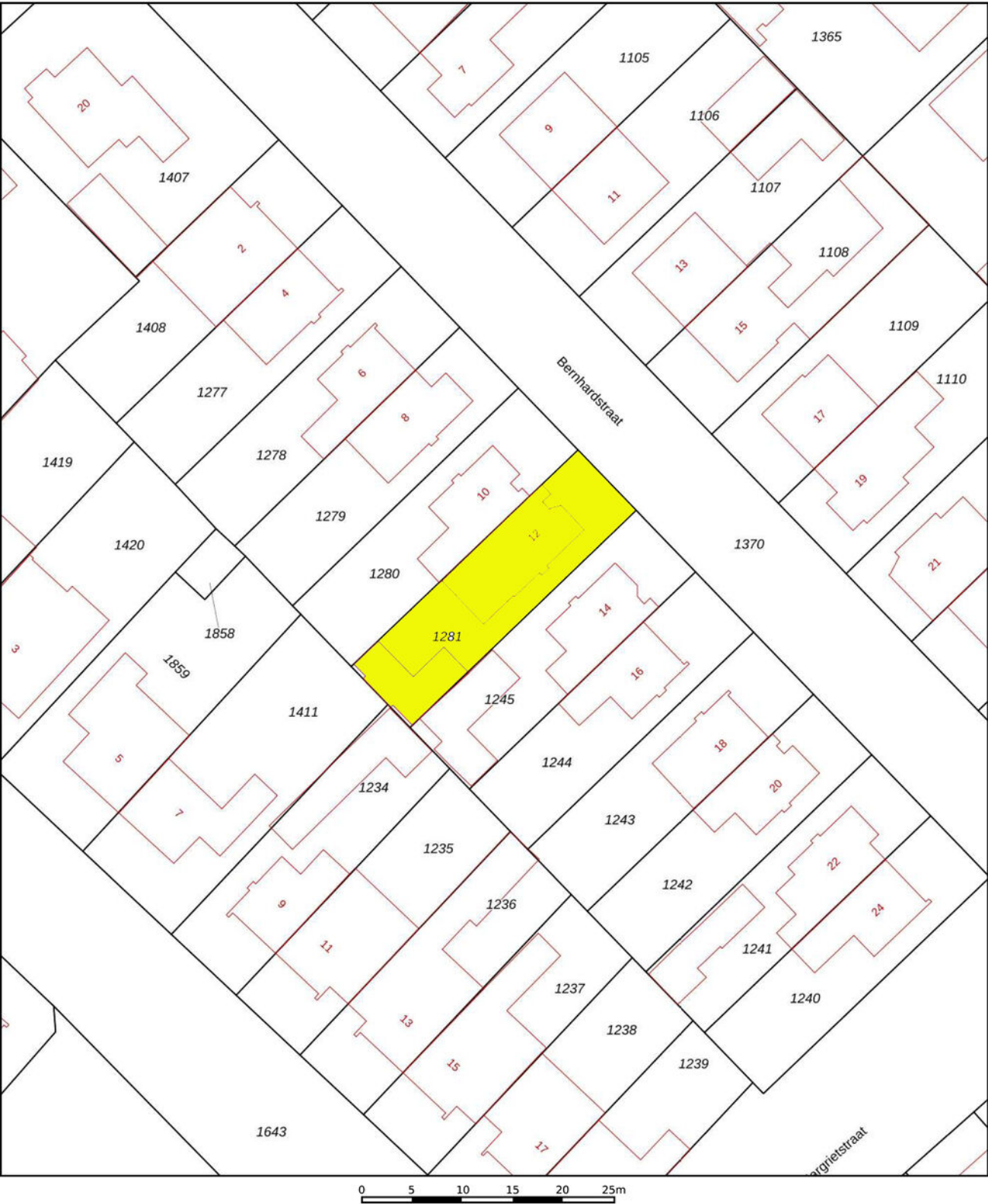


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bernhardstraat 12



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie E

Perceel 1281

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

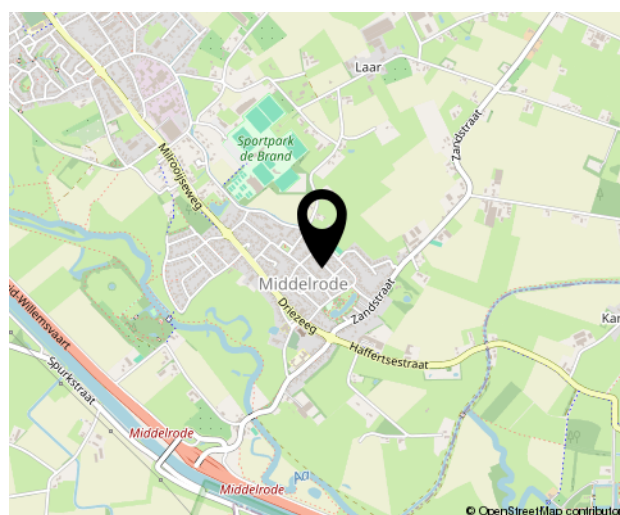
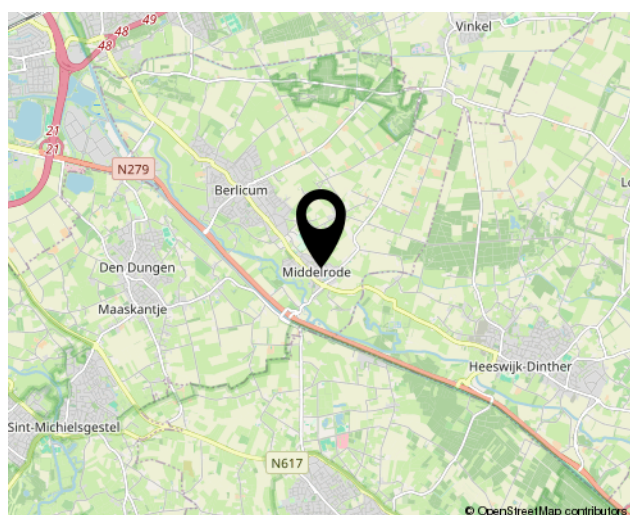
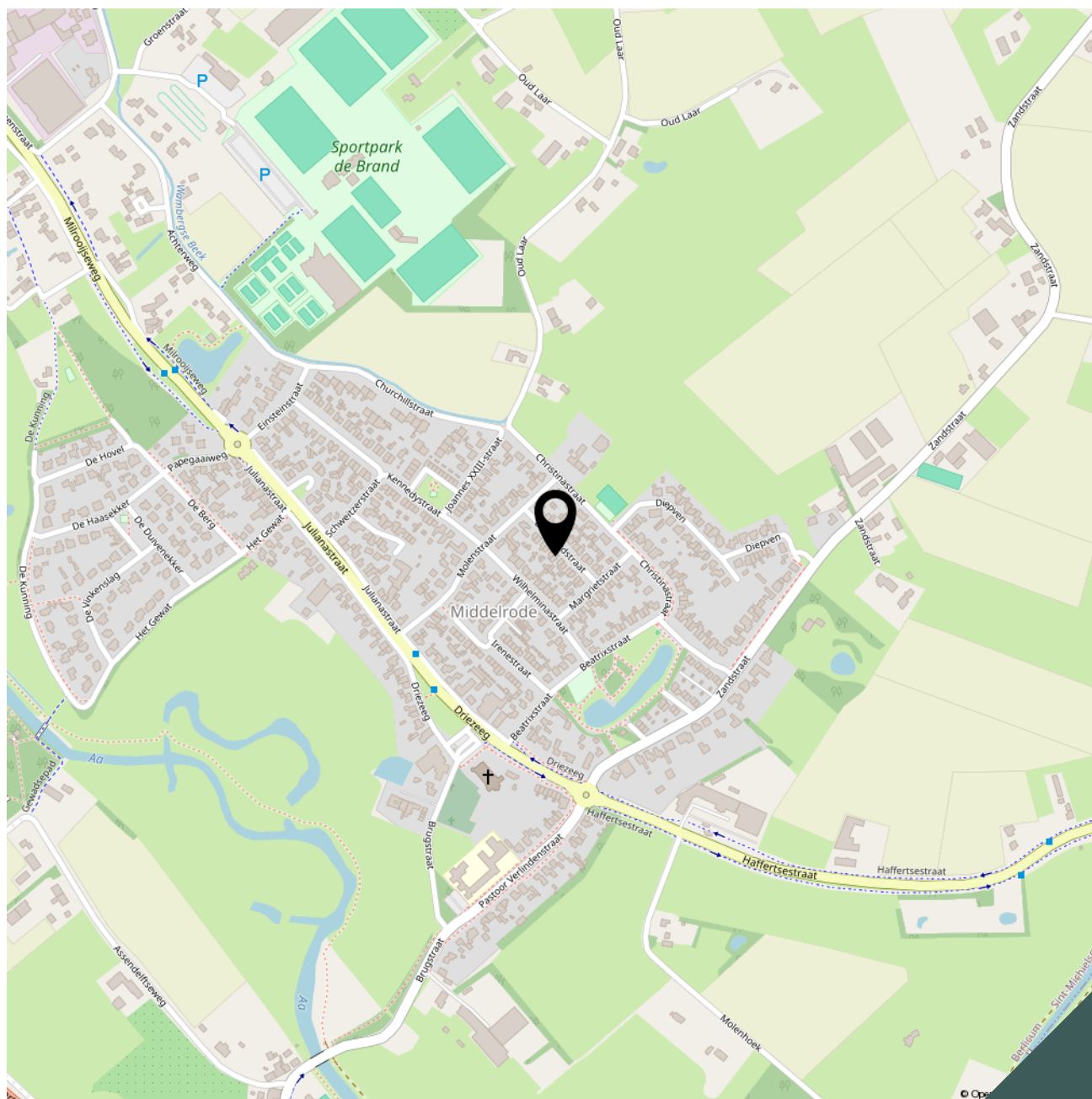
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Bernhardstraat 12**
5258 LK 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	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijn	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- pvc	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductiekookplaat en kookveldafzuiging (Siemens)	☐	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- koelkast (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- Quooker (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- vrieskast (Siemens)	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
Rolluiken zolder	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Bernhardstraat 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!***