



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Milrooijseweg

95

BERLICUM

Vraagprijs
€ 749.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
172 m²

Perceeloppervlakte
1.141 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1935

Energie label
D

Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en eindeloze mogelijkheden – Milrooijseweg 95, Berlicum

Droom je van vrijstaand wonen met volop ruimte, privacy én flexibiliteit? Deze karaktervolle woning met mansardekap-uitstraling aan de Milrooijseweg 95 in Berlicum biedt het allemaal. Met een perceel van maar liefst 1.141 m² en een indrukwekkend diepe achtertuin van circa 75 meter is dit een plek waar wonen, werken en genieten naadloos samenkomen. Aan huis gebonden beroep of ambachtelijk bedrijf is op deze locatie ook mogelijk.

Uniek: dubbele bewoning mogelijk

De woning is ideaal voor dubbele bewoning, een aanleunwoning, praktijk aan huis of mantelzorg. Het voor- en achterhuis hebben ieder hun eigen indeling en voorzieningen, wat zorgt voor optimale privacy en gebruiksgemak.

Indeling voorhuis:

Je betreedt de woning via een overdekte entree. De hal geeft toegang tot de trapopgang en meterkast. De ruime eetkeuken met hoekopstelling biedt volop plek voor een gezellige eettafel en geeft toegang tot een praktische kelder. De lichte L-vormige woonkamer is een fijne leefruimte, terwijl de bijkeuken is voorzien van cv-opstelling, witgoed aansluitingen en een toiletruimte. De woning kan ook via de bijkeuken betreden worden.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Ook is een ruime inloopkleedkamer aanwezig.. Daarnaast is er een bergzolder bereikbaar via een vlizotrap.

Indeling achterhuis:

Het achterhuis (bereikbaar via de bijkeuken) beschikt over een eigen keuken, badkamer met douche, wastafel en toilet, een woonkamer, slaapkamer én een tuinkamer. Ideaal voor inwonende familie, gasten of als zelfstandige woonruimte.

Het huis beschikt over een grote garage (3,78 x 5,67), een ruime berging (2,31 x 5,67) en een overkapping (2,91 x 6,00).

Buitenleven op z'n best

De royale achtertuin is een waar paradijs: diep, groen en vol privacy. Hier geniet je van rust, ruimte en natuur, met volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, kinderen of het realiseren van extra voorzieningen. De grote oprit biedt zowel vóór als achter de poort ruimte voor meerdere auto's. De achtertuin ligt tot aan de Achterweg en is tevens via deze weg bereikbaar.

Ligging:

De woning ligt op een prachtige locatie:

Direct tegenover een bosgebied

Naast de Watertuin Berlicum met het gezellige koffie- en theehuis Koekkoek

Op loopafstand van Sportpark De Brand met diverse sportfaciliteiten

In het gemoedelijke dorp Berlicum met winkels, scholen en goede uitvalswegen

Omringd door natuurgebieden zoals het beekdal en uitgestrekte bossen

Vervolg

Kenmerken op een rij:

Vrijstaand woonhuis met karakteristieke uitstraling

Perceel: 1.141 m²

Woonoppervlakte: 172 m²

Dubbele bewoning mogelijk

Diepe achtertuin van ca. 75 meter

Garage/berging van 35 m²

Overkapping van 18 m²

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Een woning met karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden – perfect voor wie groots wil wonen in een groene, rustige omgeving.













































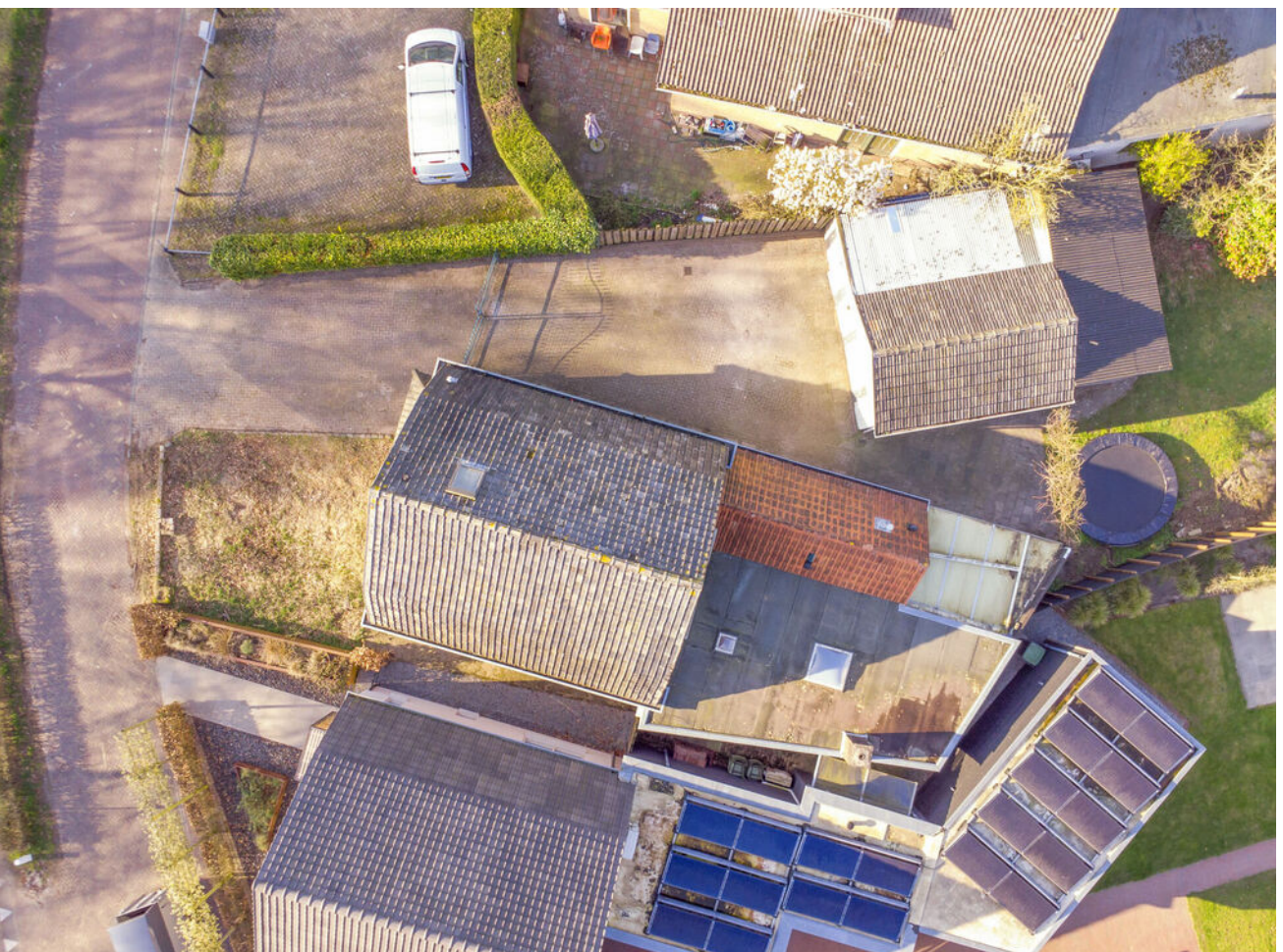






















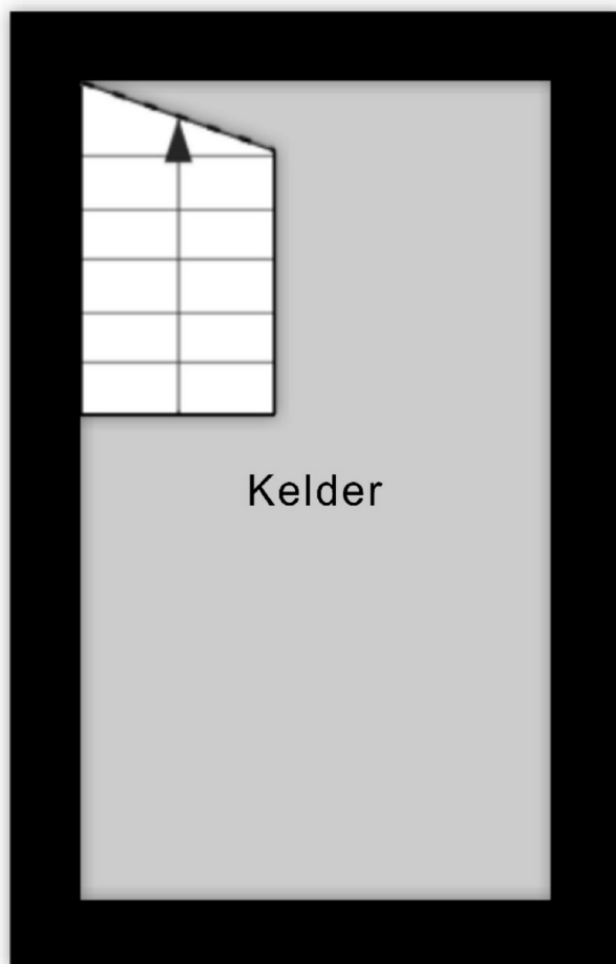


Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder

2.03 m



3.47 m

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

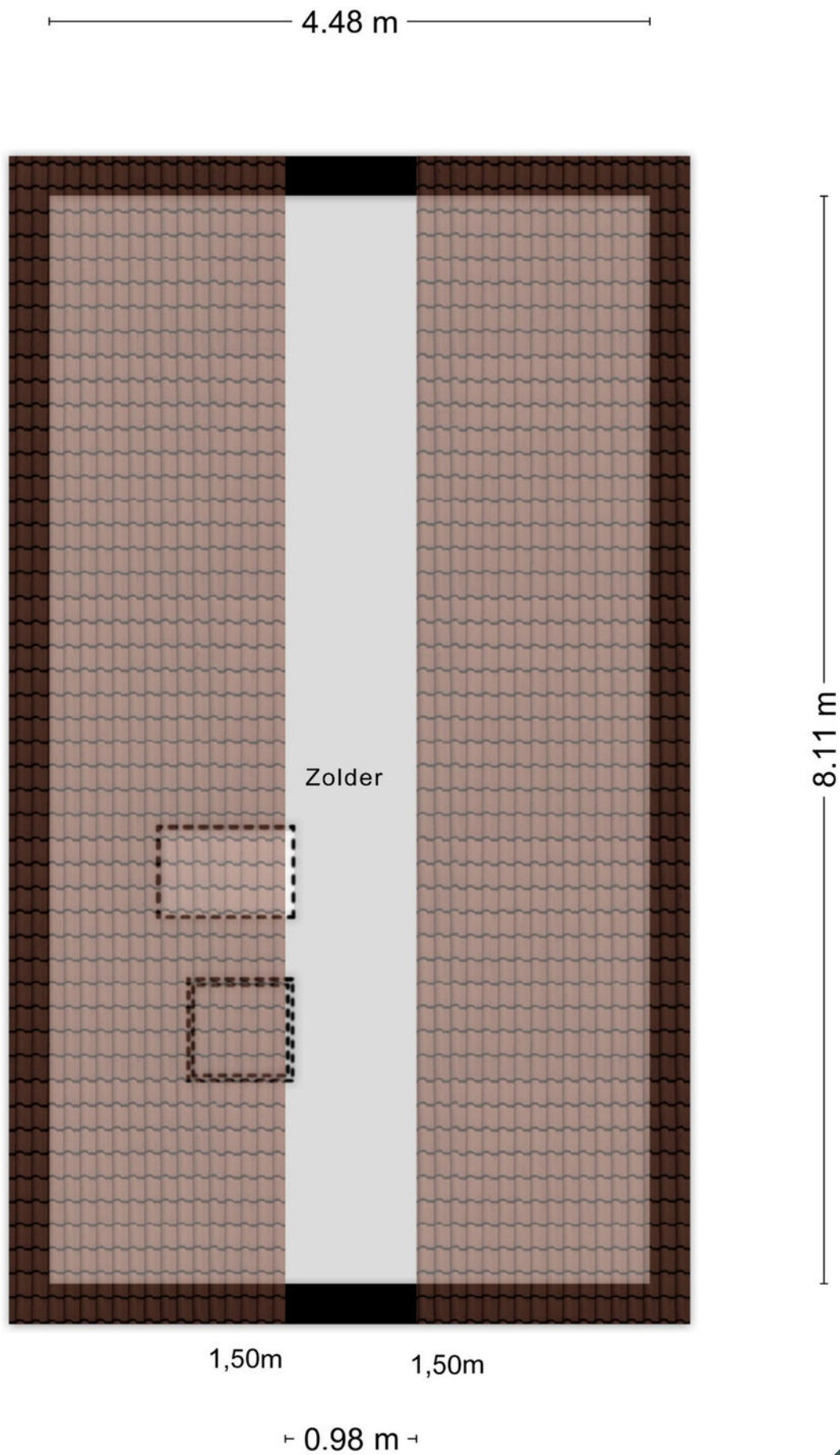


Plattegrond 1e verdieping

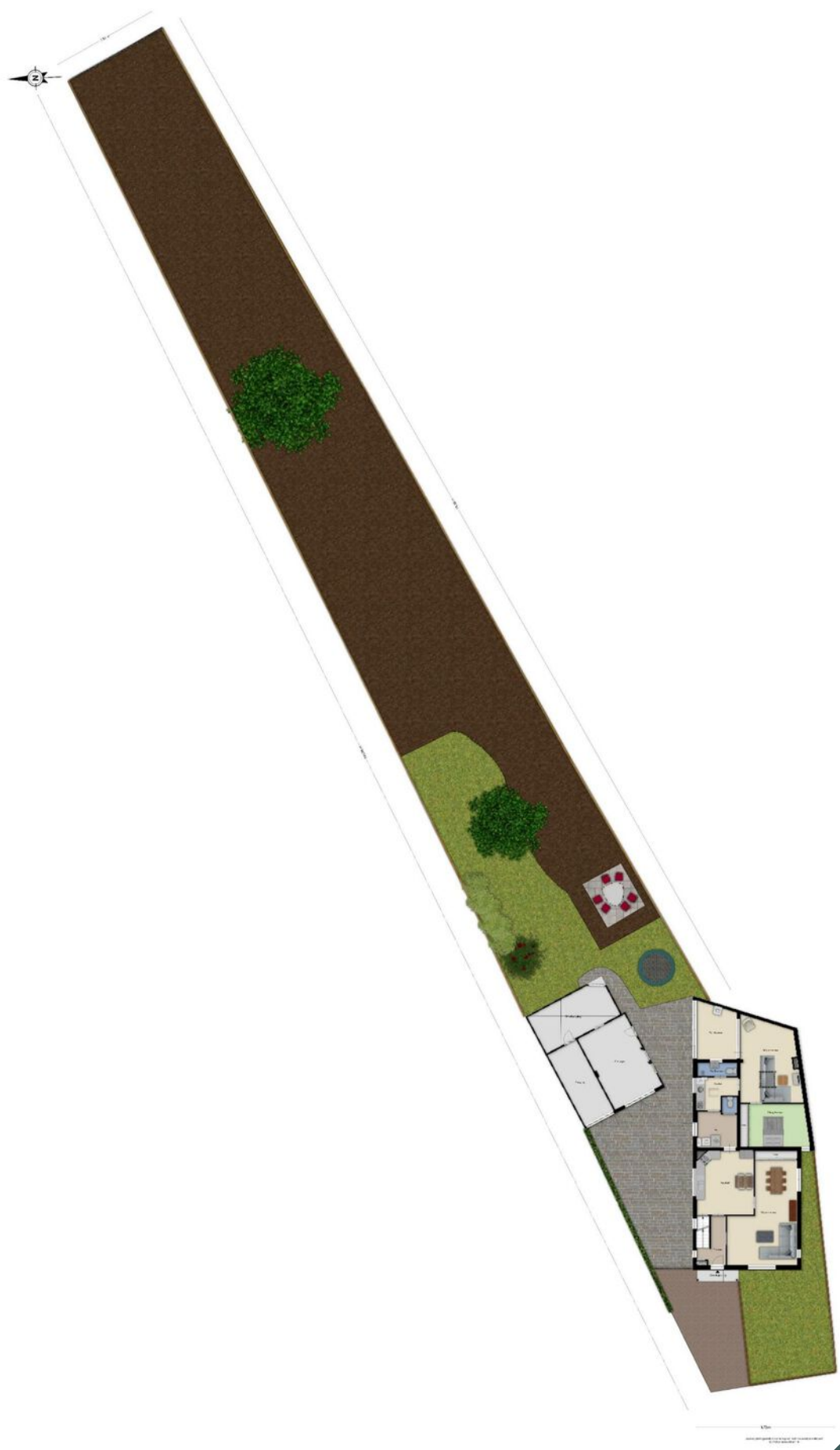


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

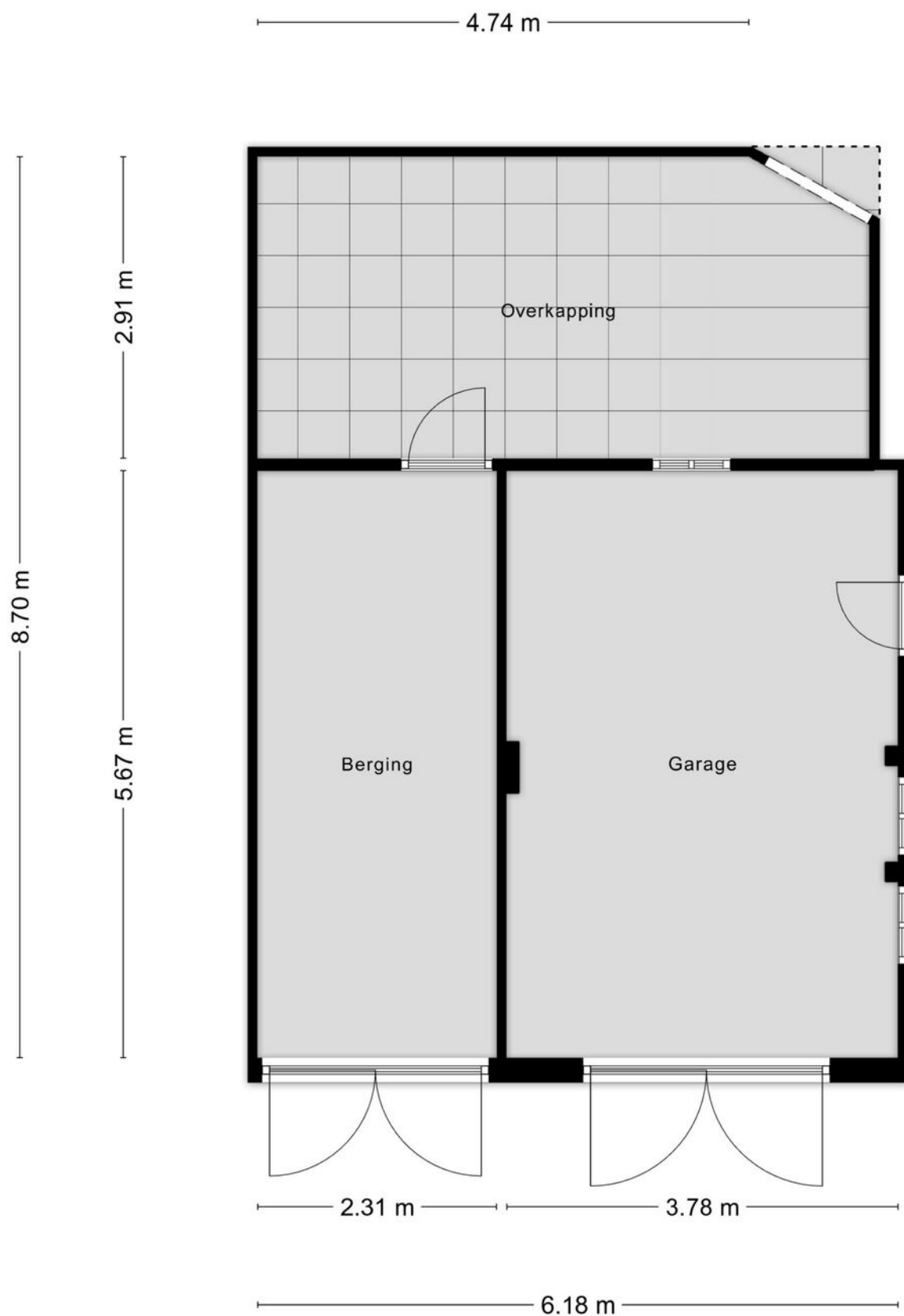
Plattegrond zolder



Plattegrond begane grond en tuin



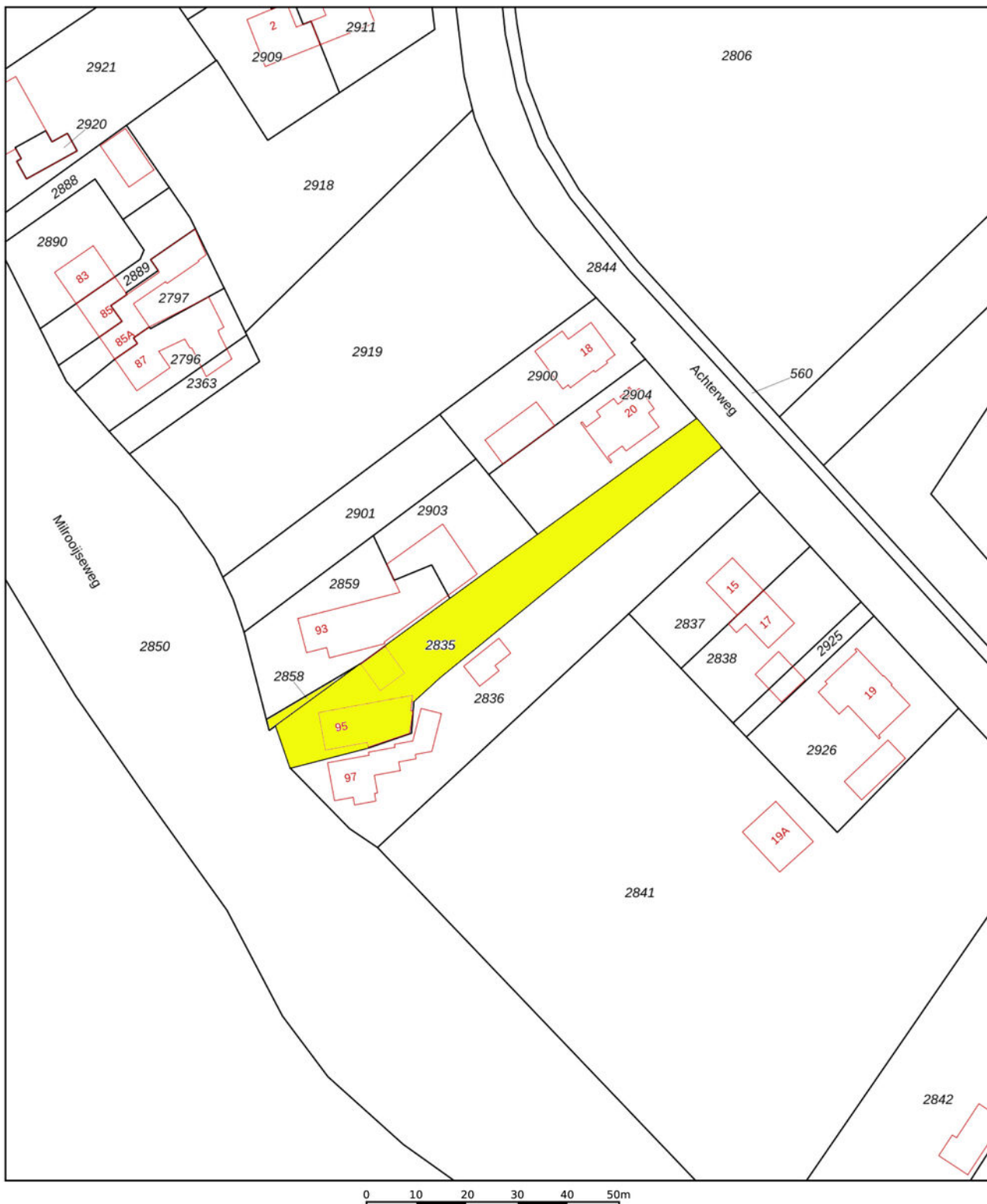
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Milr.weg 95 Berlicum



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie G

Perceel	2835
---------	------

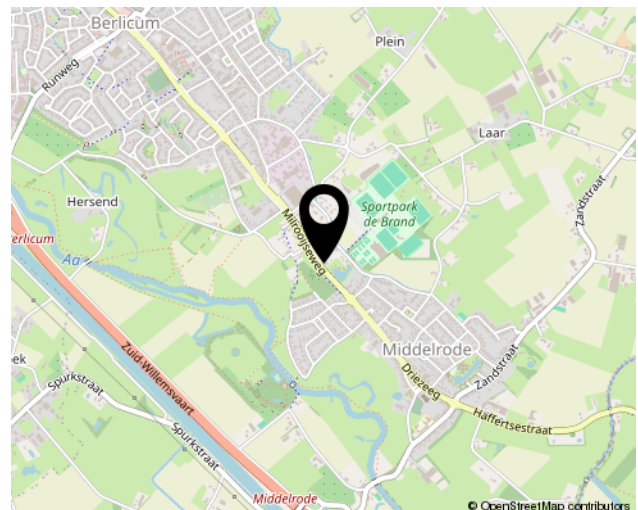
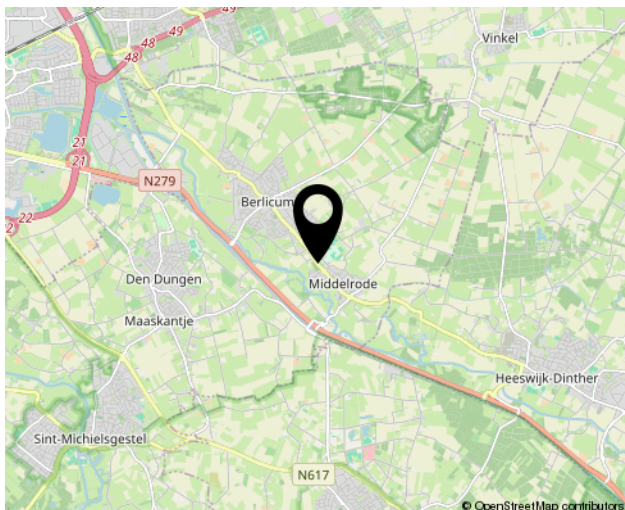
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Milrooijseweg 95**
5258 KG 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- in between	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap 2x (defect 1 x)	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine 2x (defect 1 x)	☒	☐	☐	☐
- combimagnetron 2 x	☒	☐	☐	☐
- koelkast 2x	☒	☐	☐	☐
-> Lamp afzuigkap in kleine keukens en inbouwspots keukens zijn defect.				
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	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Milrooijsseweg 95, 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!***