



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Sterrenkroos

20

BERLICUM

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
117 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
2024

Energie label
A+++

Omschrijving

Moderne en energiezuinige tussenwoning met serre, 5 slaapkamers en uitzicht op het speelplantsoen

Wonen in een moderne, jonge wijk, met natuur letterlijk om de hoek? Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2024 combineert eigentijds wooncomfort met een praktische indeling, veel licht en verrassend veel ruimte. De woning is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Beekveld en kijkt aan de voorzijde mooi uit over een groen speelplantsoen.

Met 114 m² woonoppervlakte, een royale serre van circa 12 m², een berging van circa 6 m², maar liefst 5 slaapkamers en een moderne badkamer is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers én iedereen die graag comfortabel en energiezuinig wil wonen. Daar komt bij dat je vanuit de woning binnen circa één minuut in het beschermde natuurgebied Beekdal staat. Een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen of gewoon te genieten van het groen.

De woning

Via de verzorgde entree kom je in de hal met de meterkast, praktische berging en een moderne toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld met fraaie, grote lichte tegels en beschikt over een wandcloset en fonteintje. Een moderne glazen deur geeft toegang tot de woonkamer. Hier valt direct de hoeveelheid daglicht op. De lichte tegelvloer loopt door in de leefruimte en de grote glazen pui zorgt voor een prettige verbinding met de serre en de tuin.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek. Aan de wand is ruimte gecreëerd voor een grote televisie en een sfeervolle sierhaard. Dankzij de praktische trapkast is er bovendien extra bergruimte aanwezig.

De open keuken vormt een gezellig middelpunt van de woning. De keuken is uitgevoerd met een sierlijk schiereiland, diverse inbouwapparatuur en een praktische koffiecorner. Een fijne plek om samen te koken, te ontbijten of gezellig bij te praten.

Serre en tuin

Een van de aantrekkelijke pluspunten van deze woning is de serre over de volle breedte van de woning. Een heerlijke extra leefruimte die dankzij de grote glaspartijen volop contact maakt met de tuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over houten tuinbergingen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Aan de voorzijde geniet je van een vrij en groen uitzicht over het speelplantsoen en is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De kleinste slaapkamer is momenteel ingericht als een stijlvolle walk-in closet, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als babykamer, werkkamer of extra slaapkamer.

De badkamer is modern, royaal en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met ingebouwde kranen, handdouche en rainshower, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. De toiletkasten zijn voorzien van spiegels en verlichting en er is een praktische handdoekenkast aanwezig. De badkamer is volledig betegeld met grote, lichte tegels en beschikt over een moderne douchegoot.

Vervolg

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder biedt plaats aan de aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier nog twee slaapkamers, beide voorzien van een groot Velux dakraam waardoor ook deze verdieping heerlijk licht is. Ook hier is praktische bergruimte aanwezig.

Energiezuinig en comfortabel

Deze jonge woning is gebouwd met het oog op modern wooncomfort en energiezuinigheid. De woning beschikt over zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming, moderne isolatie en energiezuinige bouw, veel natuurlijke lichtinval en een moderne en onderhoudsvriendelijke afwerking. Hier woon je dus niet alleen mooi, maar ook comfortabel en met oog voor de toekomst.

Wonen in Beekveld

Beekveld is een jonge, moderne woonwijk aan de rand van Berlicum, waar wonen, groen en buitenleven op een prettige manier samenkomen. De wijk heeft een eigentijdse uitstraling en is ruim opgezet, met aandacht voor groen, speelvoorzieningen en een prettige woonomgeving. Een bijzonder pluspunt van deze locatie is de nabijheid van het beschermde natuurgebied Beekdal. Vanuit Sterrenkroos 20 wandel je er in ongeveer één minuut naartoe. Zo combineer je het gemak van een moderne nieuwbouwwijk met de rust en ruimte van het Brabantse landschap. De wijk is daarmee aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook voor mensen die graag rustig en groen wonen en toch alle voorzieningen binnen handbereik willen hebben.

Berlicum: gemoedelijk en compleet

Berlicum staat bekend om zijn gemoedelijke Brabantse karakter. Het dorp heeft een prettige mix van rust, gezelligheid en goede voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je het dorp niet uit. Rond het Mercuriusplein vind je een gevarieerd winkelaanbod met onder andere drie supermarkten, aangevuld met diverse winkels en voorzieningen.

Voor meer uitgebreide winkels, horeca, cultuur en uitgaan ligt 's-Hertogenbosch op korte afstand. De bruisende binnenstad van Den Bosch biedt alles wat je van een grotere stad mag verwachten, terwijl je thuis in Berlicum geniet van de rust en het dorpse karakter. Ook voor automobilisten is de ligging gunstig. Via de belangrijke uitvalswegen zijn onder meer de A2, de A59 en de rondweg van 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Daarmee is Berlicum een aantrekkelijke woonplaats voor wie rustig wil wonen, maar een goede bereikbaarheid belangrijk vindt.

Kortom... Sterrenkroos 20 is een moderne, instapklare en energiezuinige woning op een aantrekkelijke plek in Beekveld. Met een lichte woonkamer, open keuken, royale serre, onderhoudsvriendelijke tuin, maar liefst vijf slaapkamers, een complete badkamer en volop bergruimte biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en eigentijds wonen. Een jonge woning met de ruimte en het comfort van nu, op een plek waar dorp, natuur en stad mooi samenkomen.

Vervolg

Kenmerken

- Bouwjaar: 2024
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 114 m²
- Serre: circa 12 m²
- Berging: circa 6 m²
- Inhoud: circa 443 m³
- Slaapkamers: 5
- Energiebesparende voorzieningen: zonnepanelen, warmtepomp en vloerverwarming
- Tuin: onderhoudsvriendelijk, met bergingen en achterom
- Ligging: in nieuwbouwwijk Beekveld, direct nabij beschermd natuurgebied Beekdal



































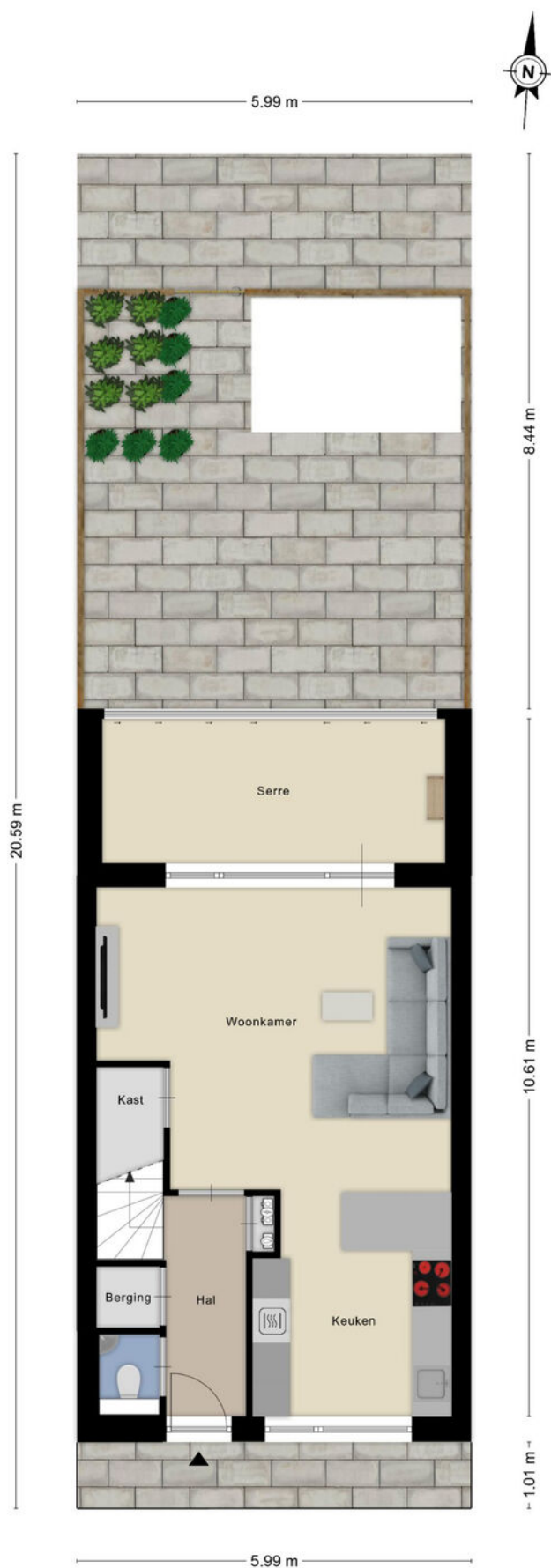


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond en tuin



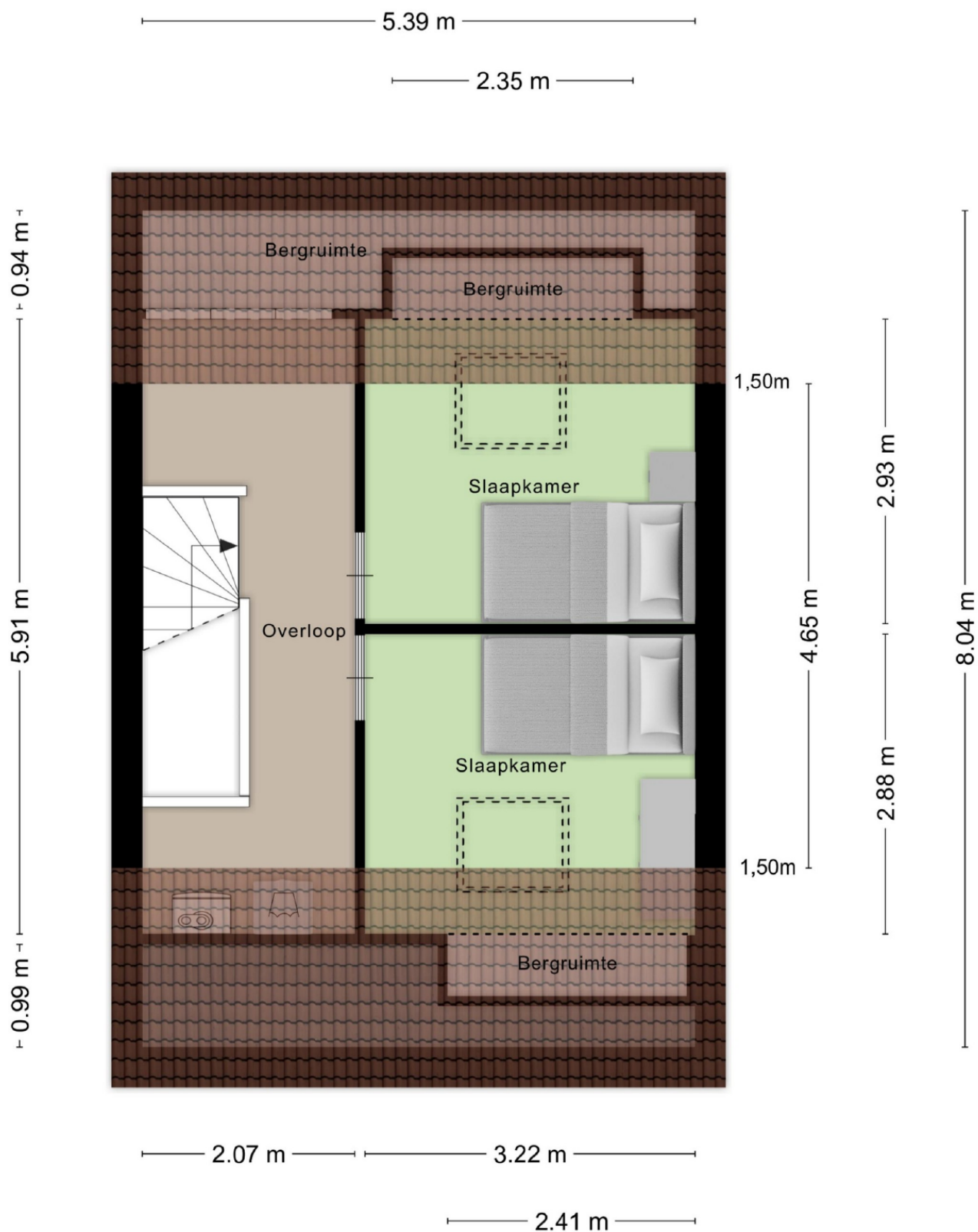
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

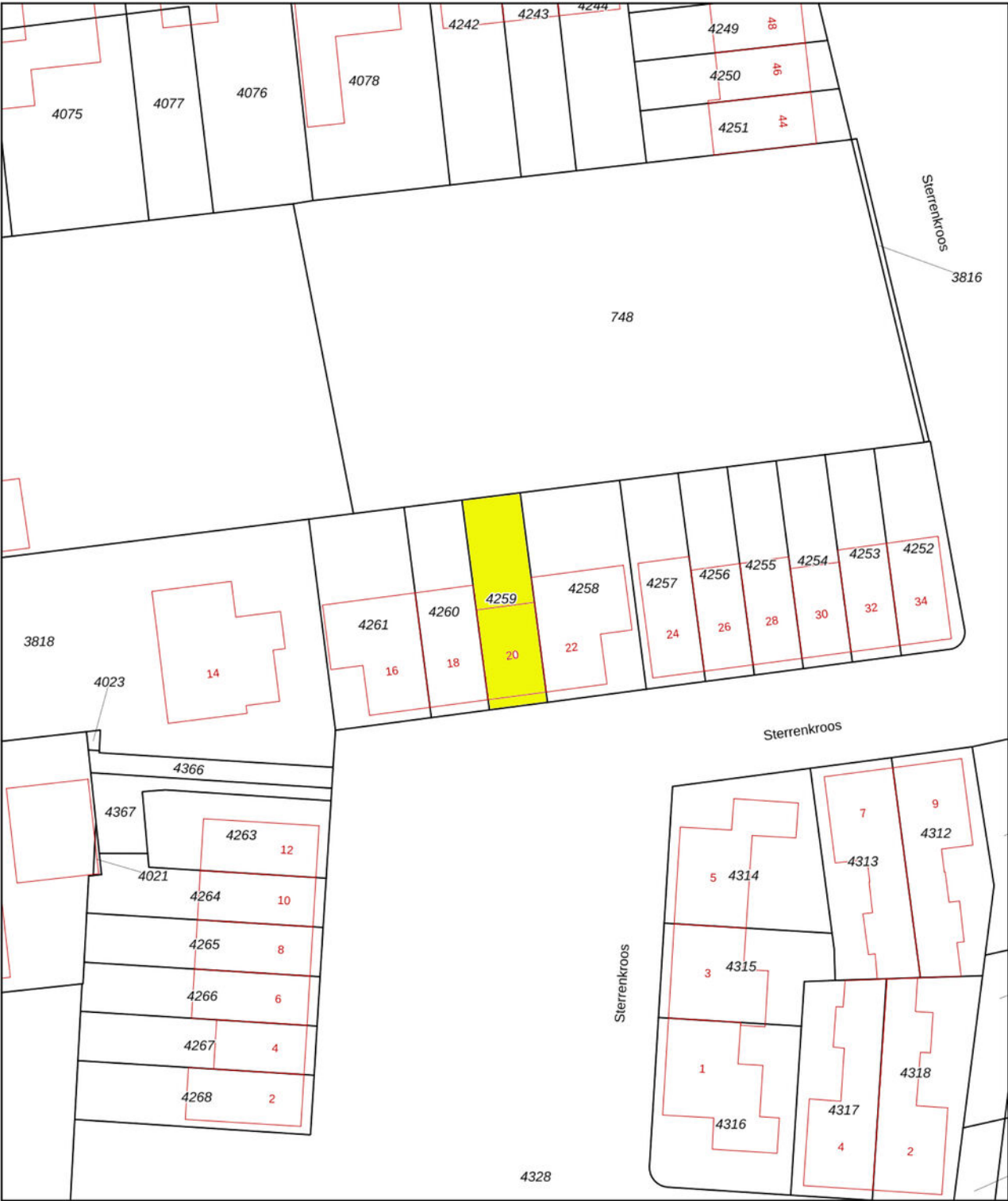


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterrenkroos 20



0 5 10 15 20 25m

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

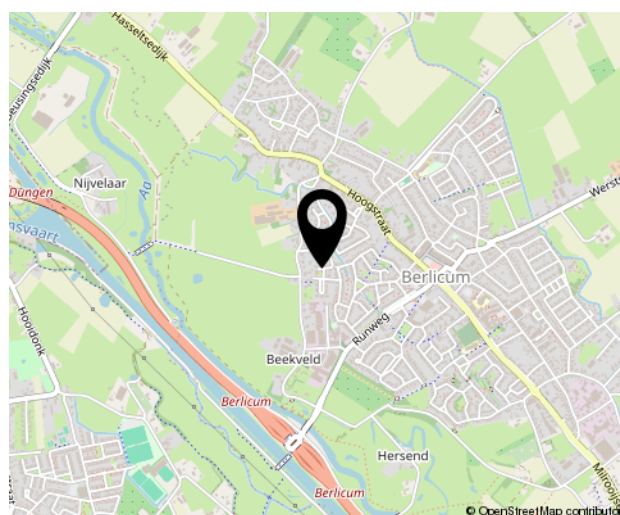
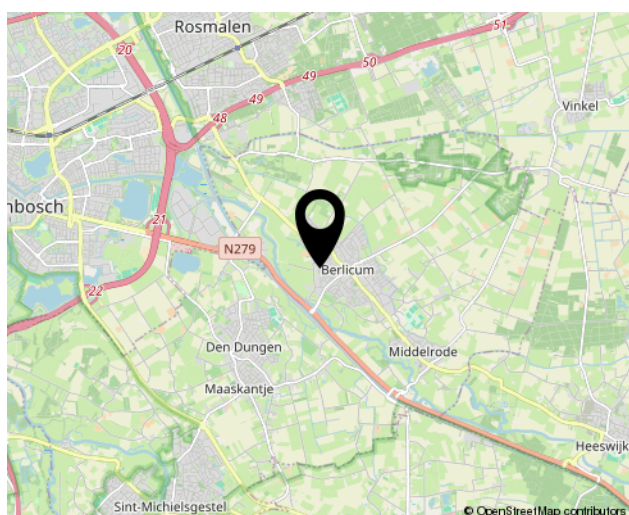
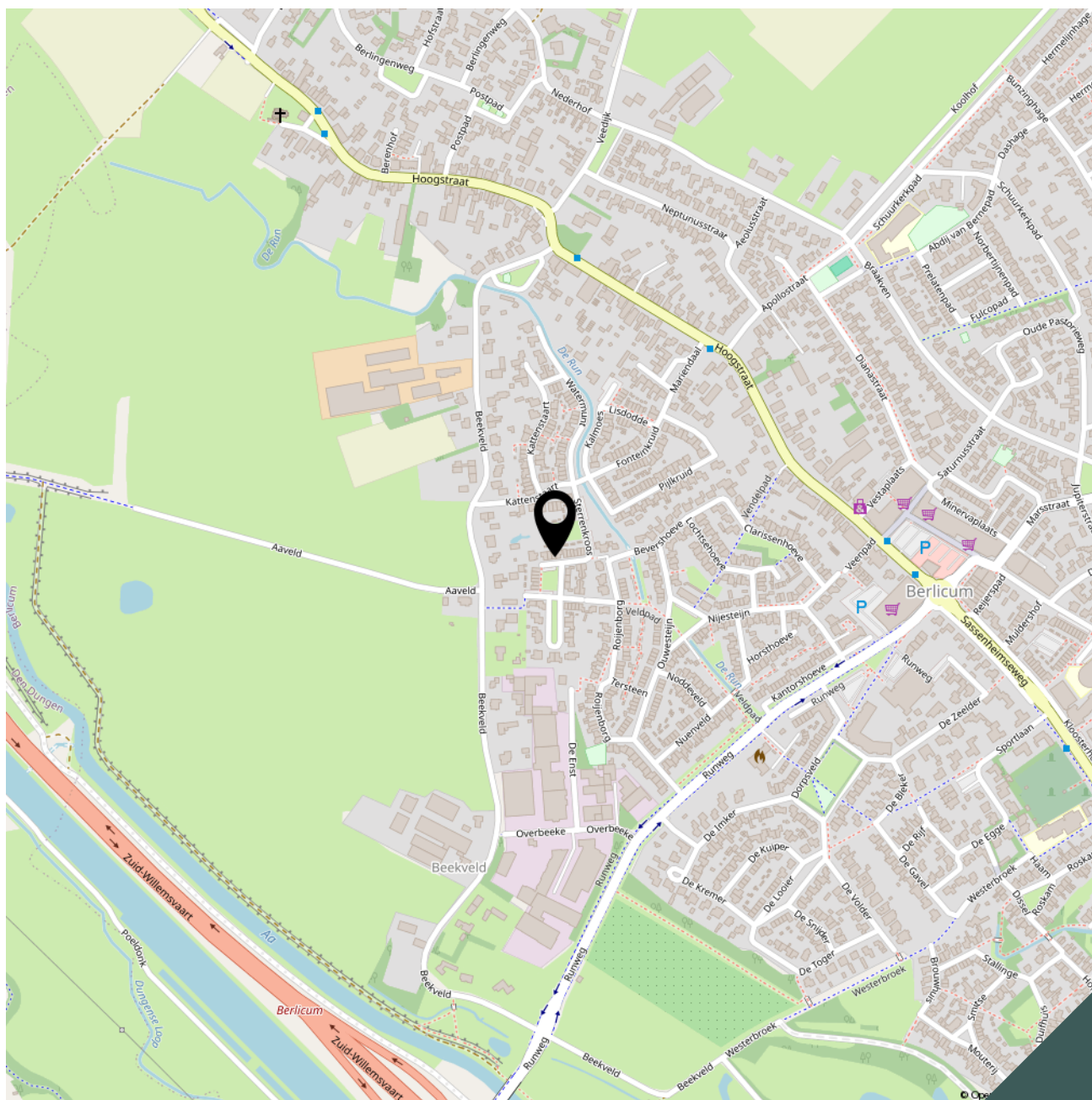
Perceel 4259

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
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: **Sterrenkroos 20**
5258 CW 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:				
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inbouwkast kamer	☐	☐	☒	☐
- kelder, rekjes	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- combi oven	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
– Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☒	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Sterrenkroos 20, 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!