



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Sportlaan

1

BERLICUM

Vraagprijs
€ 1.250.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
212 m²

Perceeloppervlakte
875 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1968

Energie label
in aanvraag

Omschrijving

Exclusief en royaal wonen in het hart van Berlicum – vrijstaande bungalow met allure, luxe en privacy

Vrijstaand wonen op een bijzondere locatie, met volop leefruimte, een hoogwaardig afgewerkte woonomgeving en een heerlijke, besloten binnentuin. Deze royale bungalow combineert de luxe en het comfort van gelijkvloers wonen met een indrukwekkende living, een moderne woonkeuken, meerdere slaap- en werkruimtes en een riante garage. Dit alles op een centrale locatie in het hart van Berlicum.

Met maar liefst 212 m² woonoppervlakte, een sfeervolle binnentuin op het zuidwesten en een royaal overdekt terras met buitenkeuken biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, privacy en exclusiviteit.

Een warm welkom met ruimte en licht

Bij binnenkomst valt direct de ruime entreehal op, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De hal vormt een stijlvolle entree tot de verschillende vertrekken van de woning. In de hal vindt u ook een separate toiletruimte met wandcloset en fontein en de meterkast.

De royale living van circa 72 m² is zonder twijfel een van de blikvangers. De grote ramen bieden een prachtig uitzicht over de Sassenheimseweg en de binnentuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. De sfeervolle, gasgestookte haardpartij vormt een uitnodigend middelpunt en geeft de woonkamer een warme, elegante uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die dankzij de indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,2 meter een bijzonder ruimtelijk karakter heeft. De verschillende plafondhoogtes maken het geheel extra speels. Vanuit deze ruimte kijk je uit over de fraai aangelegde binnentuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Moderne woonkeuken met luxe voorzieningen

De vernieuwde keuken sluit naadloos aan op het karakter en het comfort van de woning. De moderne zwarte glazen schuifdeuren vormen een stijlvolle overgang tussen de leefruimtes en de keuken.

De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en hoogwaardige Dekton-werkbladen, die kras-, vlek- en hittebestendig zijn. Ook aan gebruiksgemak en luxe ontbreekt het niet. De keuken beschikt over een Quooker met een inhoud van 7 liter, een inductiekookplaat met wokbrander, koelkast, combimagnetron, combi-stoomoven, wijnkoeler, vaatwasmachine, afzuigkap, en een koffiecorner met een kleine spoelbak met waterkraan voor gefilterd, koud en/of bruisend water.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor wasapparatuur en ruimte voor een extra koel-vriescombinatie. Een prettige aanvulling die het dagelijks comfort verder vergroot. De loopdeur naar de inrit is voorzien van een automatische vergrendeling met vingerafdruk-scanner waardoor deze altijd veilig op slot zit en toch makkelijk te openen is voor de bewoners.

Vervolg

Comfortabel en slapen en ontspannen

De bungalow beschikt over meerdere volwaardige kamers, waardoor de indeling zich uitstekend leent voor uiteenlopende woonwensen.

De royale hoofdslaapkamer van ruim 16 m² kijkt uit over de binnentuin en is voorzien van airconditioning. Een heerlijke plek om tot rust te komen, met het groen van de tuin als decor.

De moderne badkamer en suite is stijlvol ingericht en beschikt over een douchecabine, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische walk-in closet met vaste kasten, aangevuld met een separate kastenruimte.

Een tweede slaapkamer beschikt over een eigen doucheruimte met wastafelmeubel en douchecabine. Hiermee is er extra comfort en privacy voor gezinsleden of gasten.

Verder is er een separate werk-/kantoorruimte, die dankzij de grote ramen en vaste kasten ook uitstekend kan dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek. Deze ruimte is ook voorzien van een airco die zowel koelen als verwarmen.

Een heerlijke, besloten binnentuin

De circa 200 m² grote binnentuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. De tuin ligt op het zuidwesten en biedt dankzij de beschutte ligging 100 % privacy. Hier geniet je in alle rust van de middag- en avondzon, midden in het centrum van Berlicum.

De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating en buxusborders. De onderhoudsarme bestrating met onkruidwerend voegwerk draagt bij aan het praktische karakter van de buitenruimte.

Het royale, overdekte terras van circa 32 m² vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Met de aanwezige buitenkeuken is dit dé plek voor lange zomeravonden, gezellige diners en ontspannen momenten met familie en vrienden. Daarnaast is er een separate buitenberging voor tuinspullen.

Ruime garage en praktische extra's

Ook op het gebied van berging en parkeren biedt deze bungalow veel mogelijkheden. De inpandige garage heeft een oppervlakte van circa 30 m² en is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. De garage biedt volop ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Op de oprit parkeert u probleemloos 2 auto's naast elkaar.

De woning is bovendien voorzien van rolluiken en 16 zonnepanelen, die bijdragen aan een energiezuiniger gebruik.

Wonen in het centrum van Berlicum

De ligging in het centrum van Berlicum maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier op een centrale locatie, met de voorzieningen van het dorp binnen handbereik, terwijl de besloten binnentuin juist een gevoel van rust en privacy biedt.

Vervolg

De combinatie van de vrijstaande ligging, de royale leefruimtes, de moderne keuken, het comfortabele slaapgedeelte en de veelzijdige buitenruimte maakt deze bungalow tot een bijzonder compleet geheel.

Bijzonderheden op een rij

- Vrijstaande bungalow op een centrale locatie in Berlicum
- Woonoppervlakte: circa 212 m²
- Overige inpandige ruimte: circa 35 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 61 m²
- Bruto inhoud: circa 918 m³
- Royale living van circa 72 m² met gasgestookte haardpartij
- Eetkamer met een plafondhoogte van circa 3,2 meter
- Vernieuwde keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Hoofdslaapkamer met airconditioning en uitzicht op de binnentuin
- Moderne badkamer en suite en tweede slaapkamer met eigen doucheruimte
- Separate werk-/kantoorruimte of extra slaapkamer
- Binnentuin van circa 200 m² op het zuidwesten, met veel privacy
- Overdekt terras van circa 32 m² met buitenkeuken
- Inpandige garage van circa 30 m² met elektrisch bedienbare deur
- 16 zonnepanelen en rolluiken

Een bungalow met karakter, ruimte en een bijzonder hoog wooncomfort. Sportlaan 1 in Berlicum biedt een unieke kans voor wie royaal en comfortabel wil wonen, waarde hecht aan privacy en graag geniet van een luxe woonomgeving, zowel binnen als buiten.

Benieuwd naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden van deze bijzondere woning? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze vrijstaande bungalow zo aantrekkelijk maakt.

























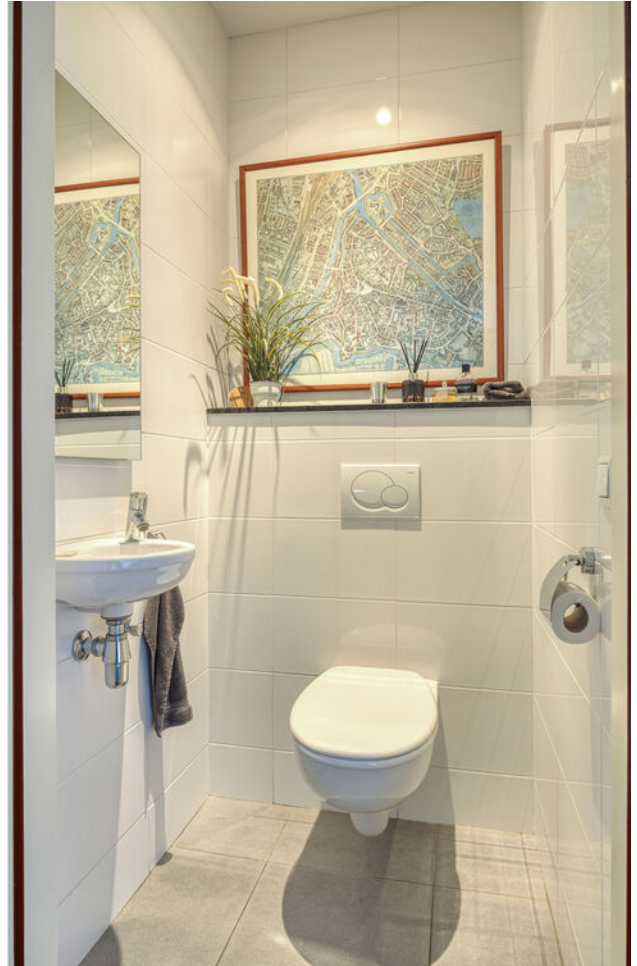






















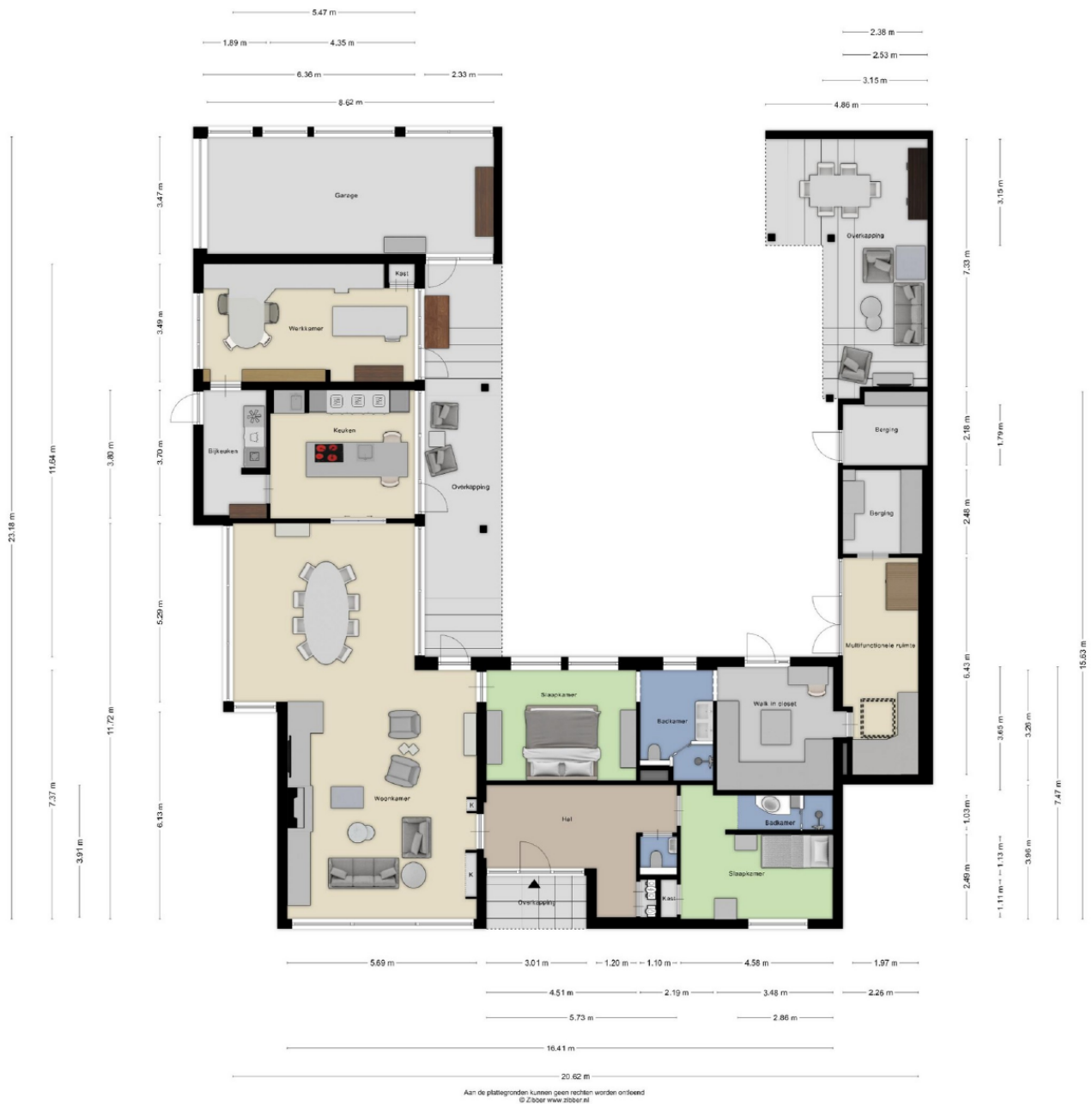












Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor wille zibor.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sportlaan 1



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 H

Perceel 2579

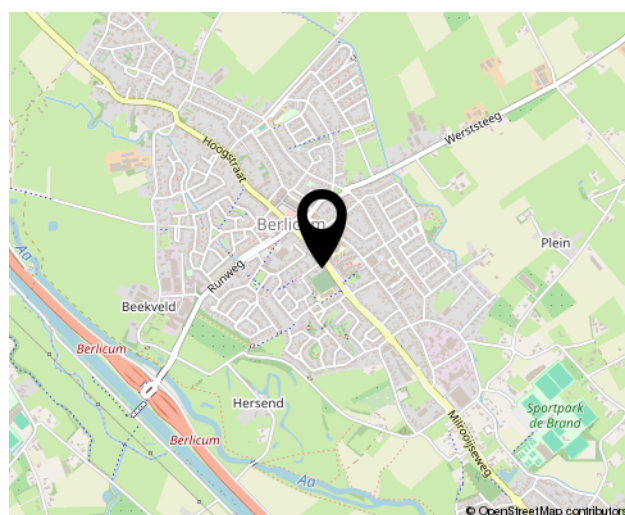
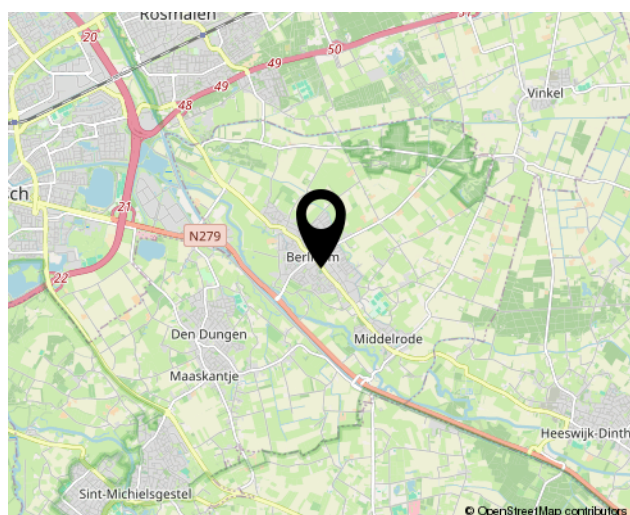
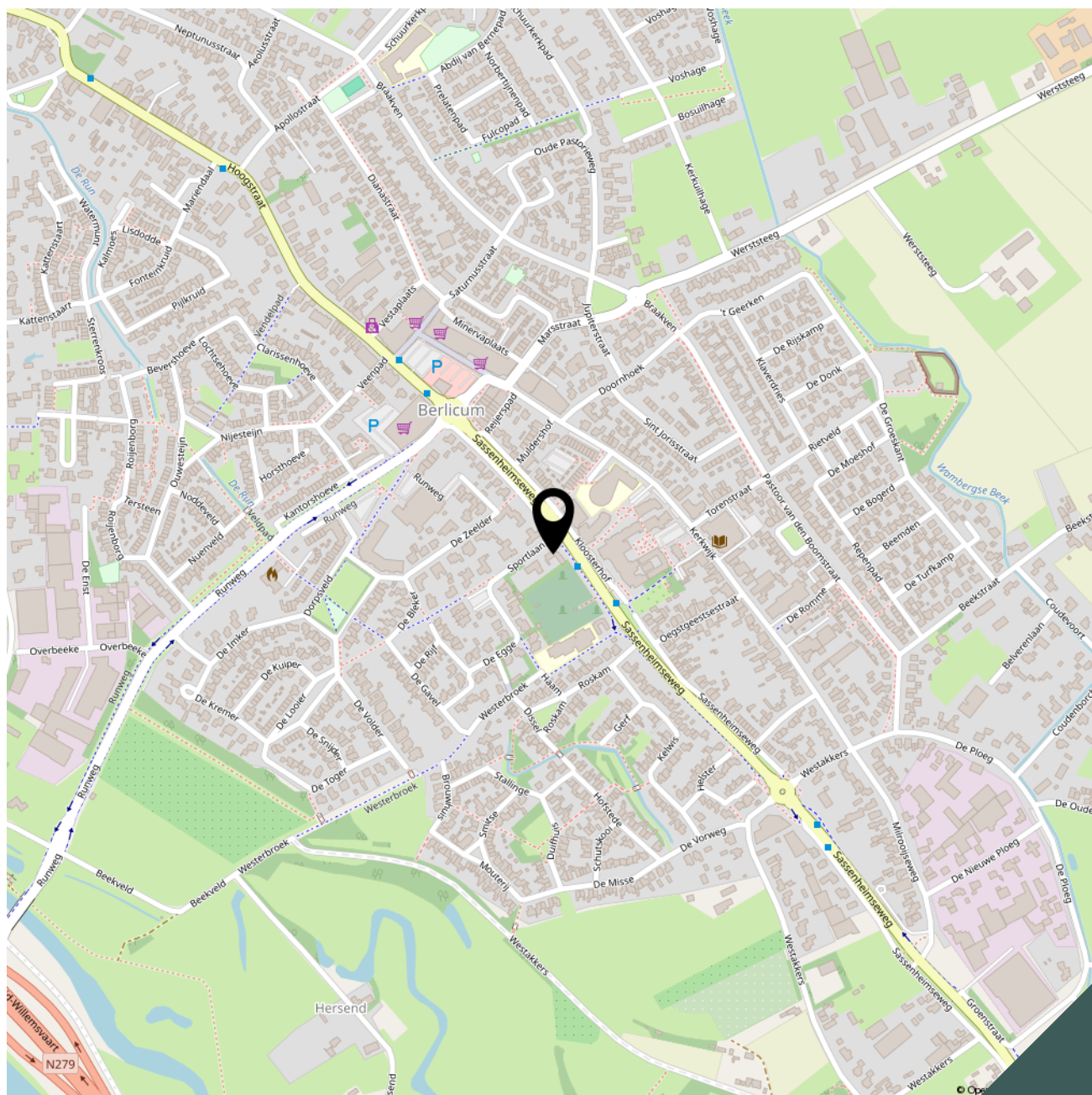
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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: **Sportlaan 1**
5258 HN 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:				
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- in between	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren (gas)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Quooker (grote, 7 liter)	☒	☐	☐	☐
- Inductiekookplaat + gaswokbrander	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- Combi stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Waterkraan koud/bruis	☒	☐	☐	☐



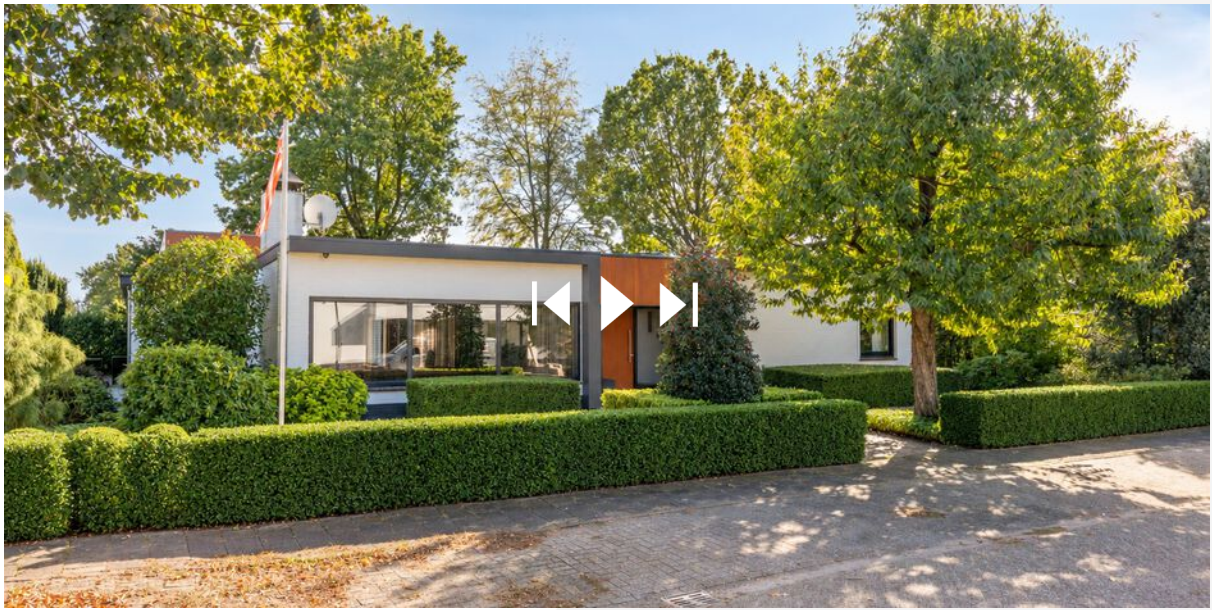
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenaccessories, te weten:				
- Vaste keukenaccessories	☒	☐	☐	☐
- Barkrukken	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessories:				
- Vaste toiletaccessories	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessories:				
- Vaste badkameraccessories	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☒	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie uitgeschakeld	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning 2x	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Geiser badkamer	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Onkruidvrije bestrating BGS	☒	☐	☐	☐
Sproei installatie (2x 2 groepen)	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- camerasysteem	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Sportlaan 1, 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!***