



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Milrooijseweg

75 B

BERLICUM

Vraagprijs

€ 1.595.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
419 m²

Perceeloppervlakte
905 m²

Aantal kamers
11

Bouwjaar
2013

Energie label
A

Omschrijving

Luxe vrijstaande villa met garage, verwarmd zwembad, souterrain en slaapkamer met badkamer op de begane grond

Een villa die al bijzonder compleet was en nu nóg meer te bieden heeft! In het inbreidingsgebied tussen Berlicum en Middelrode staat deze royale en luxe afgewerkte vrijstaande villa. De huidige eigenaren hebben de woning verder verfijnd met onder meer maatwerkkasten en een stijlvol televisiemeubel in de woonkamer, een vernieuwde veranda bij de vrijstaande garage en een verbeterde tuin.

Een belangrijke verandering is de voormalige kantoorruimte in de zijvleugel, die is getransformeerd tot een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Hierdoor biedt de villa nu ook de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Bovendien is deze indeling interessant voor wie een inwonend familielid, gasten of een andere woonbehoefte een eigen plek wil bieden.

Met een royale living, complete leefkeuken, meerdere slaapkamers, een luxe badkamer op de eerste verdieping, een sfeervol souterrain en een fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad is dit een bijzonder veelzijdig familiehuis.

De belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar 2013
- Perceeloppervlakte 905 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen 419 m²
- Externe bergruimte 30 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 22 m²
- Inhoud woning 1.554 m³
- Energielabel A
- Vrijstaande villa met een hoogwaardig afwerkingsniveau
- Slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Royale living met gashaard, maatwerkkasten en televisiemeubel
- Complete leefkeuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Tweede zolderverdieping met bergruimte
- Afgewerkt souterrain met speel- en feestruimte en houten bar
- Vloerverwarming in het souterrain, op de begane grond en in de badkamer
- Fraai aangelegde, omheinde tuin met verwarmd zwembad en elektrisch bedienbaar zonnedek
- Vrijstaande garage/schuur met vernieuwde veranda
- Ruime oprit met elektrisch bedienbare toegangspoort

Vervolg

Indeling:

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal en de royale leefruimten. De complete leefkeuken is uitgevoerd met hardstenen werkbladen en beschikt onder meer over een Quooker, stoomoven, ingebouwde koffiemachine, koelkast, diepvries, vaatwasmachine en Boretti-gasfornuis met oven en afzuigkap. Via schuifdeuren staat de keuken in verbinding met de sfeervolle woonkamer, waar de eiken vloer, gashaard, erker en openslaande tuindeuren zorgen voor een aangename woonbeleving. De maatwerkkasten en het televisiemeubel maken het geheel compleet.

De begane grond biedt extra flexibiliteit dankzij de vernieuwde zijvleugel met slaapkamer en luxe badkamer. Een waardevolle toevoeging voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen of extra woonruimte zoekt voor familie of gasten.

Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de royale ouderslaapkamer met inloopkast/kledingkast. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche met hand- en regendouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte. De vaste trap leidt naar de tweede zolderverdieping met volop bergruimte met een grote zolderkamer.

Souterrain

Het souterrain biedt een extra plek om samen te komen, te spelen, te ontspannen of gasten te ontvangen. De speel- en feestruimte met houten bar geeft deze verdieping een eigen karakter. Dan is er nog een tv kamer. In de hal is ook een toiletruimte aanwezig.

De tuin

De fraai aangelegde en volledig omheinde tuin beschikt over gazon, borders, fruitbomen en een overdekt terras. Het verwarmde zwembad met elektrisch bedienbaar zonnedek maakt het buitenleven extra aantrekkelijk. De zwembadinstallatie bevindt zich in de vrijstaande garage/schuur. De vernieuwde veranda bij de garage biedt een fijne plek om beschut van de tuin te genieten.

Algemeen:

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming in het souterrain, op de begane grond en in de badkamer. Kortom: een royale, luxe en veelzijdige villa die door de recente verbeteringen nóg completer is geworden. Een heerlijk familiehuis met zwembad, souterrain en de extra mogelijkheid om op de begane grond te wonen.

Ligging:

Deze royale en luxe afgewerkte vrijstaande villa ligt in het inbreidingsgebied tussen Berlicum en Middelrode. Berlicum heeft een gezellig en gemoedelijk dorps karakter en biedt een breed winkelaanbod, diverse basisscholen en tal van sportverenigingen. Voor wie de stad wil opzoeken, is de ligging eveneens gunstig. Via de A2 en A59 zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar en ook het centrum van 's-Hertogenbosch is zowel met de auto als per fiets snel te bereiken.

















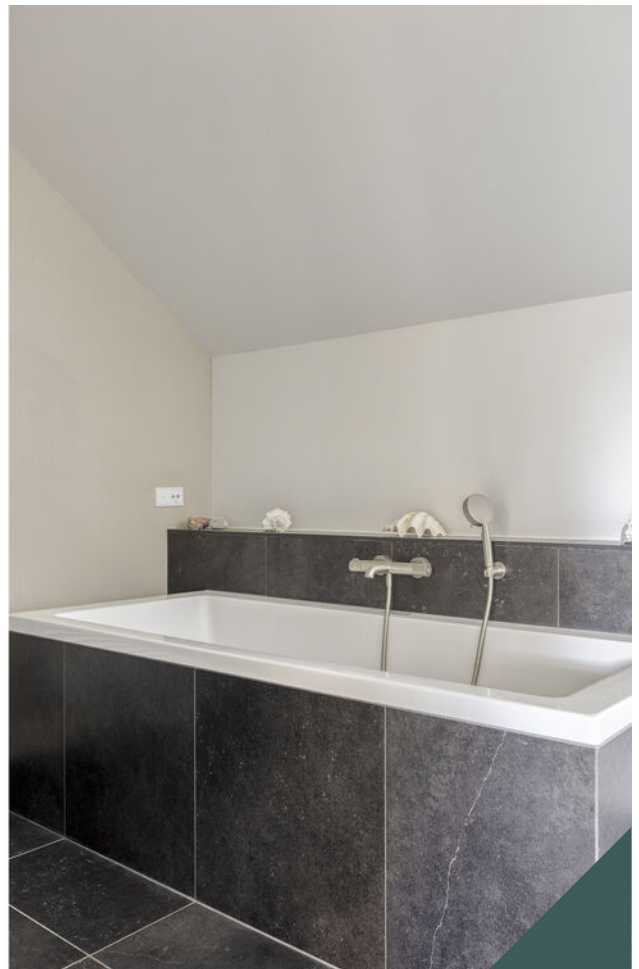
















































Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond en tuin



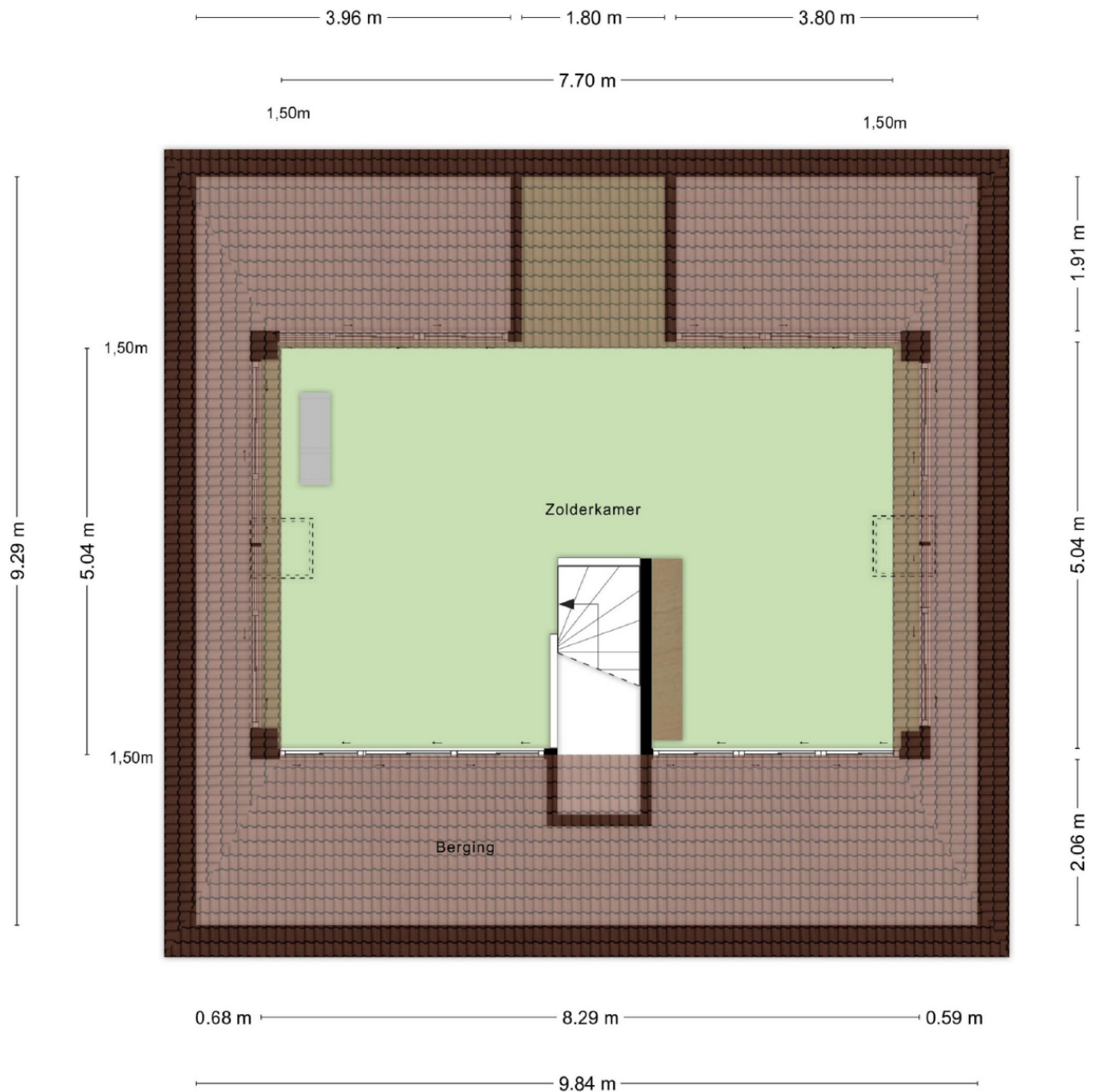
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



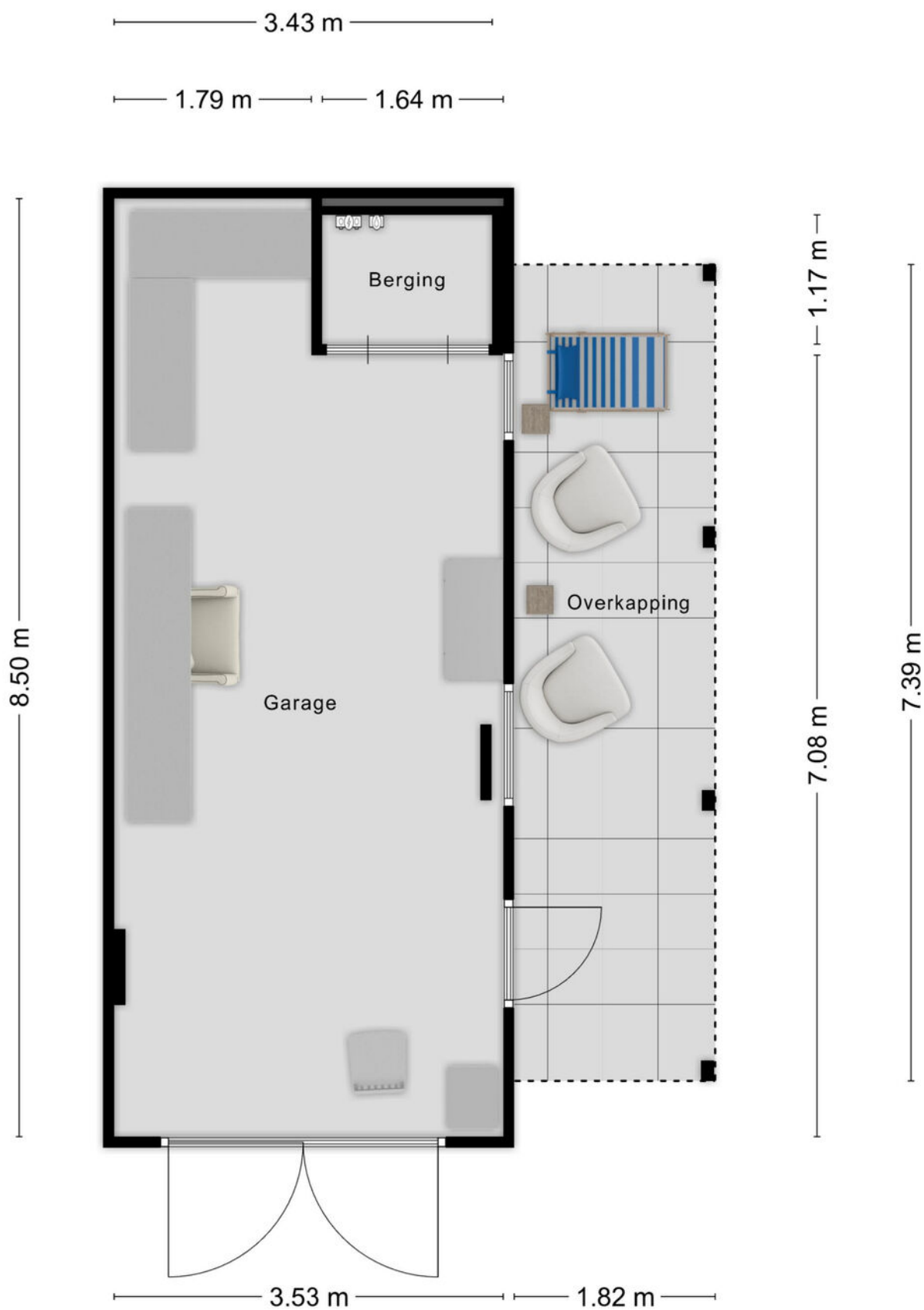
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond



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

Plattegrond

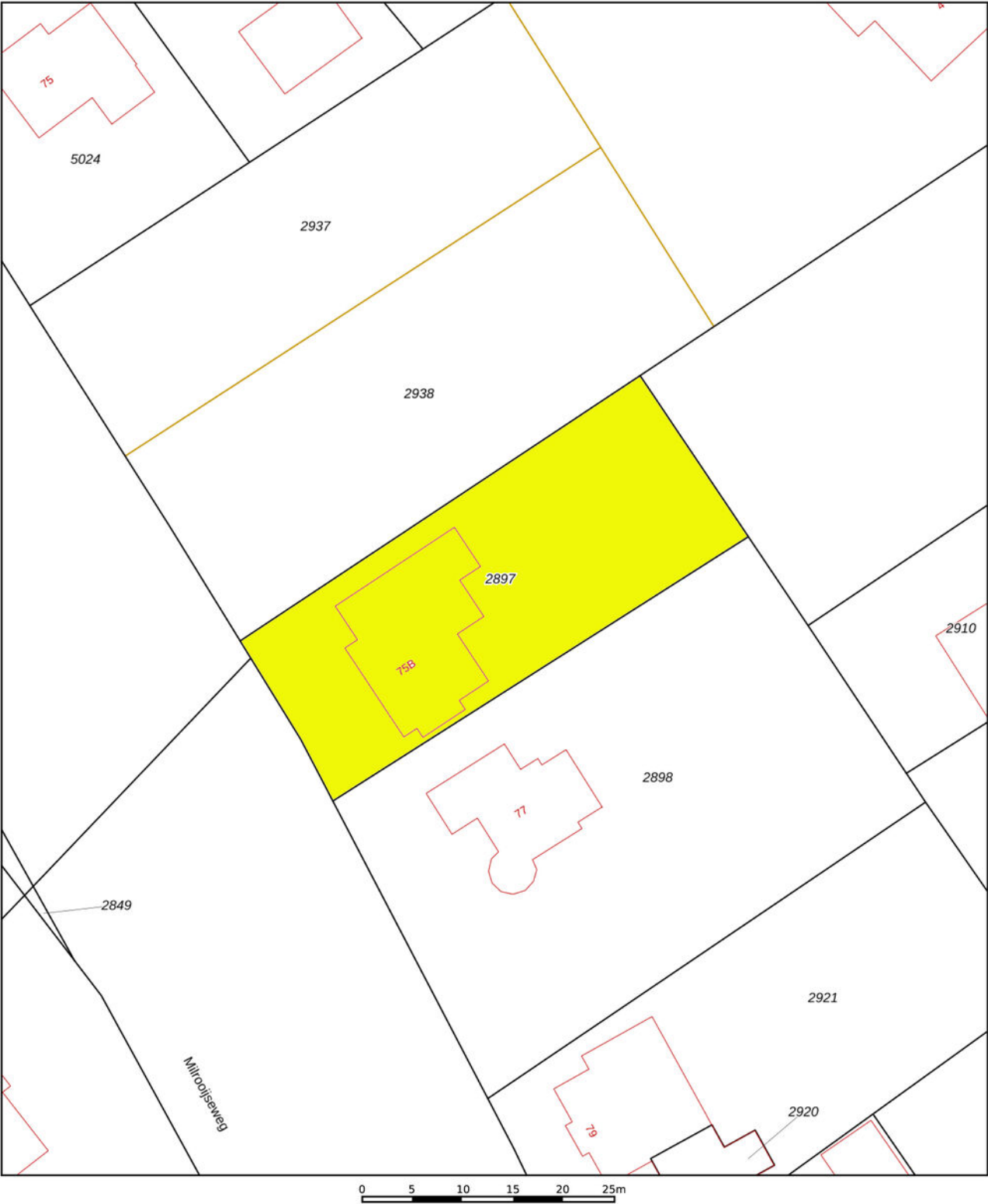


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Milrooijseweg 75B



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

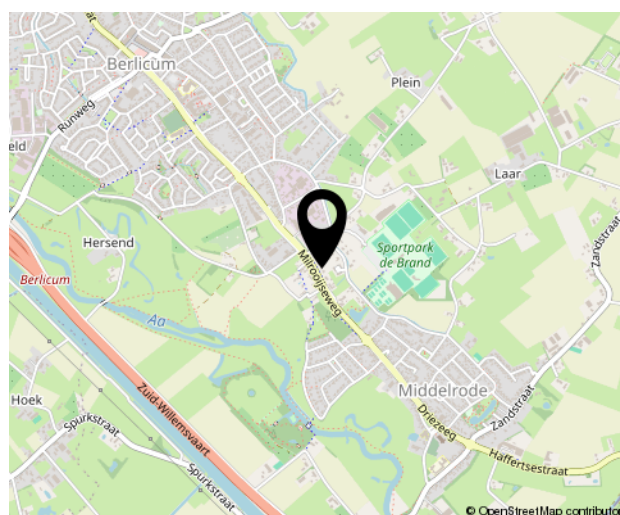
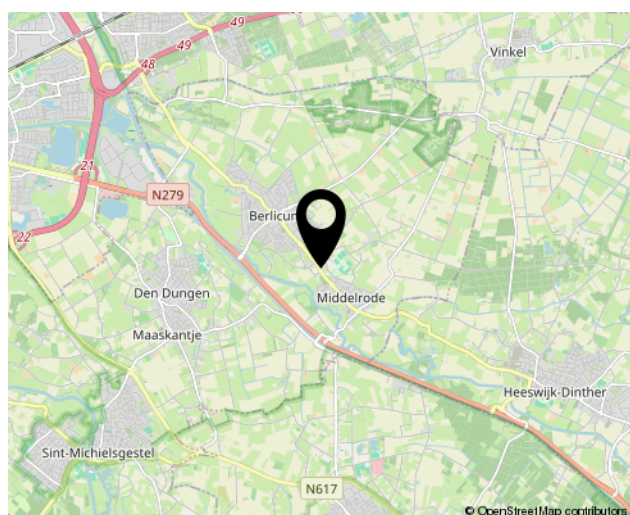
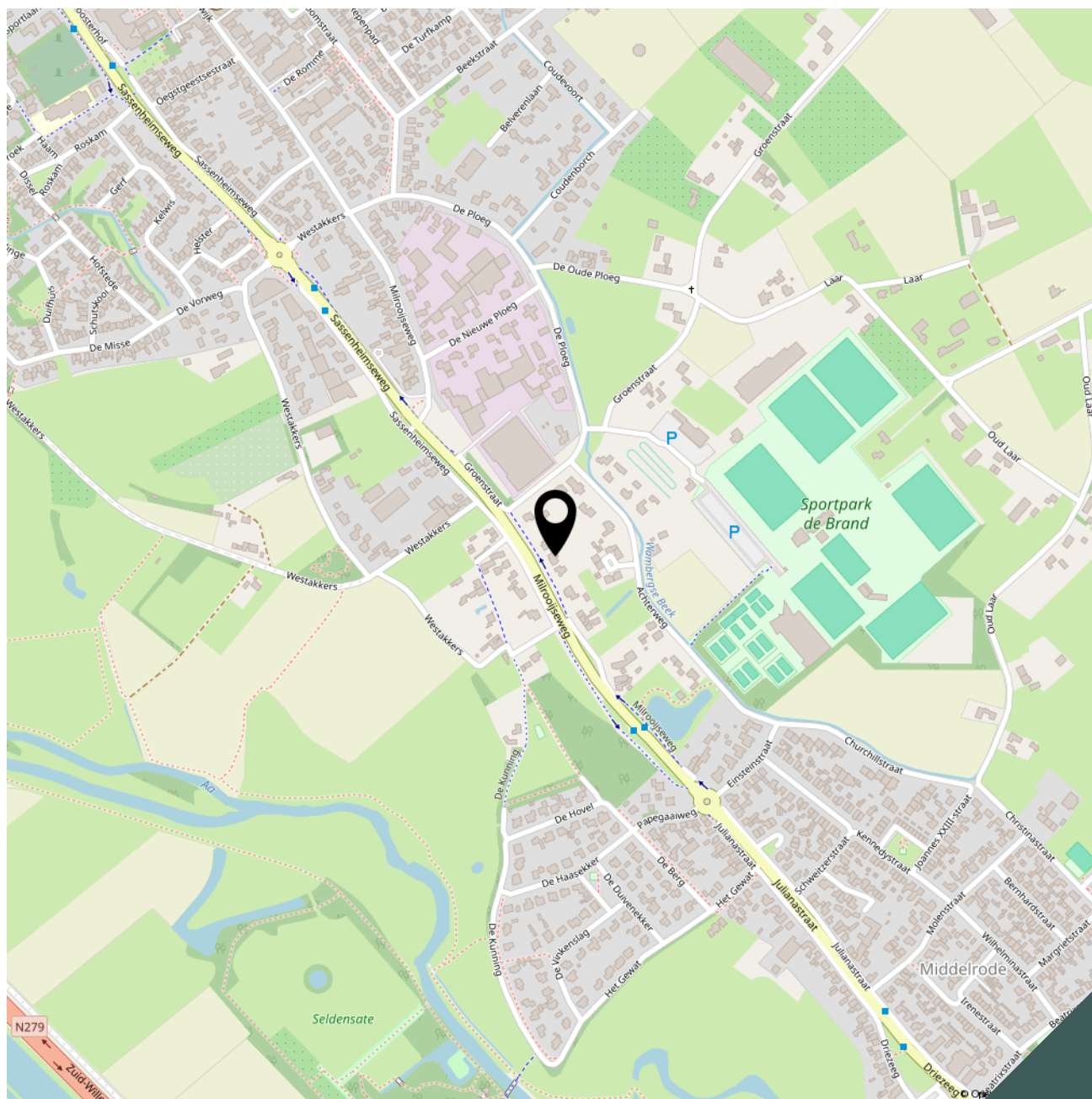
Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	G
Perceel	2897

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 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Milrooijseweg 75 B**
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				
<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	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koffieset	☒	☐	☐	☐
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis/oven	☒	☐	☐	☐
- wijnkoelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
- spiegels	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Zwembad + robot incl. volledige installatie + warmtepomp	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- robotgrasmaaier	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Milrooijsseweg 75 B, 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!***