

Fonteinkruid

29

BERLICUM

BROUWERS® HONSELAAR

Makelaars van huis uit

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

Vraagprijs
€ 549.000 k.k.


27





Kenmerken





Woonoppervlakte
111 m2

Perceeloppervlakte
139 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
2017

Energielabel
A

Omschrijving

Modern, energiezuinig en verrassend ruim wonen op een heerlijke plek in Berlicum!

Ben je op zoek naar een instapklare, moderne hoekwoning waar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan zou Fonteinkruid 29 in Berlicum zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Deze eigentijdse hoekwoning is gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk met een gemoedelijk dorps karakter. Met maar liefst vier mogelijke slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne open keuken, een heerlijk lichte woonkamer en een fraai aangelegde achtertuin is dit een woning waar je je direct thuis voelt. En ook aan duurzaamheid is gedacht! Met 9 zonnepanelen, vloerverwarming en energiezuinige voorzieningen geniet je hier van optimaal wooncomfort.

Bij binnenkomst stap je de verzorgde hal binnen, die direct een indruk geeft van de moderne afwerking van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en de stijlvol betegelde toiletruimte, voorzien van een modern wandcloset en fonteintje.
Vanuit de hal bereik je de sfeervolle leefruimte, waar licht, ruimte en comfort centraal staan.

Begane grond – Licht, ruimte en gezelligheid
De woonkamer is zonder twijfel een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de royale schuifpui, die zich over bijna de volledige breedte van de woning uitstrekt, stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De grote glaspartij zorgt bovendien voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je de schuifpui open en wordt de tuin een natuurlijk verlengstuk van je woonkamer.
De moderne open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is van alle gemakken voorzien. Of je nu uitgebreid wilt koken voor vrienden en familie of snel een maaltijd op tafel zet, hier kan het allemaal. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparaten, waaronder combi-stoomoven, Inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast biedt de praktische trapkast volop extra bergruimte. De vernieuwde trap met geïntegreerde verlichting vormt een stijlvolle verbinding met de eerste verdieping en geeft het interieur nét dat beetje extra luxe.
De vloerverwarming op de gehele begane grond zorgt voor een aangename, gelijkmatige warmte en draagt bij aan het comfortabele woonklimaat.

Eerste verdieping – Drie fijne slaapkamers en een luxe badkamer
Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de luxe badkamer.
De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een logeerkamer, een hobbyruimte of een fijne thuiswerkplek: deze verdieping past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

De badkamer is een echte eyecatcher! Hier geniet je iedere dag van een vleugje wellness in eigen huis. De luxe en moderne afwerking zorgt voor een stijlvolle uitstraling en optimaal comfort.
De badkamer is compleet uitgerust met:
• Een heerlijk ligbad met thermostaatkraan en handdouche
• Een ruime inloopdouche met regendouche, handdouche en thermostaatkraan

Vervolg

• Een modern wandcloset
• Een dubbel wastafelmeubel
• Een sfeervolle verlichte spiegel

Dankzij de dakkapel aan de achterzijde profiteert deze verdieping bovendien van extra ruimte en een prettige lichtinval. Ook op deze verdieping geniet je van het comfort van vloerverwarming.

Tweede verdieping – Een zee aan mogelijkheden!
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime, open zolderverdieping.
Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele thuiswerkplek, een hobbyruimte of het realiseren van een volwaardige vierde slaapkamer. Het grote Velux-dakraam zorgt voor aangenaam daglicht en maakt de ruimte extra prettig. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de was apparatuur, de cv-ketel (Nefit, 2017), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen.
Een praktische verdieping met volop potentie!

Buitenleven – Genieten in je eigen achtertuin
Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De keurig aangelegde achtertuin sluit direct aan op de woonkamer en vormt een fijne plek om te ontspannen, gezellig te borrelen of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Onder het overdekte terras van circa 10 m^2 geniet je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven. Of je nu kiest voor een rustige kop koffie in de ochtend of een gezellige zomeravond met vrienden: hier zit je heerlijk. Op warme dagen biedt het elektrisch bedienbare zonnescherm extra comfort en beschutting tegen de zon. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom via de poort naar de brandgang. Met een externe bergruimte van circa 8 m^2 is er bovendien voldoende plek voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Berlicum – Dorps genieten met de stad om de hoek
Wonen in Berlicum betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust, gezelligheid en het persoonlijke karakter van een dorp, gecombineerd met de voorzieningen en levendigheid van de stad binnen handbereik. Berlicum is een geliefd Brabants dorp waar het gemoedelijke dorpsleven nog volop aanwezig is. Een plek waar je je snel thuis voelt en waar jong en oud prettig kunnen wonen. Rondom het Mercuriusplein vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. Voor een boodschap, een bezoek aan de lokale winkels of een gezellig moment buiten de deur hoef je het dorp niet uit. Ook voor gezinnen is de ligging ideaal. In de directe omgeving van de woning bevinden zich speelgelegenheden voor kinderen en een basisschool op loopafstand. Een fijne, kindvriendelijke omgeving waar kinderen heerlijk kunnen opgroeien.
En wil je de drukte van de stad opzoeken? Het bruisende 's-Hertogenbosch ligt op korte afstand. Hier geniet je van een uitgebreid winkelaanbod, gezellige terrassen, uitstekende restaurants, culturele voorzieningen en natuurlijk de karakteristieke Bossche binnenstad.
Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A59 zijn ook omliggende steden en regio's uitstekend bereikbaar.
Hier woon je heerlijk rustig, zonder iets te hoeven missen!

Vervolg

Duurzaam en comfortabel wonen
Deze woning is niet alleen mooi om te zien, maar biedt ook volop modern wooncomfort.
Dankzij de 9 zonnepanelen en de vloerverwarming door de gehele woning is er volop aandacht besteed aan energiezuinig en aangenaam wonen.
De combinatie van de moderne afwerking, praktische indeling en duurzame voorzieningen maakt deze hoekwoning helemaal klaar voor de woonwensen van nu.

De pluspunten op een rij
- Moderne en verzorgde hoekwoning in een jonge woonwijk
- Gelegen in een kindvriendelijke omgeving met dorps karakter
- 111 m^2 woonoppervlakte
- Maar liefst 4 mogelijke slaapkamers
- Royale, lichte woonkamer met brede schuifpui
- Moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad én inloopregendouche
- Dakkapel aan de achterzijde
- Ruime multifunctionele zolder met groot Velux-dakraam
- Vloerverwarming door de gehele woning
- 9 zonnepanelen
- Vernieuwde trap met sfeervolle verlichting
- Fraai aangelegde achtertuin
- Overdekt terras van circa 10 m^2
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm
- Externe bergruimte van circa 8 m^2
- Achterom via de brandgang
- Openbare parkeergelegenheid voor de deur
- Speeltuin in de buurt en basisschool op loopafstand
- Centrum van Berlicum met het Mercuriusplein dichtbij
- Uitstekende bereikbaarheid van 's-Hertogenbosch, A2 en A59

Kom kijken en laat je verrassen!
Fonteinkruid 29 is zo'n woning waar je binnenkomt en meteen denkt: hier zie ik mezelf wel wonen!
Een heerlijke combinatie van licht, ruimte, luxe en energiezuinig wooncomfort, op een fijne plek in het gezellige Berlicum.
Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze fijne hoekwoning allemaal te bieden heeft. Welkom thuis aan Fonteinkruid 29!


























11:49
BOSCH







Plattegrond begane grond



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





















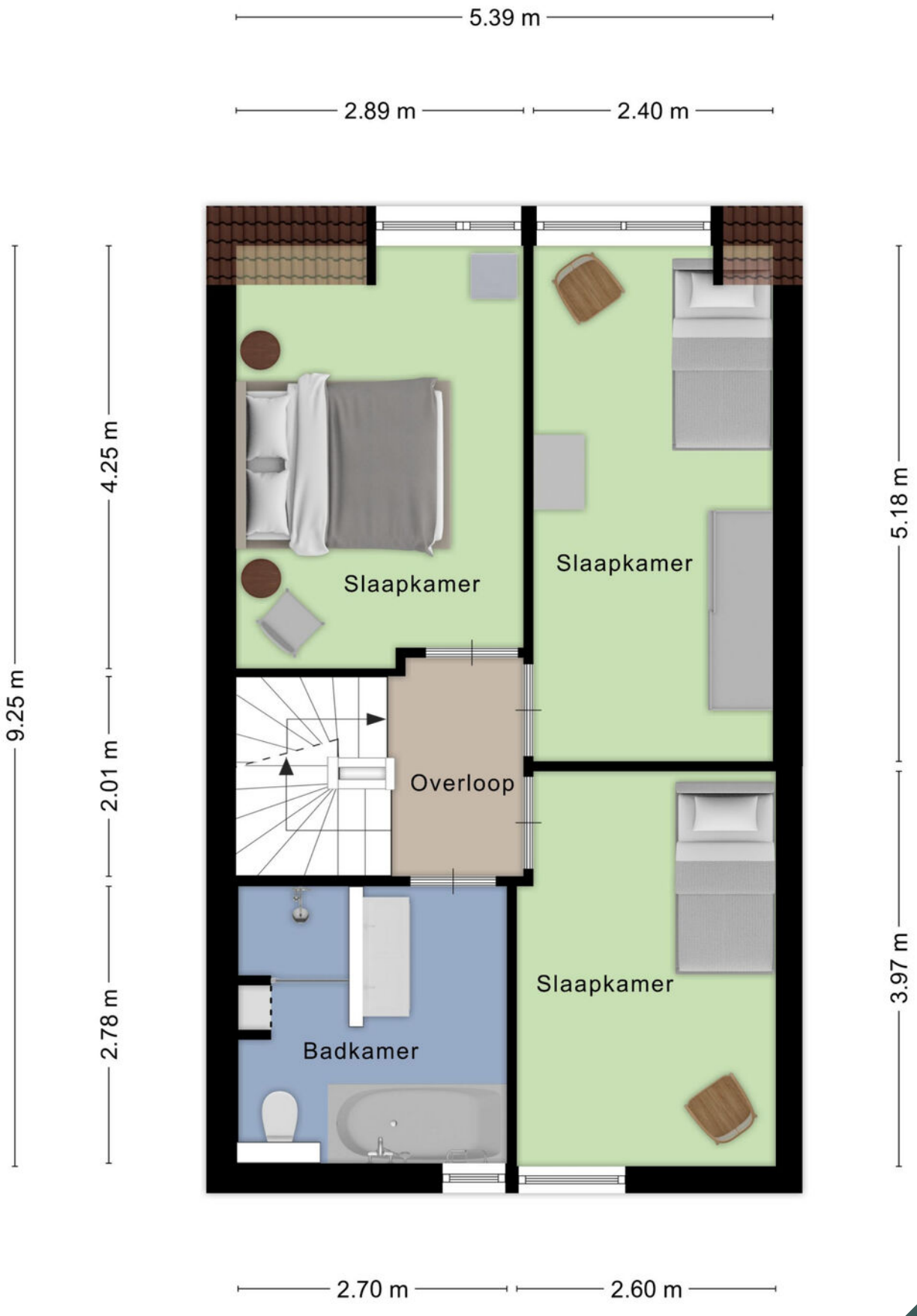








Plattegrond 1e verdieping



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

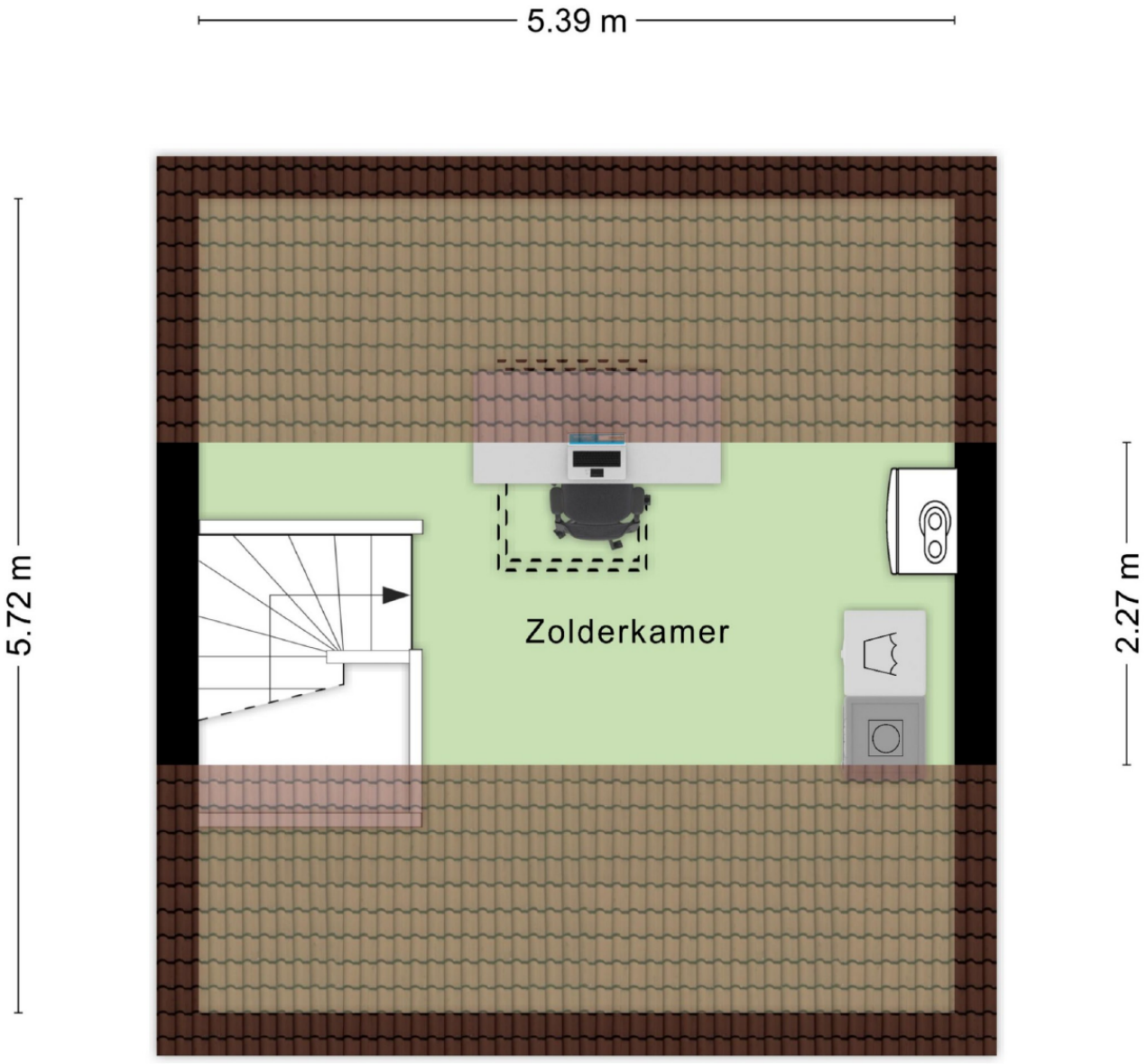








Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

















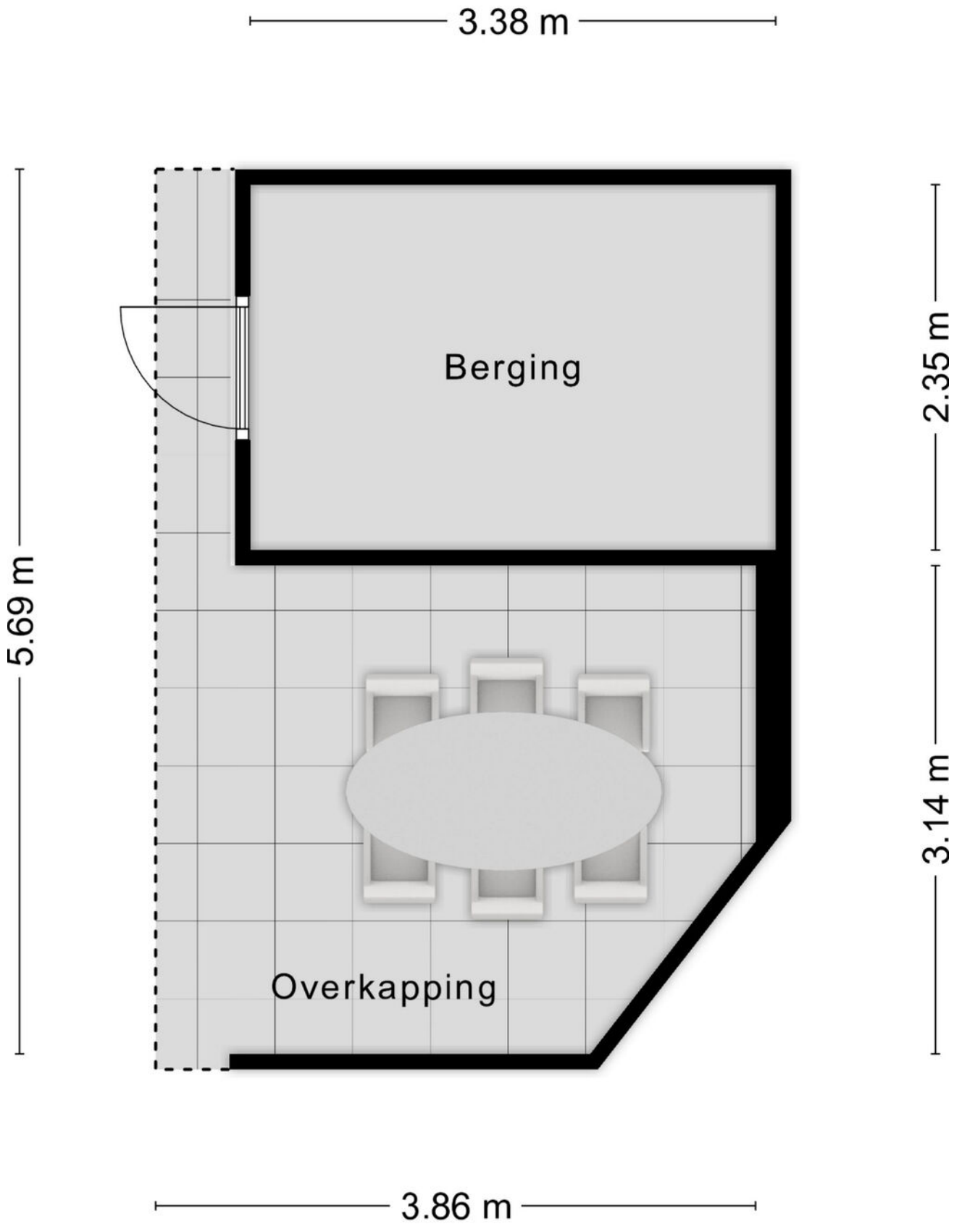


Plattegrond begane grond en tuin



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











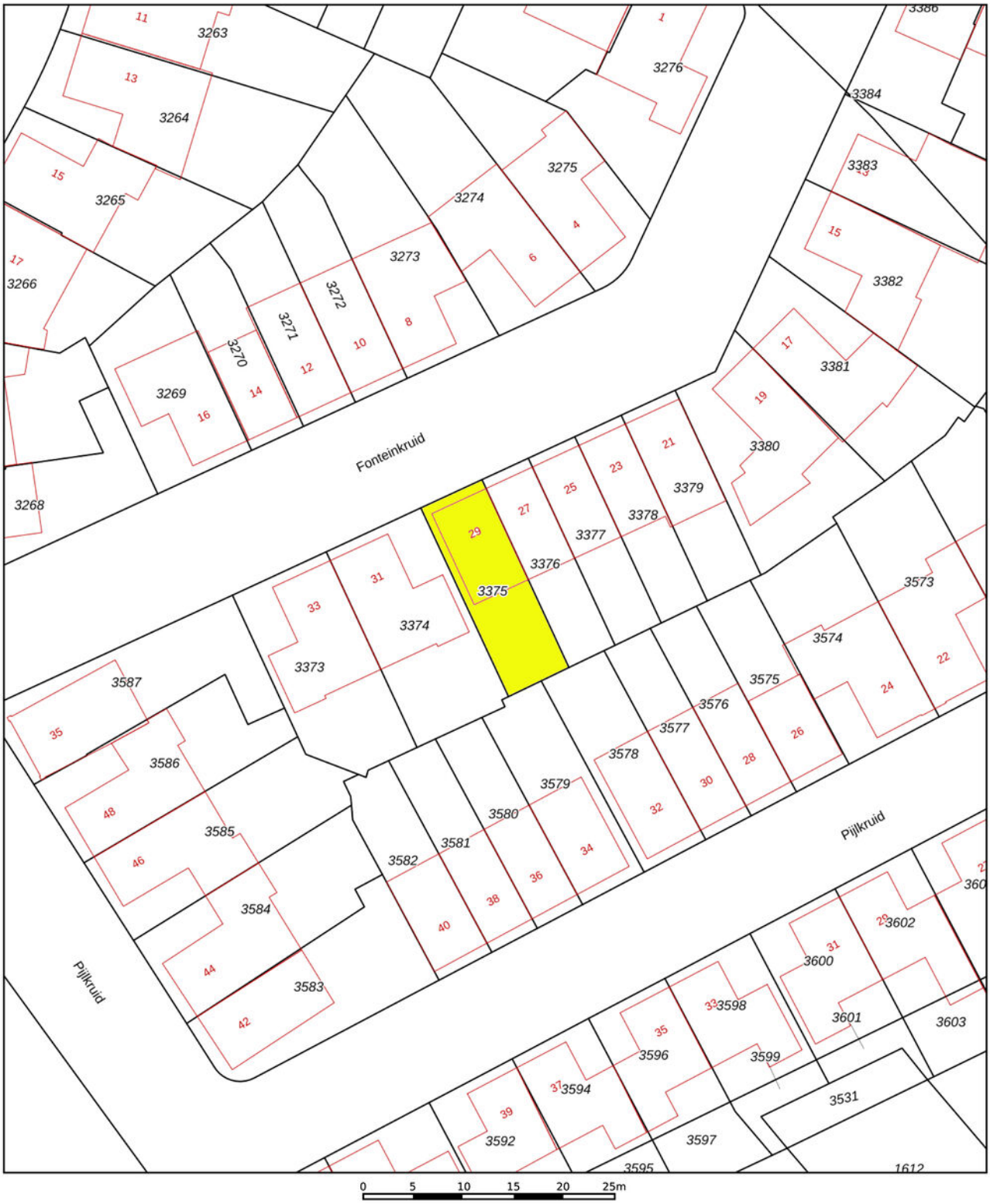




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fonteinkruid 29



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

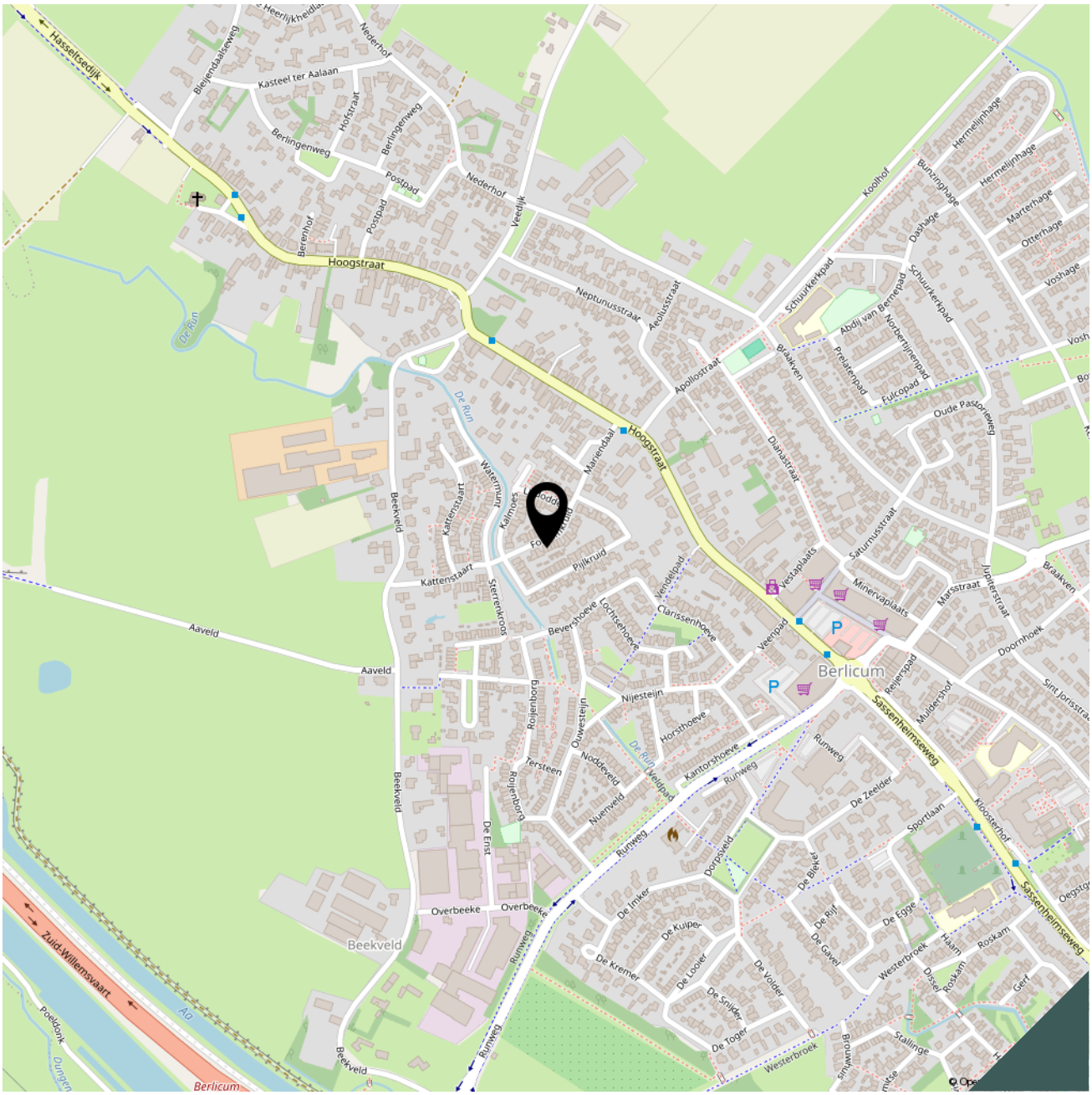
Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	L
Perceel	3375

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:	**Fonteinkruid 29**
	5258 BV 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	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☒	☐	☐	☐
– vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
– oven met stoomfunctie	☒	☐	☐	☐
– diepvriezer	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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

Fonteinkruid 29, 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 hypotheken 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

BROUWERS® HONSELAAR

Makelaars van huis uit

Voorwaarden:

Koopakte	Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumenten-bond 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 hypotheken, 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

Interesse?

Neem contact met ons op!

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

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