

Zwanenbloem

7

BERLICUM

BROUWERS HONSELAAR

Makelaars van huis uit

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

Vraagprijs
€ 529.000 k.k.





Kenmerken





Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
87 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
2025

Energielabel
A +++

Omschrijving

Niet vaak komt er in dit deel van de nieuwbouwwijk Beekveld een woning beschikbaar. Nu is er de mogelijkheid om in deze nagelnieuwe en supergoed afgewerkte eengezinswoning, die aan alle huidige normen van duurzaamheid voldoet, te komen wonen. De inrichting is bijzonder smaakvol te noemen. Uitgevoerd met pvc visgraat vloeren, troffelvloeren, glad stukwerk met sierlijsten, fraai sanitair met designkranen. In 2026 is er op de 2e verdieping een dakkapel geplaatst, waardoor er op deze etage een 3e slaapkamer mogelijk is. Uiteraard is de woning uitmuntend geïsoleerd, uitgevoerd met 3 zonnepanelen en luchtwarmtepomp. Hierdoor beschikt de woning over en energielabel A+++.

Kenmerken:
- Bouwjaar 2025
- Perceeloppervlakte 99 m2
- Gebruiksoppervlakte wonen 102 m2
- Externe bergruimte 6 m2
- Inhoud woning 360 m3
- Woning uitgebouwd
- In 2026 voorzien van dakkapel
- Luxe afwerking
- PVC visgraat en troffelvloeren
- Vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- Energielabel A+++

Indeling:
Begane grond:
Entree: gang met meterkast en toiletruimte. Technische ruimte waar de luchtwarmtepompinstallatie geplaatst is. Via glazen zwarte deur naar de uitgebouwde woonkamer. Smaakvol afgewerkt met pvc visgraat vloer, glad stukwerk met sierlijsten. Schuifpui naar de achtertuin. In de hoek is een trapkast aanwezig. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is eveneens smaakvol uitgevoerd met hoekkeuken en kookschiereiland. Siemens apparatuur: koelkast, combi oven/magnetron en Bora inductiekookplaat met downdrafter.

Eerste verdieping:
Overloop, 2 ruime slaapkamers en luxe uitgevoerde badkamer met wastafelmeubel met dubbele natuurstenen waskommen en kranen uit de muur. De inloopdouche beschikt over een hand- en regendouche. In de muur geïntegreerd bergvak. Dan is er in hier ook de 2e wandcloset geplaatst. Vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:
Ruime zolderkamer met dakkapel (2026) en extra Velux dakraam. Hier is achter de schuiframen bergruimte aanwezig.
Op deze etage is ook de opstelplaats van wasmachine en droger.

Vervolg

Tuin:
Aan de achterzijde van de woning is een plaats, onderhoudsvrij ingericht met sierbestrating. Houten vrijstaande berging voorzien van elektra. De tuin beschikt over een achterom via de poort.

Algemeen:
De woning is gelegen in de laatste fase van de nieuwbouwwijk Beekveld in Berlicum en ligt in een rustig deel van deze wijk. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en groen met kinderspeelplantsoen. Gelegen op enkele ogenblikken afstand van het wandelgebied AA dal en Dynamisch Beekdal.






























































scratchnomore









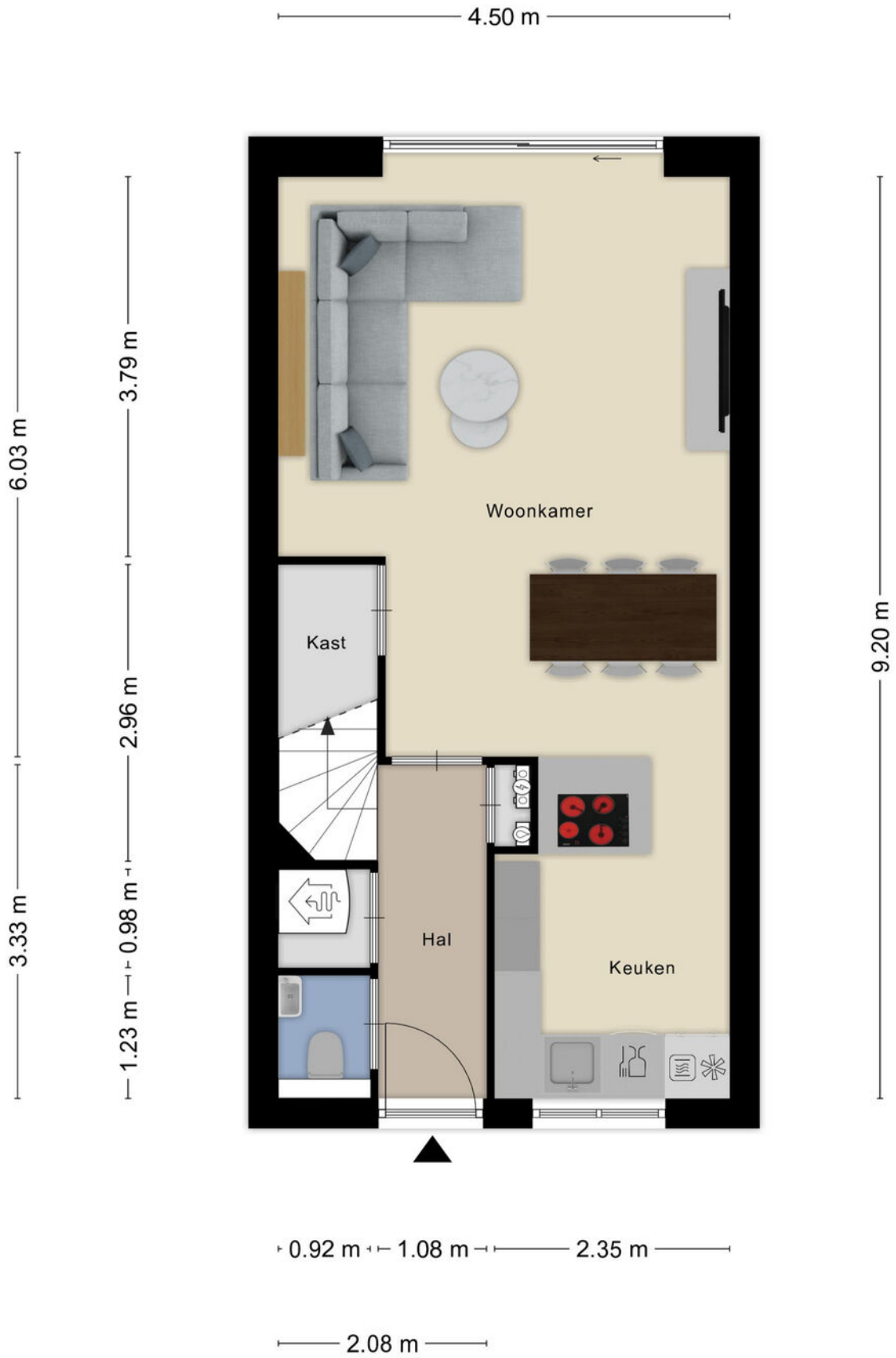







60

Plattegrond begane grond



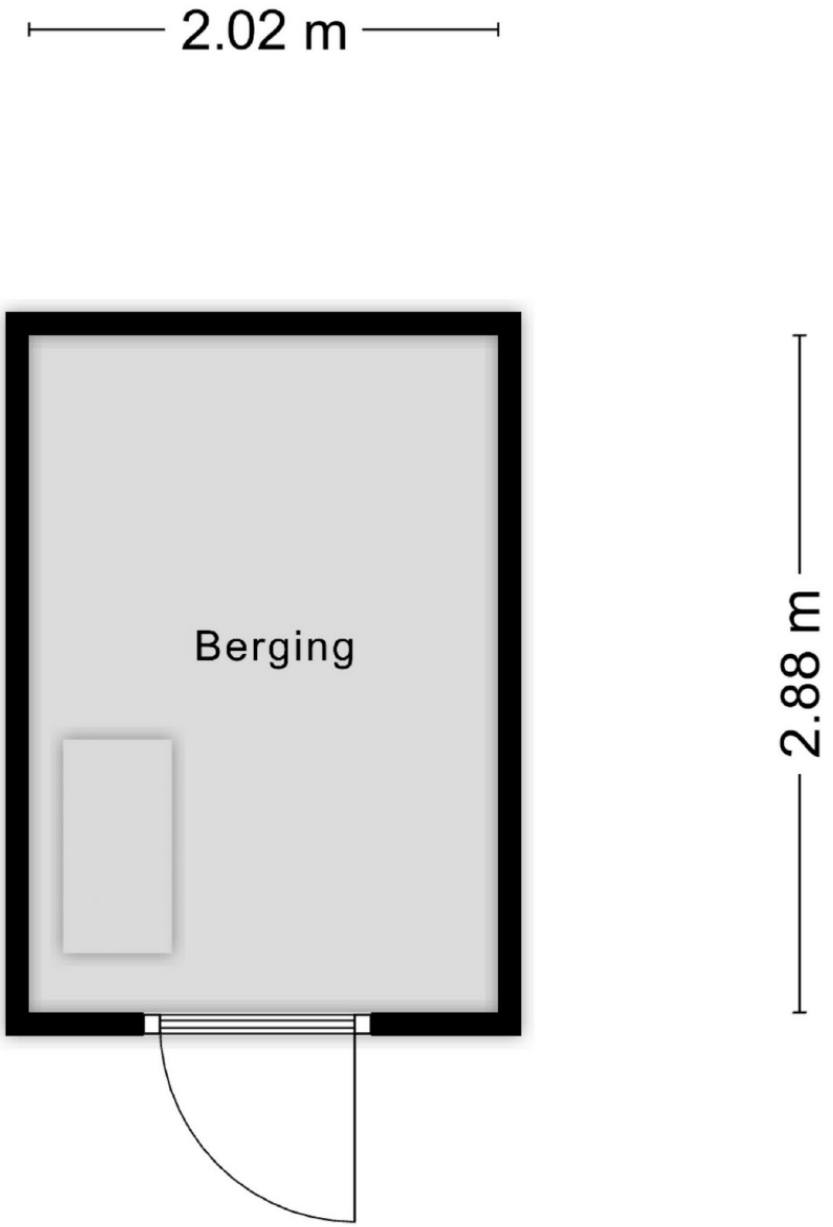
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond en tuin



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

Plattegrond berging



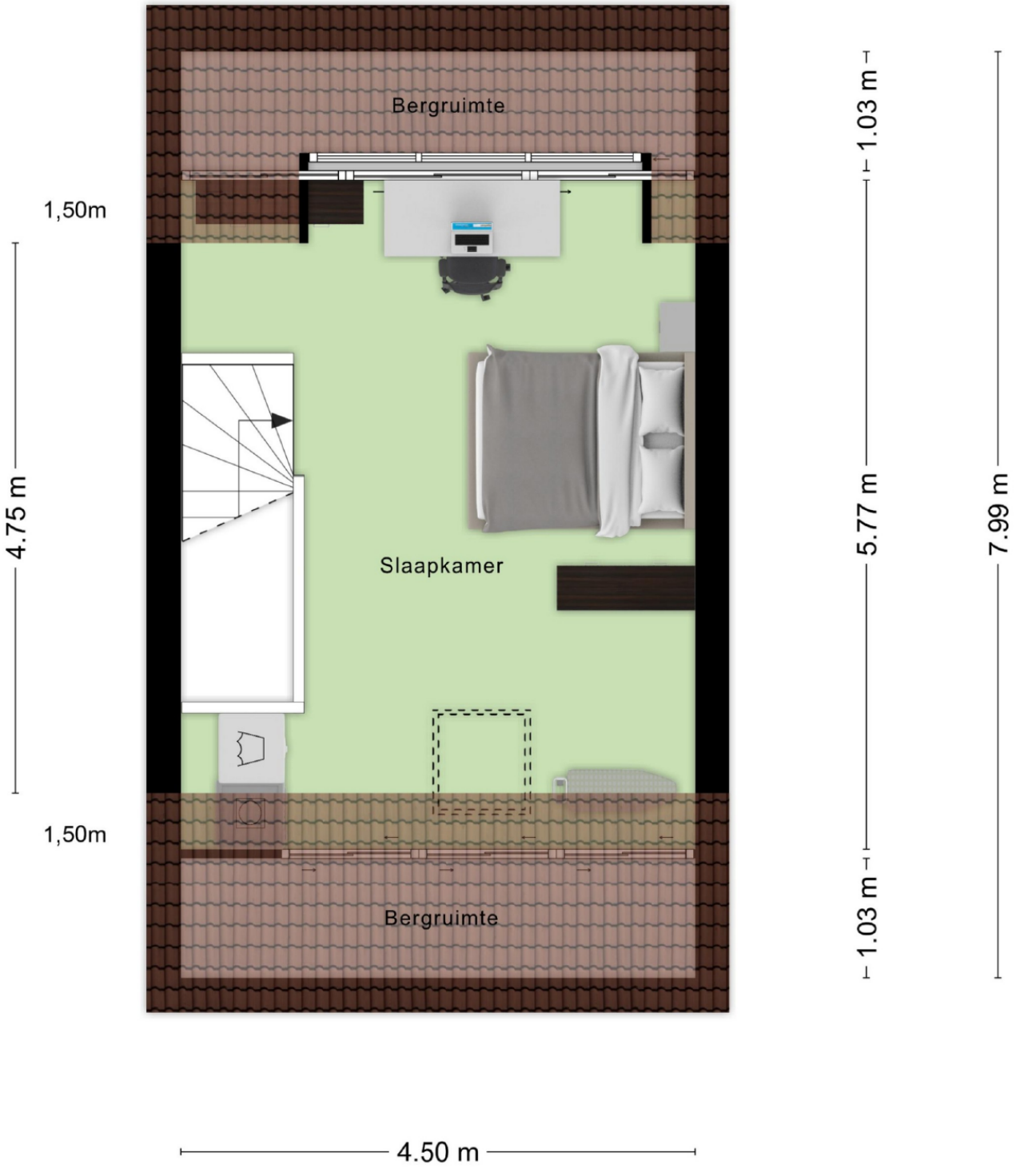
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

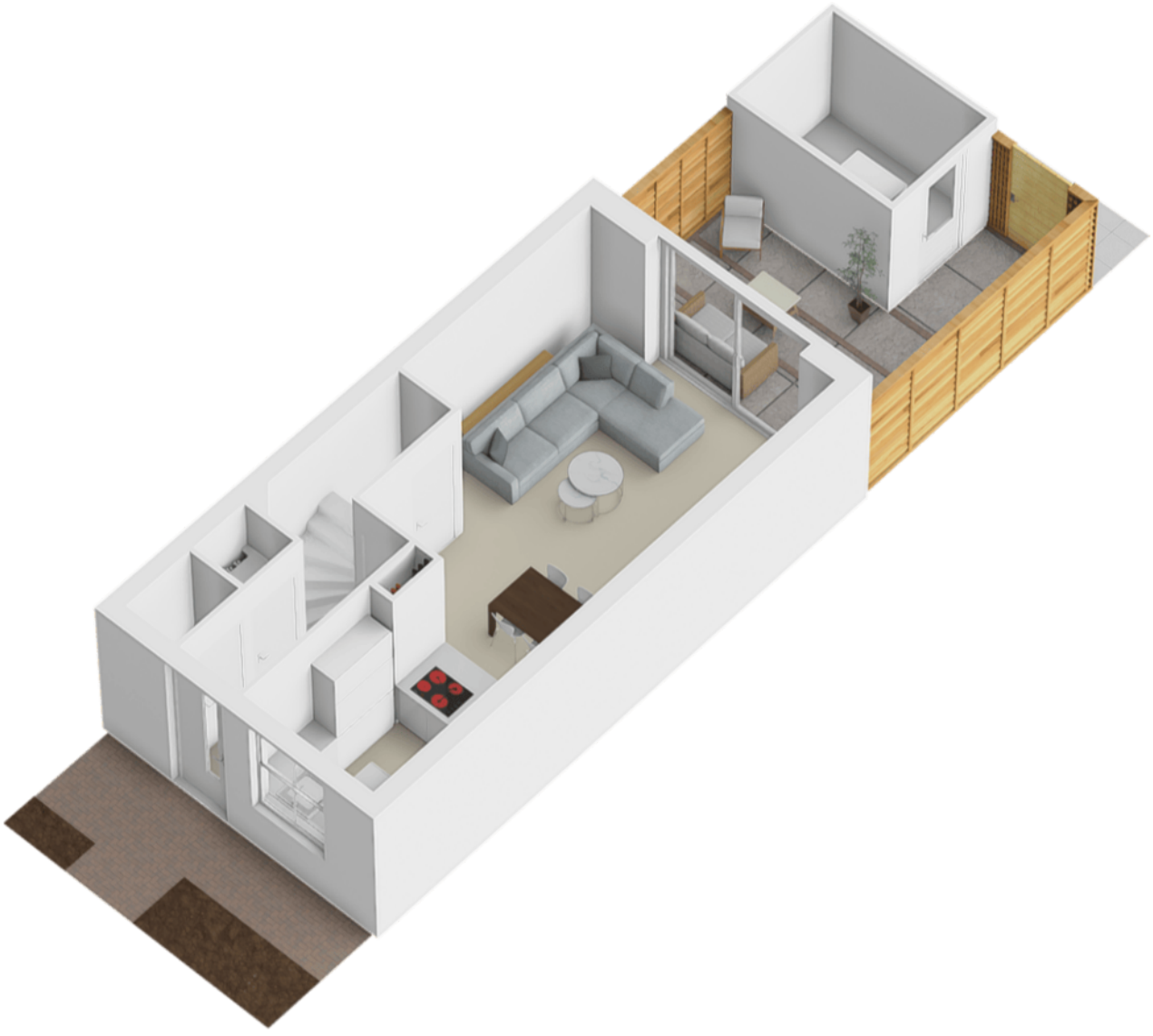


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

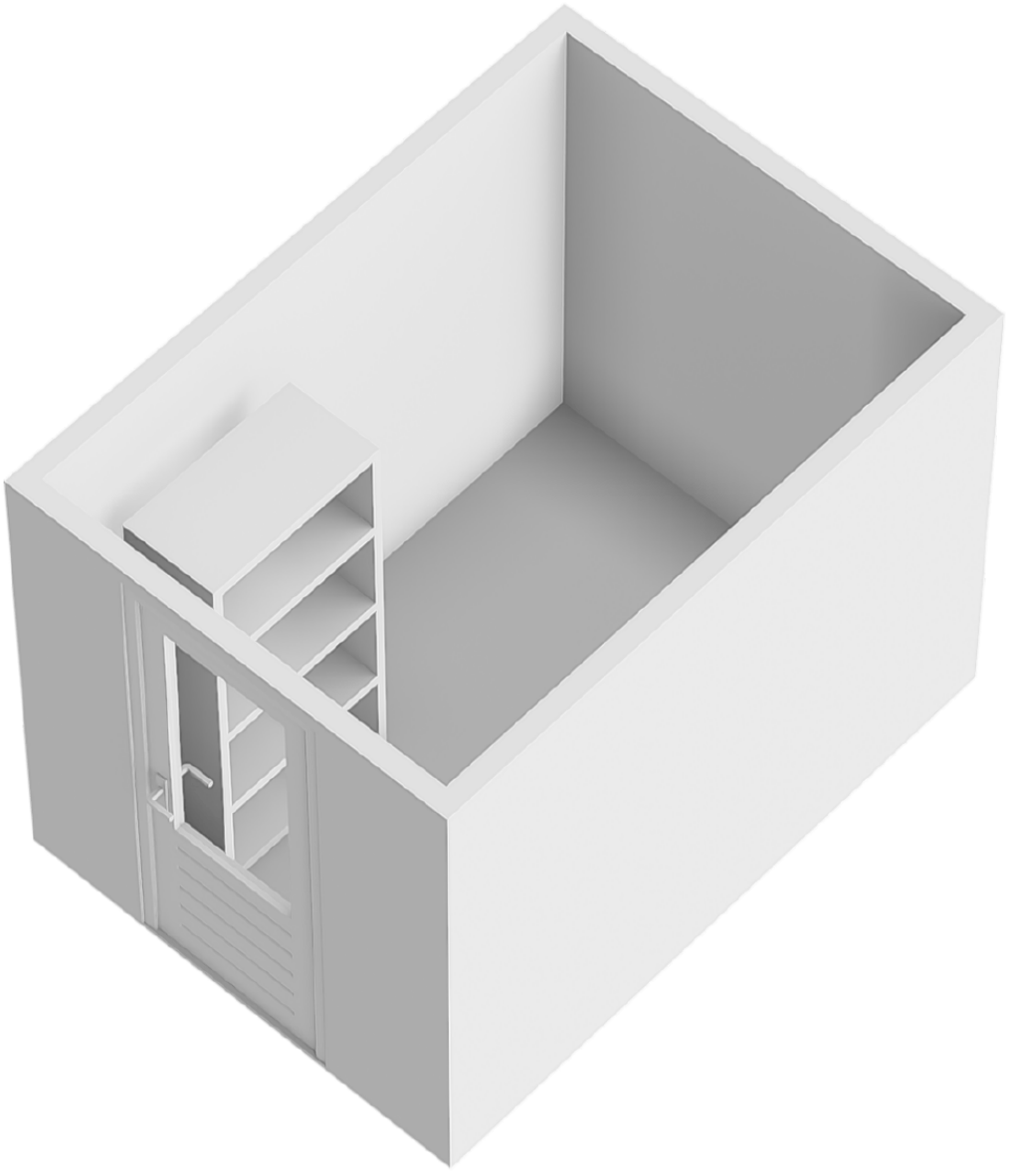
Plattegrond begane grond



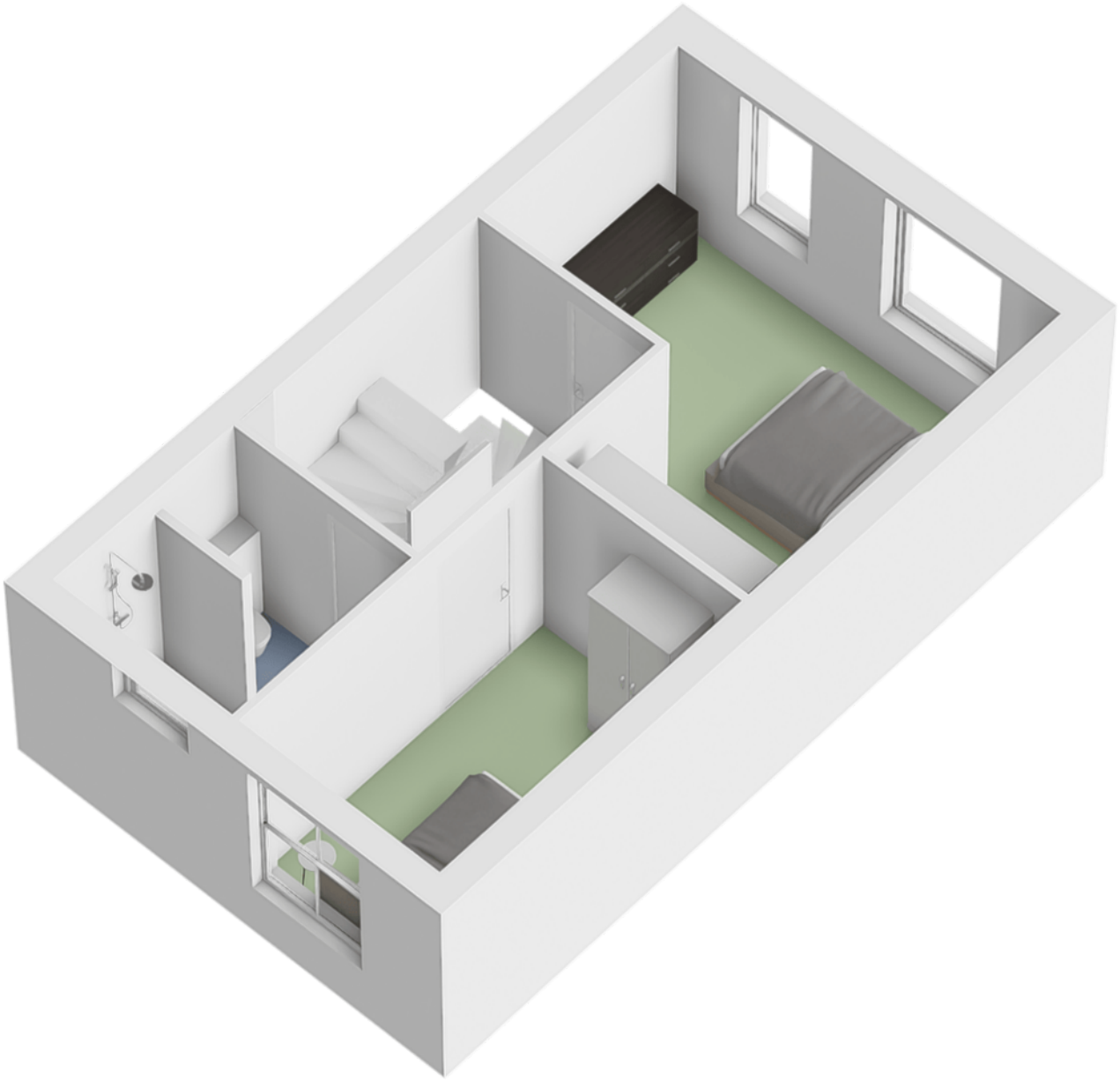
Plattegrond begane grond en tuin



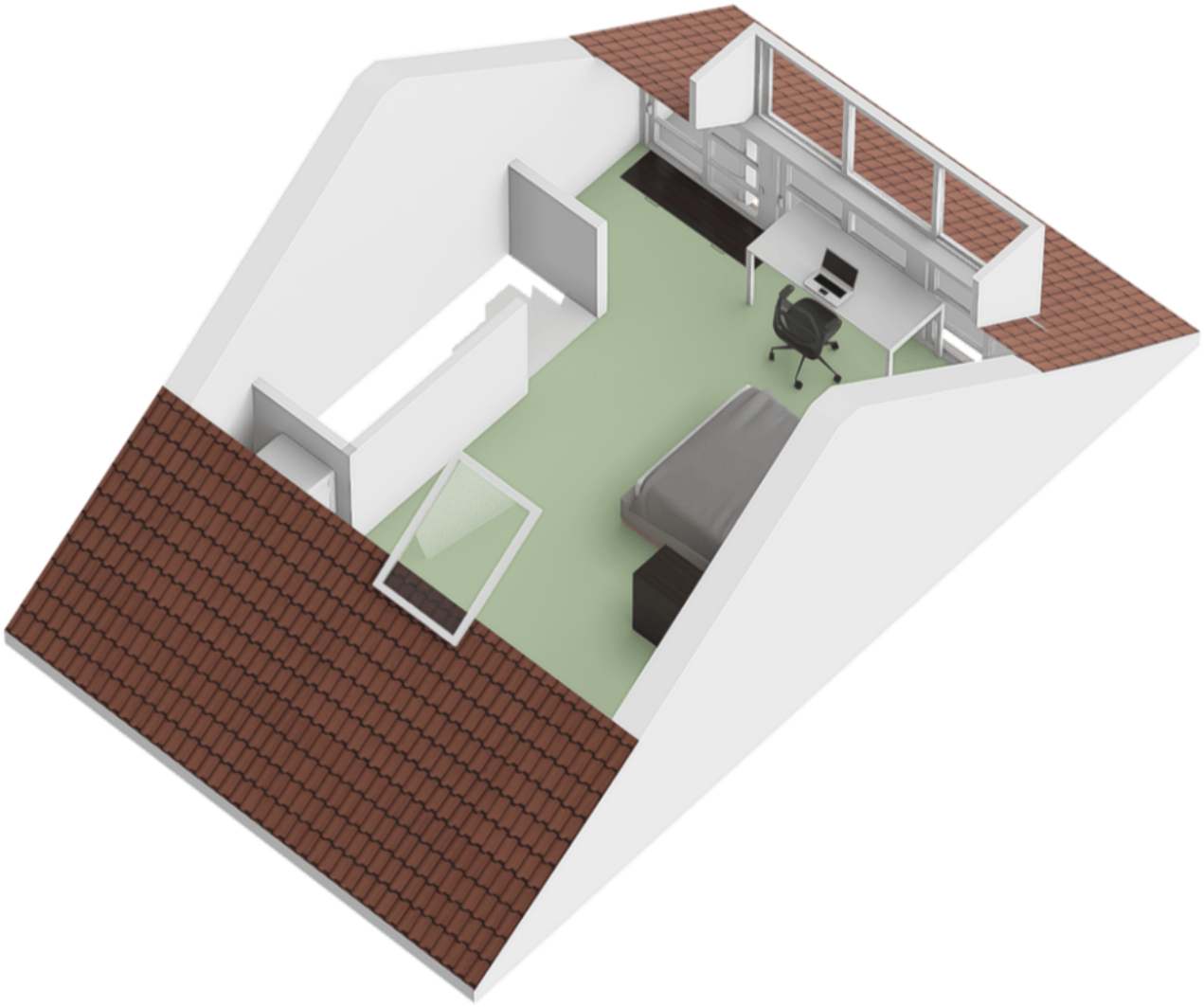
Plattegrond berging



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwanenbloem 7



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

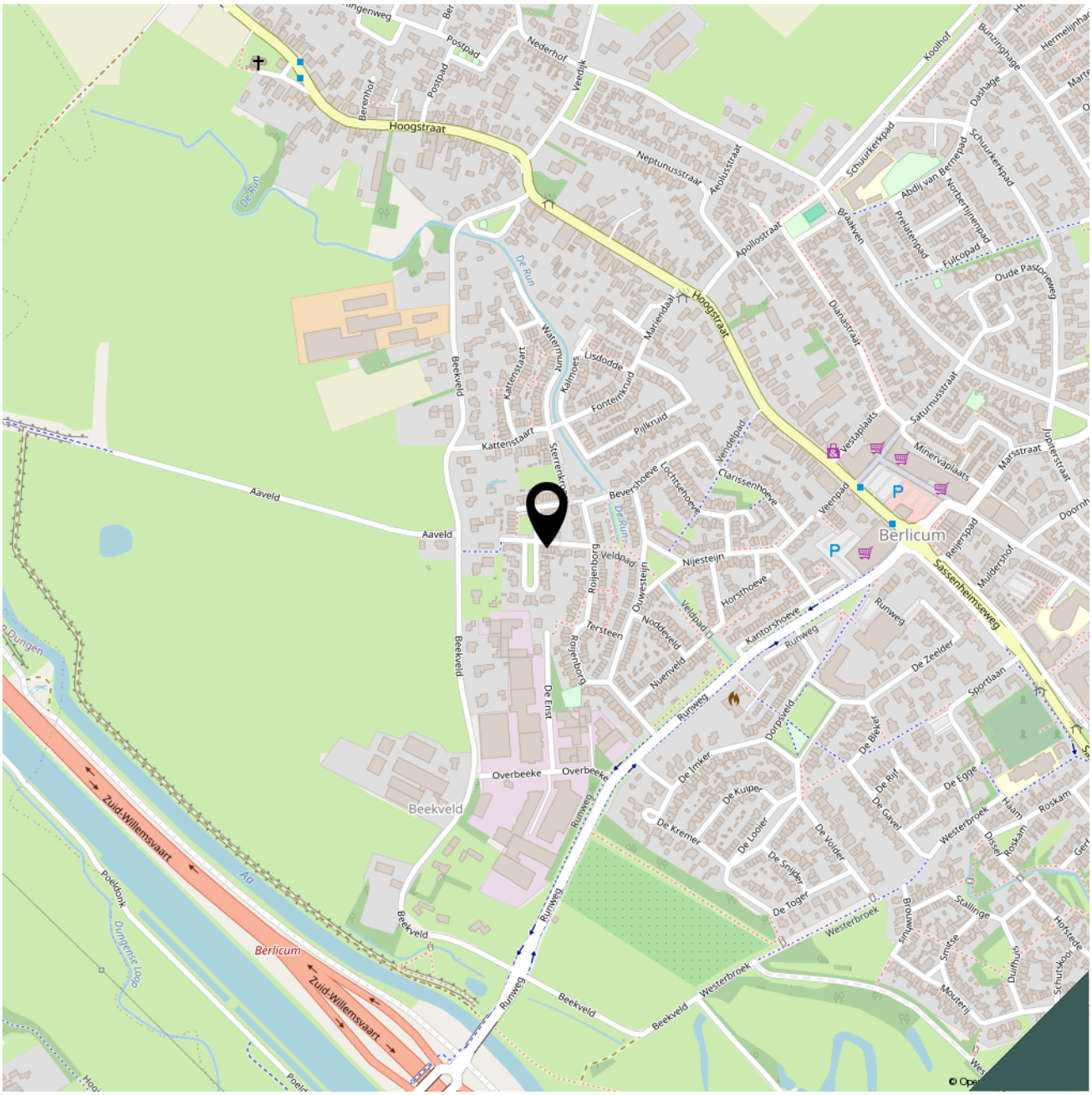
Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	L
Perceel	4322

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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:	**Zwanenbloem 7**
	5258 CV 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	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– legplanken trapkast	☒	☐	☐	☐
– paxkast Ikea slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☐	☒	☐
– in betweens	☐	☐	☒	☐
– luxaflexen	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren dakkapel	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– pvc vloer 1e en 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Bora inductie downdrafter	☒	☐	☐	☐
– combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
– vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
– plank met verlichting	☒	☐	☐	☐

	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:				
– luchtwarmtepomp	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen 3 stuks	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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

Zwanenbloem 7, 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