

# Diepven 29

BERLICUM

BROUWERS HONSELAAR

Makelaars van huis uit

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

*Vraagprijs*
*€ 729.000 k.k.*





# *Kenmerken*





**Woonoppervlakte**
*174 m²*

**Perceeloppervlakte**
*348 m²*

**Aantal kamers**
*7*

**Bouwjaar**
*1998*

**Energielabel**
*A*

# *Omschrijving*

Uitgebouwde grote twee onder een kap woning met erker, aangebouwde serre, extra werkkamer en berging op de begane grond. Deze goed verzorgde eengezinswoning is ruim van opzet en is gelegen op een groot perceel van 348 m2. Er is een grote tuin, onderhoudsvrij aangelegd. De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.

- gebruiksoppervlakte wonen: 174 m2
- gebouw gebonden buitenruimte: 27 m2 (serre)
- externe bergruimte: 8 m2
- inhoud woning: 614 m3
- perceeloppervlakte 348 m2
- 4 slaapkamers
- onderhoudsarme tuin
- oprit voor 2 auto's
- goede afwerking van de gehele woning
- energielabel A

Indeling:

Begane grond:
Via de entree komt u in een mooie hal, waar de toilet is.
De hal is voorzien van visgraat pvc vloer, deze vloer is in de gehele begane grond doorgetrokken. Een zwarte glasdeur geeft toegang tot de woonkamer. Deze is ruim opgezet. De open keuken, gelegen aan de achterzijde, staat in verbinding met de woonkamer en de aanbouw. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel/ vriescombinatie en biedt voldoende opbergruimte. Dankzij een ruime aanbouw aan de achterzijde is een mooie eetkamer ontstaan, geschikt voor een eethoek.
Via de eetkamer is een werkkamer en de berging bereikbaar.
Ook kunt u via de eetkamer en de werkkamer de aangebouwde serre bereiken, die over de hele breedte van de woning gesitueerd is. Deze ruimte is ideaal voor een extra zithoek, of voor een loungeset te plaatsen. U heeft dankzij de glazen schuifdeuren een mooie verbinding met de tuin.

1e verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich de goed en luxe afgewerkte badkamer (tot het plafond betegeld, en is voorzien van een wandcloset, inloopdouche en badkamermeubel met wastafel) en 3 ruime slaapkamers van een goede afmeting.
Via een vaste trap bereikt u de

2e verdieping:
De tweede verdieping heeft voldoende ruimte voor een vierde slaapkamer. Hier vindt u ook de aansluiting voor wasmachine, en de cv ketel.

# *Vervolg*

Tuin:
De tuin is op het noord-oosten gesitueerd en is onderhoudsarm ingericht. Hier bevindt zich ook een stenen berging.

Algemeen:
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Middelrode, nabij 't Ven. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen ligt het Mercuriusplein op korte afstand.
Tegelijkertijd woont u hier heerlijk centraal. 's-Hertogenbosch is dichtbij, waardoor u binnen korte tijd kunt genieten van het historische en bruisende stadscentrum met zijn winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Ook de A2 en A59 zijn goed bereikbaar. Zo combineert u het beste van twee werelden: rustig en ruim wonen in een dorpse omgeving, met de gezelligheid en voorzieningen van 's-Hertogenbosch binnen handbereik.















































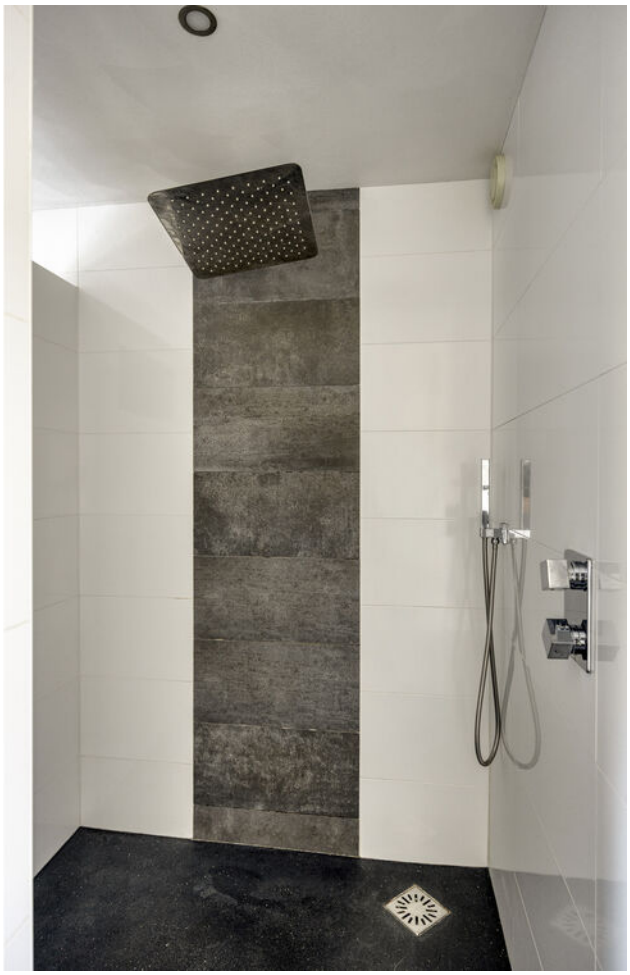































INTEX



























# *Plattegrond begane grond*



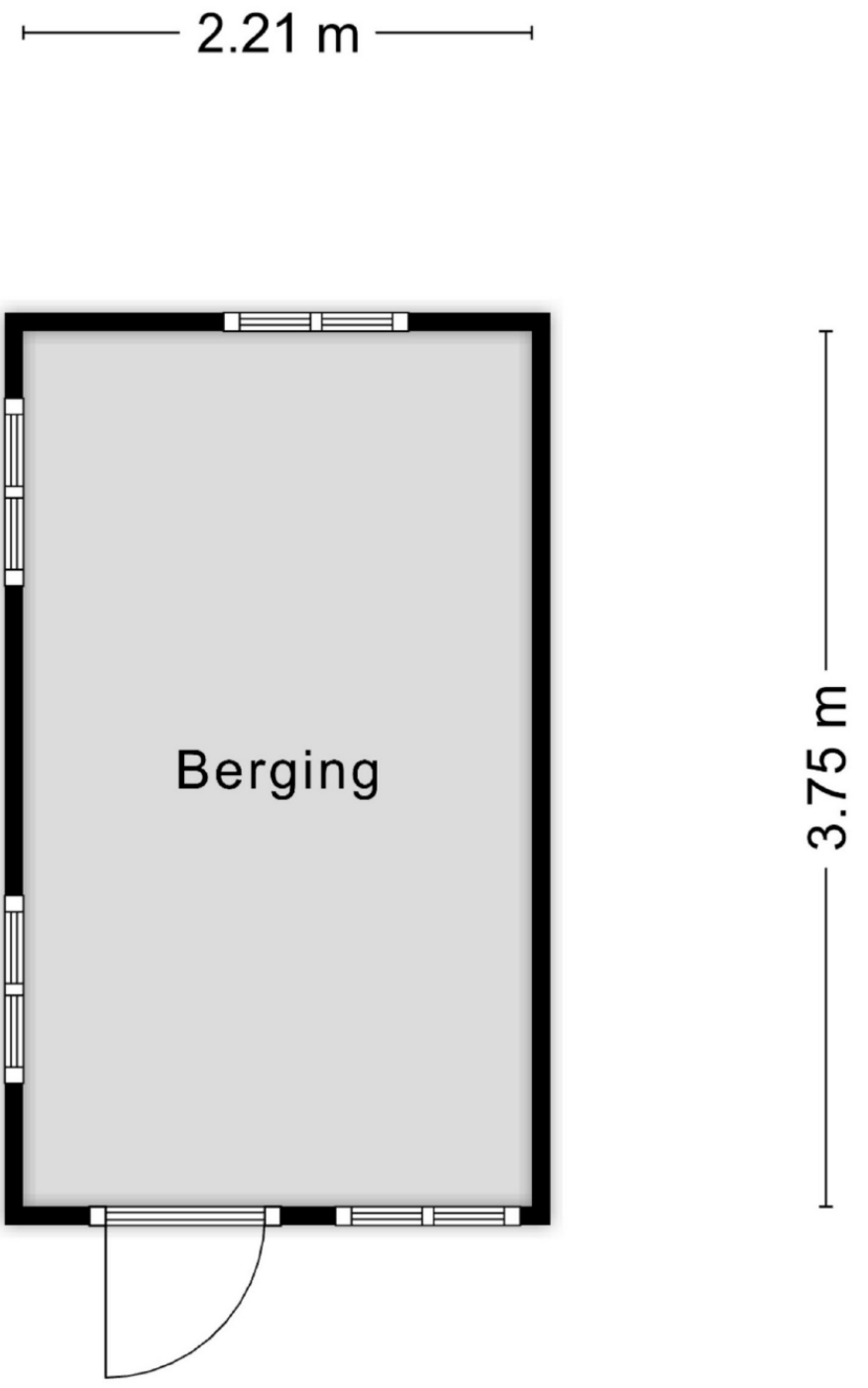

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# *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

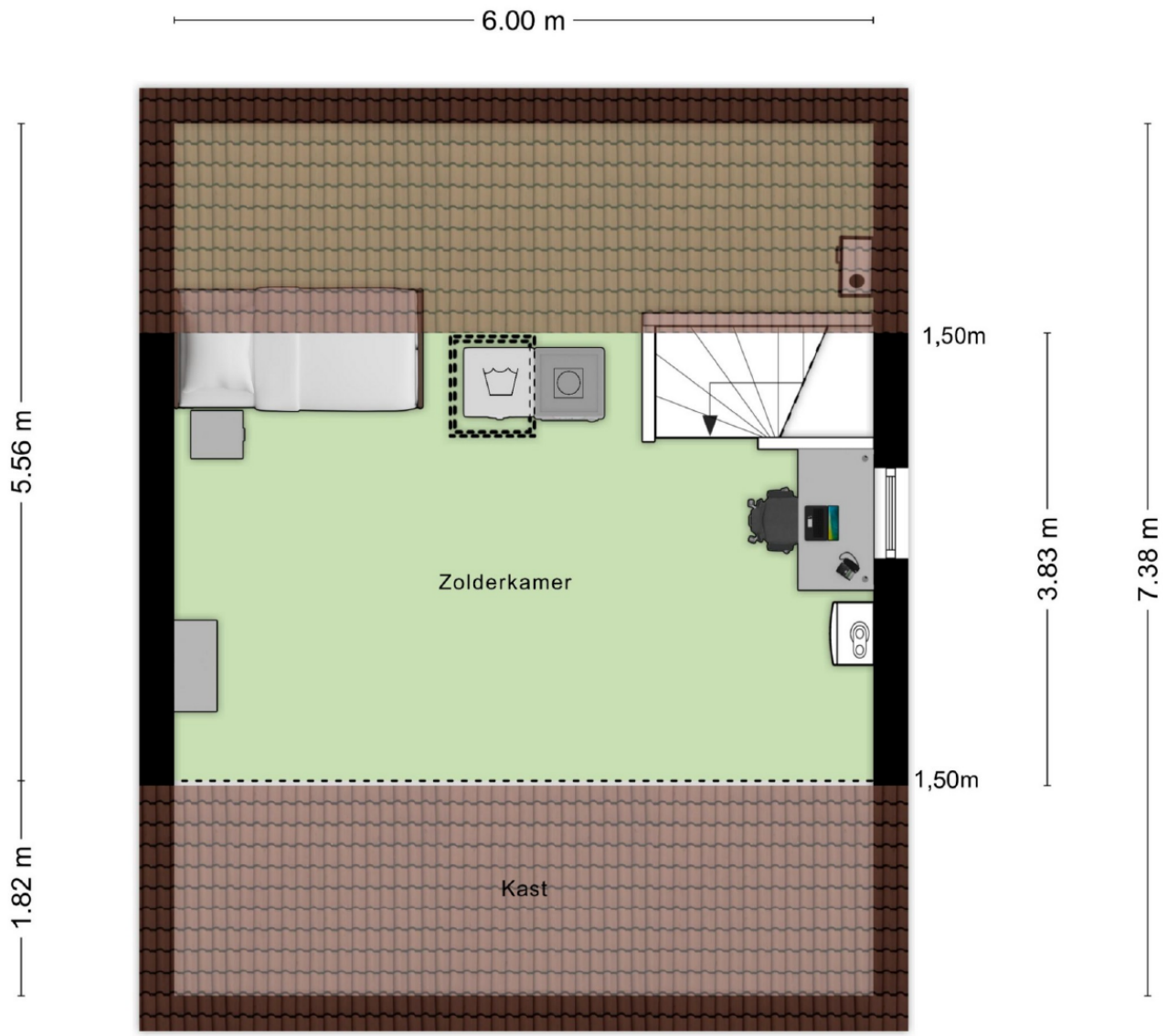
# *Plattegrond 1e verdieping*




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

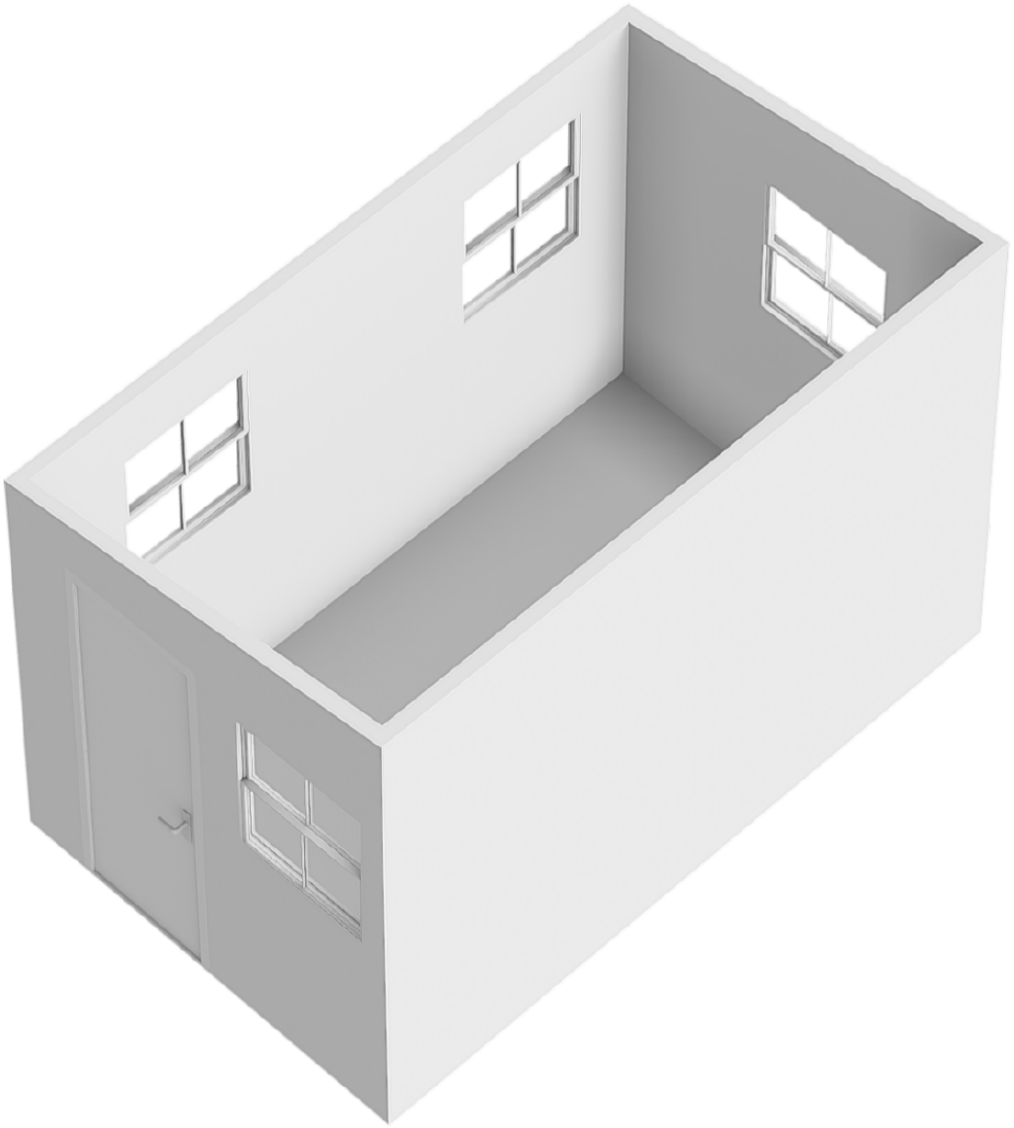
# *Plattegrond*



# *Plattegrond*



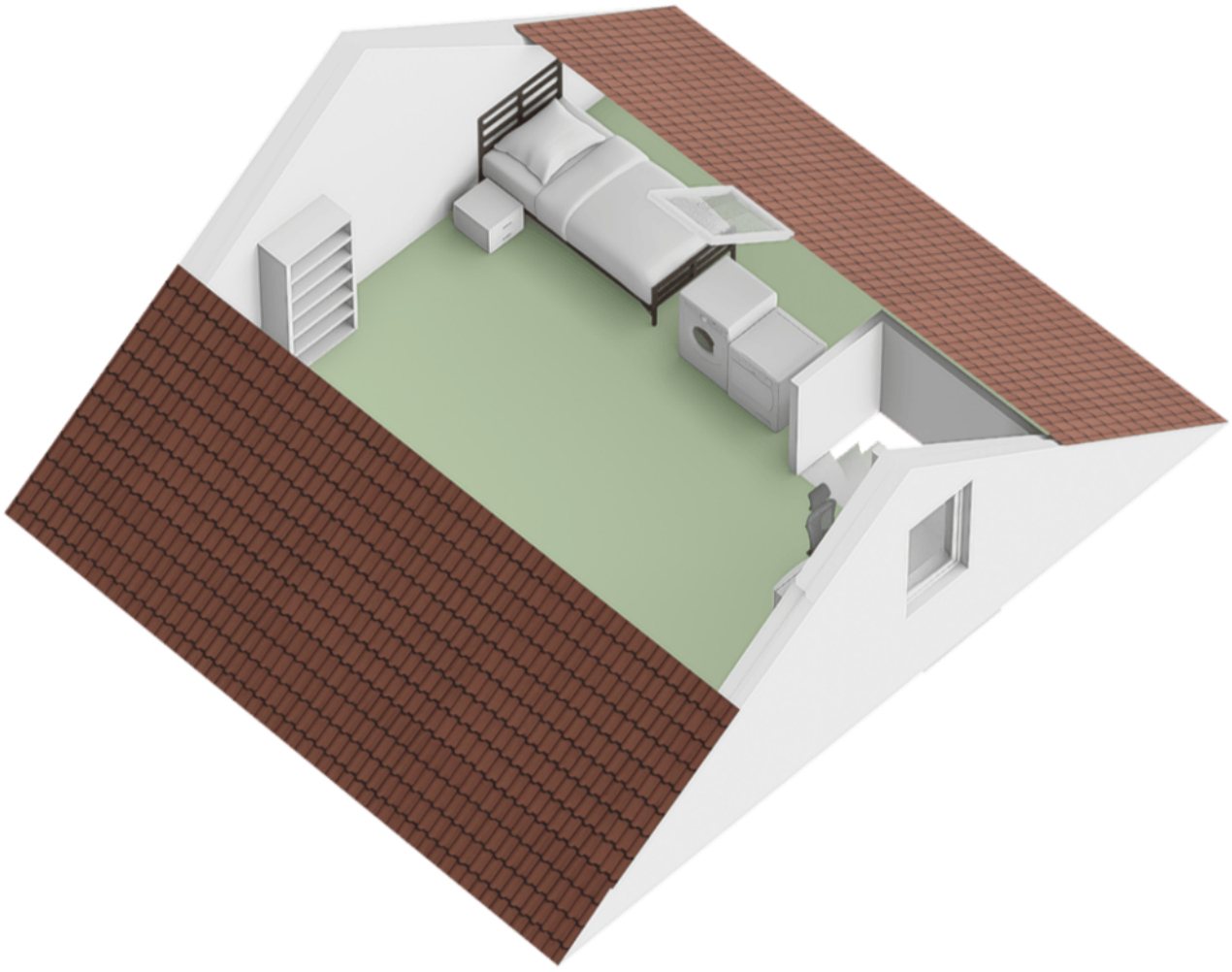
# *Plattegrond*



# *Plattegrond*



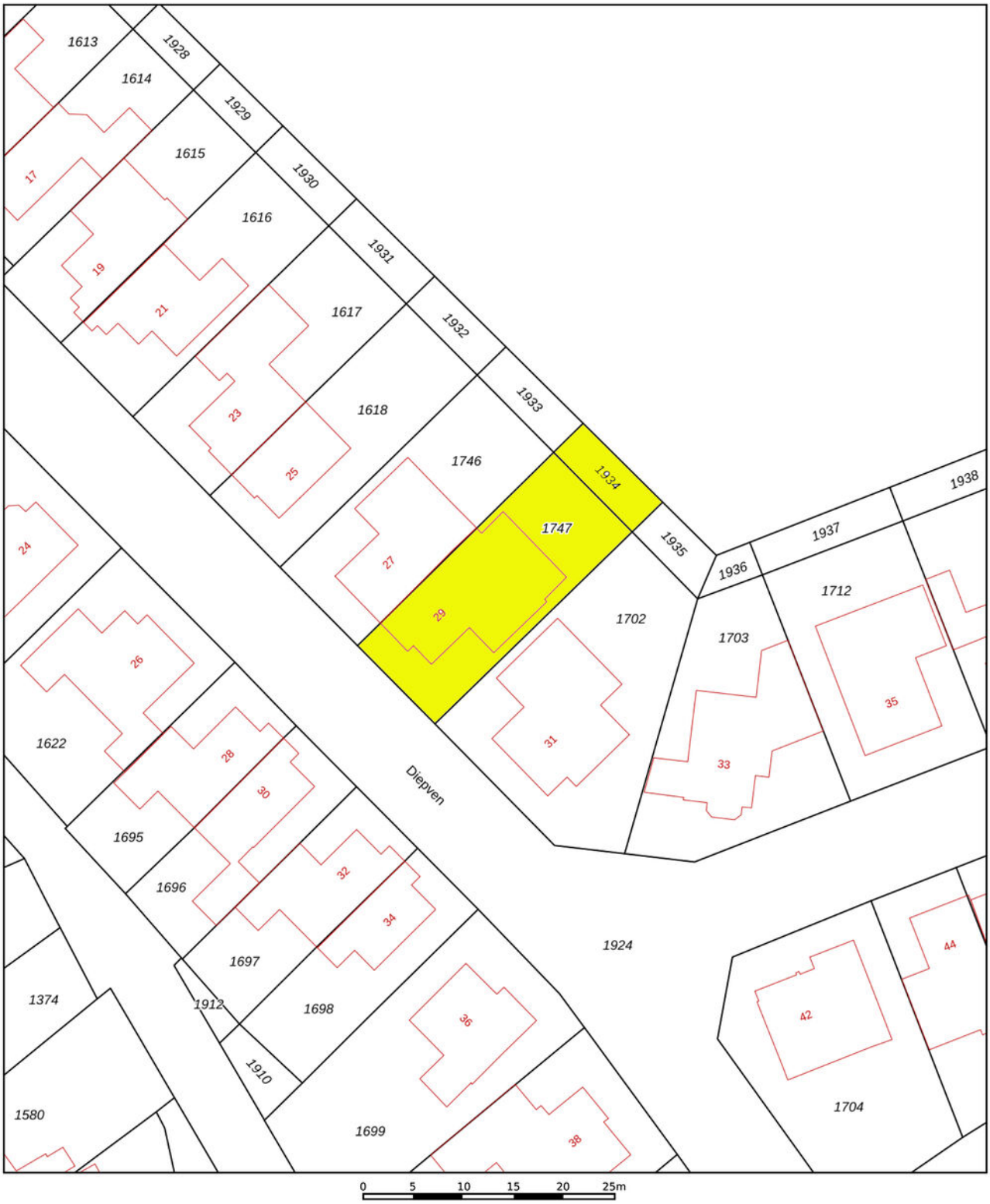
# *Plattegrond*



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diepven 29




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

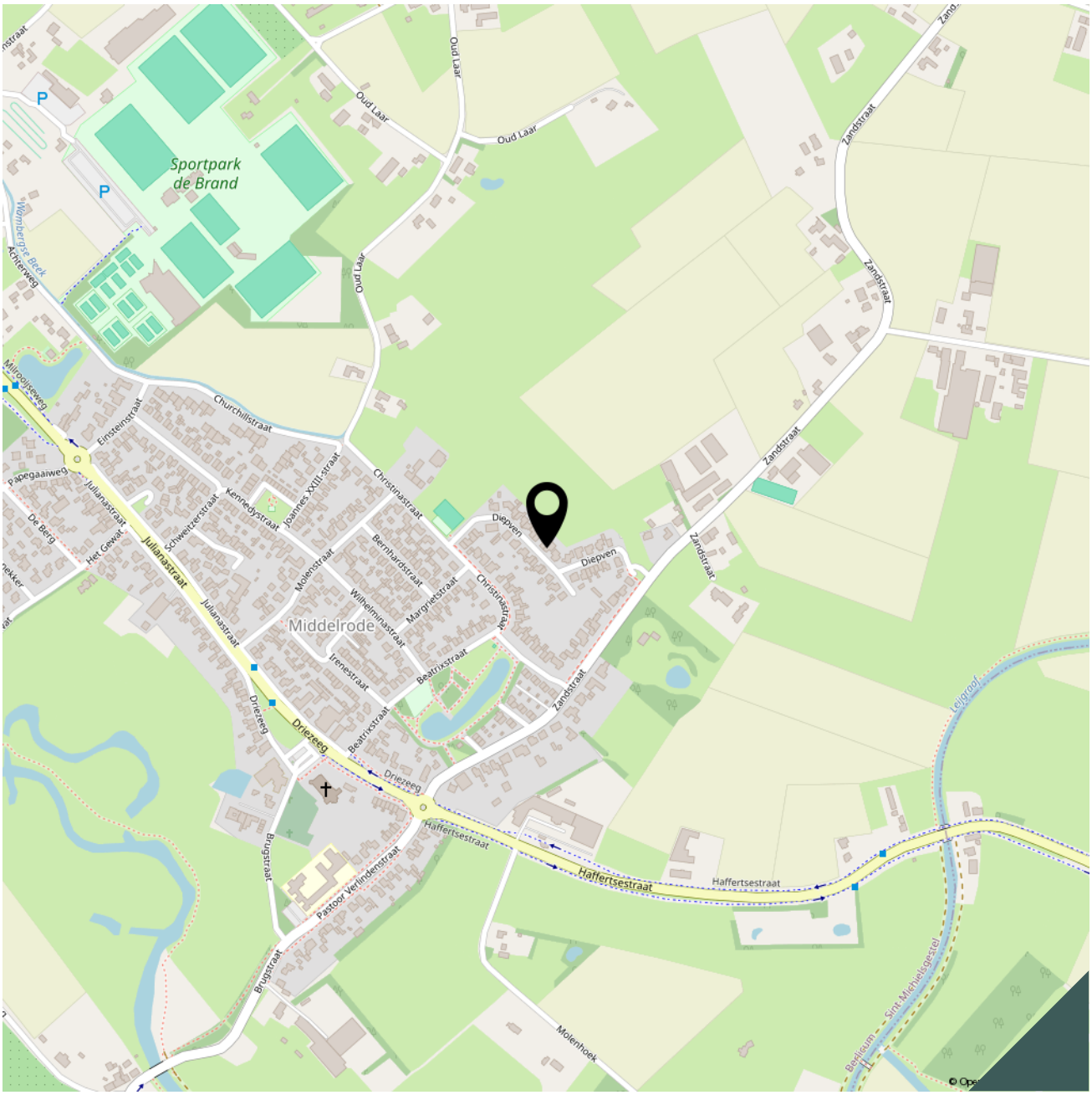
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Berlicum |
| Sectie | E |
| Perceel | 1747 |

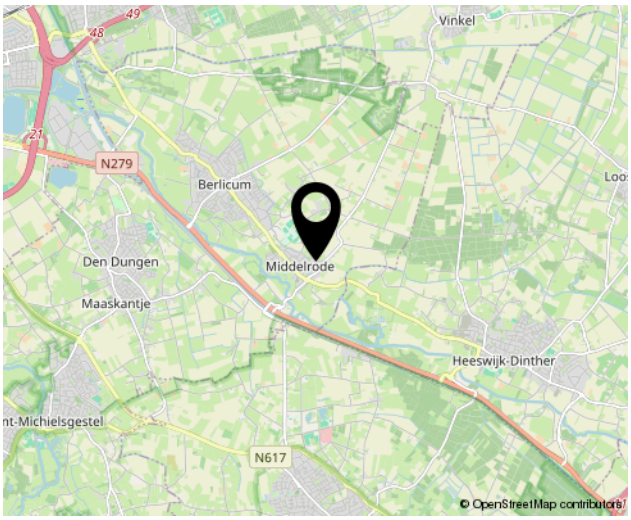
kadaster

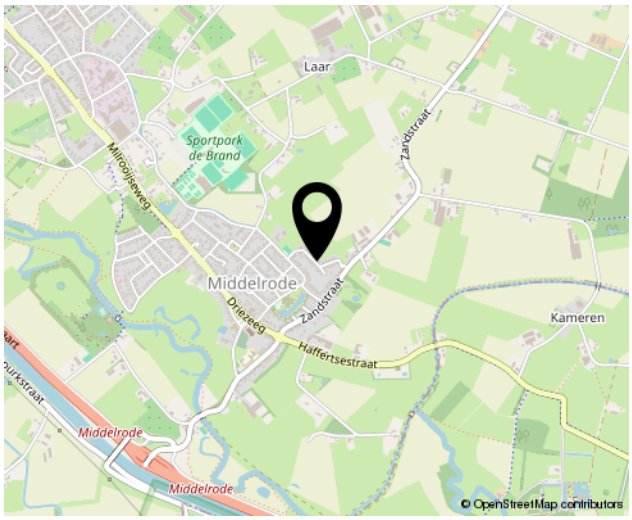
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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: | **Diepven 29** |
| | **5258 RA Berlicum** |

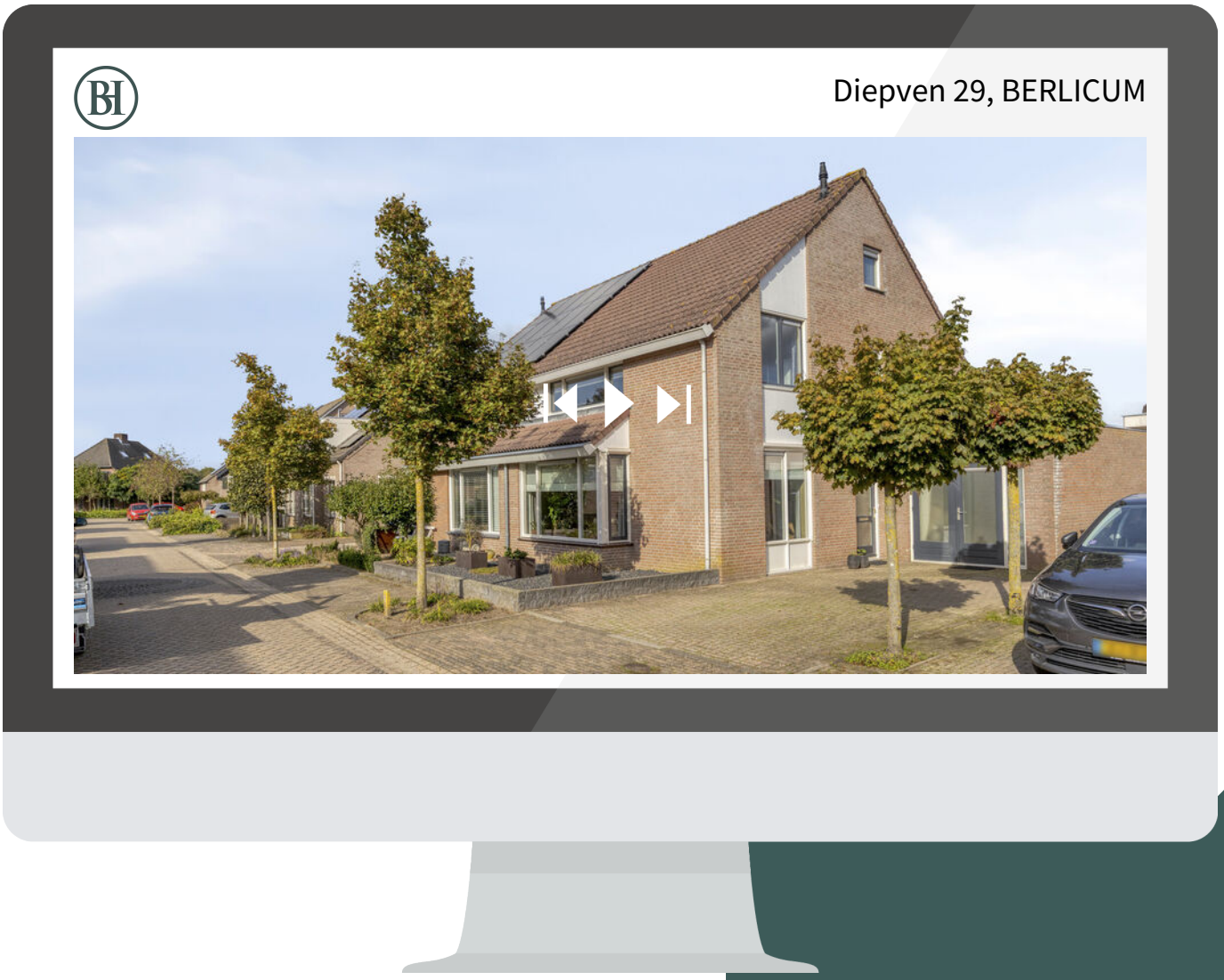
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

| | **Blijft achter** | **Gaat mee** | **Kan worden overgenomen** | **n.v.t.** |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| ***Interieur*** | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – losse (hang)lampen woonkamer en spots keuken | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – stellingkast | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – 2 kledingkasten 1e verdieping | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – gordijnen / duo / vouwgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – pvc vloer (2023) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Keuken*** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – combi oven/magnetron (2026) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – 5 pits gaskookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – vaatwasmachine | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – koel/vries combinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – Vaste keukenaccessoires | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

| | 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beveiligingscamera | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Rookmelder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat Easy Nefit | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – CV-installatie HR Combi Nefit | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Screens | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Tuin** | | | | |
| ***Inrichting*** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Bebouwing*** | | | | |
| Buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten/werkbank in berging | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| ***Overig*** | | | | |
| Overige tuin, te weten: | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – beregeningsinstallatie, puls en pomp | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – slangen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

# *Bekijk deze woning online!*

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




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.<br><br>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