Hoogstraat 154 A
5258 BG Berlicum



NL WONEN
UW HUIS, ONZE PASSIE


MUOGA
Final



“Ruim wonen, 2 terassen, eigen parkeerplaats en dichtbij alle voorzieningen”

Midden in het centrum van Berlicum ligt deze verrassend ruime dubbele bovenwoning van circa 145 m². Verdeeld over twee woonlagen beschikt de woning over een royale woonkamer met keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en volop bergruimte.

Met een balkon aan de voorzijde, een ruim terras op het zuidwesten aan de achterzijde, een eigen parkeerplaats en berging is het hier bijzonder compleet wonen. Dankzij de lift bereik je bovendien comfortabel de entree van de woning. Winkels en overige dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk binnen handbereik.

BOUWJAAR	2006
WOONOPPERVLAKTE	145 m²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	A





1e

WOONLAAG

“Royale en lichte living met twee buitenruimtes”

Vanaf de begane grond bereik je via het trappenhuis of de lift de entree van de woning. De lift komt uit nabij de voordeur, waardoor de woning ook bijzonder comfortabel toegankelijk is.
Eenmaal binnen valt direct de royale opzet op. De lange hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken en geeft toegang tot onder andere het toilet, de woonkamer en de overige ruimtes op deze woonlaag.
De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de vele raampartijen bijzonder licht, alle ramen zien hier voorzien van screens. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Aan de voorzijde geven openslaande deuren toegang tot het karakteristieke, ronde balkon op het noordoosten.
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.
Aan de achterzijde van deze woonlaag bevindt zich de hoofdslaapkamer. Hier zijn de ramen tevens voorzien van screens. Deze beschikt over praktische vaste inbouwkasten en biedt toegang tot het ruime terras aan de achterzijde.
























door AI gegenereerd










door AI gegenereerd




AEG
INDUCTION



“Comfortabel slapen met een complete badkamer”

De hoofdslaapkamer op de eerste woonlaag is ruim van formaat en dankzij de vaste inbouwkasten is er volop praktische bergruimte aanwezig.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast bevindt zich op deze woonlaag nog een separaat toilet.

Het ruime terras aan de achterzijde is rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar en ligt op het zuidwesten. Hierdoor is dit een heerlijke plek om gedurende de middag en avond van de buitenlucht en zon te genieten.

Direct naast de slaapkamer is ook nog een praktische berging gelegen met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.




door AI gegenereerd












Door AI gegenereerd







“Twee extra kamers en verrassend veel bergruimte”

2e WOONLAAG

Via de vaste trap bereik je de tweede woonlaag. Hier bevinden zich nog twee volwaardige kamers, waardoor de woning in totaal over drie slaapkamers beschikt.

Beide kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden en zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Daarmee leent de woning zich niet alleen voor comfortabel wonen, maar ook uitstekend voor thuiswerken.

Tevens is hier een volwaardige berging aanwezig met daarin de CV-ketel (2022) en de mechanische ventilatie aanwezig.

Onder de schuine dakvlakken is bovendien verrassend veel bergruimte aanwezig.








door AI gegenereerd


KETTLER









Om u een goed beeld te geven van de mogelijkheden van dit appartement, hebben wij een aantal foto's digitaal laten bewerken. Deze sfeerimpressies dienen ter inspiratie en laten zien hoe het appartement naar eigen smaak kan worden ingericht.

BUITEN

“Twee fijne plekken om buiten te

Een bijzonder pluspunt van deze bovenwoning zijn de twee buitenruimtes met samen circa 22 m².

Aan de voorzijde bevindt zich het ronde balkon op het noordoosten. Een fijne plek om 's ochtends buiten te zitten en uit te kijken over de omgeving.

Aan de achterzijde ligt het aanzienlijk ruimere terras op het zuidwesten. Hier is voldoende plaats voor een grote buitentafel en meerdere zitplaatsen. Dankzij de gunstige ligging kun je hier vooral in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. Het terras is bereikbaar via de openslaande deuren in de grote slaapkamer en via de balkondeur in de gang.

Het terras is tevens voorzien van een zonneluifel, waardoor er gedurende de warme dagen ook heerlijk een schaduwrijke plek kan worden gemaakt.

Zo biedt de woning midden in het centrum toch volop mogelijkheden om lekker buiten te zitten.











BIJZONDERHEDEN

- Royale dubbele bovenwoning van circa 145 m².
- Gebouwd in 2006.
- Ruime en lichte woonkamer.
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers verdeeld over twee woonlagen.
- Complete badkamer met ligbad en douchecabine.
- Balkon aan de voorzijde op het noordoosten.
- Ruim terras aan de achterzijde op het zuidwesten.
- Circa 22 m² buitenruimte in totaal.
- Airconditioning aanwezig.
- Verwarming en warm water middels HR cv-ketel van Nefit uit 2022.
- Lift vanaf de begane grond tot nabij de voordeur.
- Eigen parkeerplaats onder de carport.
- Eigen externe berging.
- Actieve VvE met MJOP en jaarlijkse vergadering.
- Servicekosten bedragen € 259,80 per maand.
- Gelegen midden in het centrum van Berlicum, met dagelijkse voorzieningen op zeer korte afstand.
- Kortom: een bijzonder ruime en complete bovenwoning met twee fijne buitenruimtes op een centrale locatie!

Eerste woonlaag



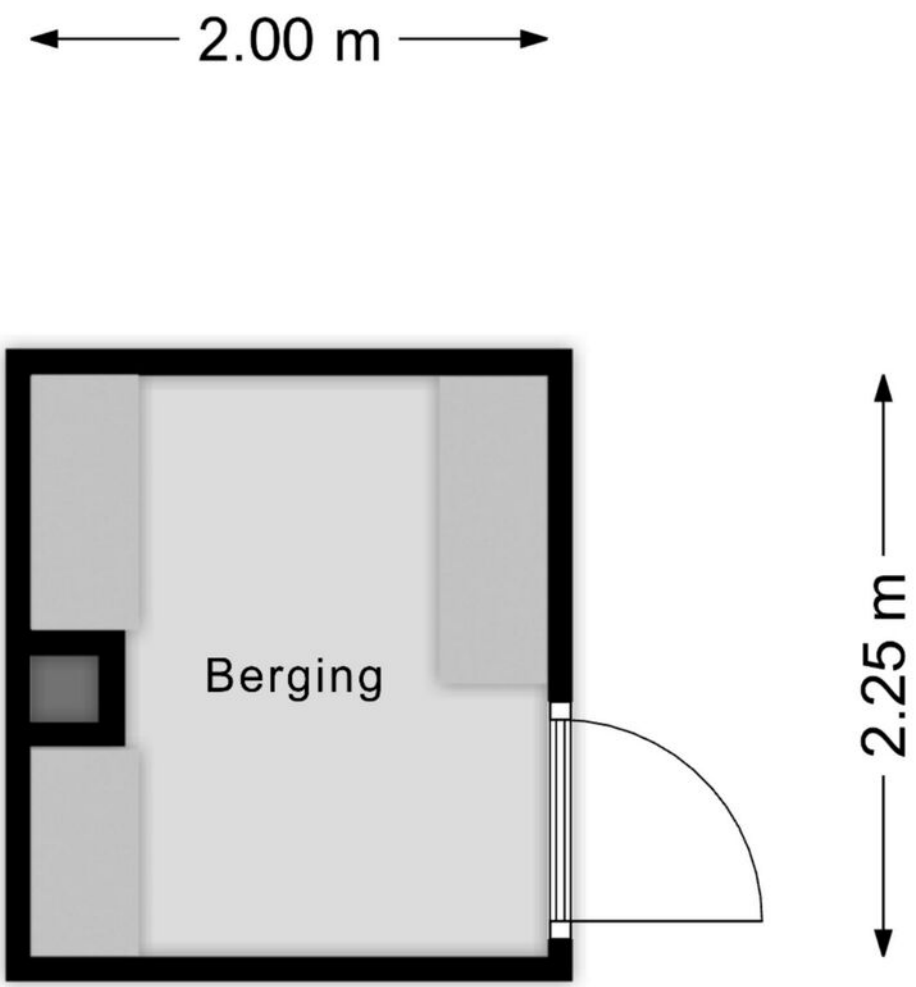
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede woonlaag



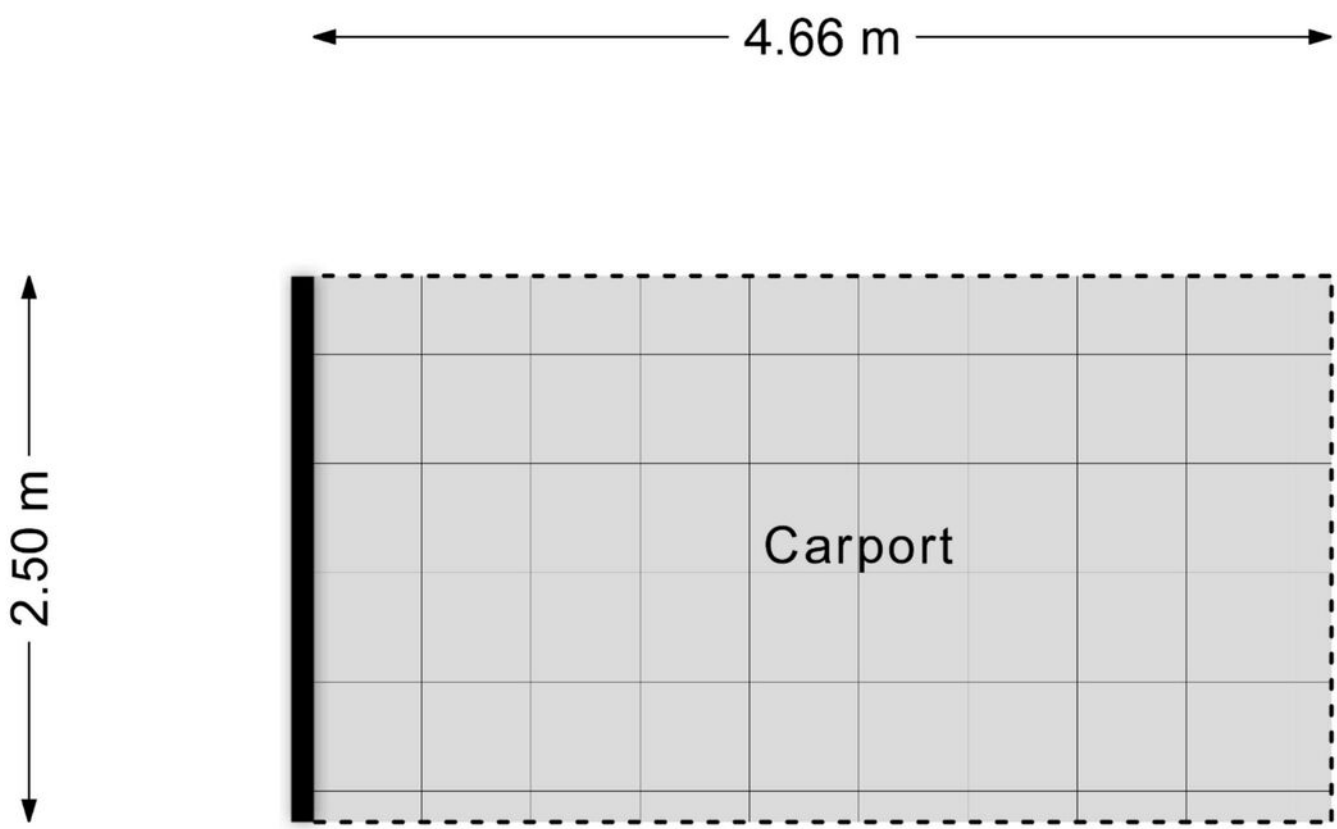
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Carport



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogstraat 154 A



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	L
Perceel	1599

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

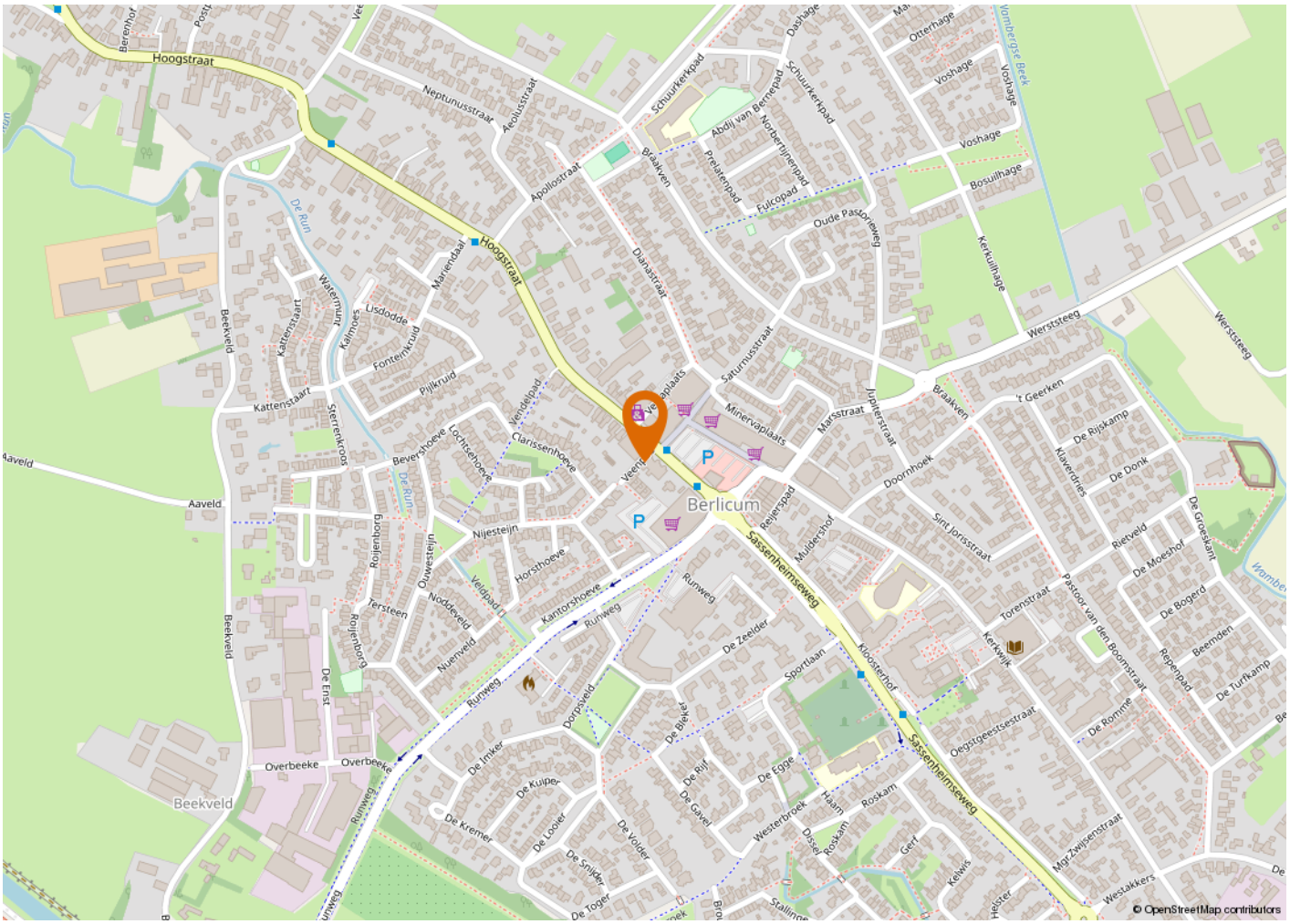
“Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik”

LOCATIE

De Hoogstraat ligt midden in het centrum van Berlicum. Vanuit de woning wandel je zo naar de winkels, supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen. Ook diverse horecagelegenheden en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Berlicum combineert het gemak van een compleet voorzieningenniveau met een prettige dorpse sfeer. Ook de bereikbaarheid is goed: zowel het centrum van 's-Hertogenbosch als de omliggende dorpen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Een centrale woonplek voor wie graag ruim en comfortabel wil wonen en tegelijkertijd alle voorzieningen dichtbij wil hebben.






SALE


Kruidvat
Welkom in
BERLICUM
CENTRUM


Welkom in
BERLICUM
CENTRUM

KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 799.000 k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	2006
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	145 m²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	22 m²
EXTERNE BERGRUIMTE	5 m²
INHOUD	478 m³

ENERGIE

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geisoleerd
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV KETEL	Nefit proline 2022

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Balkon en dakterras
POSITIE	Noordoosten en Zuidwesten

VASTE LASTEN

OZB	€ 932,- per jaar
SERVICEKOSTEN (VVE)	€ 283,73 per maand


CHOUFFE 0.0
SALE



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 16%
15 - 24: 11%
25 - 44: 20%
45 - 64: 26%
65+: 27%

Koop / huur



Koop: 74%
Huur: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 34%
Zonder kinderen: 32%
Met kinderen: 34%

49%

51%

1,2 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING
Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLICHT
De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD
In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:
- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE
U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

KOOPAKTE
De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS
De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORGSOM/ BANKGARANTIE
Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort.
In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING
Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/ leveringsakte.

BATEN EN LASTEN
Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES
Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen
afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevlogenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevlogenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude binnenstad vol historische steegjes. ‘s-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVT en VastgoedCert-gecertificeerd.

NVM

