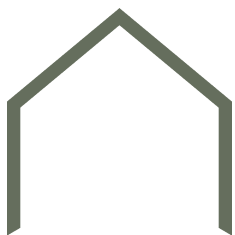


Kerkwijk 1 M

5258 KA Berlicum





“Centraal wonen met licht, ruimte en rust”

Welkom aan de Kerkwijk 1 M: een ruim en licht 3-kamerappartement met een royaal balkon, grote berging en eigen royale parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex op een prettige centrumlocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement met energie label A beschikt over een ruime, lichte woonkamer met een schuifpui naar het zonnige balkon, een open keuken, 2 slaapkamers, een complete badkamer en een separaat toilet. Dankzij de ligging op de 2e verdieping geniet je van rust, licht en heel veel privacy, kortom: alles wat comfortabel wonen in Berlicum zo aantrekkelijk maakt!

| | |
|------------------------|-------------------|
| BOUWJAAR | 2006 |
| WOONOPPERVLAKTE | 75 m ² |
| SLAAPKAMERS | 2 |
| ENERGIELABEL | A |











“Veel ruimte en veel licht”

Via de centrale entree met bellentableau, videofoon, brievenbussen, trapopgang en lift bereik je via de overdekte galerij het appartement. Je stapt binnen in de ruime gang met doorlopende laminaat vloer. Vanuit de gang heb je toegang tot alle vertrekken, de woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, toiletruimte en de badkamer. De woonkamer vormt het hart van de woning: een sfeervolle, uitnodigende leefruimte met grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon. In deze woonkamer heb je volop ruimte voor een royale zithoek en een eettafel waar je met familie en vrienden lekker lang kunt tafelen. De open keuken is voorzien van een net keukenmeubel in hoekopstelling met veel opbergruimte en voorzien van inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de open opstelling sta je vanuit de keuken in direct contact met de woonkamer, ideaal als je bezoek hebt.

Het balkon bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over de volle breedte van het appartement. Je kunt hier in alle rust buiten zitten, met veel privacy en met uitzicht over de omgeving en het centrum van Berlicum. Het balkon is gesitueerd op het zuidwesten zodat je hier lange dagen kunt genieten van ieder zonnestraaltje.















Het ruime balkon bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over de volle breedte van het appartement. Je bereikt het balkon vanuit de woonkamer middels grote schuifpuien. Dankzij de ligging op het zuidwesten, kun je hier tot laat in de avond genieten van elk zonnestraaltje. Er is voldoende ruimte voor een zitje; een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of te genieten van het uitzicht over de omgeving en het centrum van Berlicum.

De ligging op de 2e verdieping zorgt bovendien voor extra privacy zonder inkijk.

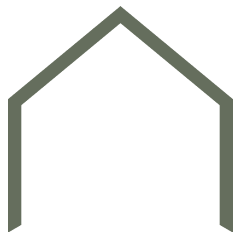
"Ruime buitenruimte met veel privacy"











BIJZONDERHEDEN

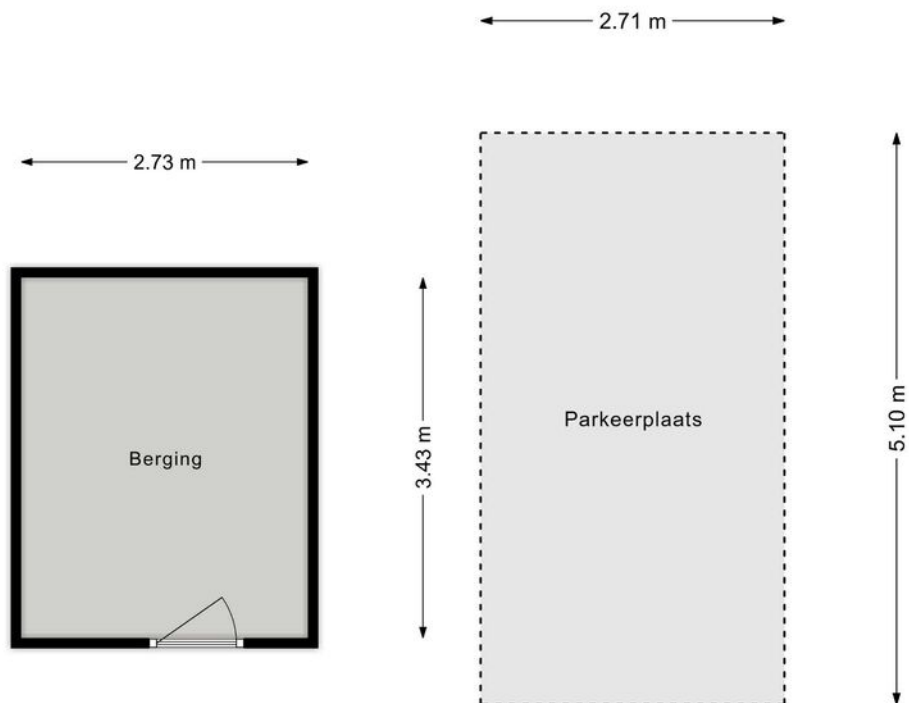
- Ruim 3-kamerappartement.
- Groot balkon op het zuidwesten.
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.
- Gelegen op de tweede verdieping met lift en videofoon.
- Volledig geïsoleerd en goed onderhouden.
- Open keuken met inbouwapparatuur.
- Twee slaapkamers en ruime badkamer.
- Separate toiletruimte en praktische wasruimte.
- Energielabel A.
- Gezonde en actieve VvE.
- Centrale ligging nabij winkels, horeca en openbaar vervoer.
- Kortom: fijn en compleet wonen in een licht appartement met goede buitenruimte, inclusief parkeren!



Appartement



Berging en parkeerplaats



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkwijk 1 M



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Berlicum

H

4290

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

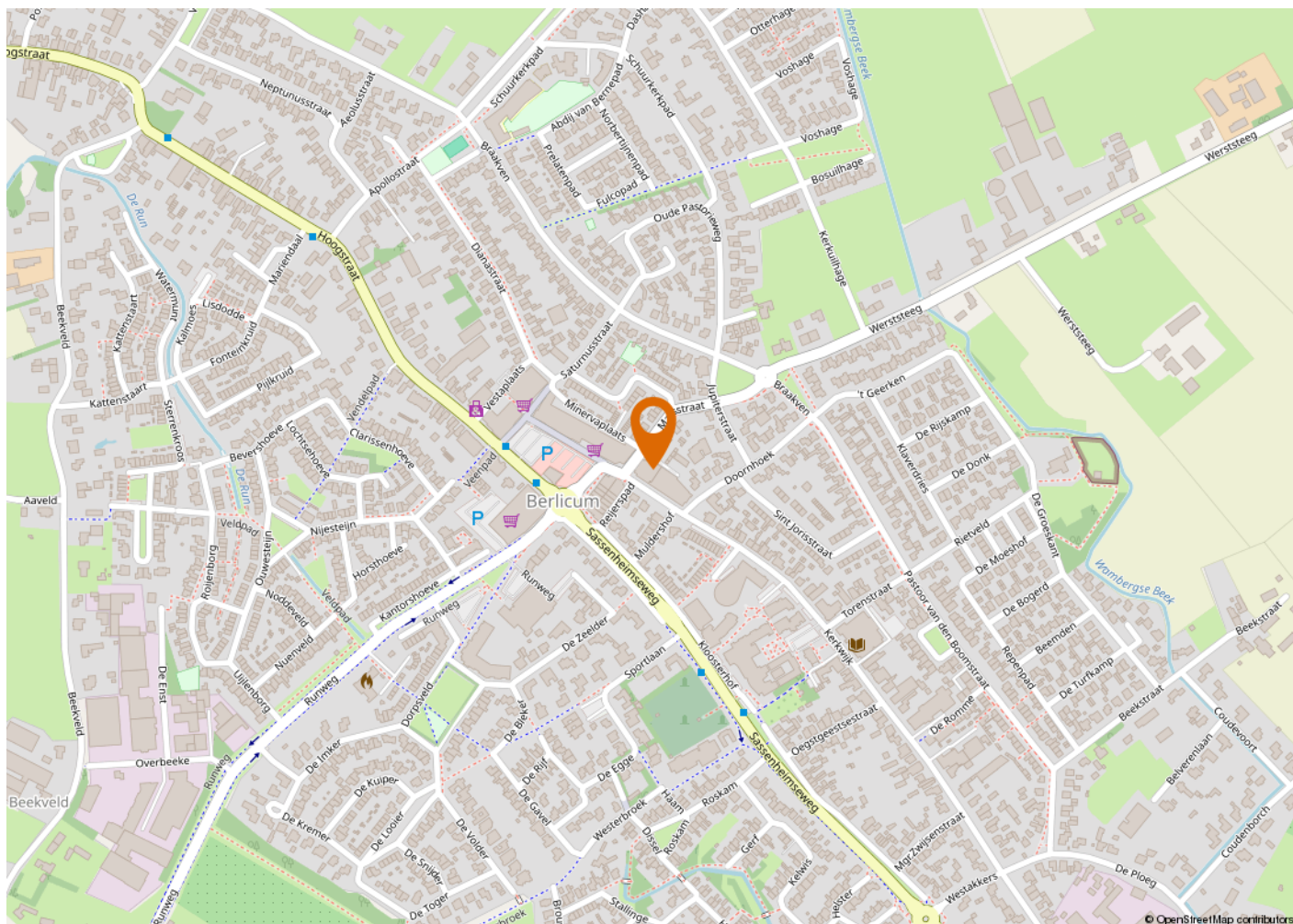


“Wonen in het hart van Berlicum”

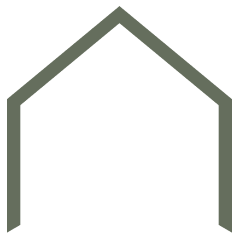


Het appartement ligt midden in het centrum van Berlicum, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je supermarkten, speciaalzaken en restaurants. Ook een bushalte ligt vlakbij.

's-Hertogenbosch is binnen tien minuten bereikbaar en via de nabijgelegen N279 en A2 zijn ook Eindhoven en Veghel goed te bereiken: ideaal voor wie centraal en comfortabel wil wonen.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 450.000,- k.k.
In overleg
2006
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD

75 m²
13 m²
23 m²
248 m³

ENERGIE
ENERGIELABEL
ISOLATIE
VERWARMING
CV KETEL

A
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
HR combiketel en WTW installatie
2006

ONDERHOUD
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE
TYPE TUIN
POSITIE

BALKON
ZUID-WESTEN

VASTE LASTEN
OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 353,- per jaar
€ 157,- per maand
€ 237,61 per maand





Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 26%

65+: 26%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 33%

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.

WAARBORGSM/ 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 hypotheeken, 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 gebruiksooppervlakte. 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 bevologenheid 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 bevologenheid 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.

