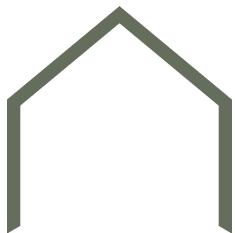


Neptunusstraat 38

5258 AP Berlicum





“Ruime 2-onder-1-kapwoning met een diepe tuin op het zuidwesten”

Op een fijne locatie nabij het centrum van Berlicum staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin op het zuidwesten.

De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, een uitgebouwde keuken, drie slaapkamers, een badkamer met zijraam op de eerste verdieping en een ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

De woning biedt dankzij de prettige maatvoering en praktische indeling volop mogelijkheden om hier een eigentijds familiehuis van te maken.

BOUWJAAR	1970
WOONOPPERVLAKTE	137 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	318 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	C







“Royale leefruimte met volop mogelijkheden”

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, toiletruimte met fonteinje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is met circa 35 m² royaal van formaat. Dankzij de grote raampartijen aan de voorgevel en een raam aan zijgevel valt er prettig veel daglicht naar binnen. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een zithoek, terwijl aan de achterzijde een royale eettafel kan worden geplaatst.

De aanwezige open haard met gemetselde schouw vormt een centraal element in de ruimte. De woonkamer is afgewerkt met een grenen vloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde keuken. Deze is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Door de royale afmetingen is hier bovendien ruimte voor een extra eettafel.

Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.





















VERDIEPING

“Drie slaapkamers en een complete badkamer”

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ontstaan door het samenvoegen van twee voormalige slaapkamers. Hierdoor is een royale kamer gecreëerd met volop ruimte voor een groot bed en voorzien van vaste kastruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een toilet. Een draai-/kiepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

















“Volwaardige
vierde
slaapkamer
met brede
dakkapel”



VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich praktische bergruimte en de opstelling van de cv-ketel.

De vierde slaapkamer is verrassend ruim en dankzij de circa 3,60 meter brede dakkapel is hier veel extra ruimte en daglicht gecreëerd. Daarmee is deze verdieping uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als rustige werk- of hobbyruimte.

Achter de schuine dakvlakken is aanvullende bergruimte aanwezig.





“Diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten”

De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, groen en verschillende zitplekken. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteer je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. De tuin is bovendien via de oprit aan de zijkant bereikbaar.

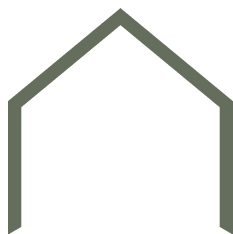
Aan de oprit bevinden zich de garage en twee aansluitende bijgebouwen. De garage biedt ruimte aan een kleine auto en is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed en een uitstortgootsteen. De twee achtergelegen ruimtes zijn ieder circa 11 m² groot en bieden volop mogelijkheden als berging, hobbyruimte of werkplek. Alle drie de ruimtes zijn verwarmd.

Ook aan de voorzijde biedt het perceel praktisch gemak: op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's. Daarmee beschikt de woning niet alleen over veel leefruimte, maar ook over bijzonder veel praktische berg- en gebruiksruimte rondom het huis.









BIJZONDERHEDEN

- Ruime 2-onder-1-kapwoning uit 1970.
- Woonoppervlakte 137 m².
- Gelegen op een perceel van 318 m².
- Energielabel C.
- Vier slaapkamers, waarvan één ruime slaapkamer op de tweede verdieping.
- Brede dakkapel van circa 3,60 meter op de tweede verdieping.
- Kunststof WERU-kozijnen uit 1993, voorzien van dubbele beglazing.
- Slaapkamerkozijnen op de eerste verdieping voorzien van geïntegreerde rolluiken.
- Diepe achtertuin van circa 98 m², gelegen op het zuidwesten.
- Gelegen in een brede woonstraat nabij het centrum en de voorzieningen van Berlicum.
- Kortom: heerlijke eengezinswoning in super fijne woonstraat met veel ruimte!

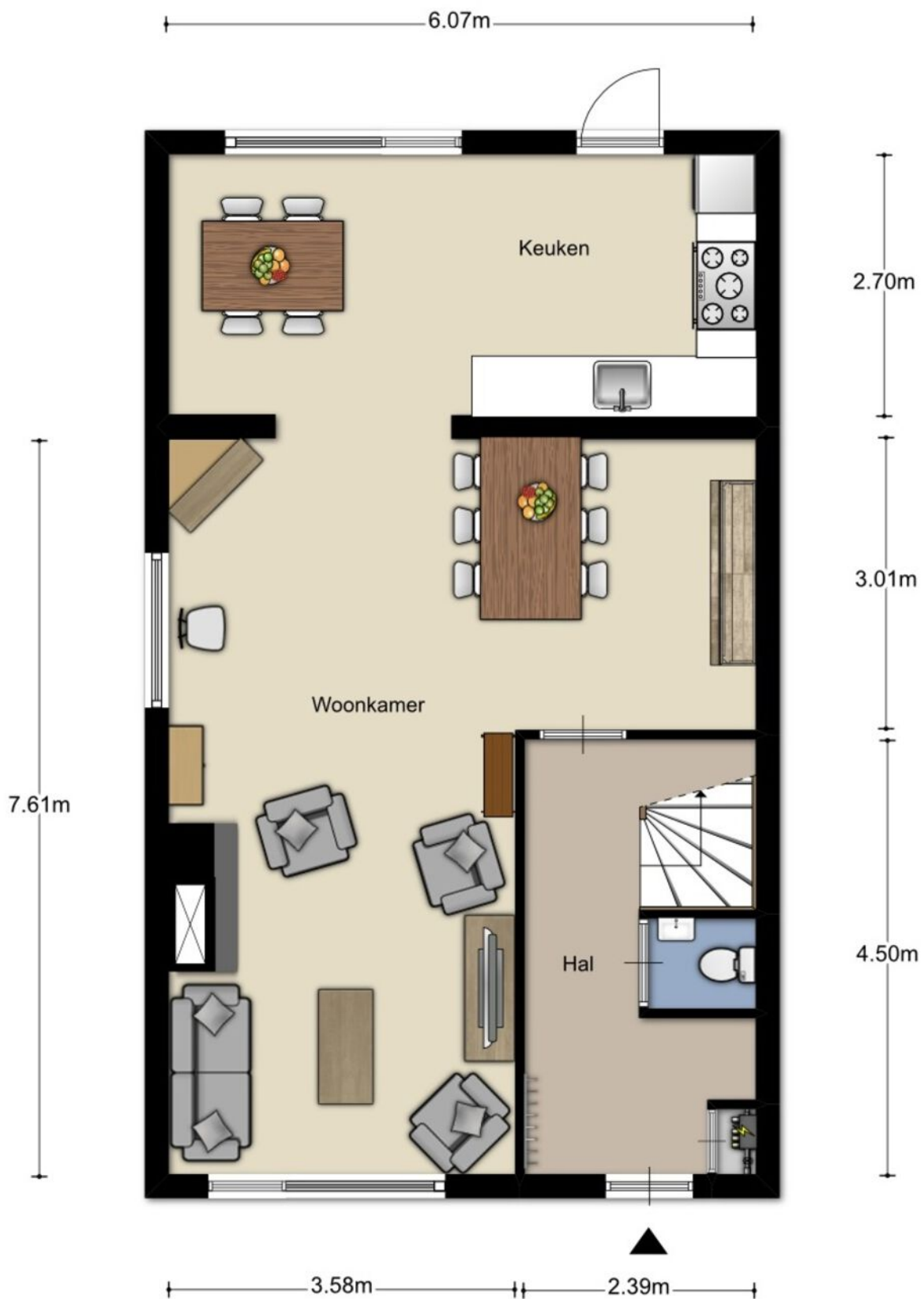




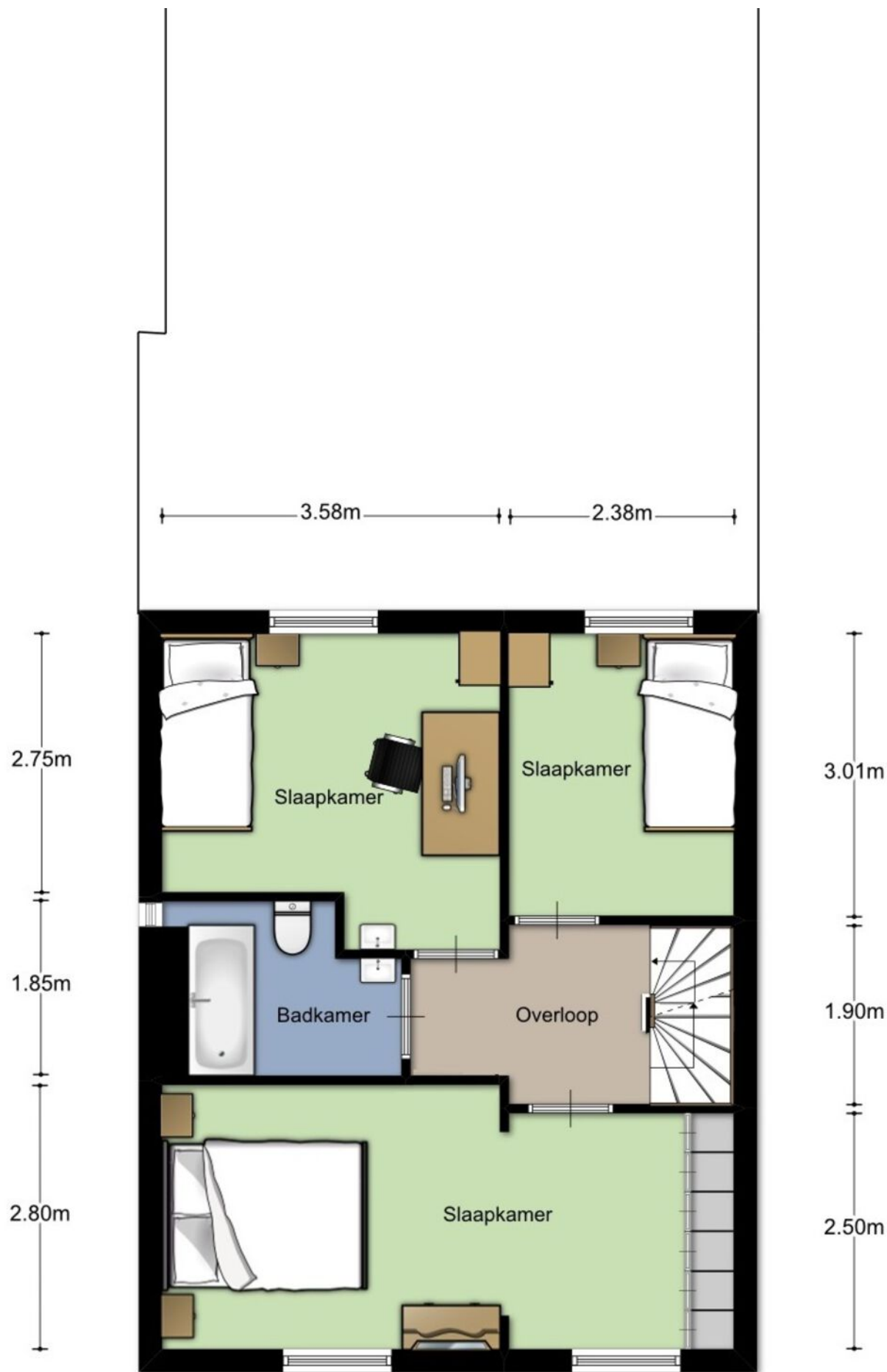
Begane grond met tuin



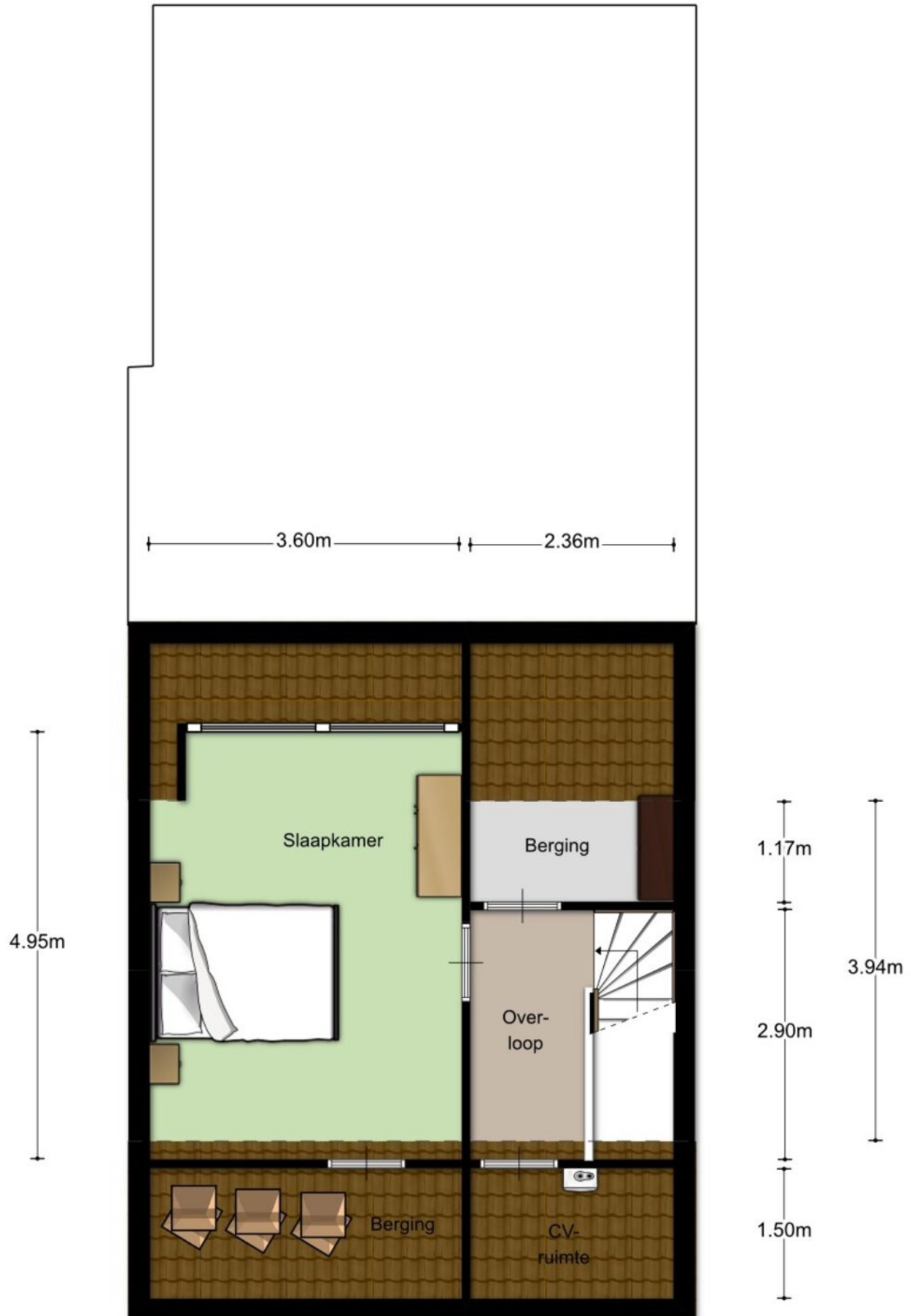
Begane grond



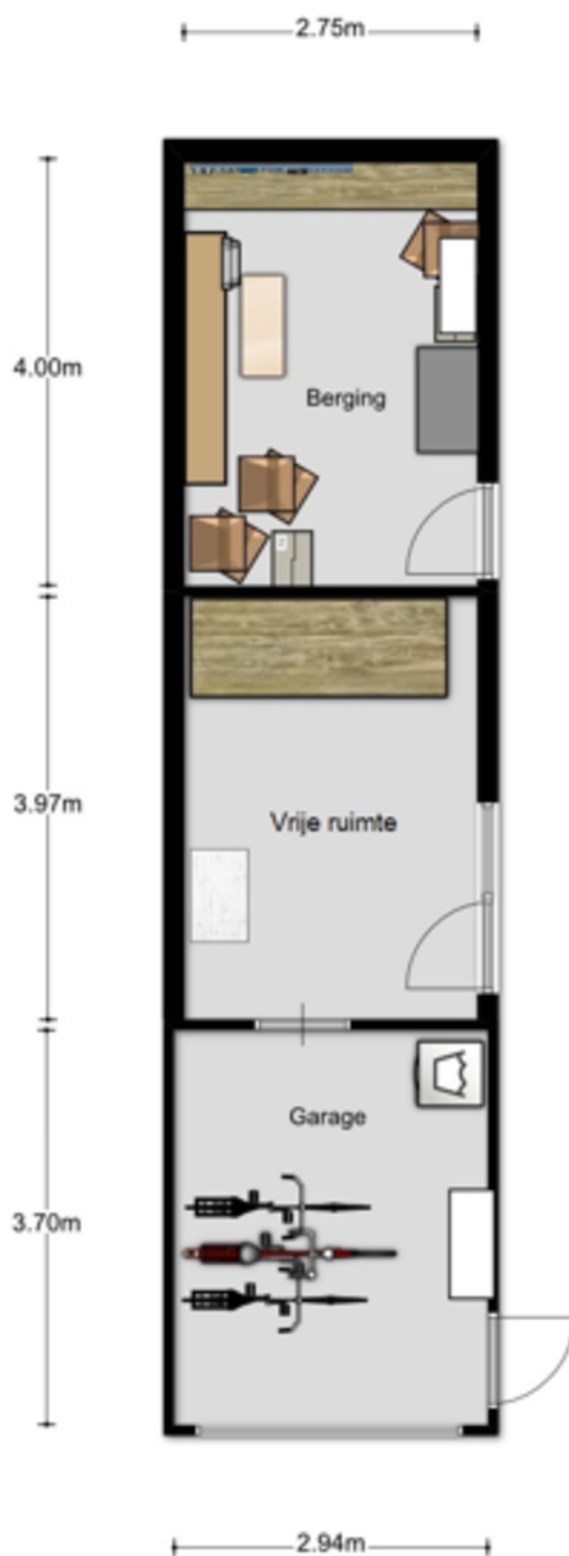
Eerste verdieping



Tweede verdieping



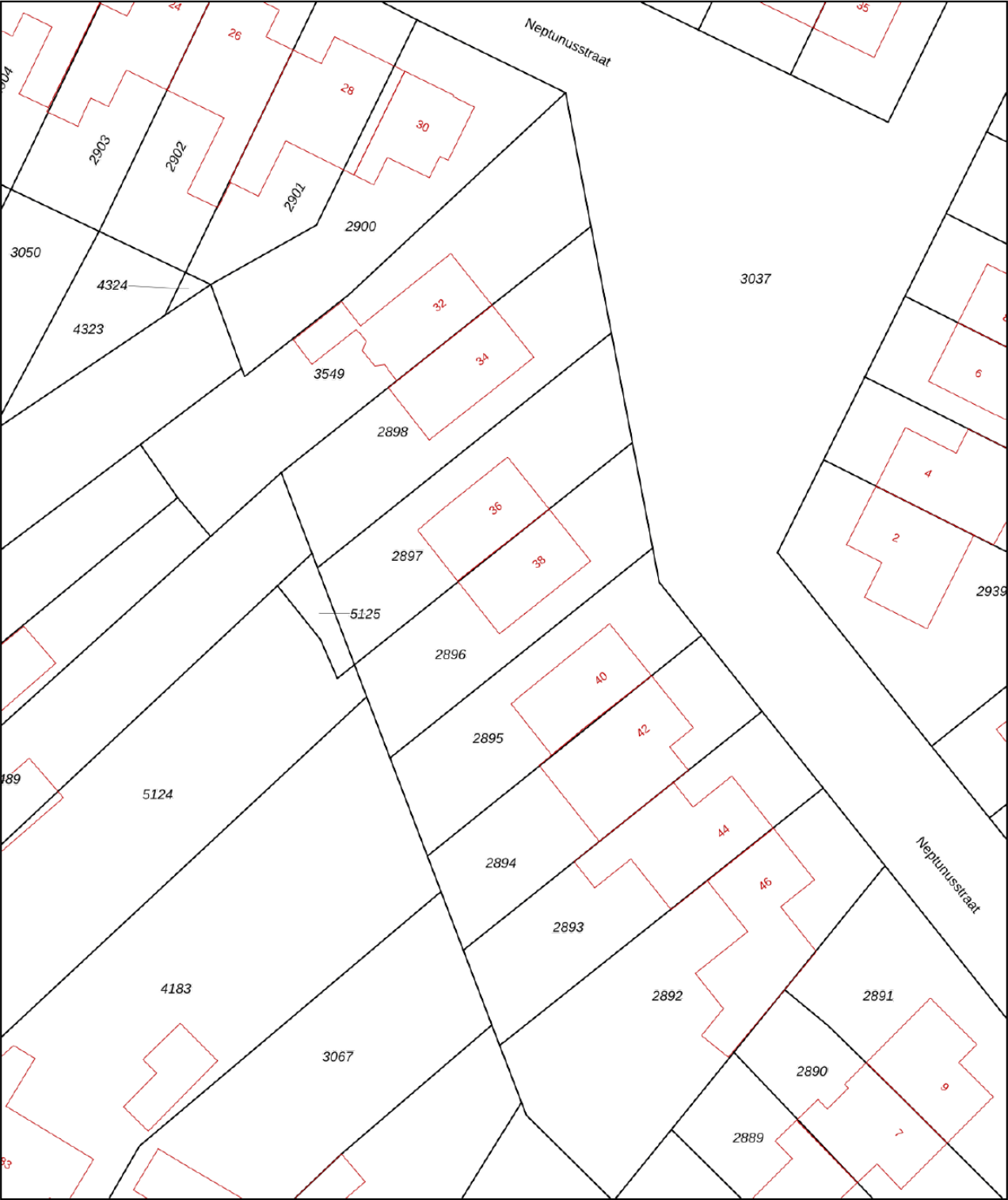
Garage en berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Neptunusstraat 38



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Berlicum

Sectie

H

Perceel

2896

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



“Rustig wonen met het centrum van Berlicum dichtbij”

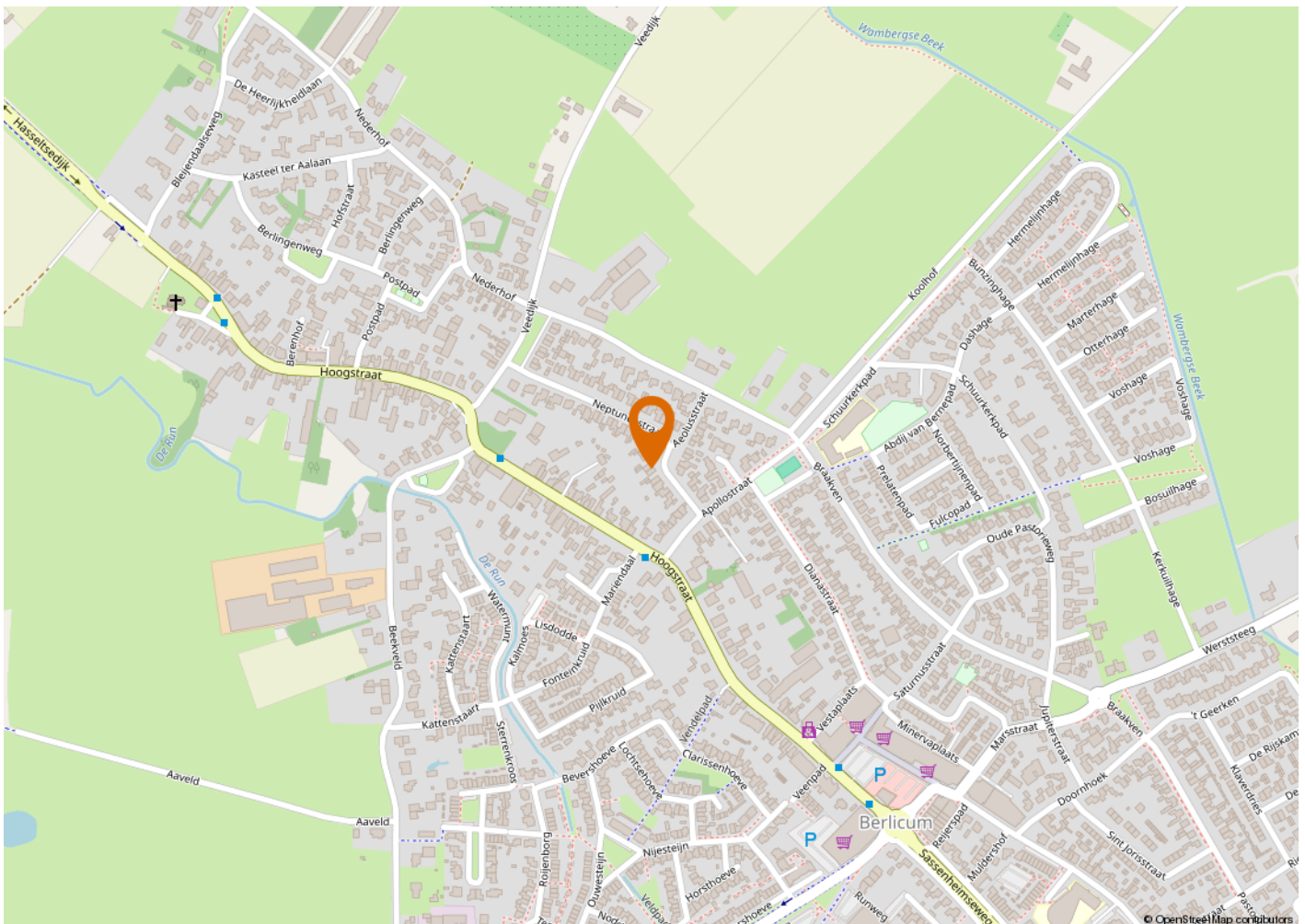


De Neptunusstraat is een brede en rustig opgezette woonstraat op korte afstand van het centrum van Berlicum.

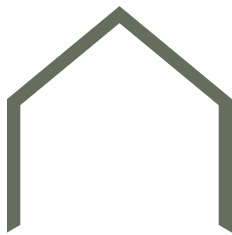
Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je dan ook niet ver: winkels, basisschool, kinderopvang en gezellige horeca bevinden zich in de nabije omgeving. Ook speelgelegenheden zijn dichtbij, wat de ligging prettig maakt voor gezinnen.

Berlicum combineert het gemoedelijke karakter van een dorp met een compleet voorzieningenniveau. Daarnaast ligt het dorp gunstig ten opzichte van 's-Hertogenbosch en zijn via de omliggende uitvalswegen de A2 en A59 goed bereikbaar.

Wie graag de drukte opzoekt, staat binnen korte tijd in de binnenstad van 's-Hertogenbosch, terwijl je thuis juist profiteert van de ruimte en het dorpspe woonkarakter van Berlicum.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 550.000,- k.k.
In overleg
1970
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

137 m²
33 m²
487 m³
318 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

C
-
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Nefit topline hrc 30 2009

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Redelijk tot goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Zuid-westen

VASTE LASTEN

OZB

€626,- per jaar



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 KOOPVEREENKOMST 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 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.

De woningmarkt in Berlicum is veelzijdig. Het centrum is volop in ontwikkeling en de nieuwbouwwijk Beekveld breidt zich verder uit. Aan ruime, vrijstaande woningen is in Berlicum geen gebrek. Kopers zien de mogelijkheden

van dit mooie dorp en maken oudere bestaande woningen weer helemaal up to date. Mensen verhuizen vanuit de grote steden naar Berlicum vanwege de ruimte en gemoedelijkheid van het dorp, in combinatie met de vele voorzieningen. Berlicum trekt aan. En dat is ook niet zo gek. Hier is van alles, voor jong en oud. Er is een uitgebreid verenigingsleven en de onderlinge verbondenheid maakt dat mensen elkaar hier kennen en interesse in elkaar tonen. In een plaats als Berlicum is het simpelweg goed wonen. En daar kunnen wij bij NL Wonen over meepraten; Mark woont hier al jaren met veel plezier met zijn familie en wij hebben een kantoorfiliaal in het centrum.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de binnendienst medewerker Daisy. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

