

**VRAAGPRIJS**  
**€ 850.000 K.K.**



**BRUGSTRAAT 10, BERLICUM**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl





Brugstraat 10, Berlicum



# WORDT DIT JOUW WONING?



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, bungalow

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.430 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 189,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 702 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 63,9 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 24,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Platteland

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Staat Prachtig aangelegd

Brugstraat 10, Berlicum

## KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	Centrale voorziening CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Automatische verwarming Centrale verwarming Elektrische verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Brugstraat 10, Berlicum

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Bent u op zoek naar een gelijkvloerse woning en houdt u ervan in een landelijke omgeving te wonen? Dan kan deze bungalow in het Noord-Brabantse Berlicum u ongetwijfeld bekoren. Het gaat hier om een bungalow van riante omvang, met onder meer een royaal woongedeelte met vloerverwarming, vijf slaapkamers en een enorme tuin met een weids uitzicht over de omringende weilanden en de uiterwaarden van de rivier de Aa. Verder kent deze bungalow een bijzondere stijl. Dit pand werd van de zestiger jaren tot 1987 namelijk gebruikt als schoolgebouw. In 1987 maakte men er vervolgens drie unieke bungalows van.

### Indeling

Wanneer u deze bungalow via de voordeur betreedt komt u eerst terecht in een ruime en stijlvolle entree. Deze entree geeft toegang tot bijna alle vertrekken van het huis. Zo ook tot het woongedeelte dat uit een woonkamer en een keuken bestaat. In dit deel van de woning profiteert u van het comfort van vloerverwarming.

De woonkamer is verder van royale omvang en tuingericht, waardoor u hier geniet van een fraai, weids en rustig uitzicht over de tuin en de omringende weilanden. In de ruime maar sfeervolle woonkamer beschikt u bovendien over onder meer een mooie Boleij gas openhaard.

In het verlengde van de woonkamer vindt u de keuken. Net als in de woonkamer treft u in de keuken een keurige tegelvloer aan. De kastfronten van deze keuken zijn deels vanillekleurig en gedeeltelijk in een houtmotief uitgevoerd. Dit past uitstekend bij de donkergekleurde tegelvloer en de stijlvolle wandtegels in de keuken. Qua apparatuur beschikt deze door Culimaat (Berlicum) op maat gemaakte keuken over een vaatwasser, een oven, een inductiefornuis, een afzuigstelsel en een koelkast.

De vaatwasser is van Miele; het fornuis, de oven en de afzuigkap van SMEG. Naast de keuken vindt u nog een ruime inloopkast die u de nodige extra opbergruimte biedt.

Als bewoner van deze bungalow heeft u maar liefst vijf ruime slaapkamers tot uw beschikking. Deze zijn stuk voor stuk te bereiken vanuit de entree. In twee van de kamers is gebruikgemaakt van fraai laminaat, terwijl de vloeren van de andere drie kamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Door de grote hoeveelheid slaapkamers heeft u uiteraard ook de gelegenheid om één of meerdere van deze kamers als thuiswerkruimte of hobbyruimte in te zetten.

Deze bungalow biedt een luxe badkamer met zowel een heerlijke inloopdouche (met regendouche) als een fijn ligbad, eveneens met doucheaansluiting. Daarnaast vindt u in deze in neutrale kleuren uitgevoerde badkamer een fraai badmeubel.

Het toilet van deze woning bevindt zich in een separate toiletruimte. Deze is net als de badkamer vanuit de entree te bereiken. In de keurig betegelde toiletruimte treft u een zwevend toilet en een fonteintje aan.

Tenslotte zit er naast de badkamer nog een afgezonderde bergingsruimte. Deze ruimte is ook de plek waar u de aansluitingen voor het witgoed vindt.





Brugstraat 10, Berlicum



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

De tuin die bij dit huis hoort is van riante omvang. Voor het grootste deel bestaat de tuin uit gazons, al zijn diverse vormen van beplanting eveneens prominent aanwezig. Uiteraard zijn er ook diverse terrassen waarop u een tuinset kunt plaatsen. Ook is er in de tuin een beregeningsinstallatie geplaatst.

Een van die terrassen is voorzien van een mooie overkapping die aan de achterkant van het huis (bij de keuken) is bevestigd. In deze tuin geniet u naast rust en ruimte van een heerlijk uitzicht over de weilanden rondom. Verder biedt de tuin liefst drie bergingen. Twee daarvan zijn dusdanig groot dat deze gerust de naam garage mogen dragen.

## Kenmerken woning

- Grote, goed onderhouden bungalow in een landelijke omgeving in Berlicum, nabij 's-Hertogenbosch.
- Bungalow met een uniek karakter, want voorheen deed dit pand dienst als schoolgebouw.
- Riante woonkamer met een Boleij gas openhaard en weids uitzicht over de tuin en de weilanden.
- Fraaie, op maat gemaakte keuken met volop luxe inbouwapparatuur.
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken.
- Vijf ruime slaapkamers.
- Luxe badkamer met zowel inloopdouche als ligbad.
- Royale tuin met terrassen, gazons, beplanting en een heerlijk uitzicht over het omringende landschap.
- Veel extra opbergmogelijkheden in onder meer de garages en de berging in de tuin.
- Volledige eigendom.

## Ligging

U vindt de Brugstraat in het dorp Middelrode, iets ten zuiden van het grotere dorp Berlicum en enkele kilometers ten zuidoosten van 's-Hertogenbosch. Hier woont u aan een rustige straat in een landelijke omgeving, omringd door weilanden en de uiterwaarden van de rivier de Aa.

Tegelijkertijd woont u vlak bij de dorpskern van Middelrode en op een kleine tien minuten fietsen van het centrum van Berlicum. Daar kunt u in diverse supermarkten en winkels uw inkopen doen.

Het gezellige dorpscentrum van Berlicum is per bus uitstekend bereikbaar. Vanuit de Brugstraat loopt u namelijk in enkele minuten naar de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kunt u de bus nemen richting 's-Hertogenbosch (die dus ook langs Berlicum-centrum komt) of richting Veghel.

Tenslotte woont u hier als autoreiziger ook op een gunstige locatie. U rijdt vanuit de Brugstraat namelijk in luttele minuten op de N279. De snelwegen A2 en A50 zijn in nog geen tien minuten te bereiken.



Brugstraat 10, Berlicum







Brugstraat 10, Berlicum







Brugstraat 10, Berlicum







Brugstraat 10, Berlicum









Brugstraat 10, Berlicum







Brugstraat 10, Berlicum









Brugstraat 10, Berlicum









Brugstraat 10, Berlicum









Brugstraat 10, Berlicum









Brugstraat 10, Berlicum



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND







## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Bruistensingel 110  
5232 AC  
Den Bosch

TEL. 073 782 0251  
woonhub.nl  
denbosch@woonhub.nl

