



BERKEL-ENSCHOT
Vincent van Goghlaan 8

Vraagprijs
€ 600.000,- k.k.

Instapklaar woonhuis

in kindvriendelijke wijk gelegen

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1969

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
571 m³

Woonoppervlakte:
146 m²

Perceeloppervlakte:
325 m²

Overige inpandige ruimte:
20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
25 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
B



Omschrijving

Welkom bij deze bijzonder aantrekkelijke en zeer goed onderhouden gezinswoning in Berkel-Enschot. Gelegen aan de sfeervolle Vincent van Goghlaan, biedt deze woning een ruime leefruimte van 146 m², vijf slaapkamers en een prachtig verzorgde tuin. Hoogwaardige isolatie en energieklass B zorgen voor uitstekende energie-efficiëntie en comfort. Met scholen, speeltuinen en uitvalswegen in de nabije omgeving vormt dit huis de ideale thuisbasis voor zowel stellen, gezinnen als doorstromers.

****Locatie & Omgeving****

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk op een rustige weg in het centrum van Berkel-Enschot. De ligging is ideaal met scholen, speeltuinen en winkelveorzieningen op loopafstand. Ook de uitvalswegen naar omliggende steden zijn gemakkelijk bereikbaar. De directe omgeving wordt gekenmerkt door zijn rust en vriendelijkheid, waardoor je zich meteen thuis zult voelen.

****Algemene kenmerken van de woning****

Deze twee-onder-een-kapwoning is gebouwd in 1969 op een perceel van 325 m². Met een woonoppervlakte van 146 m² biedt het huis volop ruimte voor het hele gezin. Het pand is voorzien van een moderne cv-ketel op gas (Nefit, 2014) en een uitstekende isolatie, waaronder dakisolatie, muurisolatie, dubbele en driedubbele HR-beglazing.

****Begane grond****

De begane grond bestaat uit twee ruime kamers (woonkamer en speelkamer), waaronder een gerenoveerde keuken uit 2014, die van alle moderne gemakken is voorzien.

****Verdiepingen & indeling****

Op de eerste verdieping vind je vier van de vijf slaapkamers en de complete badkamer, voorzien van een ligbad met douchefunctie, toilet en wastafel. De tweede verdieping bevat de vijfde slaapkamer, waardoor het huis uitermate geschikt is voor grotere gezinnen.

****Buitenruimte & tuin****

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, beide goed onderhouden. De hoofdtuin aan de achterzijde, gelegen op het zuidwesten, heeft een oppervlakte van 133 m² en is gemakkelijk toegankelijk. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging met elektra.

****Parkeren & Extra Voorzieningen****

Met een (voormalige) garage, parkeerruimte op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid vlakbij, hoeft u zich geen zorgen te maken over parkeren. Daarnaast is de woning uitgerust met rolluiken, tv-kabel, externe blinds, airconditioning en zonnepanelen voor extra comfort en efficiency.

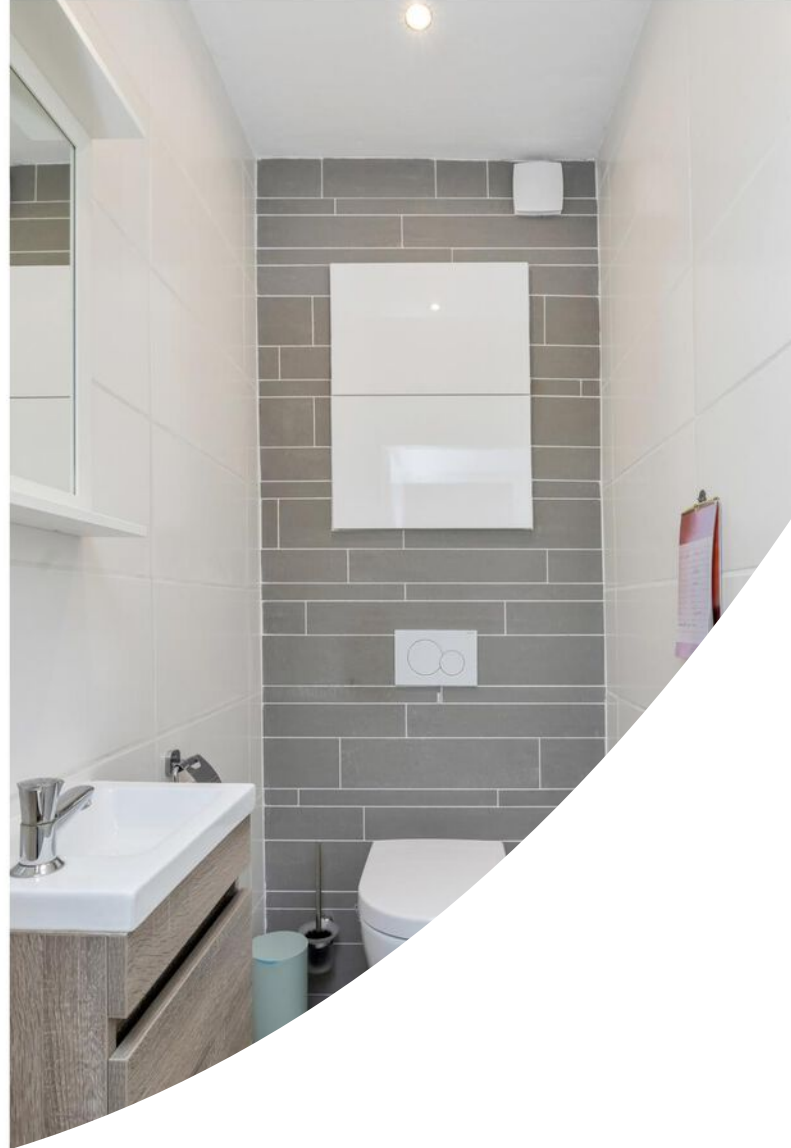
****Bijzonderheden & Extra Informatie****

- Aantal slaapkamers: 5
- Kenmerken van de badkamer: ligbad+douche, toilet, wastafelmeubel
- Isolatiekenmerken: dakisolatie, muurisolatie, dubbele beglazing, triple beglazing, HR-glas
- Energieklasse: B

Ben je op zoek naar een ruime en efficiënte gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt in Berkel-Enschot? Dan is de Vincent van Goghlaan 8, met zijn vijf slaapkamers, ruime living en fijne tuin, uitermate geschikt voor je. Neem vandaag nog contact op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!

Prijs: € 600.000, - k.k.



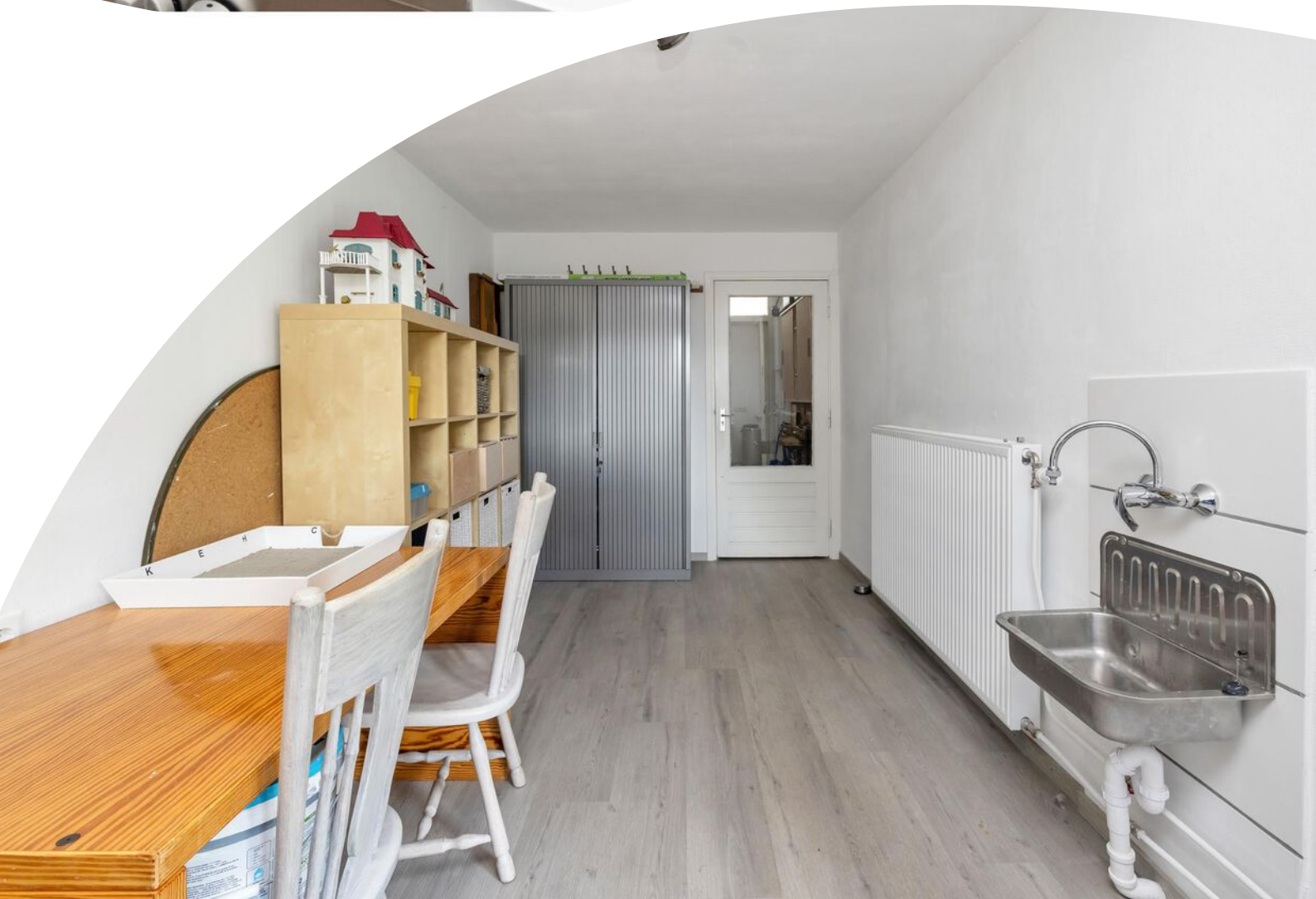




































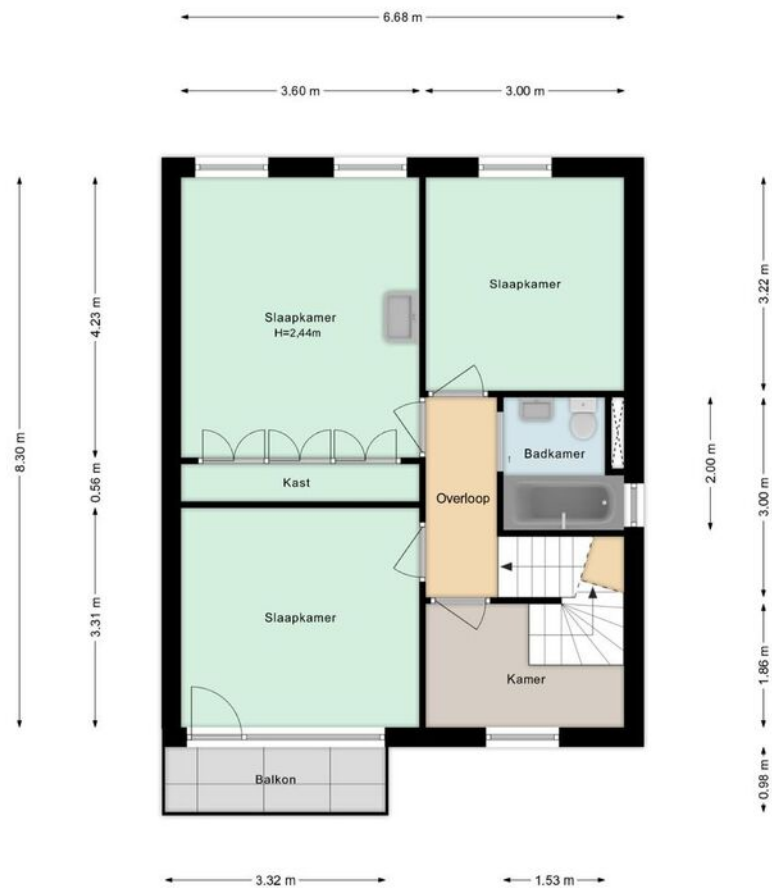




Plattegrond



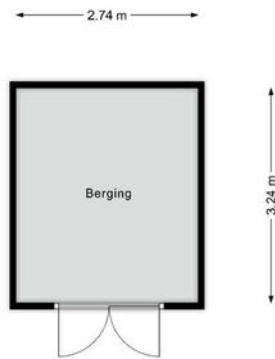
Plattegrond



Plattegrond



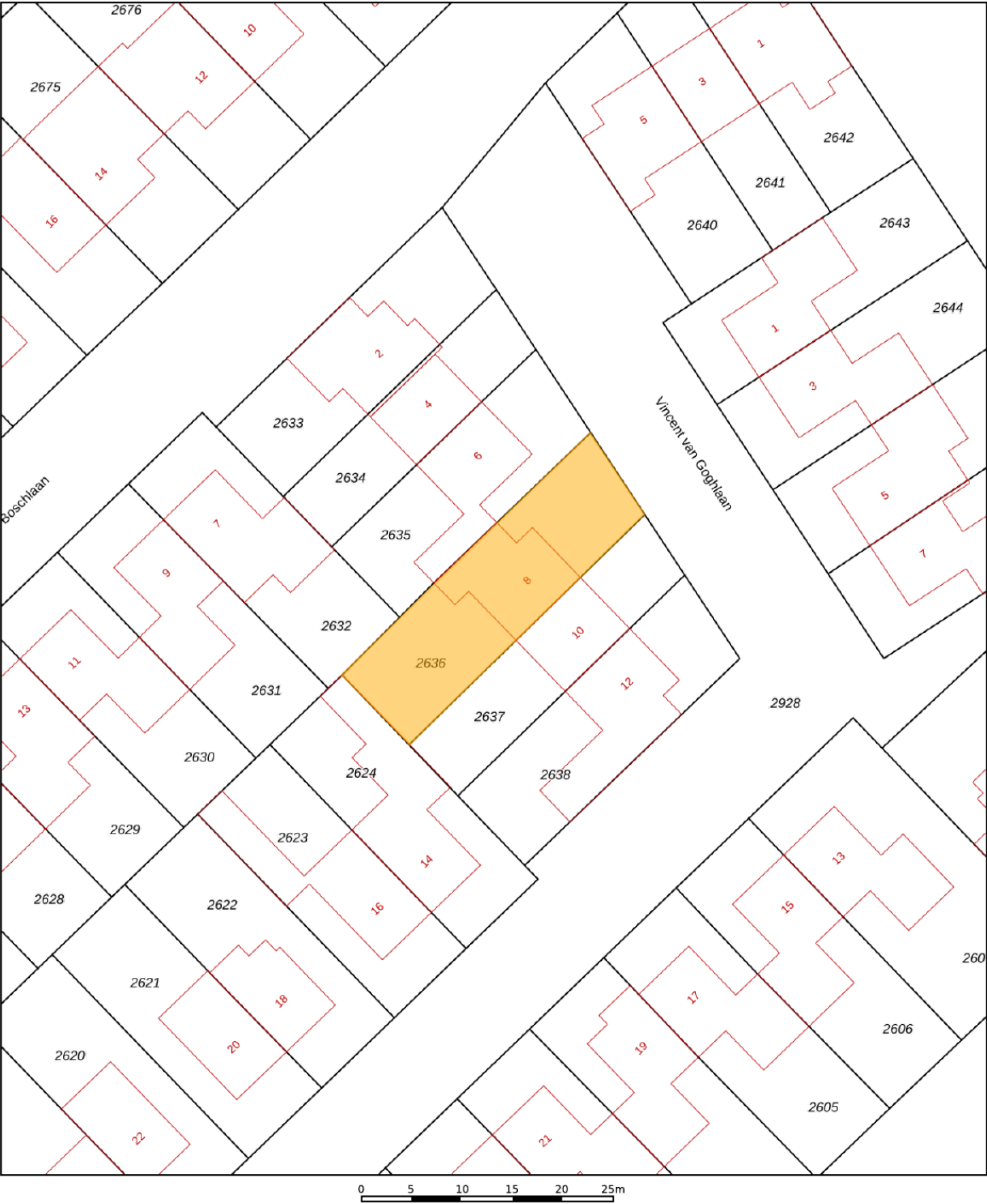
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Vincent van Gogh 8



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berkel

Sectie A

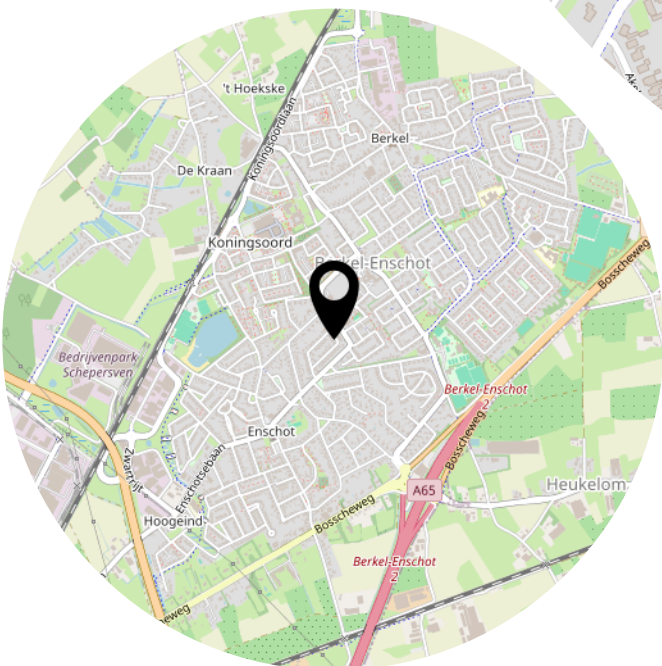
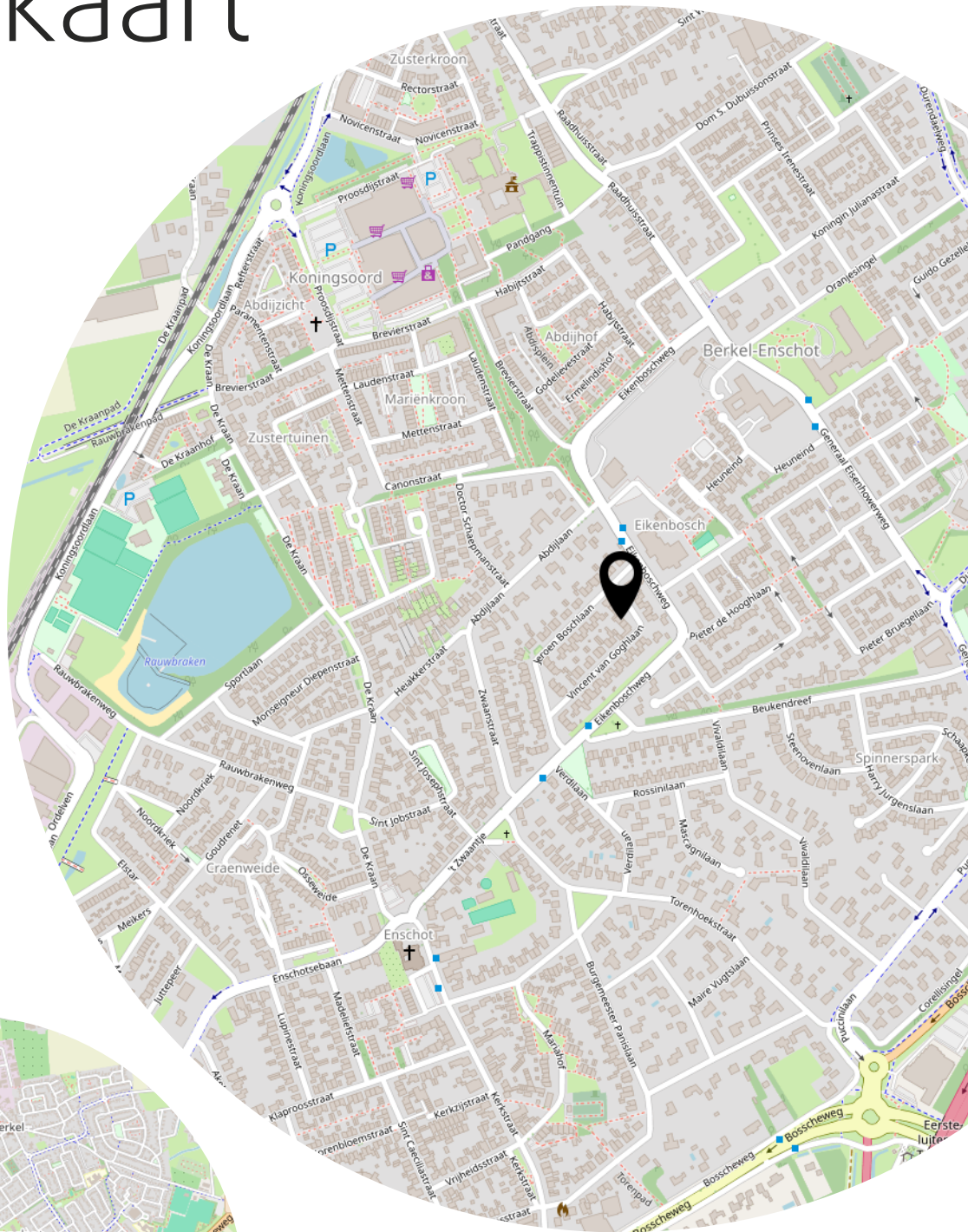
Perceel 2636

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

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Kroonluchters		X	
- Keukenlamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast trapkamer (op 1e verdieping)	X		
- Legplanken afdak, garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- glas-in-lood zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close-in-boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoek kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterton voorzijde	X		
planken berghok, bergruimte garage en boven de vouwtafel op zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kippenhok			X
Schommel en rekstokken		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Sitetable	X		
- Tuinbanken en bijbehorende salontafel	X		

Heeft u interesse?



vastgoedcert
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl