

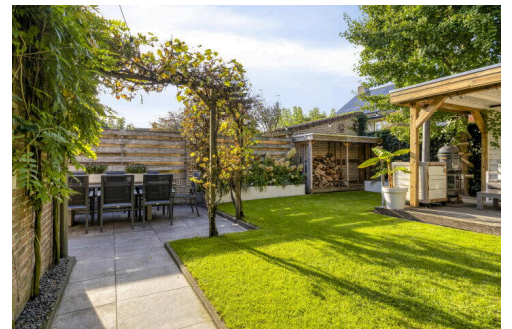
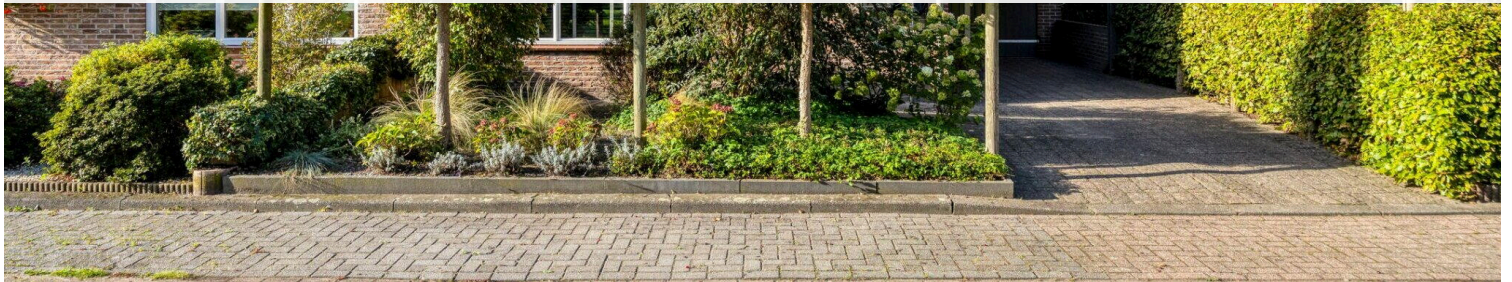
# Heerle

Berkepad 10 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



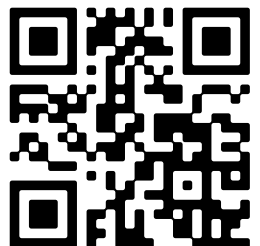
## BESCHIKBAAR

[WWW.BERKEPAD10.NL](http://WWW.BERKEPAD10.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1989  
**Woonoppervlakte:** 158 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 242 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 625 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (5 slaapkamers)  
**Website:** [www.berkepad10.nl](http://www.berkepad10.nl)

**C&R**  
makelaars



[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl) | 0165 - 201 091

# Omschrijving

## Berkepad 10, 4726 BH Heerle

Rustig wonen, volop groen om je heen en een fijn speeltuintje recht tegenover de deur. Klinkt goed, toch? Welkom aan het Berkenpad 10 in Heerle! Deze heerlijke woning ligt in een ontzettend fijne, rustige straat waar je iedere dag geniet van een vrij uitzicht aan de voorzijde en een groene omgeving. Maar ook binnen weet deze woning je te verrassen! Denk aan een prachtige parketvloer, een sfeervolle houtkachel, een moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers en een heerlijke tuin met overkapping. En met zonnepanelen, een warmtepomp en energielabel A is ook aan duurzaamheid gedacht. Hier vind je de perfecte combinatie van sfeer, comfort en een fantastische ligging. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

### Binnenkomen & Thuiskomen

De auto parkeer je comfortabel op je eigen oprit en dankzij de overkapping bij de voordeur stap je ook op regenachtige dagen lekker droog naar binnen. Eenmaal binnen word je verwelkomd in de nette hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, een separaat toilet en een prachtige houten deur die toegang geeft tot de woonkamer. Een stijlvolle binnenkomer die meteen nieuwsgierig maakt naar de rest van het huis!

### Wonen, Koken & Genieten

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het je direct op: wat een heerlijke lichte en sfeervolle ruimte! De woonkamer heeft een fijne L-vormige indeling, waarbij je centraal binnenkomt en aan de voorzijde een royale zithoek vindt. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van een prachtige lichtinval én kijk je uit op de groene omgeving en het speeltuintje tegenover de woning. Een uitzicht dat eigenlijk nooit verveelt!

En dan die haard... Wauw! De centraal geplaatste houtkachel is een echte eyecatcher. Met de prachtige tegeltjes erachter brengt deze direct warmte en karakter in de ruimte. Zie je jezelf hier al zitten op een koude winteravond, met het knisperende haardvuur op de achtergrond? De mooie parketvloer maakt het sfeervolle geheel helemaal af.

Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een heerlijke verbinding met buiten. Zodra het zonnetje zich laat zien, gooi je de deuren lekker open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Precies zoals je het wilt!

De eethoek staat in fijne verbinding met de open keuken. Deze ligt nét even uit het zicht van de zithoek, waardoor beide ruimtes hun eigen karakter behouden. De moderne keuken is een plaatje om te zien! Een groot fornuis, een inbouwoven, een kokend waterkraan en volop kastruimte maken koken hier tot een feestje. De prachtig in de wand weggewerkte kasten zorgen voor een rustige, strakke uitstraling. Ook hier valt het daglicht heerlijk naar binnen.

Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot de tuin én de volwaardige garage. Ideaal voor extra opslagruimte of het plaatsen van een extra koelkast of vriezer. Praktisch en comfortabel!

### Slapen, Dromen & Ontspannen

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier vind je maar liefst vier slaapkamers, stuk voor stuk netjes

afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer. Of je nu ruimte zoekt voor een groot gezin, logees, een hobby of een fijne thuiswerkplek: hier kun je alle kanten op!

Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht met een prachtige walk-in closet en een comfortabele thuiswerkplek achter in de kamer. Wat een luxe om zo'n eigen plek in huis te hebben! Natuurlijk kun je deze ruimte ook weer helemaal naar eigen wens indelen.

De badkamer is heerlijk ruim en tijdloos afgewerkt. De combinatie van neutrale grijze tegels, wit stucwerk en warme houtaccenten zorgt voor een rustige uitstraling. Met twee wastafels, een fijne douche, een heerlijk ligbad en een toilet is hier aan comfort geen gebrek. Even ontspannen in bad na een drukke dag? Daar zeggen we geen nee tegen!

#### Tweede verdieping

En we zijn er nog niet! Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog een verrassend ruime vijfde slaapkamer op je wacht. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als thuisfitness en thuiskantoor, maar is natuurlijk ook perfect als extra slaapkamer of hobbyruimte. Wat jouw woonwensen ook zijn, deze verdieping biedt volop mogelijkheden!

#### Tuinieren, Zonnen & Eindeloos Genieten

En dan... naar buiten! Want ook hier word je blij van. Via de openslaande deuren in de woonkamer of de deur vanuit de keuken stap je zo de heerlijke achtertuin in. Een fijne plek waar groen, gezelligheid en ontspanning samenkomen.

De tuin is sfeervol ingericht met mooie plantenbakken en een gazon. Maar de echte blikvanger? Dat is de prachtige overkapping achter in de tuin! Hier creëer je moeiteloos jouw favoriete plekje om te genieten van lange zomeravonden, gezellige etentjes of gewoon een heerlijk rustig moment voor jezelf. Een kop koffie in de ochtend of nog even natafelen met vrienden: hier wil je voorlopig niet meer weg!

Naast de overkapping vind je bovendien een praktische berging. Handig voor alle tuinspullen en links in de tuin nog een royale houtopslag plaats.

#### Groen, Rust & Een Heerlijke Plek om Thuis te Komen

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ligging. Het Berkenpad is een ontzettend fijne, rustig gelegen straat in Heerle, waar je wordt omringd door groen. De woning is vrij gepositioneerd tegenover een gezellig speeltuintje, wat zorgt voor een heerlijk open gevoel aan de voorzijde.

Voor gezinnen met kinderen is het natuurlijk fantastisch om zo'n speelplek recht tegenover huis te hebben. Maar ook als je gewoon houdt van rust, ruimte en een groene woonomgeving, is dit een plek waar je iedere dag opnieuw blij van wordt. Hier geniet je van het fijne gevoel van wonen in een rustige straat, met het groen letterlijk voor de deur.

#### Duurzaam & Comfortabel

Naast alle sfeer en ruimte heeft deze woning ook op het gebied van duurzaamheid mooie voordelen. Met zonnepanelen, een warmtepomp en energielabel A is er volop aandacht voor energiezuinig wonen. Een fijne gedachte, nu én voor de toekomst!

Vijf slaapkamers, een prachtige leefruimte, een heerlijke tuin en bovenal een fantastische ligging in een rustige,

groene straat. Berkenpad 10 heeft alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden!

Ben jij ook zo enthousiast geworden? Kom de sfeer zelf ervaren en ontdek hoe fijn het hier wonen is. Plan snel jouw bezichtiging in, want dit is zo'n plek waar je eigenlijk niet meer weg wilt!

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.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 550.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                       |
| Bouwjaar:    | 1989                                 |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen           |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 158 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 242 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                      | 625 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | 19 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 3 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 9 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (5 slaapkamers)              |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                            |
| Badkamervoorzieningen: | Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                           |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie,zonnepanelen   |

## Energie

|               |                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel: | A                                                    |
| Isolatie:     | Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas       |
| Verwarming:   | Cv-ketel,gaskachels,houtkachel                       |
| Warm water:   | Cv-ketel                                             |
| Cv ketel:     | Intergas combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Ligging: | In woonwijk             |
| Tuin:    | Achtertuintuin,voortuin |

**Bergruimte**

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging         |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren,op eigen terrein |

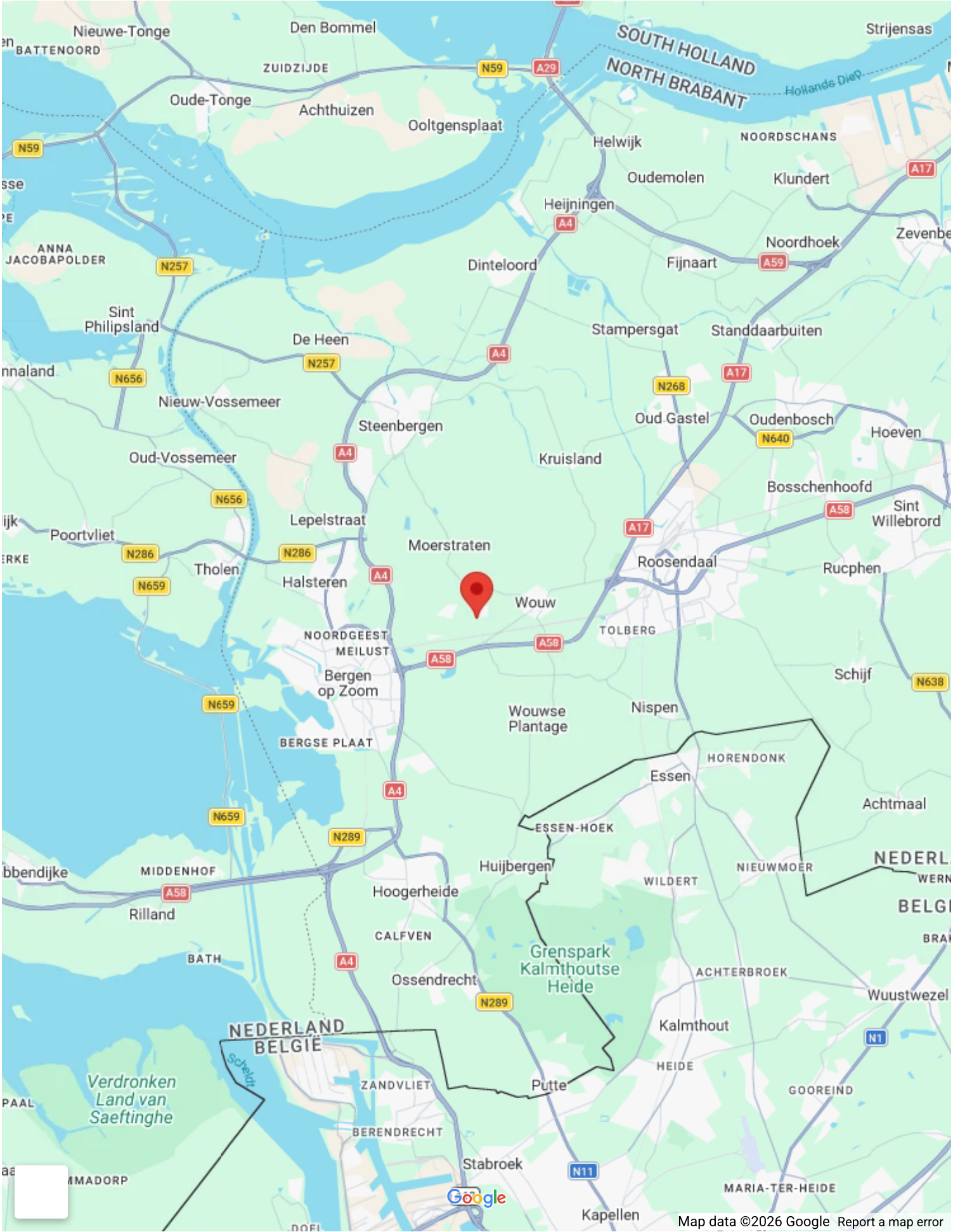
**Garage**

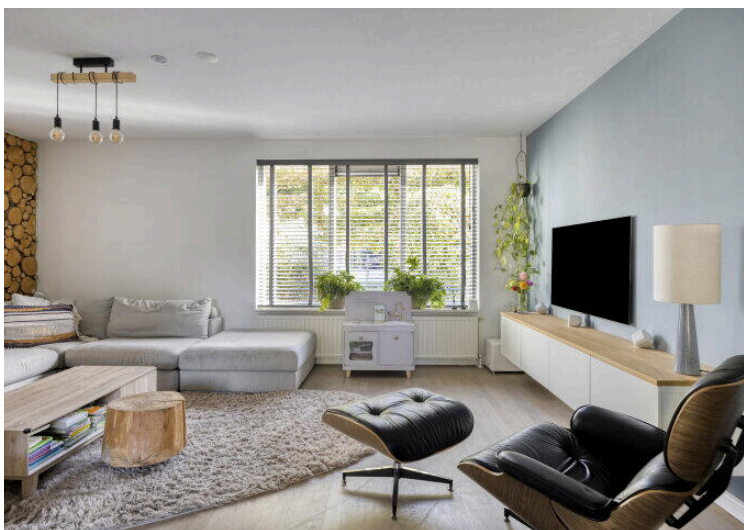
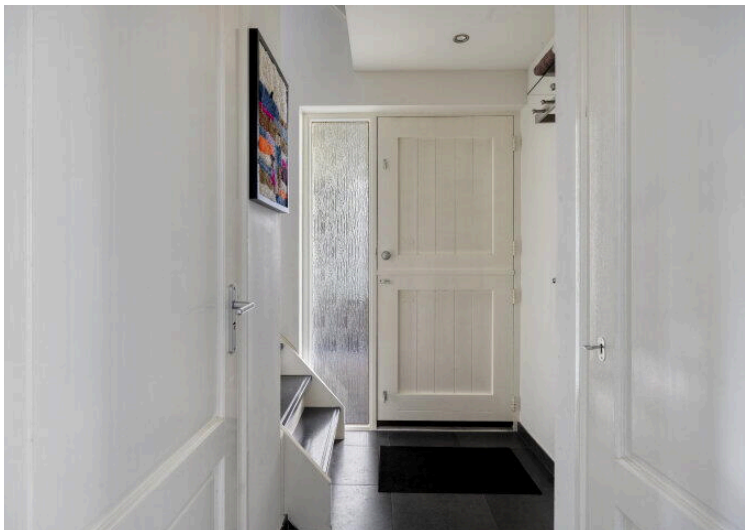
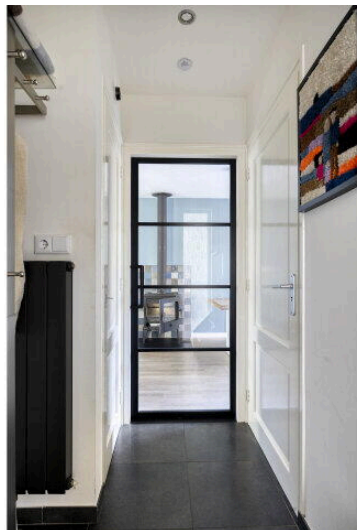
|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Soort garage:         | Aangebouwd steen       |
| Capaciteit garage:    | 1 auto                 |
| Voorzieningen garage: | Elektra,stromend water |

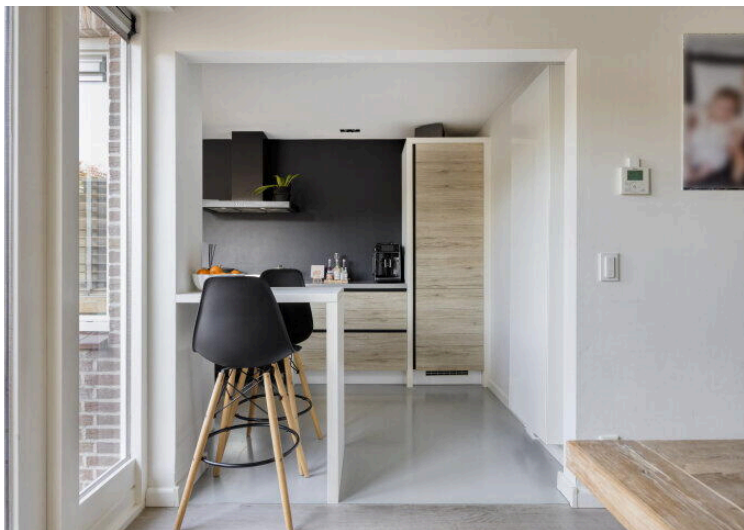
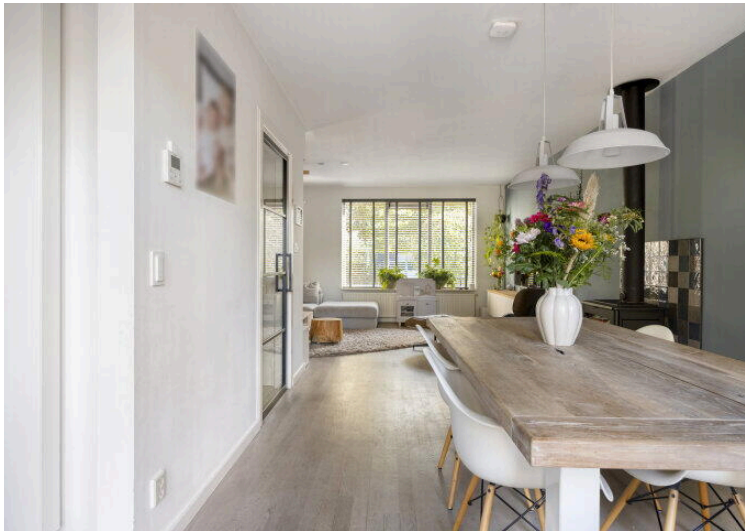
# Op de kaart

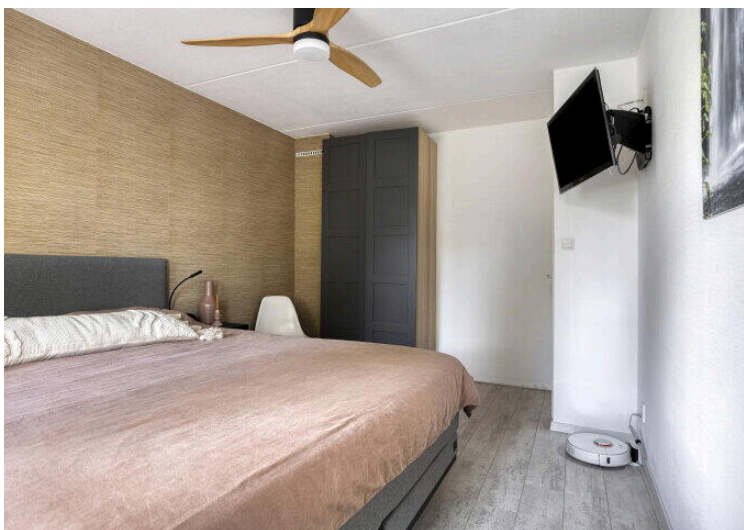
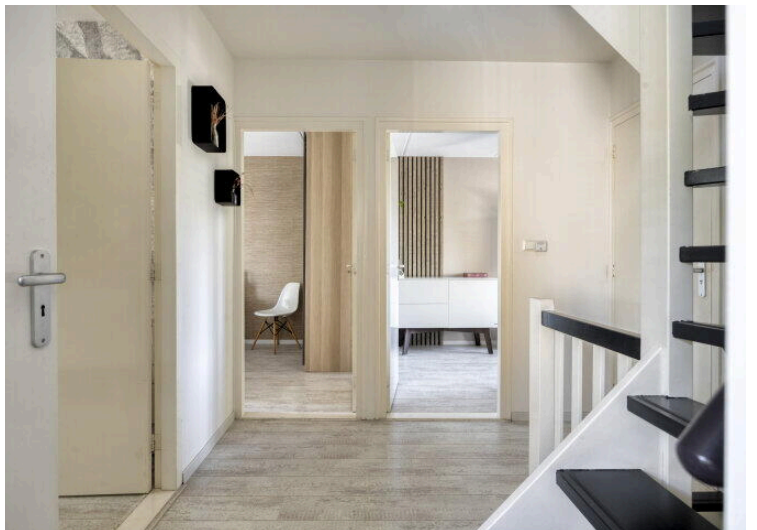
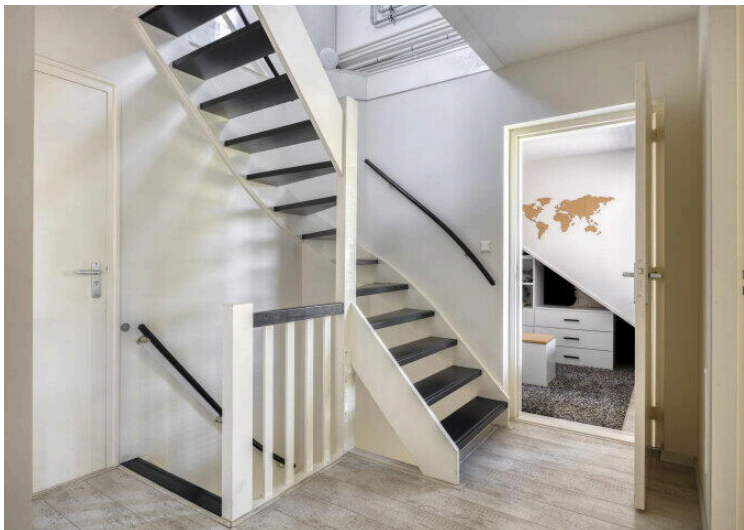
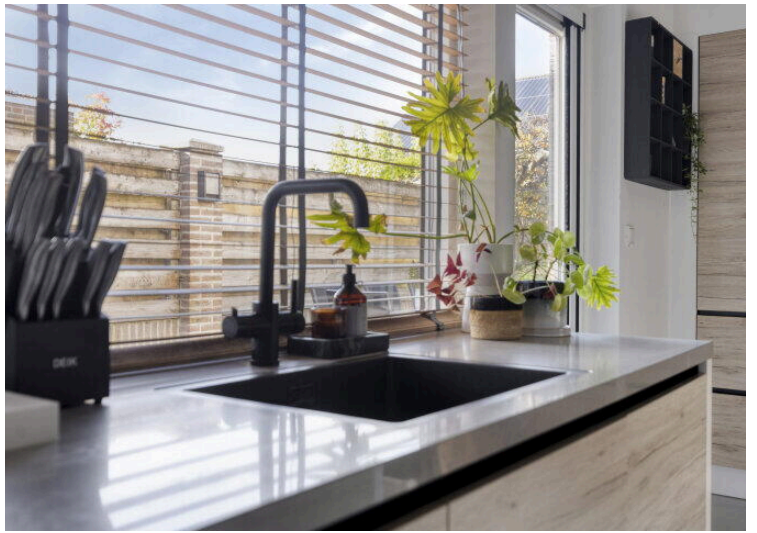


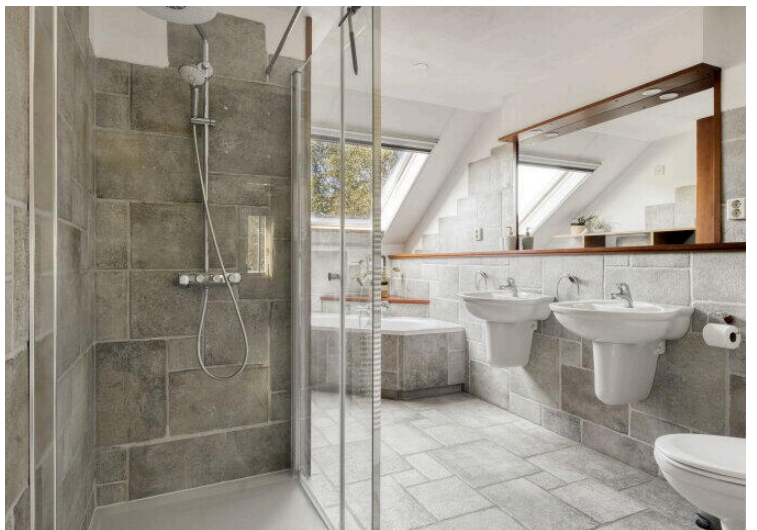
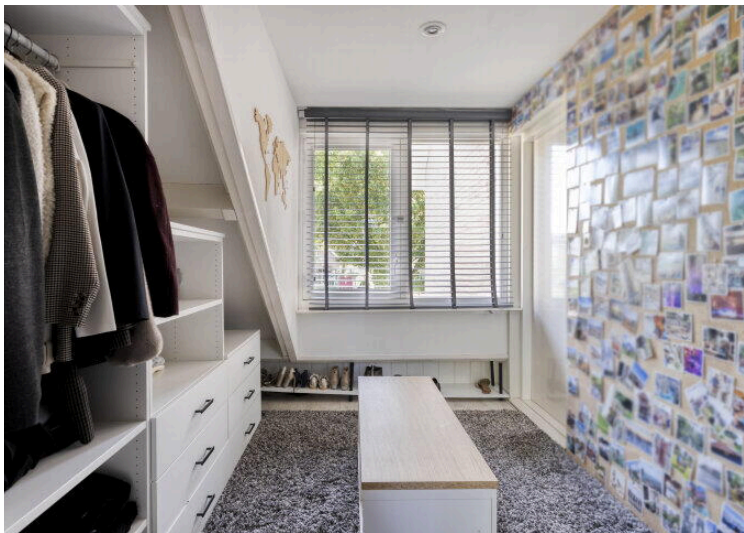
# Op de kaart

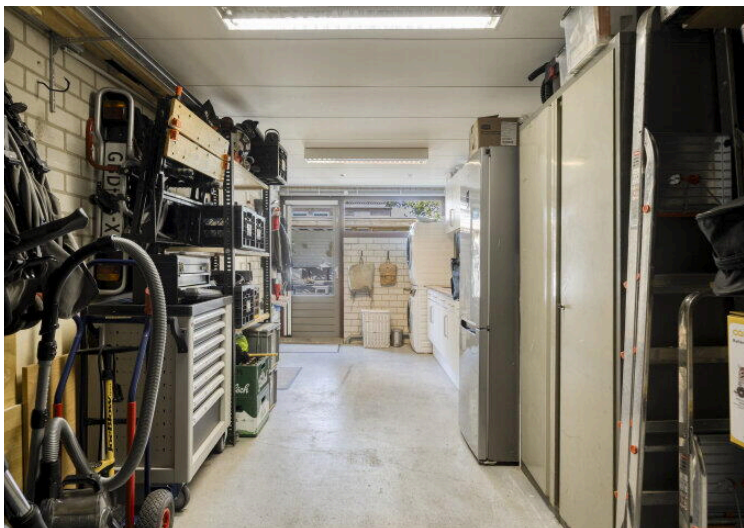
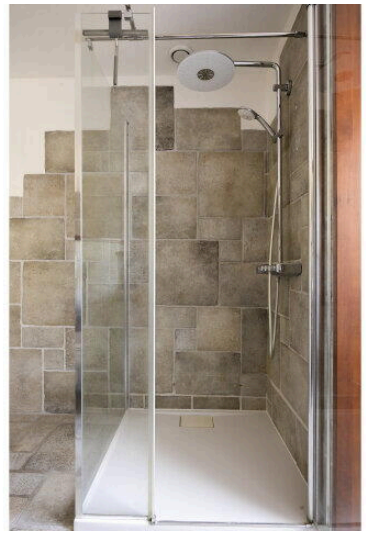


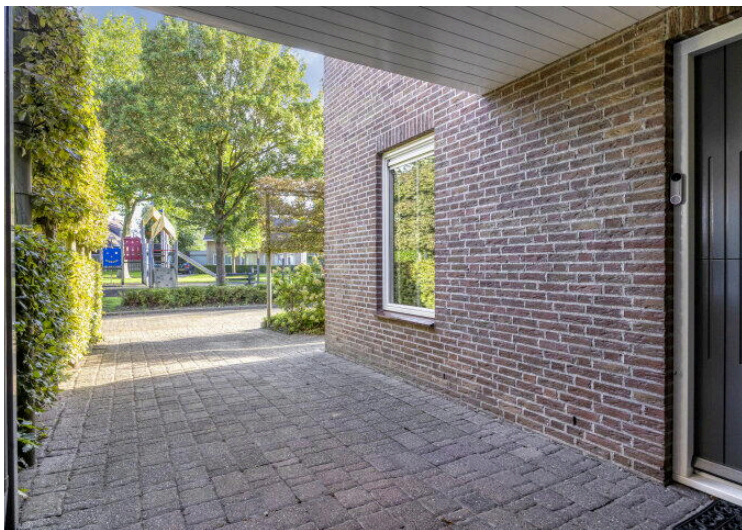
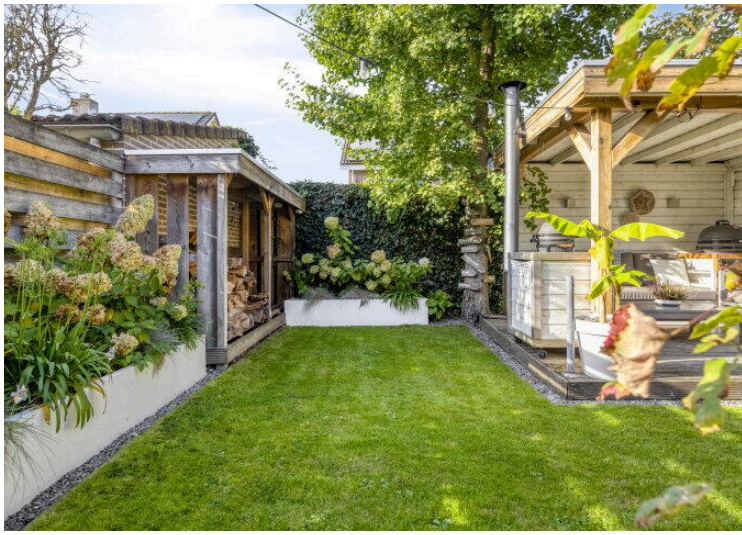










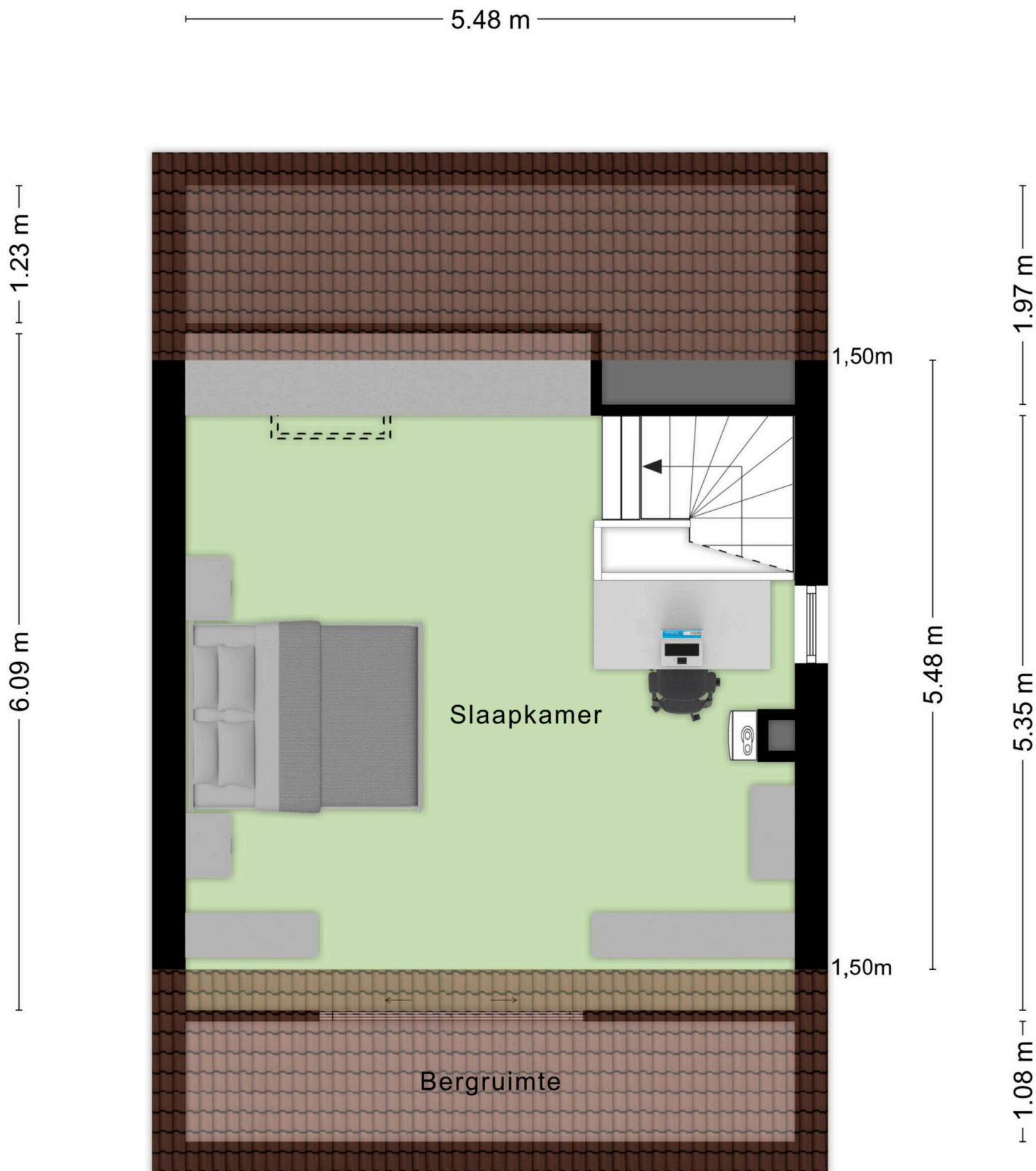




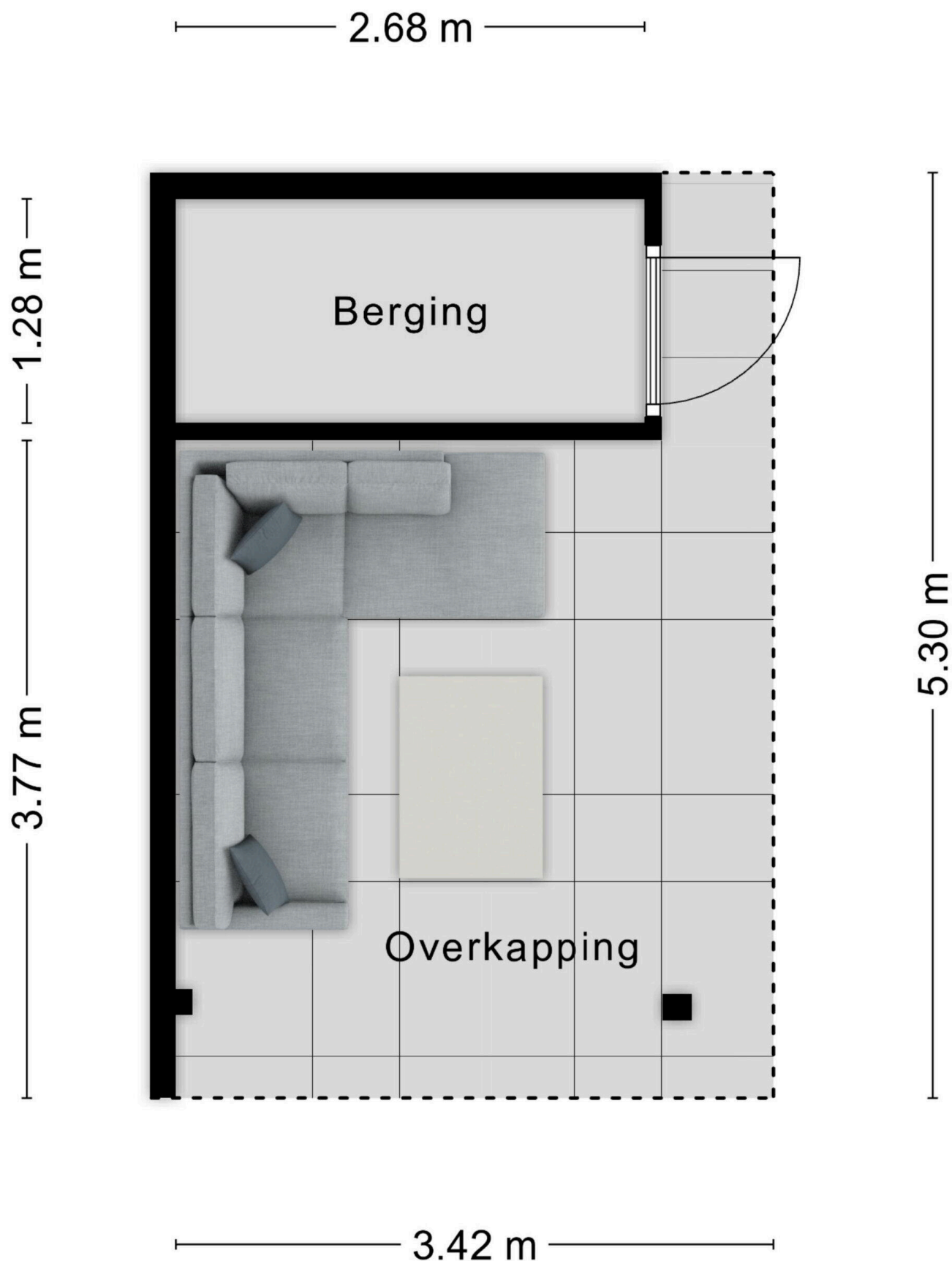




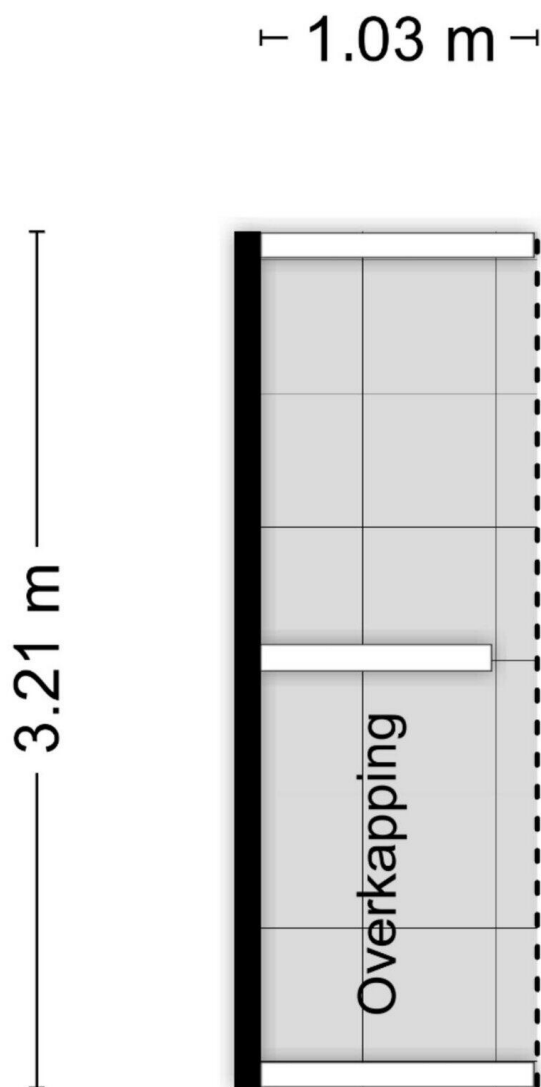




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berkepad 10

[www.berkepad10.nl](http://www.berkepad10.nl)



## C&R Makelaars

Kade 167  
4703 GD, Roosendaal

[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl)  
0165 - 201 091



Scan Mij!