

Prins Bernhardstraat 9

BERKEL-ENSCHOT



VRAAGPRIJS

€ 429.000 K.K.

013 234 0444
info@kmm-makelaars.nl
kmm-makelaars.nl

KMM
MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

Kenmerken



Woonoppervlakte

96 m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

166 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

340 m³

Bouwjaar

1967

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

A+

Gezellig wonen op een toplocatie - strak, licht, energiezuinig en instapklaar!

Zeg nou zelf: wie droomt er niet van een huis dat alles in zich heeft? Een modern afgewerkte eindwoning waar je zó in kunt trekken, met ruimte voor een gezin of om eindelijk samen dat eerste huis te kopen. Welkom in deze fijne woning aan de Prins Bernhardstraat! Volledig instapklaar, gelegen op een toplocatie in het groene, kindvriendelijke Eikenbosch én boordevol comfort. Denk: energielabel A+, een grote geïsoleerde berging ideaal voor kantoor, salon of motorstalling, en een smaakvolle afwerking tot in de puntjes. Vier slaapkamers, een ruime tuin, fijne lichte leefruimte, moderne keuken en badkamer, én parkeren voor de deur.

Highlights in één oogopslag

- Strakke, moderne afwerking – tot in detail verzorgd
- Heerlijk lichte ruimtes aan voor- én achterzijde
- Instapklaar: dozen uitpakken en klaar!
- Energiezuinig en duurzaam – energielabel A+
- Comfortabele, lichte woonkamer met uitzicht op groen
- Moderne keuken voorzien van alle gemakken
- Grote geïsoleerde berging – perfect voor salon, kantoor of motor
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur
- Speelplein pal voor de deur, centrum op loopafstand
- Ideale ligging t.o.v. Tilburg, Den Bosch en uitvalswegen

Parkeren voor de deur, comfort erachter

Zodra je aan komt rijden en de rustige straat in draait, valt het meteen op: hier is plek. Letterlijk, want parkeren kan gewoon voor de deur – altijd fijn. En figuurlijk, want deze eindwoning biedt ruimte, licht en sfeer. De groene voortuin verwelkomt je, met z'n nette haag en de hybride warmtepomp discreet opgesteld.

Begane grond: strak, sfeervol en slim ingedeeld

Eenmaal binnen word je direct gegrepen door het stijlvolle interieur. De begane grond is volledig voorzien van een stoere gietvloer met comfortabele vloerverwarming – een genot voor je voeten en een lust voor het oog. Alles is strak gestuct, van wand tot plafond, met hier en daar stijlvolle inbouwspots voor extra sfeer. De hal is praktisch én mooi: een vernieuwd toilet (2016), een trapkast voor extra opbergruimte, een nette meterkast en een strak weggewerkte schuifdeur naar de leefruimte.

En dan die leefruimte! Aan de voorkant een heerlijk lichte zithoek met uitzicht op het speeltuintje aan de overkant. Aan de achterzijde vind je ruimte voor een grote eettafel, grenzend aan de moderne open keuken. De keuken zelf is van alle gemakken voorzien: een L-vormig design met composieten werkblad, een 5-pits gaskookplaat, koelkast, combi-oven, vaatwasser, en een gloednieuwe afzuigkap (2025). Boven het werkblad een raam met zicht op de tuin – koken was nog nooit zo ontspannend. De woonkamer heeft bovendien op maat gemaakte inbouwkasten (2023), die zorgen voor extra opbergruimte zonder in te boeten op stijl. Het geheel baadt in natuurlijk licht, dankzij grote ramen aan beide zijden.

Eerste verdieping: rust, ruimte en modern comfort

Op de overloop valt opnieuw de afwerking op: zachte vloerbedekking, gladde stucwanden, plafonds met inbouwspots. Via de vaste trap (ook met vloerbedekking) bereik je de tweede verdieping, maar eerst is hier nog meer moois te ontdekken. De badkamer werd vernieuwd in 2016 en is uitgerust met een comfortabele inloofdouche met regendouche, handdouche én thermostaatkraan. Het kunststof raam is recent (april 2024) voorzien van HR++ beglazing. Alles is tot in de puntjes afgewerkt: betegelde vloer en wanden, strak plafond met spots en mechanische ventilatie. De slaapkamers zijn licht, netjes en functioneel. Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en heeft een groot raam met uitzicht op het groen. Slaapkamers 2 en 3 bevinden zich aan de achterzijde, met kunststof kozijnen, HR++ glas (2024), horren en elektrisch bedienbare rolluiken. Er is ook een separate toiletruimte (2019), compleet betegeld en voorzien van een wandcloset en inbouwspots.

Tweede verdieping – een echte bonus

De zolderverdieping voelt als een extra verrassing. De gehele verdieping is afgewerkt met een luxe pvc-vloer, glad stucwerk en inbouwverlichting. De voorzolder biedt plaats aan de wasmachine en droger, herbergt de nieuwe Remeha CV-ketel (juni 2024), én fungeert als technische hub met omvormer voor de 11 zonnepanelen die in 2022 zijn geplaatst. De vierde slaapkamer, compleet vernieuwd in 2022, is heerlijk ruim, voorzien van airco, een dakkapel aan de voorzijde met HR++ glas, vaste kasten en knusse hoeken onder de schuine kap. Hier zie je jezelf toch al zitten met een boek of als thuishkantoor inrichten?

Buitenleven: onderhoudsvriendelijk en multifunctioneel

Buiten is het minstens zo fijn. De voortuin is netjes aangelegd en voorzien van een hybride warmtepomp – duurzaam én zuinig. De op het zuidoosten georiënteerde achtertuin is een fijne combinatie van terras, kunstgrasgazon en een plantenperk. Buitenverlichting, stopcontacten, een buitenkraan én een elektrisch zonneschermb maken het plaatje compleet. Achterin de tuin staat een royale stenen berging die volledig geïsoleerd is – inclusief verwarming, elektra, tegelvloer en een uitstortgootsteen. De brede deur maakt het ideaal om een motor te stallen, maar de ruimte leent zich ook perfect voor een eigen praktijk, salon of thuiskantoor; en dit alles tevens bereikbaar via een achterom.

Een heerlijke plek in een geliefde buurt

De Prins Bernhardstraat ligt in de wijk Eikenbosch: een rustige, groene en vooral kindvriendelijke wijk. Kinderen spelen hier nog gewoon op straat of in de speeltuin aan de overzijde van de woning. Alles is dichtbij. Scholen, winkels, sportvoorzieningen – en natuurlijk het centrum van Berkel-Enschot. Zin in de stad? Binnen 2 minuten zit je op de N65 richting Tilburg of 's-Hertogenbosch.

Voor wie een huis wil dat nét dat beetje meer biedt...

Of je nu voor het eerst gaat samenwonen, een jong gezin hebt of gewoon op zoek bent naar een comfortabele, duurzame woning met karakter: deze eindwoning biedt alles wat je zoekt – en meer. Wacht daarom niet te lang, want woningen als deze – instapklaar, ruim, duurzaam en zó compleet – komen niet vaak voorbij. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek het zelf.

Algemeen

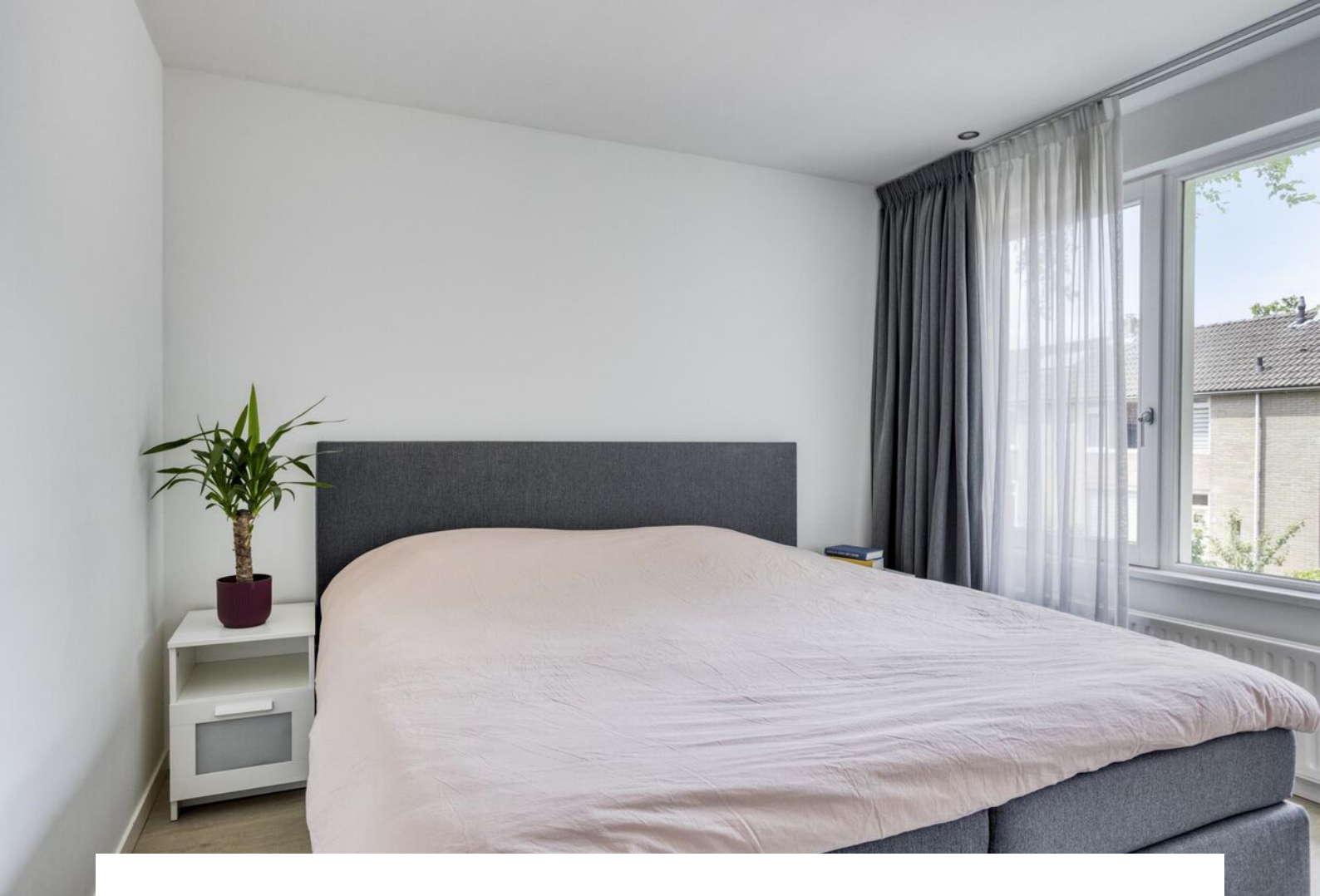
- Aanvaarding: in overleg
- In de op te stellen verkoopakte zal gebruik worden gemaakt van de in artikel 5 van het NVM-koopcontract genoemde waarborgsom/bankgarantie.
- Meetinstructie gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven 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. De NEN 2580 meetnorm - gebruikt bij het vaststellen van de genoemde m² - is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. KMM Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

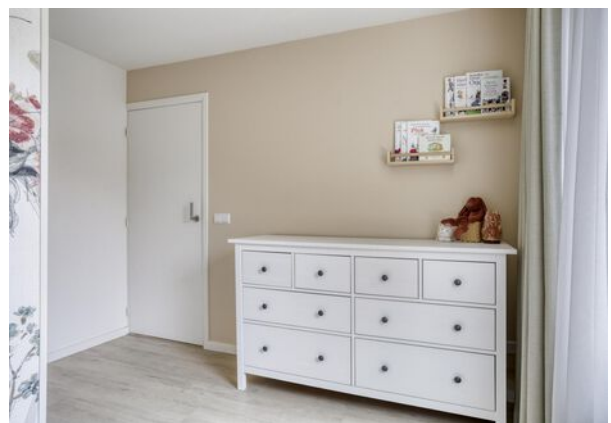


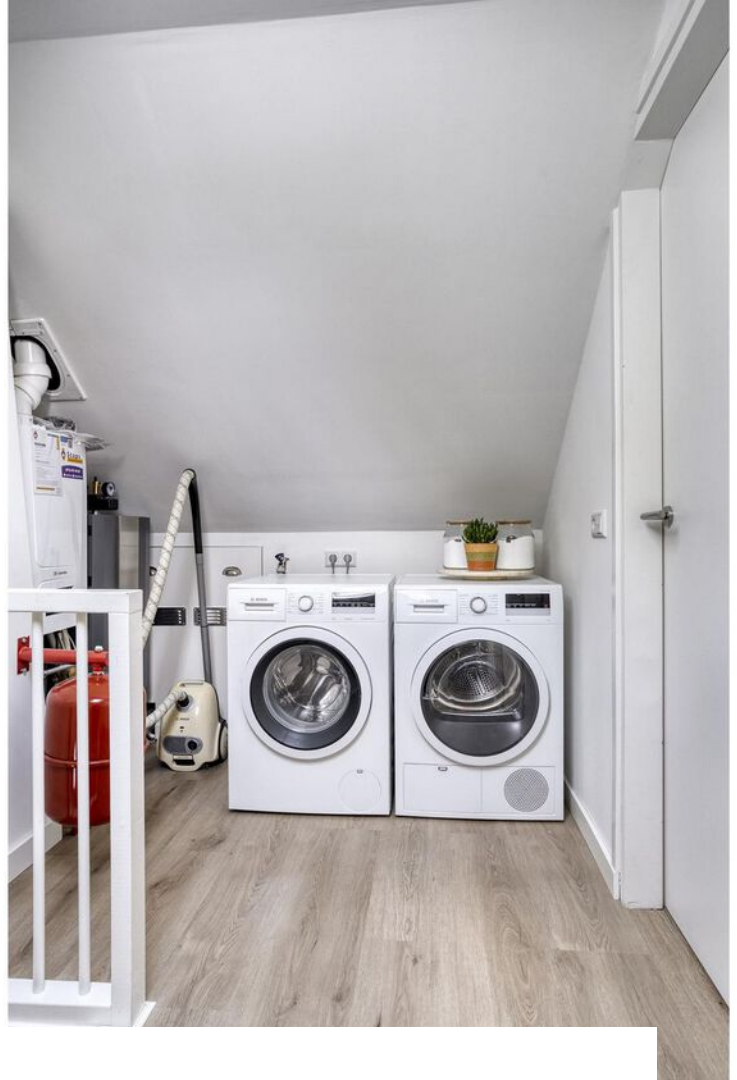










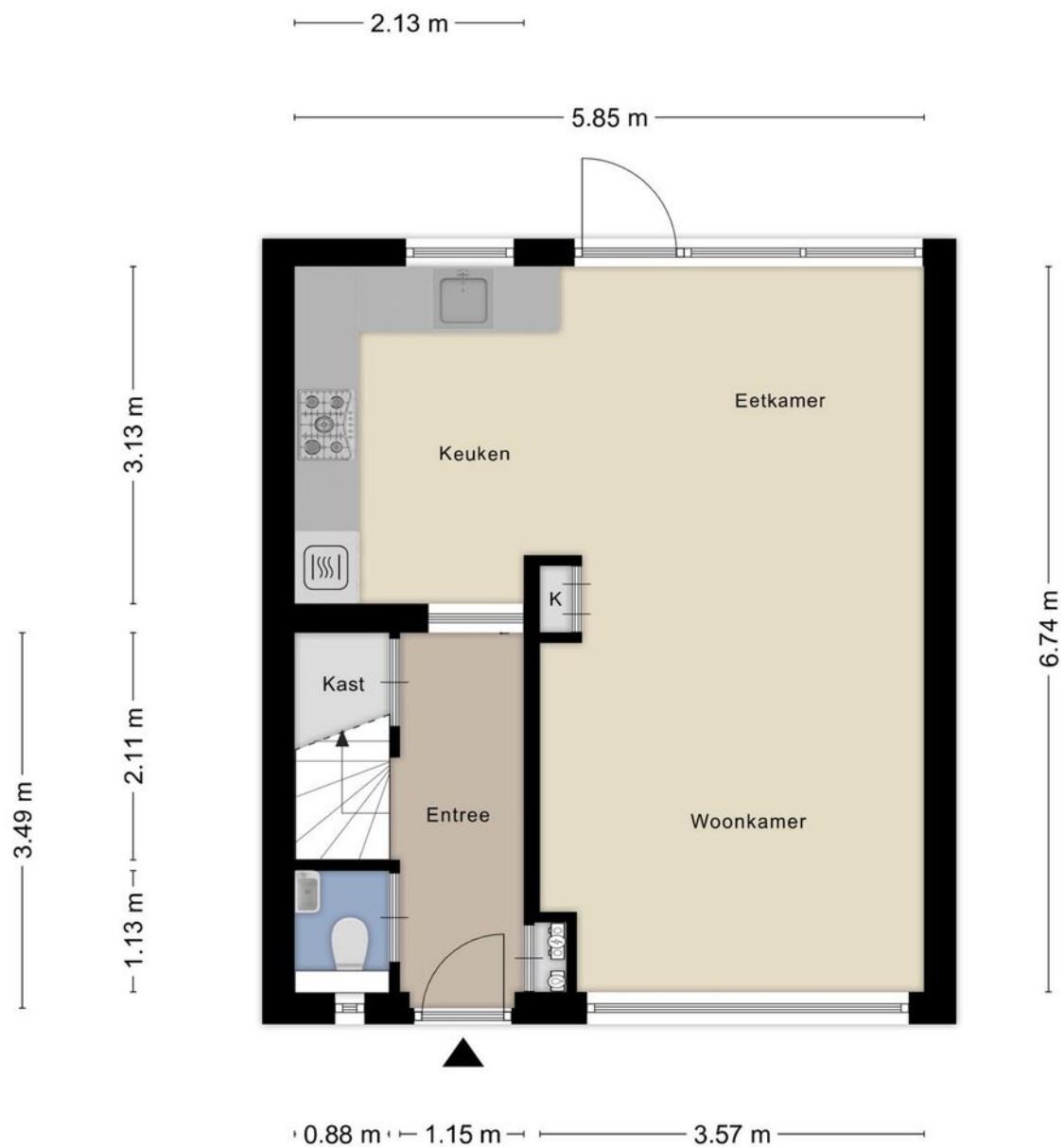








Plattegrond



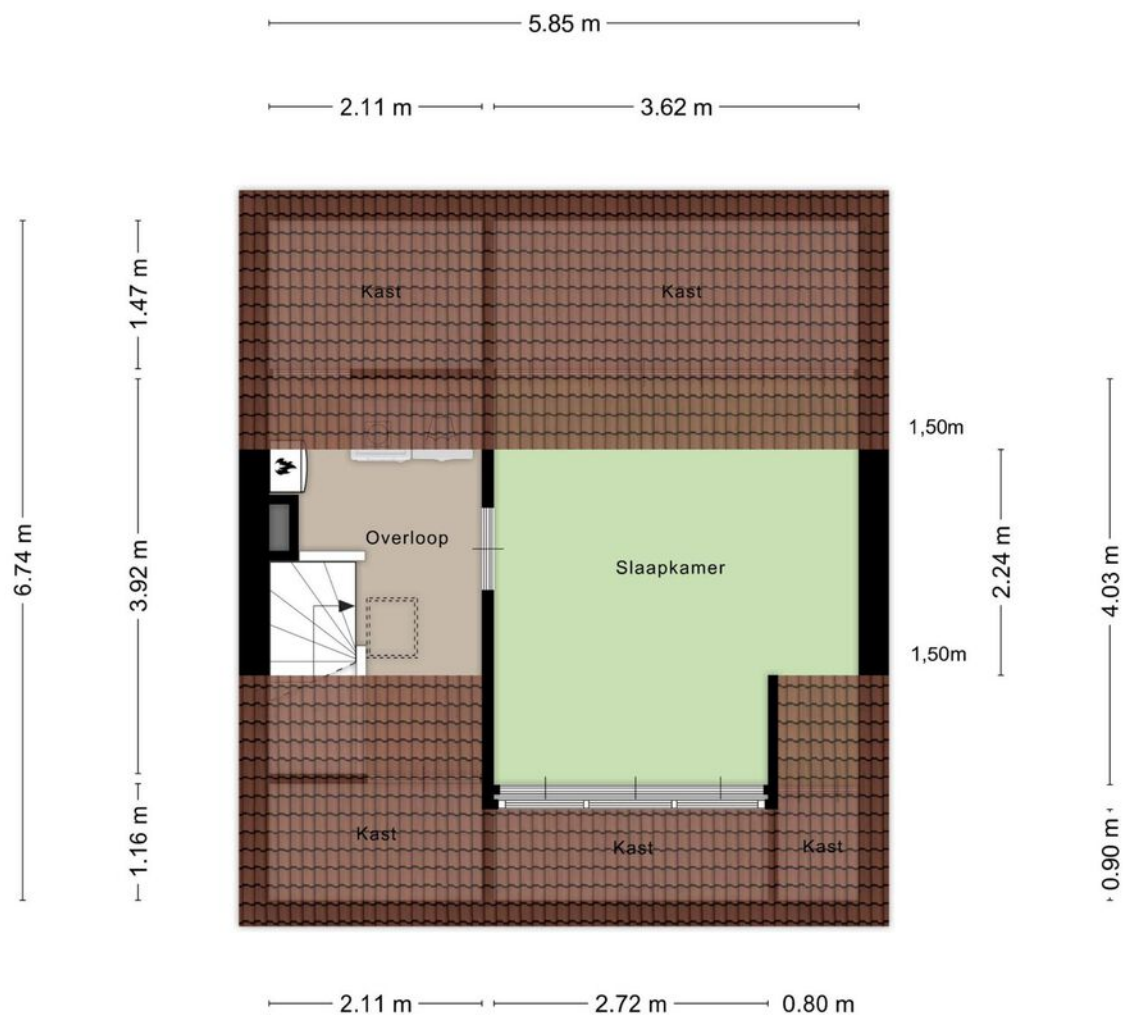
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

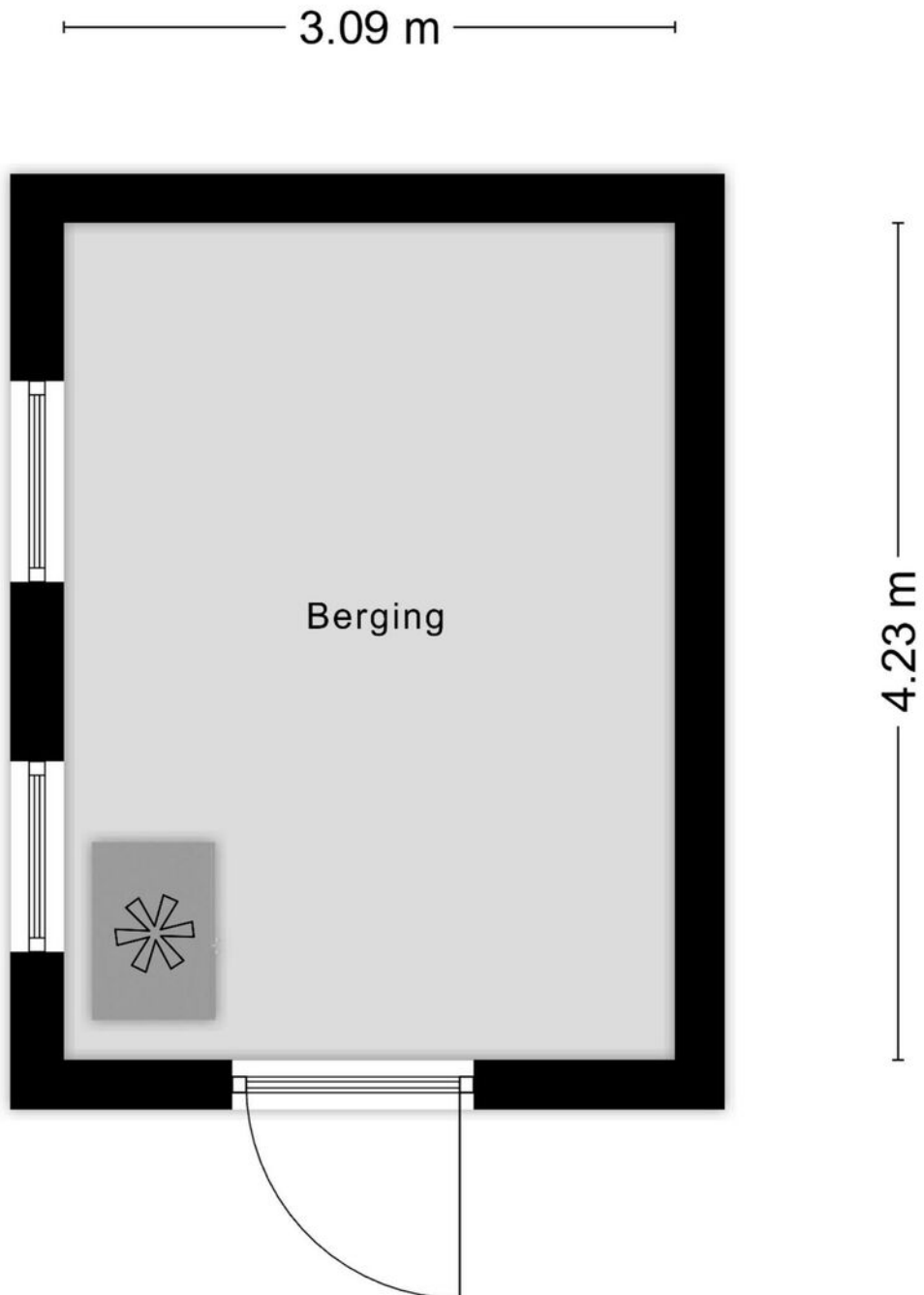


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



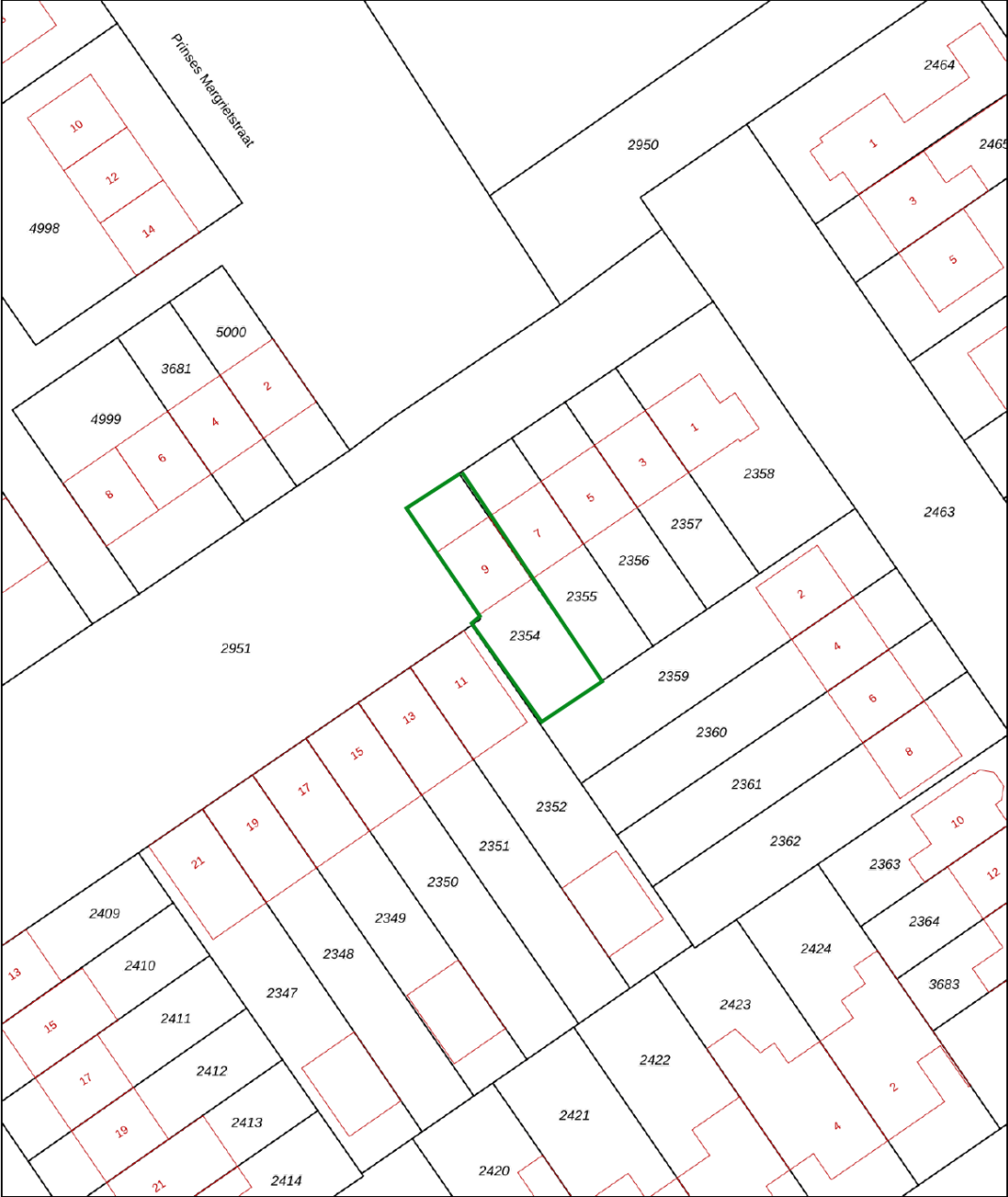
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 B

Perceel 2354

kadaster

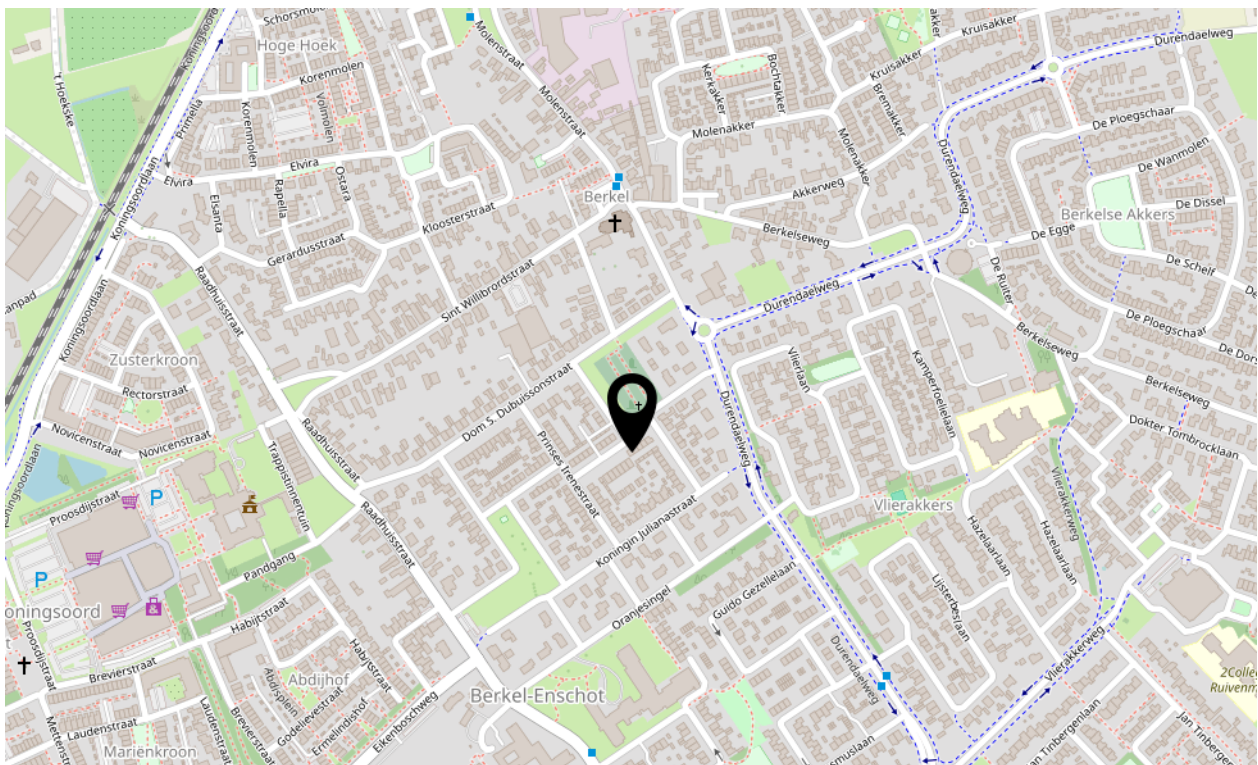
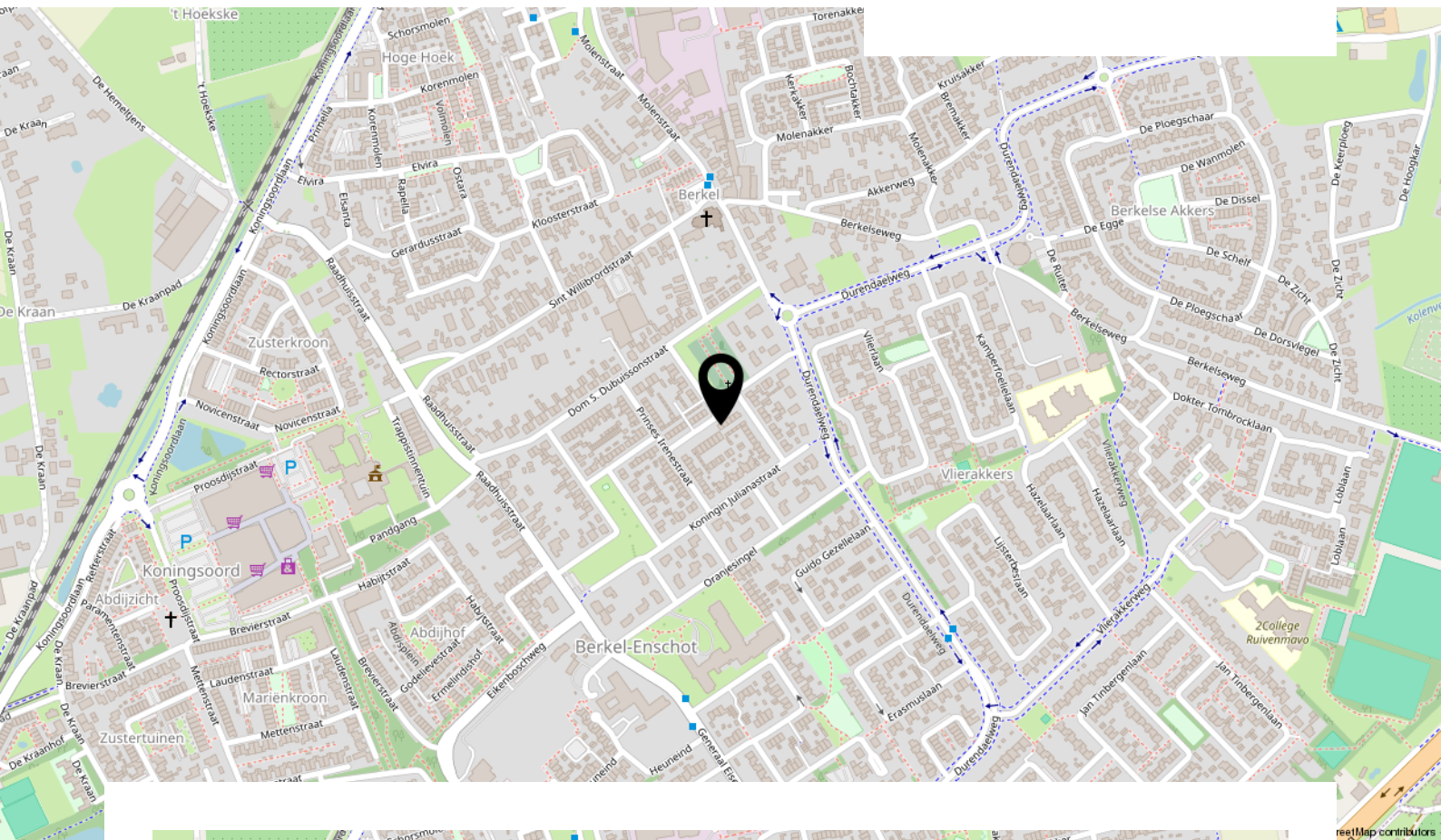
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



Prins Bernhardstraat 9, Berkel-Enschot

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten begane grond en zolder	X		
- Garderobekasten 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Raambekleding begane grond	X		
- Raambekleding 1e verdieping		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sommige planten gaan mee, o.a. de Magnolia, de haaklelie en de Lijsterbes.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lichtsnoer met lampjes		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig - Contracten			
Zonnegarant monitoring zonnepanelen	Moet worden overgenomen		

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

013 234 0444 | Kijkduinlaan 97, 5045 PH Tilburg
info@kmm-makelaars.nl | [kmm-makelaars.nl](https://www.kmm-makelaars.nl)