



Berkenlaan 172

Zundert

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruime tussenwoning met kunststof kozijnen, vier slaapkamers en vrije tuinligging in Zundert

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met veel ruimte, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een fijne ligging in een rustige, groene woonwijk? Welkom aan de Berkenlaan 172 in Zundert – een verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers, moderne keuken, zolder met vaste trap, en een vrije achtertuin met berging en achterom.

De woning ligt in een prettige, kindvriendelijke wijk met veel groen en speelgelegenheid. Op loop- en fietsafstand vind je het centrum van Zundert met supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook de E19 (Breda-Antwerpen) is snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig reist naar omliggende steden. Het uitgestrekte buitengebied biedt daarnaast volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Woonoppervlakte: ca. 116 m²

Perceeloppervlakte: ca. 152 m²

Bouwjaar: 1977

Energie label: A

Begane grond

Via de entree met meterkast kom je binnen in de lichte woonkamer, voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde. De halfopen keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling met veel kastruimte en een praktische trappenkast. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Tijdens het koken heb je een prettig uitzicht op de achtertuin dankzij het grote raam, en via de loopdeur is er directe toegang tot buiten. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de begane grond is netjes onderhouden.

In het midden van de woning bevindt zich een tussenportaal met de vaste trapopgang naar de eerste verdieping en een aparte toiletruimte.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een grote vaste inbouwkast.

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd ingericht met een douche, wastafel en toilet – praktisch en netjes afgewerkt.

Via een afgesloten trapopgang bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en afgesloten met een deur, waardoor deze direct te gebruiken is als vierde slaapkamer. De ruimte

beschikt over een vaste kast met cv-opstelling (2022), aansluitingen voor wasapparatuur, mechanische ventilatie-unit en twee dakvensters die zorgen voor veel daglicht.

Buitenruimte

De voortuin is diep en groen aangelegd, wat zorgt voor een vrij gevoel en mooi zicht op de straat. De achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt over een stenen berging en achterom. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van een vrije ligging met volop privacy. De tuin is georiënteerd op het noorden en biedt de hele dag mogelijkheden om in de zon of schaduw te zitten.

Algemeen:

- Verzorgde tussenwoning met vier slaapkamers
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Nieuwe cv-installatie (Nefit, 2022)
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer volledig betegeld met douche, wastafel en toilet
- Zolderverdieping met vaste trap, cv-opstelling en wasmachineaansluiting
- Vrije achtertuin met berging en achterom
- Dak van binnenuit nageïsoleerd
- Rolluiken aanwezig, m.u.v. badkamer en deuren
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij centrum en voorzieningen

Berkenlaan 172 in Zundert combineert ruimte, comfort en een fijne ligging in een rustige woonomgeving. Dankzij de moderne voorzieningen, onderhoudsvriendelijke afwerking en vrije tuinligging is dit de ideale woning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Plan gerust een bezichtiging en ontdek zelf hoe prettig het wonen is aan de Berkenlaan in Zundert!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.























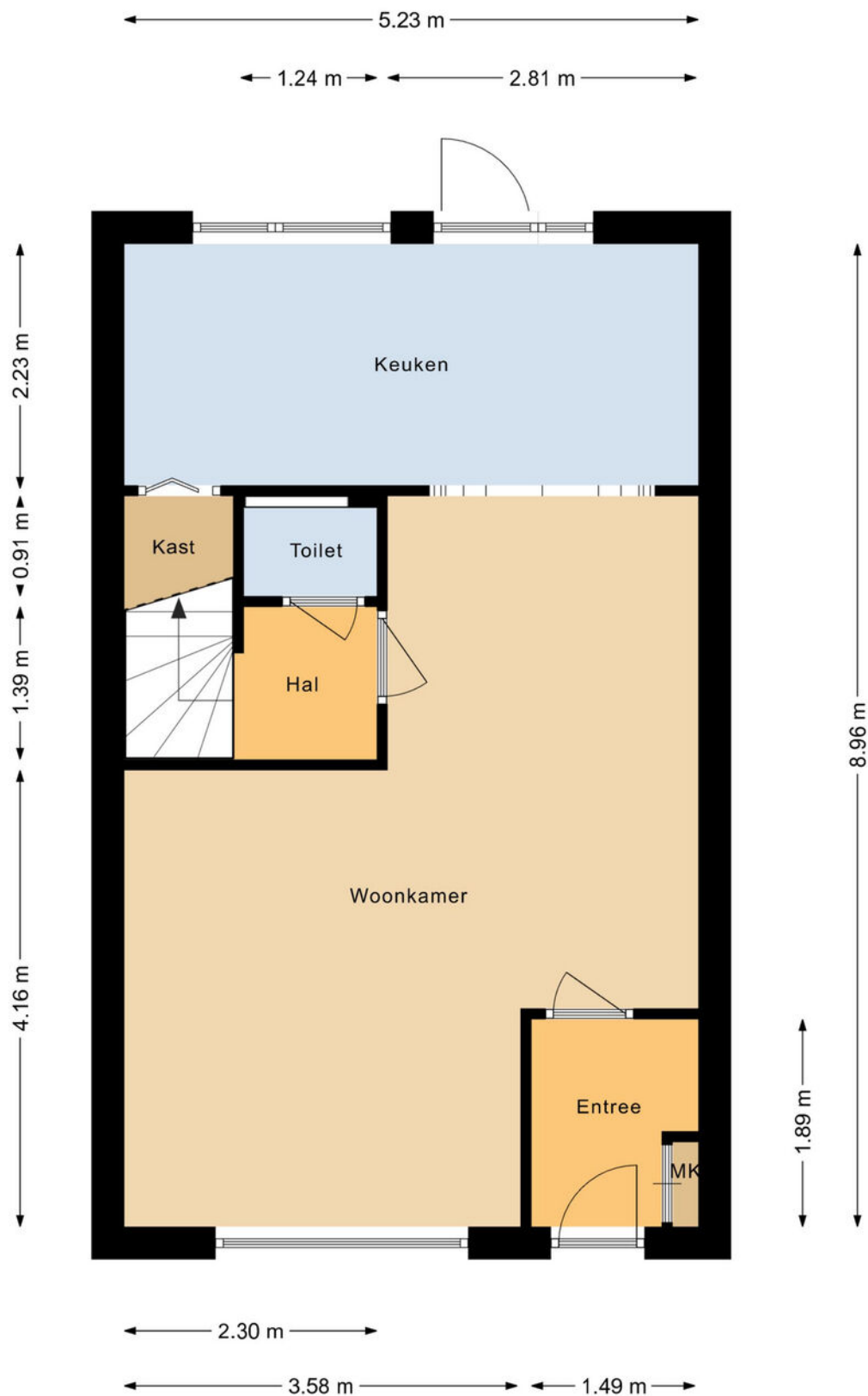






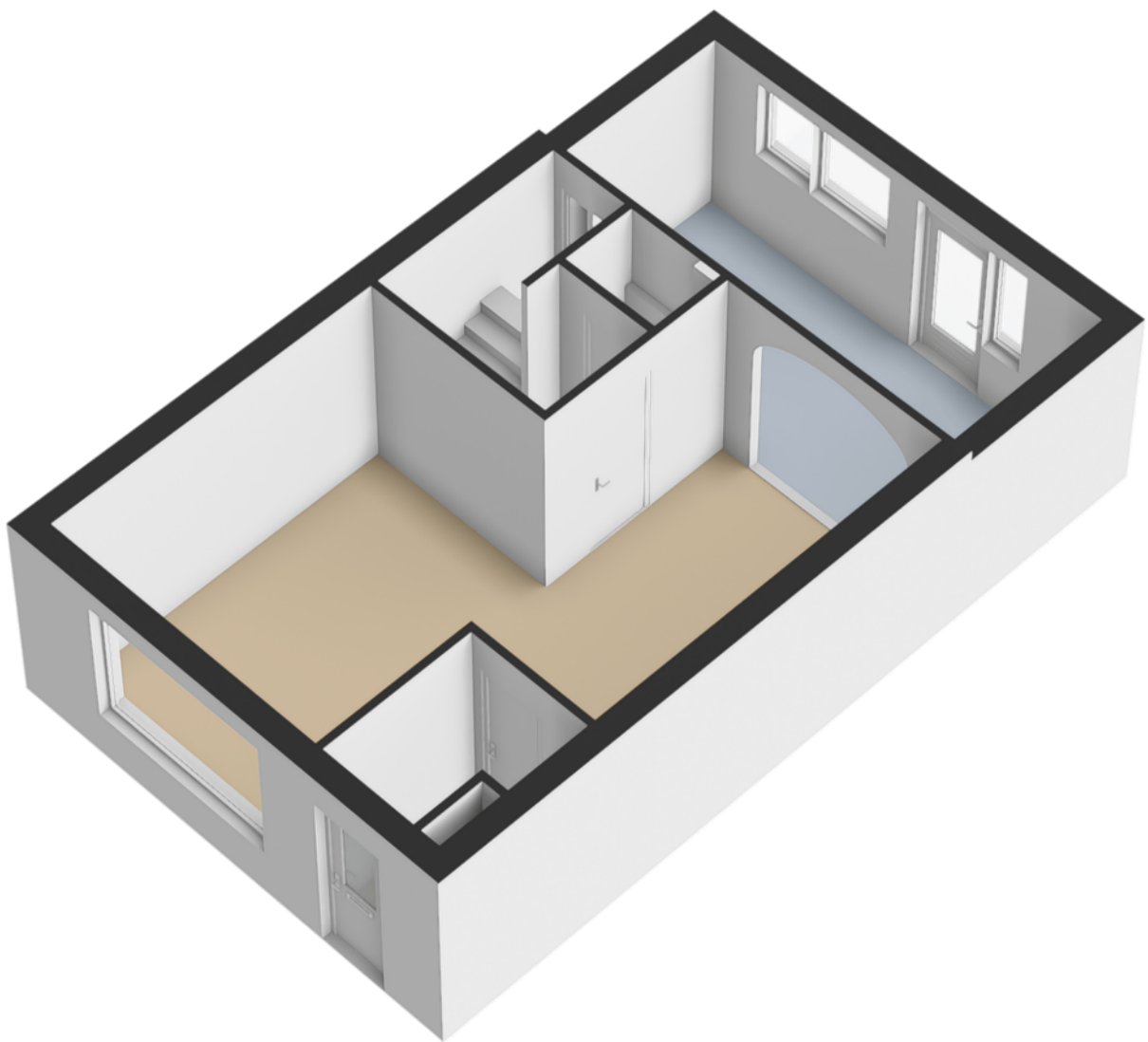


Plattegrond

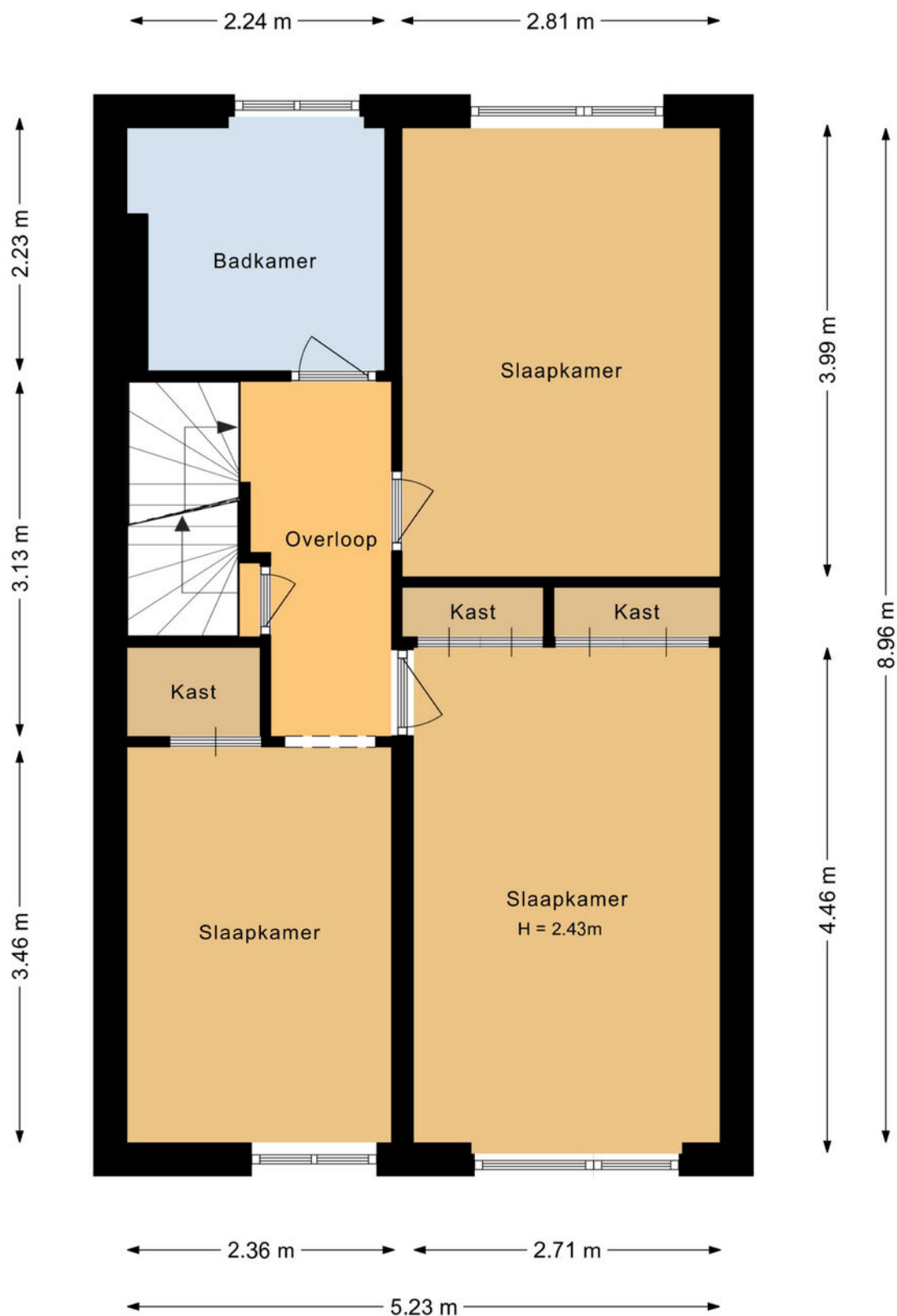


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

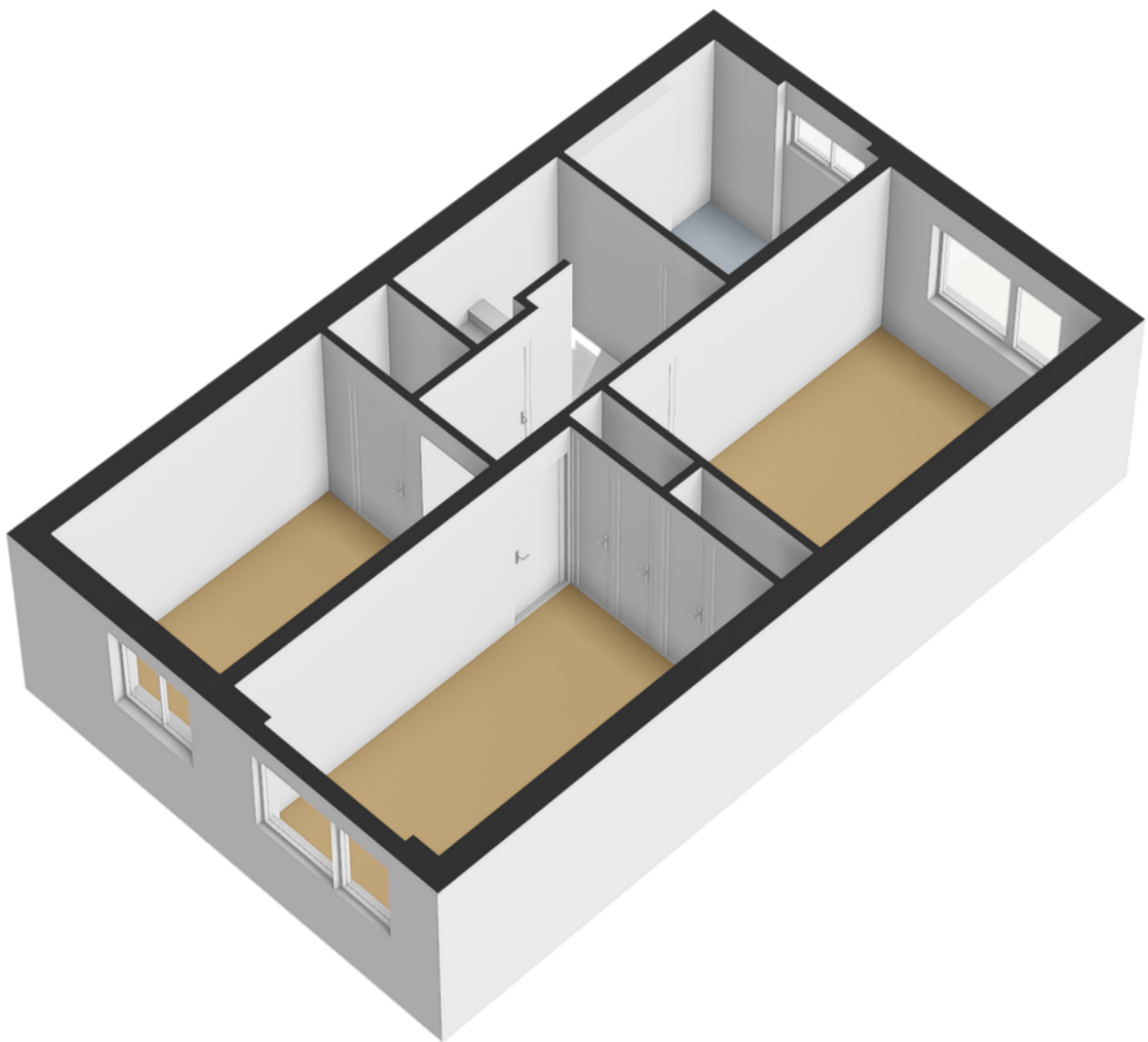


Plattegrond

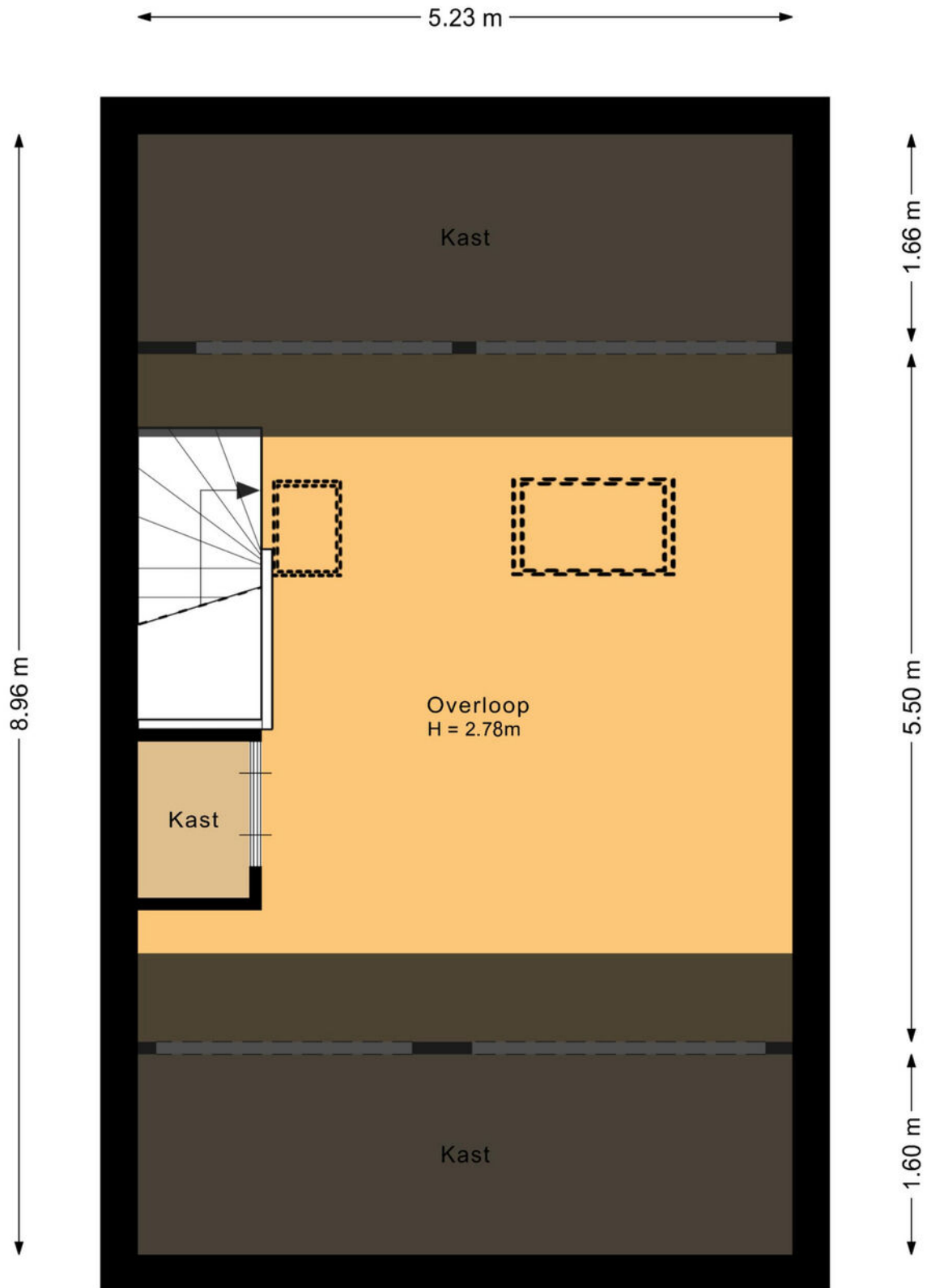


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

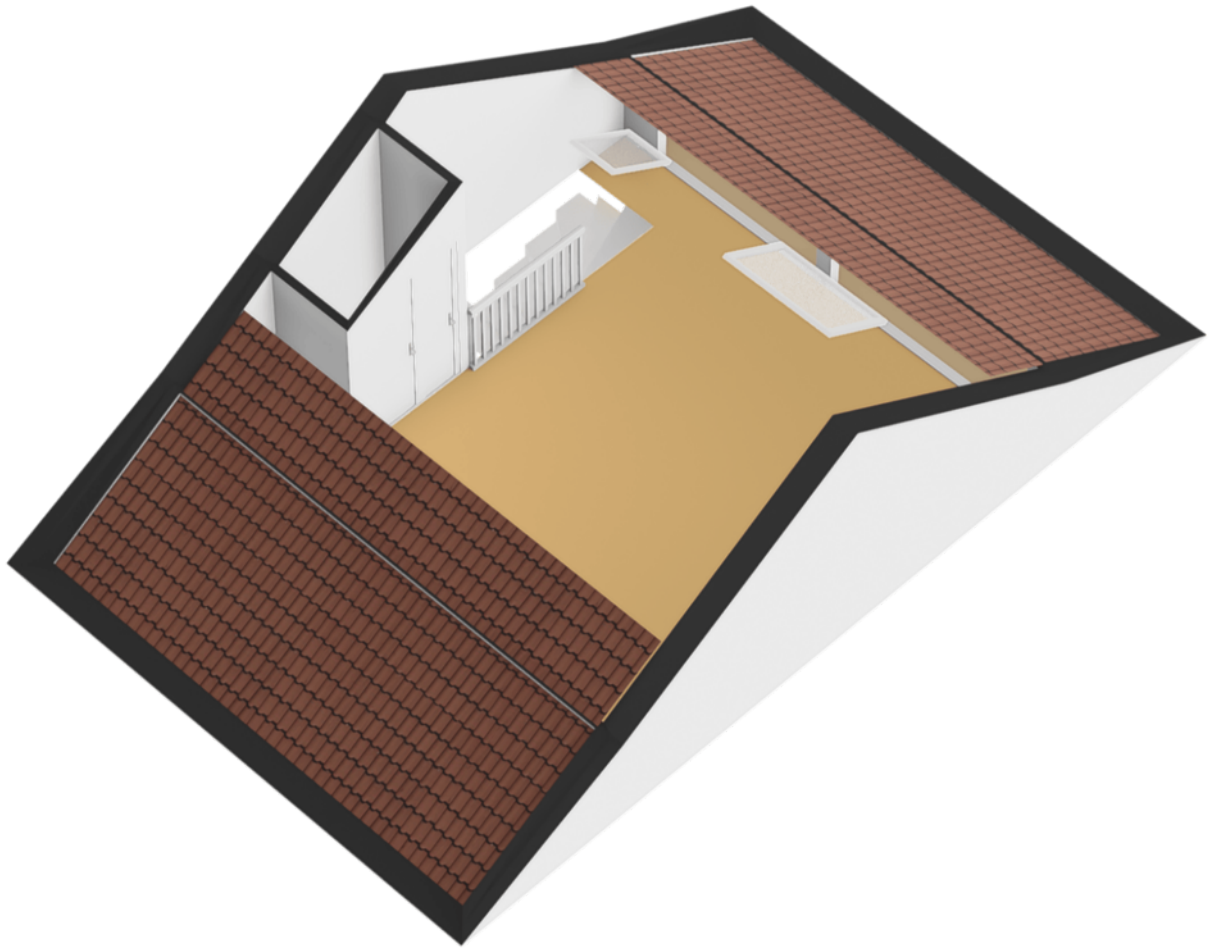


Plattegrond

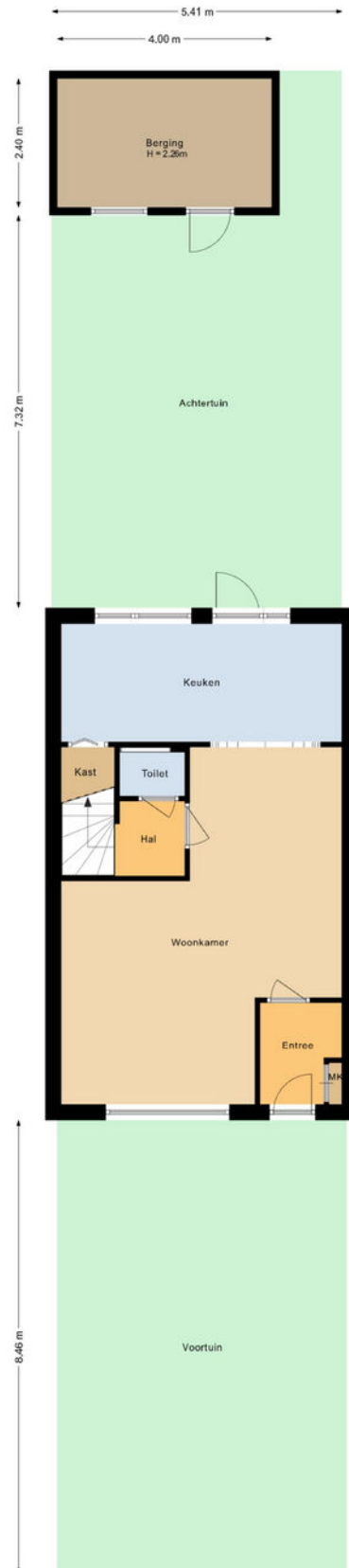


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

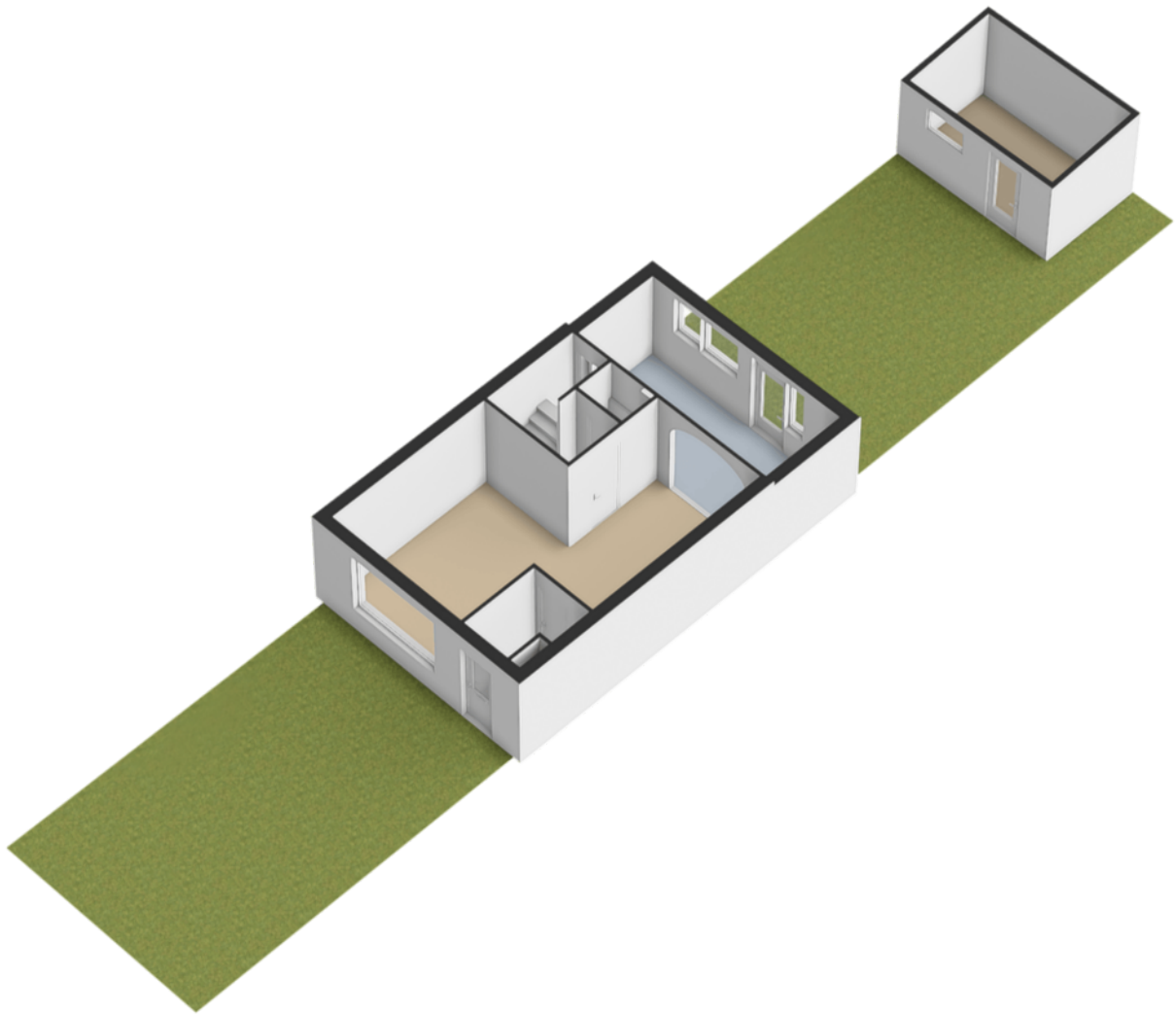


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

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 Zundert

Sectie K

Perceel 7166

kadaster

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.

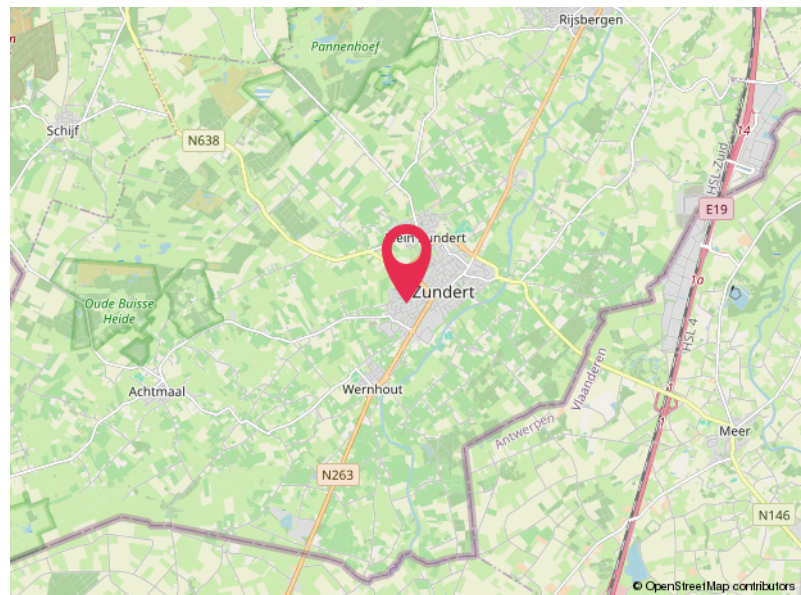
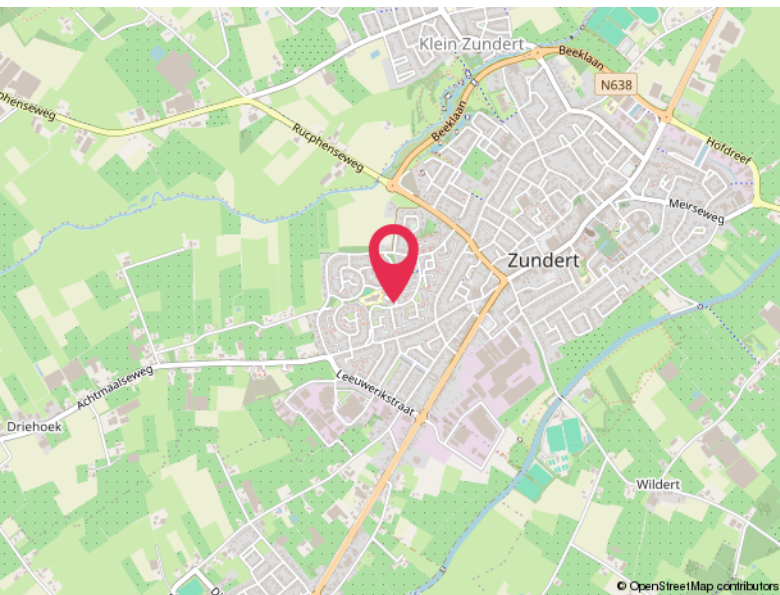
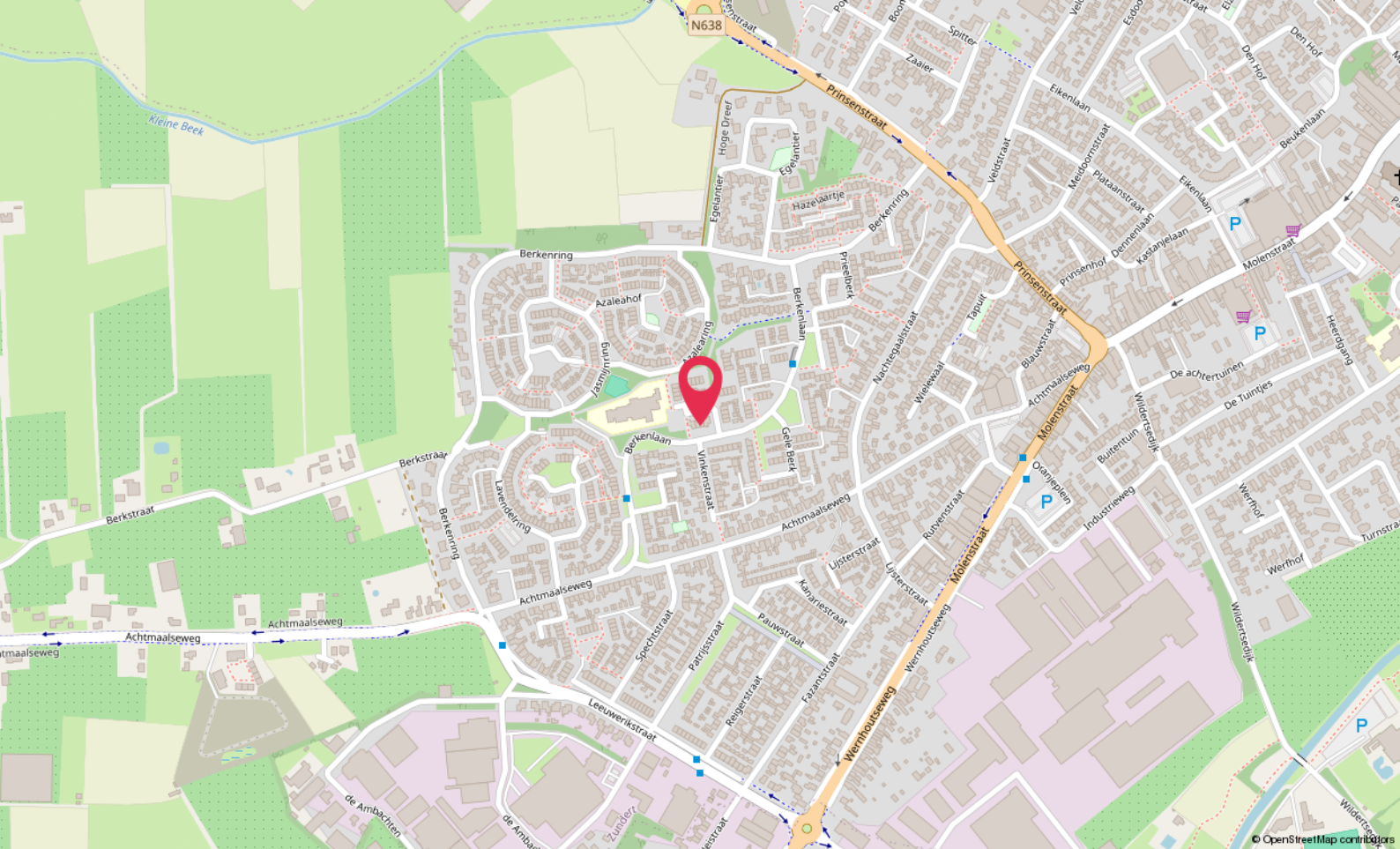
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer: bed en nachtkastjes / Woonkamer: bank, tafel met stoelen, 2x dressoir, tapijt / Kinderkamer: alle meubels / Kleine kamer: alle meubels			X
- Gang: kapstok voor kleding en schoenen / Woonkamer: kindertafel en kast met glazen deuren / Zolder: bed, lamp, fauteuil / Tuin: bankstel, parasol, barbecue	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Locatie

BERKENLAAN 172
Zundert

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl