



Brevierstraat 56, Berkel-Enschot

Dit royaal en hoogwaardig afgewerkte appartement is gelegen in het stijlvolle appartementencomplex Abdijpoort, onderdeel van de geliefde Koningsoord-ontwikkeling. Het appartement ligt op zeer korte loopafstand van het winkelcentrum en biedt een fraai uitzicht op de prachtig aangelegde tuin van het complex.

Dit bijzonder fraaie en lichte appartement biedt een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau en een royale leefruimte waarin de schitterende woonkeuken mooi geïntegreerd is. De keuken en grote eetkamer worden aangevuld met een stijlvolle zitkamer, gescheiden door elegante en-suite-deuren, wat zorgt voor een harmonieuze indeling. Daarnaast vind je een mooie afgesloten garderobe, praktische bijkeuken en een comfortabele slaapkamer met ingebouwde kasten, die functionaliteit en luxe perfect combineren.

Het appartement is volledig aardgasvrij en onderhoudsarm uitgevoerd met duurzame kunststof kozijnen, waardoor het klaar is voor de toekomst. Dankzij vloerverwarming én -koeling, de strakke afwerking en het royale inpandige balkon op het zuidwesten geniet je hier van optimaal wooncomfort in alle seizoenen.

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

Telefoon 013 533 5655
www.skmakelaardij.nl
info@sk-makelaardij.nl



Kenmerken

Bouwjaar

ca. 2021.

Inhoud

ca. 361 m³.

Woonoppervlakte

ca. 110 m².

Gebouwgebonden buitenruimte

ca. 14,5 m².

Externe bergruimte/
parkeerplaats

ca. 12,5 m².

Isolatie

- de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- de woning is voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie.

Overige

- er wordt een niet bewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst indien verkoper hier niet gewoond heeft.

Energie label

- A (op basis van de oude methode).

Aanvaarding

in overleg.

VvE kosten

€ 418,92 per maand (voorstel 2026).

Vraagprijs

€ 650.000,- k.k.



- Brevierstraat 56, Berkel-Enschot -



ROYAAL APPARTEMENT

Entree complex

Gemeenschappelijke entree met brievenbussenplateau, intercom, trapopgang en lift naar de etages en toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin met fietsenstalling. Via de tuin is er ook toegang tot de gemeenschappelijke parkeergarage met eigen genummerde parkeerplaats en berging. Op het appartementencomplex zijn zonnepanelen aanwezig voor het algemene verbruik van de gemeenschappelijk ruimtes.

Appartement (beton) volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling en regelbaar per verblijfsruimte

Hal
ca. 5 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een aparte en afsluitbare garderobe met vaste kasten.

Woonkamer / -keuken
ca. 44 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en rechte keukenopstelling met spoeleiland en bargedeelte voorzien van composiet aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, Quooker, koelkast, oven en vaatwasser. Deze ruimte is voorzien van elektrisch bedienbare screens aan de westgevel en geeft toegang tot het ruime balkon en de zitkamer middels en-suite deuren.

Zitkamer
ca. 21 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van en-suite deuren met toegang tot de woonkamer / -keuken. Deze ruimte is voorzien van elektrisch bedienbare screens.

- Brevierstraat 56, Berkel-Enschot -





Slaapkamer
ca. 14 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden en
stucwerk plafond en voorzien van een ingebouwde
kastenwand.



Badkamer
ca. 8 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden,
stucwerk plafond en voorzien van een inloofdouche
met thermostatische kraan, badkamermeubel met 2
kranen, design radiator en douche toilet.

Aparte toiletruimte met gedeeltelijk betegelde
wanden, zwevend toilet en een fontein.





Bijkeuken
ca. 7,5 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een grote schuifwandenkast met daarin de aansluiting voor het witgoed, opstelling WTW-installatie bouwjaar 2021 en Bodemwarmtepomp van het merk Alpha Innotec, bouwjaar 2021.

Buiten



Inpandig balkon
ca. 14,5 m² gelegen op het zuidwesten en bereikbaar vanuit de woonkamer/ -keuken en voorzien van verlichting en elektrisch en onafhankelijk bedienbare screens.

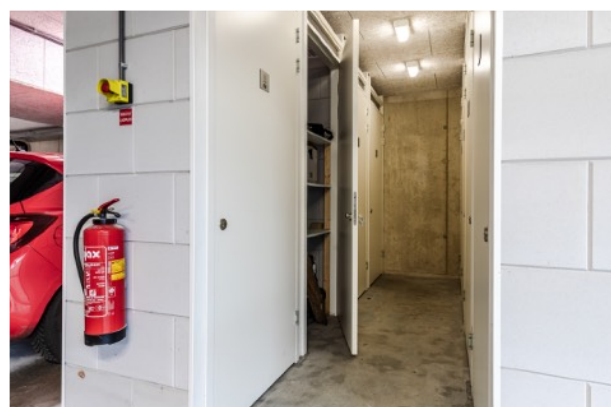
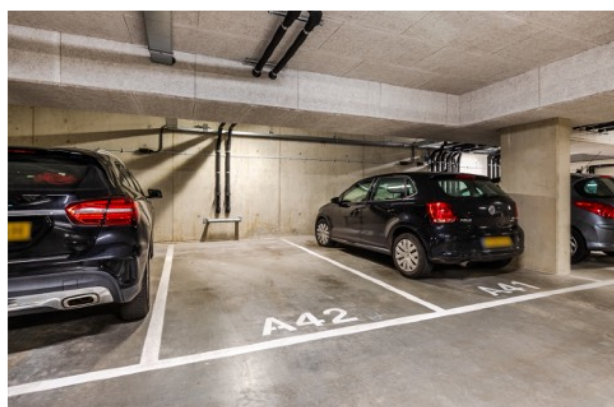
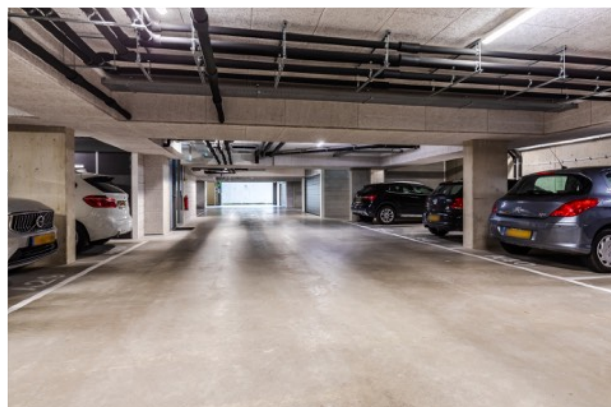


Afgesloten ondergrondse parkeergarage

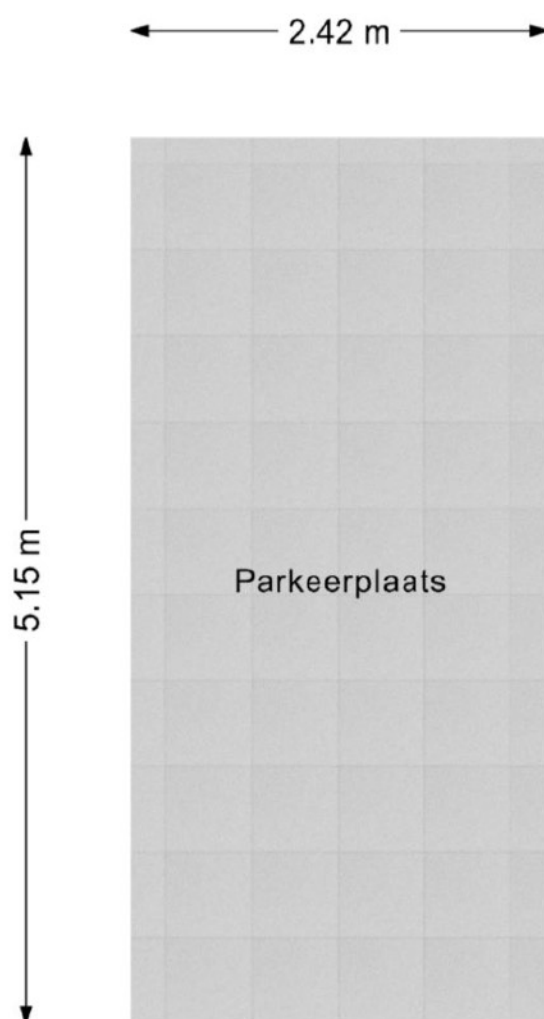
Met een eigen genummerde parkeerplaats en prive bergruimte.

Gemeenschappelijke binnentuin

De gemeenschappelijke binnentuin is onder architectuur aangelegd en geeft toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling waarin voor ieder appartement een eigen plek is gereserveerd.







Kadastrale kaart

Uw referentie: Brevierstraat 56



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Berkel
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5835
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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 databankrecht.			





Bezichtiging

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak. U kunt telefonisch een afspraak maken via nummer 013 533 56 55. Het kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur, maar voor dringende zaken mag u altijd bellen.

Een bezichtiging is mogelijk tijdens kantooruren, in de avonduren en op zaterdag.

Vragenlijst

In het dossier van de woning is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze vragenlijst ter inzage krijgen.

Lijst van zaken

Bij de koopovereenkomst behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst van zaken bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Het wordt daarom op prijs gesteld indien u na de bezichtiging uw bevindingen binnen enkele dagen aan het kantoor kenbaar maakt. Ook indien u geen interesse heeft vernemen wij dit graag.

Documentatie

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld, teneinde u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwjaar, inhoud, perceel oppervlakte, isolatie, verwarming en overig is naar beste kunnen benoemd en omschreven.
- plattegronden, afmetingen en foto's zijn indicatief.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie is het kantoor in grote mate afhankelijk van gegevens verkregen van derden. Het kantoor noch de verkoper aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid.

Wij bieden u altijd de mogelijkheid om aan uw onderzoeksplicht m.b.t. de woning te voldoen.

Algemeen

- Bij zeer grote belangstelling houdt het kantoor zich het recht voor om over te gaan tot verkoop bij inschrijving.
- Bij aankoop stelt het kantoor de eis dat binnen 7 (zeven) weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom, danwel bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gedeponeed bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.