



Sportlaan 8, Berkel-Enschot

Rustig wonen op een fijne plek, met vrij uitzicht aan de voorzijde en veel ruimte in en om het huis.

Deze vrijstaande woning aan de Sportlaan 8 in Berkel-Enschot is jarenlang met veel plezier en zorg bewoond. Dat voel je zodra je binnenkomt. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het groen en het water van de Rauwbraken, wat elke dag opnieuw een rustig en open gevoel geeft.

De woning is ruim en praktisch ingedeeld. Op de begane grond bevindt zich een lichte woonkamer met kachel, een fijne plek om samen te zijn. Aansluitend liggen de keuken en bijkeuken, waardoor alles logisch en overzichtelijk is ingericht. In totaal zijn er vijf slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, wat de woning zeer geschikt maakt voor een gezin, werken aan huis of logees. De badkamer bevindt zich op de eerste verdieping en er is volop bergruimte.

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt voldoende ruimte om te ontspannen of samen buiten te zitten. De ruime garage met elektra, water en vloering is praktisch in gebruik en de oprit biedt plaats voor één auto.

Een goed onderhouden vrijstaande woning, waar met liefde is gewoond, en een mooie kans voor een gezin dat vrijstaand wil wonen op een fijne plek in Berkel-Enschot.

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

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



Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1969.
Inhoud	ca. 490 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 138 m ² .
Externe bergruimte	ca. 17,5 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 307 m ² .
Isolatie	- de woning is gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing - de woning is voorzien van gevel- en dakisolatie.
Overige	- een asbestclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning met een bouwjaar voor 1993 - een ouderdomsclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning ouder dan 25 jaar.
Energielabel	C.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 629.000,- k.k.



- Sportlaan 8, Berkel-Enschot -



RUSTIG WONEN MET VRIJ UITZICHT



Begane grond (beton)

Hal

ca. 7 m² met tegelvloer, metselwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een trapkast meterkast met 6 groepen, 1 aardlekschakelaar en 3 fase aansluiting.

Woonkamer

ca. 35,5 m² met parketvloer, granolwanden, stucwerk plafond en voorzien van een dichte houtkachel en rolluiken aan de achterzijde.



Keuken

ca. 7 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, inbouwkast en L-vormige keukenopstelling voorzien van rvs-aanrechtblad, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser.



Bijkeuken

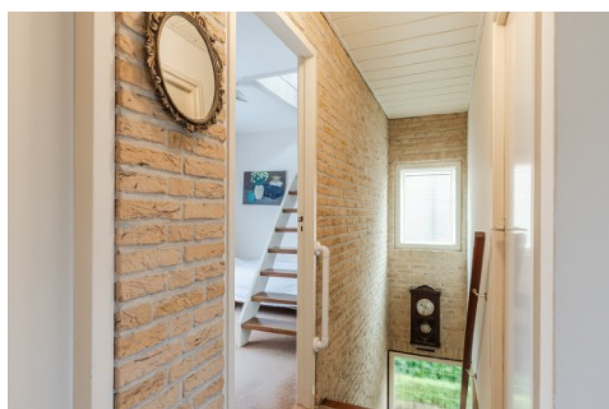
ca. 5,5 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond en voorzien van aansluiting witgoed, opstelling c.v. installatie Intergas, bouwjaar 2023 en tuindeur toiletruimte geheel betegelde wanden met zwevend toilet en fontein.





1e Verdieping (beton)

Overloop
ca. 4 m² met vloerbedekking, metselwerk wanden,
kunststof plafond en met toegang tot 4 slaapkamers
en badkamer.



Slaapkamer 1
ca. 12 m² met vinyl vloer, stucwerk wanden,
zachtboard plafond en voorzien van een wastafel,
inbouwkast en balkondeur met toegang tot het plat
dak.



Slaapkamer 2
ca. 11 m² met vloerbedekking, behangwanden,
zachtboard plafond en voorzien van een wastafel.





Slaapkamer 3
ca. 9 m² met vloerbedekking, behangwanden,
zachtboard plafond en aansluitingen voor een
wastafel.



Slaapkamer 4
ca. 8 m² met vloerbedekking, behangwanden,
zachtboard plafond en voorzien van een vaste trap
naar de zolder.



Badkamer
ca. 3,5 m² met tegelvloer, geheel betegelde
wanden, kunststof plafond met inbouwspots en
voorzien van een douche met thermostatische
kraan, wastafel en zwevend toilet.



2e Verdieping (hout)

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder

ca. 12 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, zachtboard plafond en voorzien van knieschotten, dakraam en een dakkapel.



Slaapkamer 5

ca. 15 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, zachtboard plafond en voorzien van knieschotten, inbouwkast, dakraam, dakkapel en een wastafel.



Buiten

Tuin

omsloten achtertuin (ca. 12 m diep en ca. 8,5 m breed) gelegen op het zuidoosten en voorzien van een eigen achterom.

Garage

ca. 17,5 m² voorzien van elektriciteit, water, vliering en handmatig bedienbare dubbele deur.

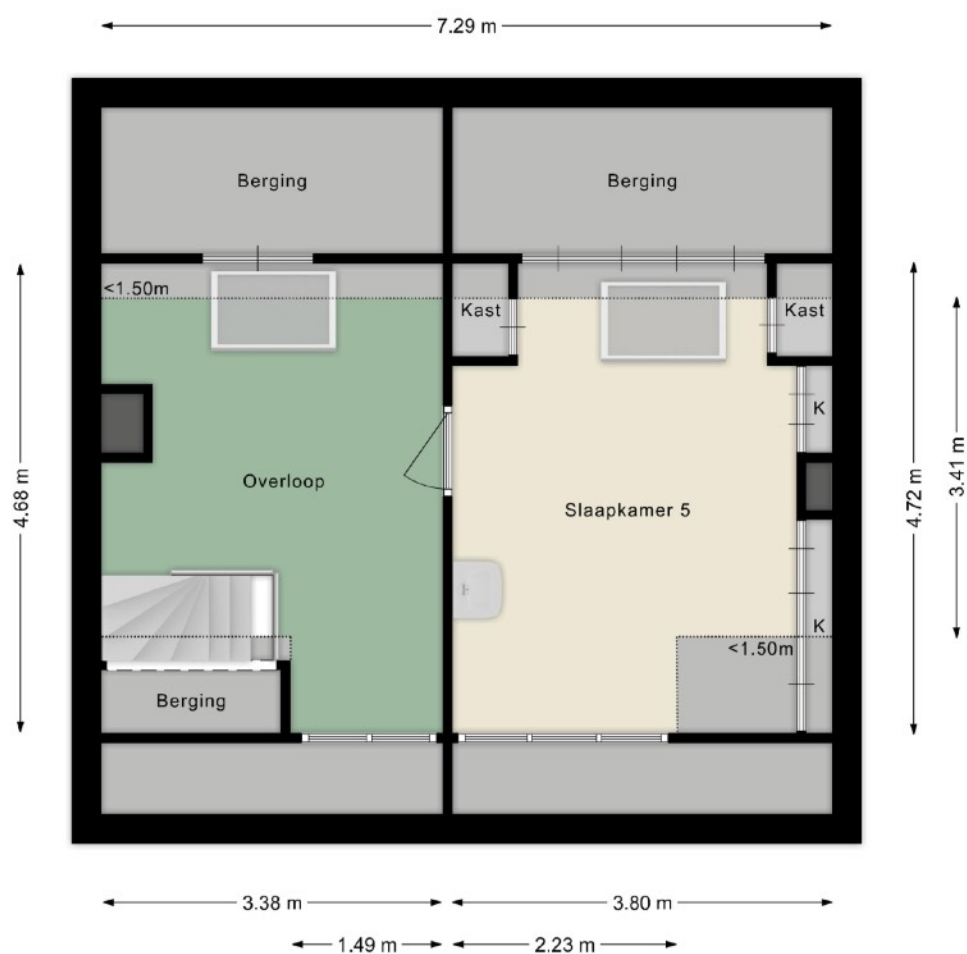
Oprit

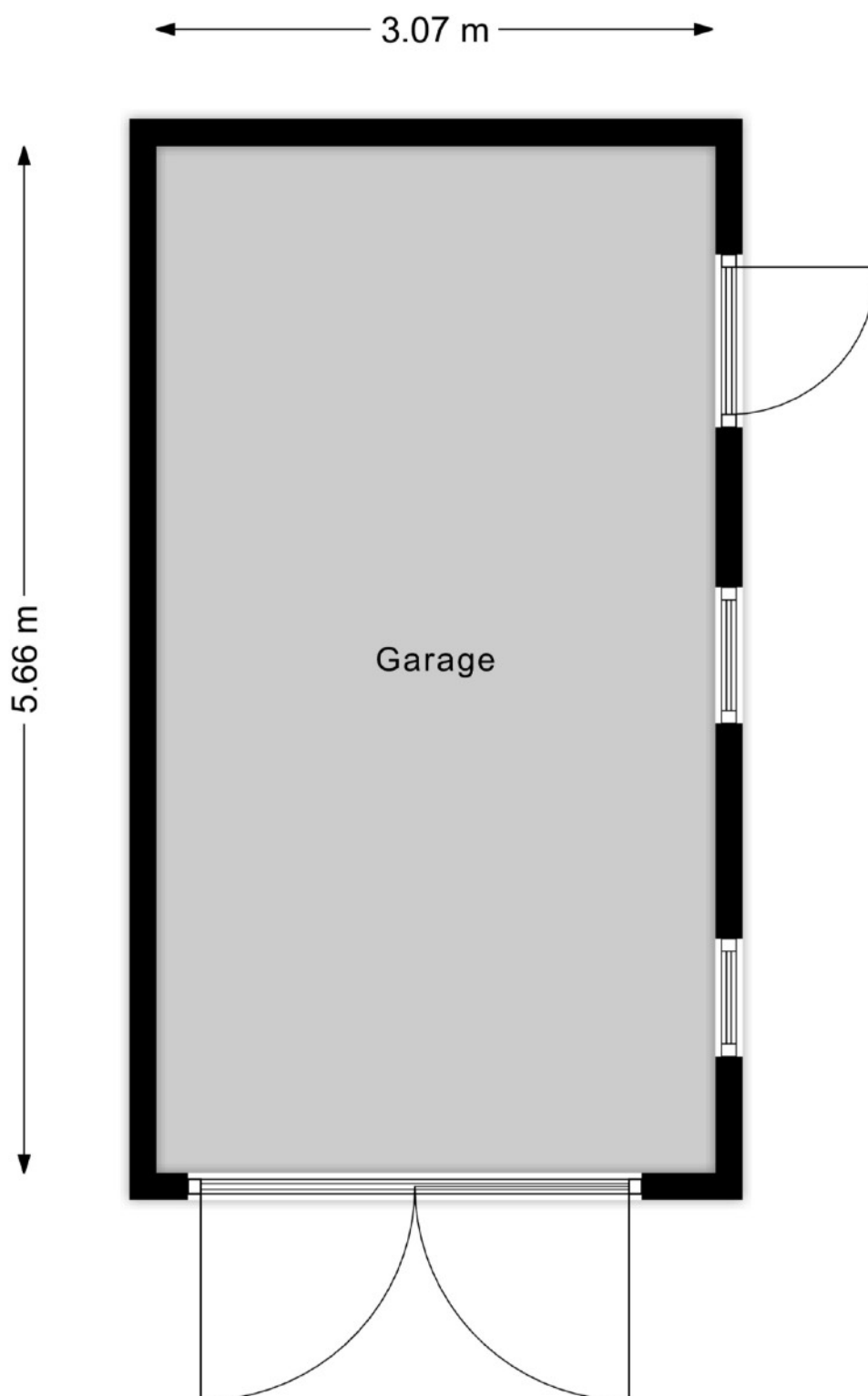
Biedt plaats voor 1 auto.













Kadastrale kaart

Uw referentie: Sportlaan 8



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Betrouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Betrouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berkel Sectie A Perceel 2286 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.	kadaster 
--	--	---	---



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.