



De Ploegschaar 21, Berkel-Enschot

Deze verzorgde woning ligt op een rustige locatie in Berkel-Enschot en biedt een fijne combinatie van comfort, praktische ruimte en moderne voorzieningen. Met een zonnige achtertuin op het westen, drie slaapkamers en diverse recente vernieuwingen is dit een ideale woning voor starters, stellen of een jong gezin.

De begane grond beschikt over een woonkamer met vloerverwarming en airconditioning. De keuken is compleet en recent deels vernieuwd, met onder andere een Quooker (2024), vaatwasser (2024) en combi-oven (2025), en biedt direct toegang tot de achtertuin.

Op de twee boven verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer en een volwaardige zolderkamer met dakkapel. De achtertuin is voorzien van een overkapping en berging, waardoor het hier prettig buiten wonen is.

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

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



Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1993.
Inhoud	ca. 376 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 107 m ² .
Gebouwbonden buitenruimte	ca. 1 m ² .
Externe bergruimte	ca. 8 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 181 m ² .
Isolatie	- de woning is voorzien van dubbele beglazing of HR++ beglazing (m.u.v. raam voordeur) - de woning is voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie conform bouwjaar
Overige	- de woning is voorzien van 11 zonnepanelen, waarvan 9 geplaatst in 2021 en 2 geplaatst in 2024 - een ouderdomsclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning ouder dan 25 jaar.
Energie label	A.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.





Begane grond (beton)

Hal

ca. 4 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerk plafond
meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars
toilettruimte gedeeltelijk betegelde wanden met zwevend toilet en fontein.

Woonkamer

ca. 32 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, stucwerk plafond en
voorzien van een inbouwkast onder de trap, elektrische screens en een airconditioning die kan koelen
en verwarmen.



Keuken

ca. 7 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, tuindeur met hor, elektrische screens en L-vormige keukenopstelling voorzien van kunststof aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, Quooker (2024), koelkast, vriezer, combi-oven (2025), close in boiler en vaatwasser (2024).

1e Verdieping (beton)

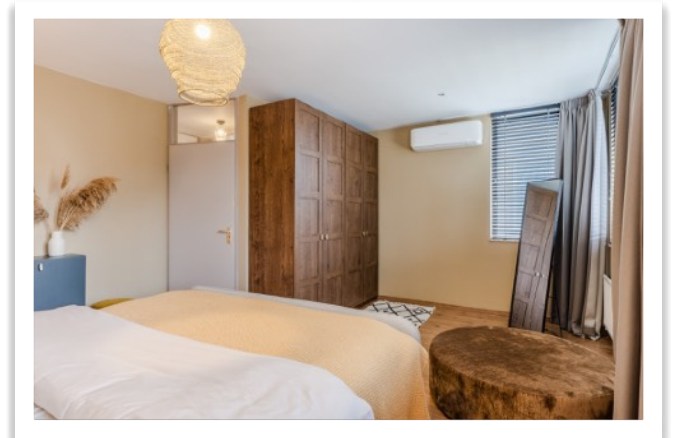
Overloop

ca. 2,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en met toegang tot 2 slaapkamers en badkamer.

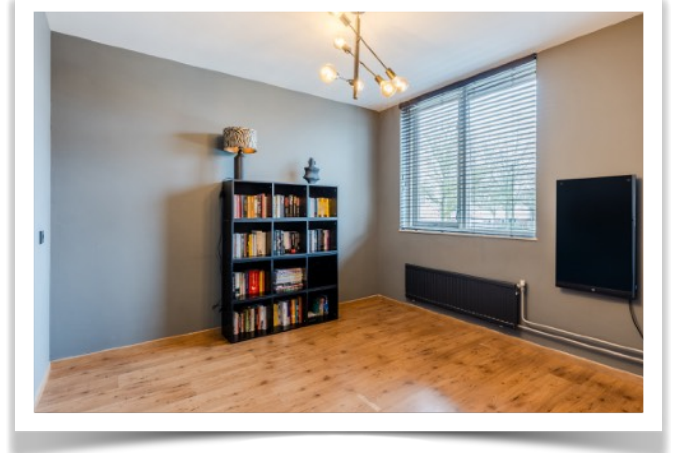
Slaapkamer 1

ca. 23 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van airconditioning die kan koelen en verwarmen.





Slaapkamer 2
ca. 10 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden en
stucwerk plafond.



Badkamer
ca. 4,5 m² met tegelvloer voorzien van
vloerverwarming, geheel betegelde wanden, stucwerk
plafond met inbouwspots en voorzien van een
inloopdouche met thermostatische kraan, wastafel
met twee kranen en zwevend toilet.





2e Verdieping (beton)

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder
ca. 7,5 m² met laminaat vloer, stucwerk wanden, dakplaten plafond met inbouwspots en voorzien van knieschotkasten, dakkapel met elektrische rolluik, aansluiting witgoed, opstelling c.v. installatie Intergas, bouwjaar 2024 en omvormer van de 11 zonnepanelen.



Slaapkamer 3

ca. 12 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van knieschotkast en dakkapel met elektrisch rolluik.



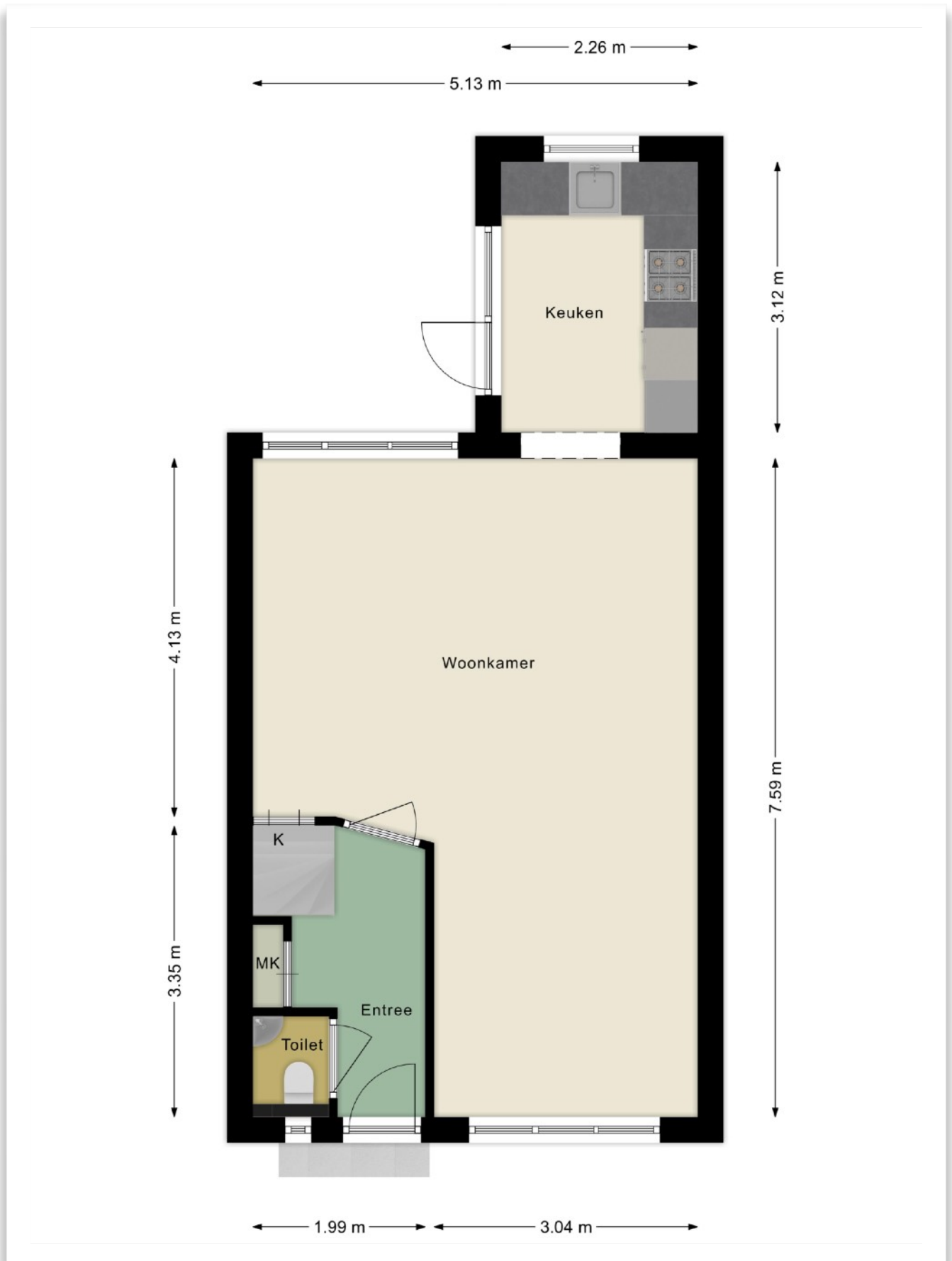
Buiten

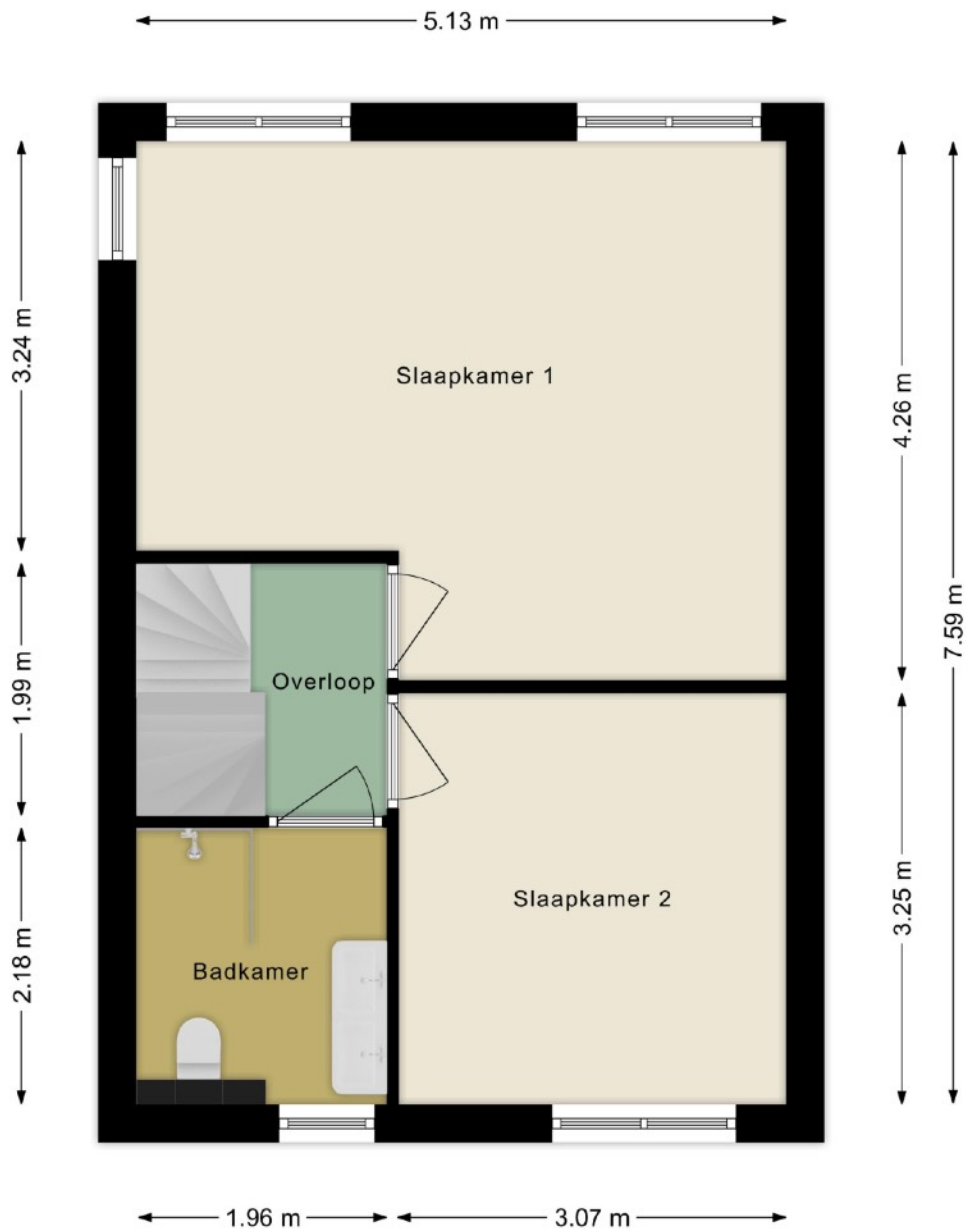
Tuin
omsloten achtertuin (ca. 12 m diep en ca. 6,5 m breed) gelegen op het westen en voorzien van tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan (voor en achter) en een eigen achterom.

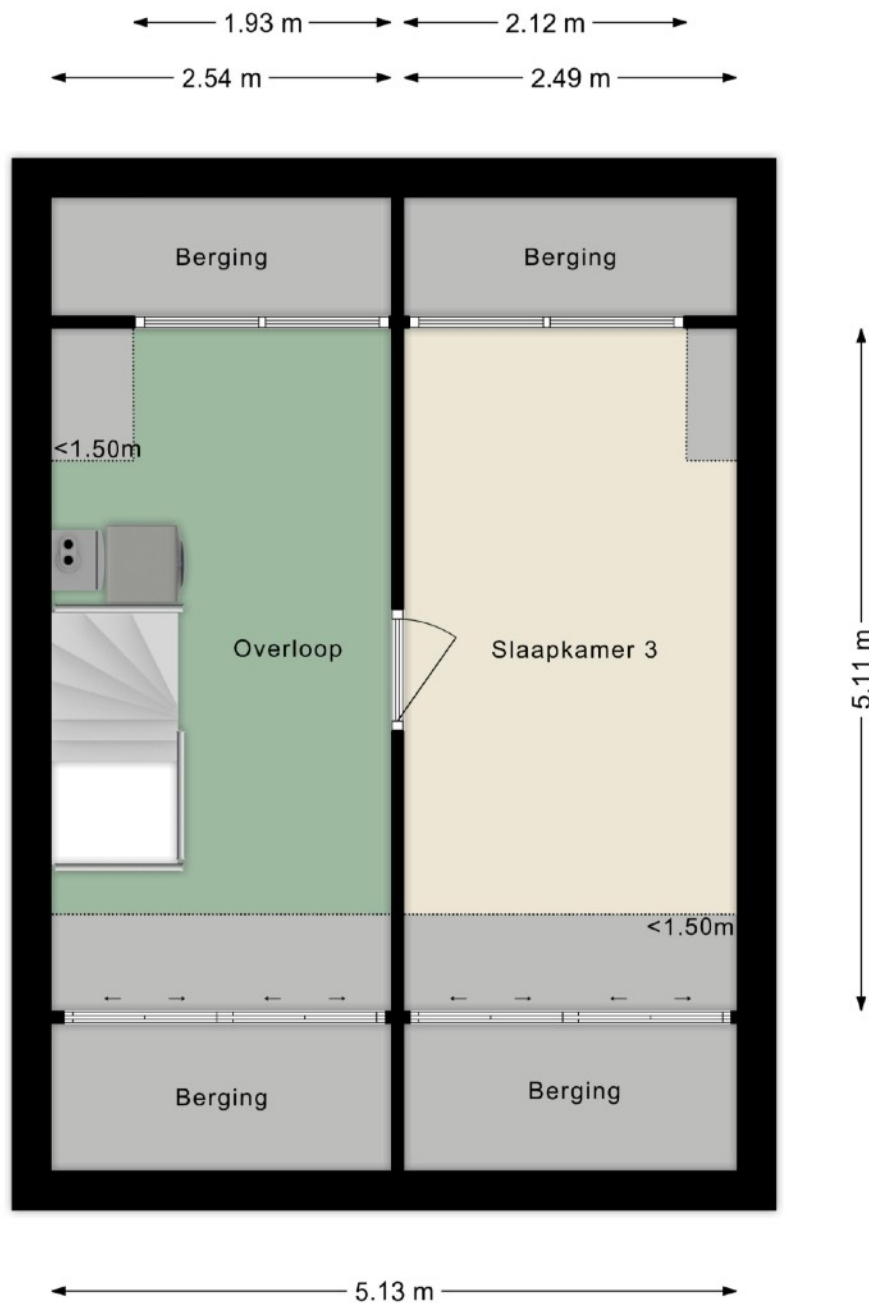
Overkapping
ca. 9,5 m² voorzien van inbouwspots.

Berging
ca. 8 m² stenen berging voorzien van elektriciteit.











Kadastrale kaart

Uw referentie: De Ploegschaar 21



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 16 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel Sectie B Perceel 4678</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

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.