



Prachtige locatie!

BERKEL-ENSCHOT, Löblaan 29

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	543 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	465 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dak-, muur en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, energielabel C

Omschrijving

Deze woning voldoet sowieso aan de 3 belangrijkste kenmerken, namelijk de 3 L'en: locatie, locatie en locatie.

Daarnaast is er ook de nodige ruimte in de woning met o.a. 4 slaapkamers, een 55 m² grote woonkamer én een garage van 32 m², ideaal als thuishkantoor, gym of voor de hobbyist.

Onderhoud is geen discussie, want de woning heeft een 'waanzinnig canvas' met een oerdegelijke basis die zich perfect leent om op eigen smaak te brengen.

Mogelijkheden zijn er dus te over door de ruimte, het vrijstaande karakter, de enorme garage en het op smaak te brengen canvas.

De Löblaan 29 in Berkel-Enschot is een goed gebouwde, ruime, vrijstaande woning met voortuin, aan de rechterzijde een zijtuin met kleine overkapping, lange oprit aan de linkerzijde met vrijstaande, stenen garage met vliering, vrije achterom, ruim 100 m² grote achtertuin en perfecte ligging aan de zeer rustige straat en met als 'USP' aan de achterzijde de schitterende, vrije uitkijk over de landerijen en dus vrije ligging aan de rand van Berkel-Enschot.

De basisschool ligt op letterlijk 2 minuten lopen, net als Jong Brabant en de sporthal, de middelbare school 2 college Ruivenmavo ligt op 5 minuten afstand. Dit logistieke gemak is goud waard voor ouders met opgroeiende kinderen!!

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1980.
- De woonoppervlakte bedraagt netto 141 m², maar bruto 182 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 543 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 465 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Bosch HR CV-combi uit 2012.
- De woning is v.v. volledige isolatie en deels v.v. dubbel glas.
- Energielabel C is geldig tot en met 25 februari 2036.

INDELING:**BEGANE GROND (beton):**

Via de oprit aan de linkerzijde van de woning is de entree te bereiken.

De ruime hal is v.v. de trapopgang, het deels betegelde toilet met fontein en de meterkast.

Vanuit de hal is tevens de woonkamer te bereiken.

De maar liefst 55 m² grote, L-vormige woonkamer heeft een schuifpui aan de zijkant van de kamer met toegang tot de zijtuin en een haardkachel (houthaard) in het zitgedeelte aan de voorzijde.

De kamer is nu afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond.

Aan de achterzijde is er toegang tot de 10 m² grote keuken.

De keuken heeft een keurige, lichte hoekopstelling, afgewerkt met een granieten werkblad.

De keuken is verder v.v. een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, vriezer en oven.

Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

1e VERDIEPING (beton):

De overloop op de verdieping geeft toegang tot nagenoeg alle ruimtes.

Er zijn 4 slaapkamers, een apart toilet, badkamer en CV-/bergruimte.

De trapopgang, een deel van de badkamer en het aparte toilet zijn gesitueerd in een dakkapel. 1 van de slaapkamers aan de andere zijde is eveneens v.v. een dakkapel.

De ouderkamer aan de voorzijde geeft toegang tot een was- en provisieruimte en heeft bergingen in de knieschotten.

De 2 slaapkamers aan de achterzijde hebben beide toegang tot een balkon.

Alle kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, schoon metselwerk en pleisterwerk wanden en balken plafonds met houtwolcement platen.

De kamers hebben de volgende vloerafmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde: 4,27 x 4,02 m (b x l);

kamer 2 in het midden: 3,97 x 3,06 m;

kamer 3 aan de achterzijde: 3,87 x 3,08 m en

kamer 4 aan de achterzijde: 3,26 x 2,03 m.

Het toilet is deels betegeld.

De badkamer van 2,18 x 3,28 m heeft een ligbad, inloopdouche en een wastafel en is volledig betegeld.

2e VERDIEPING (hout):

Via een vlizotrap is een riante bergzolder te bereiken.

De bergzolder is ingedeeld in 3 compartimenten over de volle lengte van de woning en heeft in het midden een hoogte van 1,74 m.

BUITENLEVEN:

De woning heeft keurig verzorgde tuinen.

Een ruime voortuin gaat aan de rechterzijde over in een ca. 3,75 m brede zijtuin.

Aan die zijde geeft de schuifpui in de woonkamer toegang tot de zijtuin en daar is tevens een overkapping aan de woning gerealiseerd.

Een poort geeft vanuit hier toegang tot de achtertuin.

Aan de linkerkant heeft de woning een ca. 20 meter diepe oprit tot aan de vrijstaande garage. Tussen de garage en de woning is een afgesloten poort naar de achtertuin.

De stenen, vrijstaande garage is in spouw uitgevoerd, heeft een kap en is 32 m² groot.

Door deze gemiddeld grotere garage geeft dat extra mogelijkheden voor alternatief gebruik.

Vul zelf maar in.... een gym, chillruimte van de kinderen, thuishkantoor, praktijk aan huis of simpelweg voor die oldtimer die nooit aan huis gestald kon worden.

De achtertuin is op het noordoosten gelegen, maar door de grootte altijd v.v. zon en heeft een afmeting van 11 meter diep en 11 meter breed.

De tuin is geheel omheind met een stenen en houten erfafscheiding.

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.





































EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

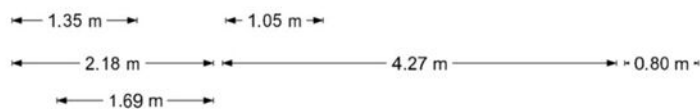
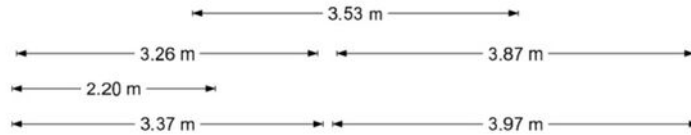


Plattegrond



Plattegrond

Löblaan 29 - Berkel-Enschot
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Plattegrond

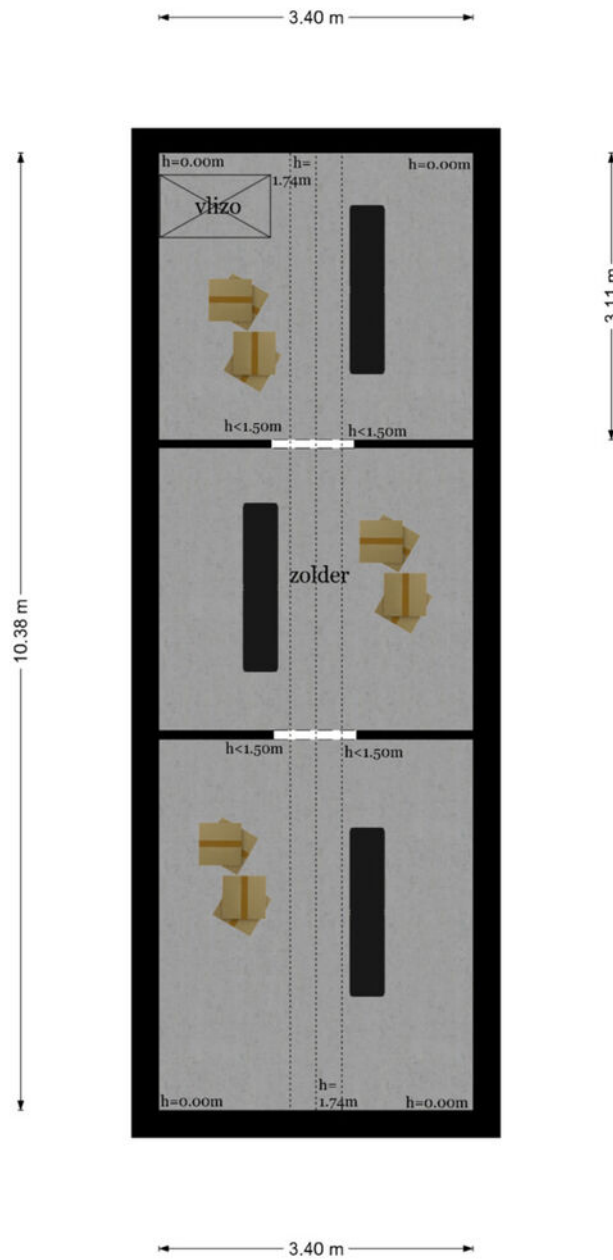


Plattegrond



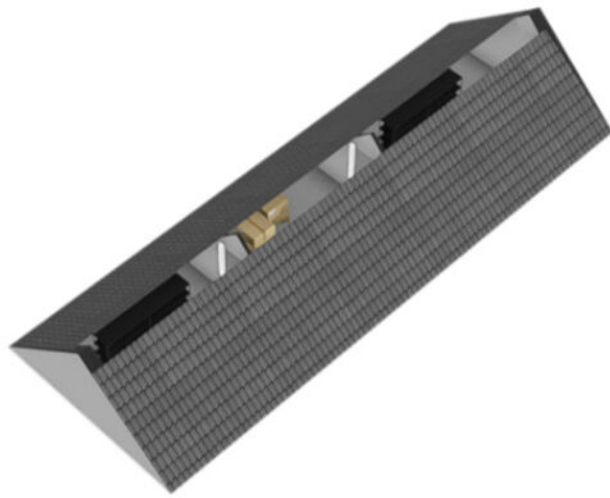
Plattegrond

Löblaan 29 - Berkel-Enschot Tweede Verdieping

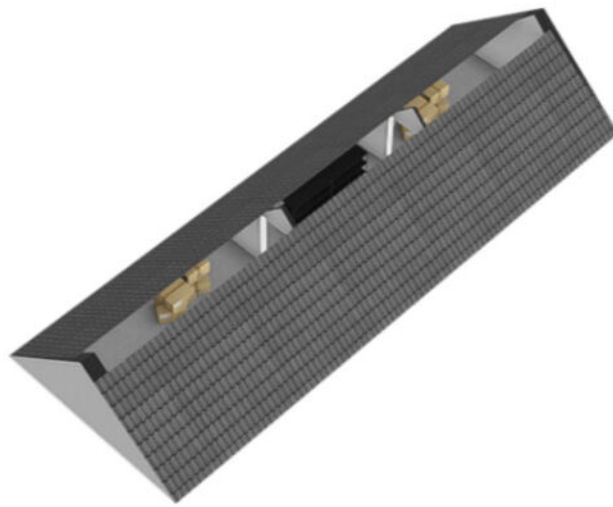


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

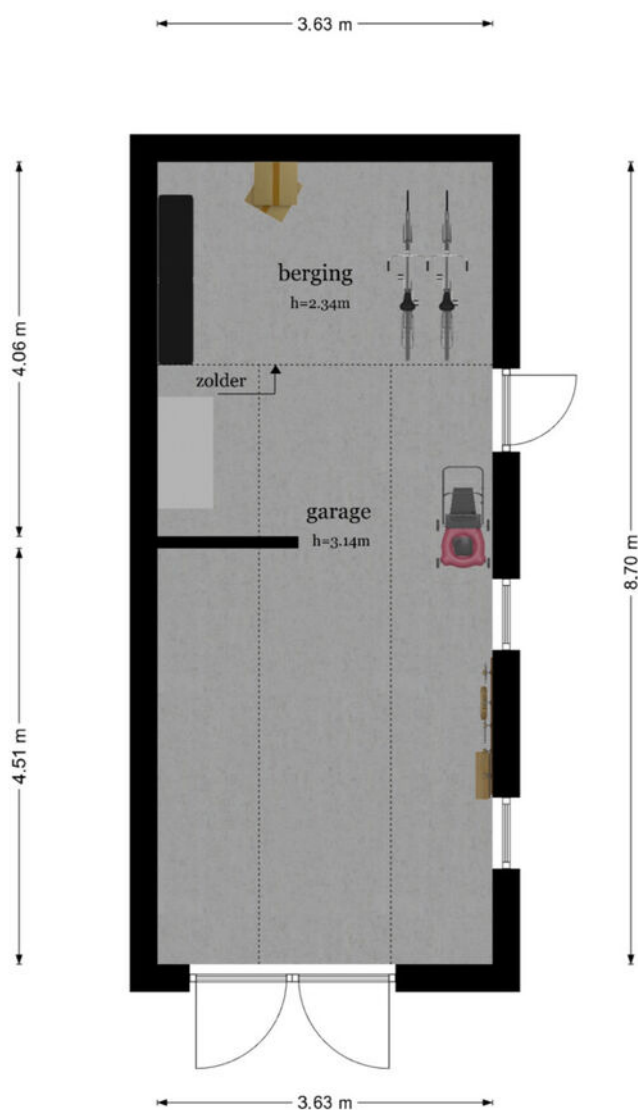


Plattegrond



Plattegrond

Löblaan 29 - Berkel-Enschot Garage

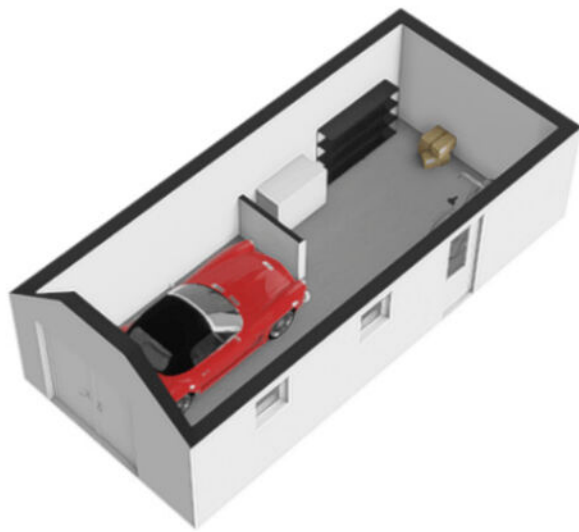


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



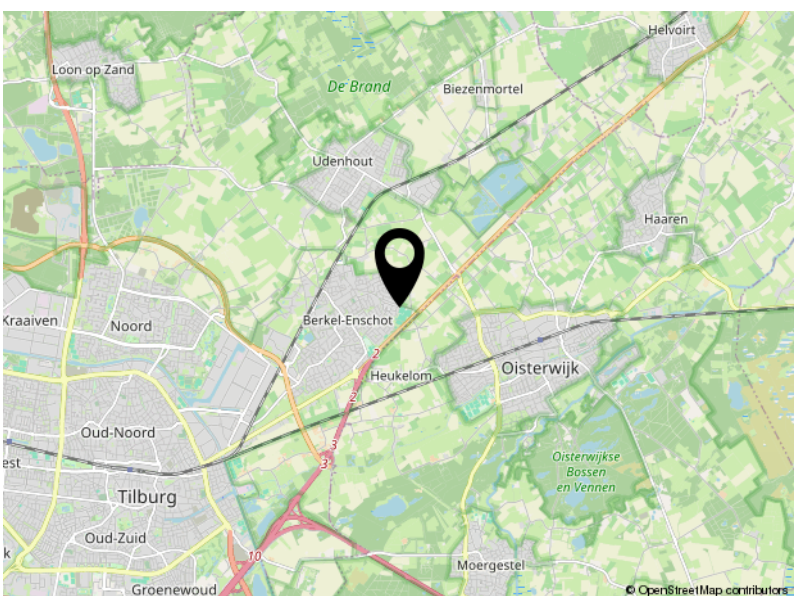
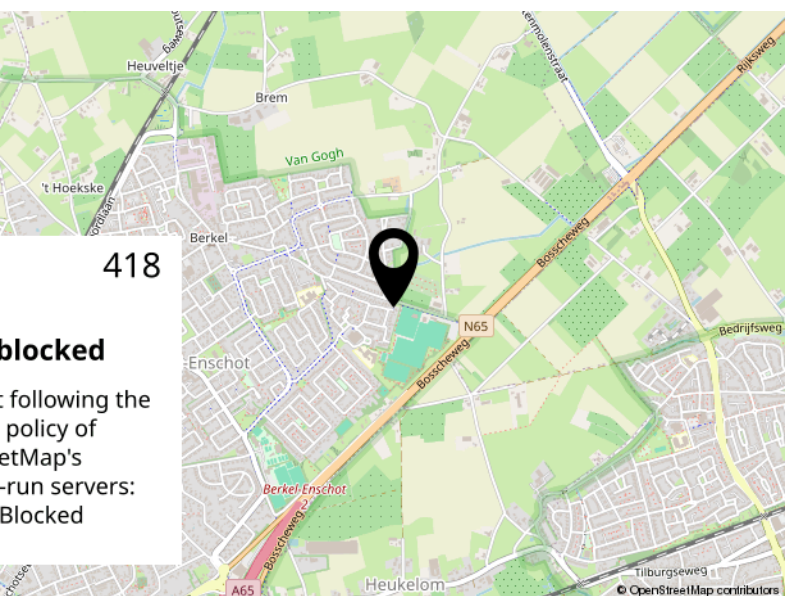
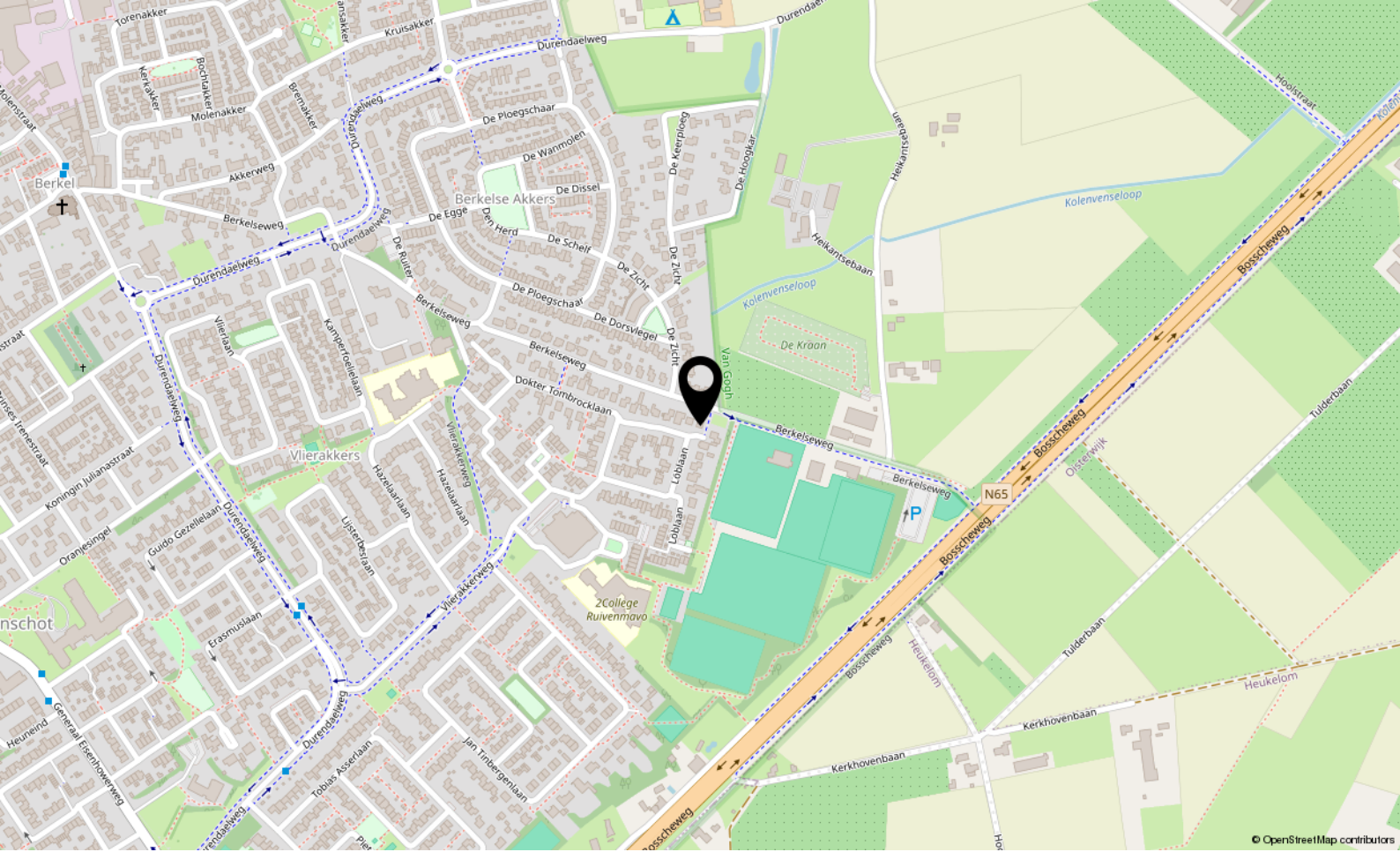
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Berkel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3716	
—	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 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

LÖBLAAN 29
Berkel-Enschot

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

**Peeters-Bouckaert Makelaars:
Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur per mail) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl