



WELKOM THUIS

Jacobus van 't Hofflaan 5, 5056 VJ Berkel-Enschot
Vraagprijs € 550.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Jacobus van 't Hofflaan 5
5056 VJ Berkel-Enschot

Kenmerken

Soort woning	geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	302 m ²
Inhoud	511 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



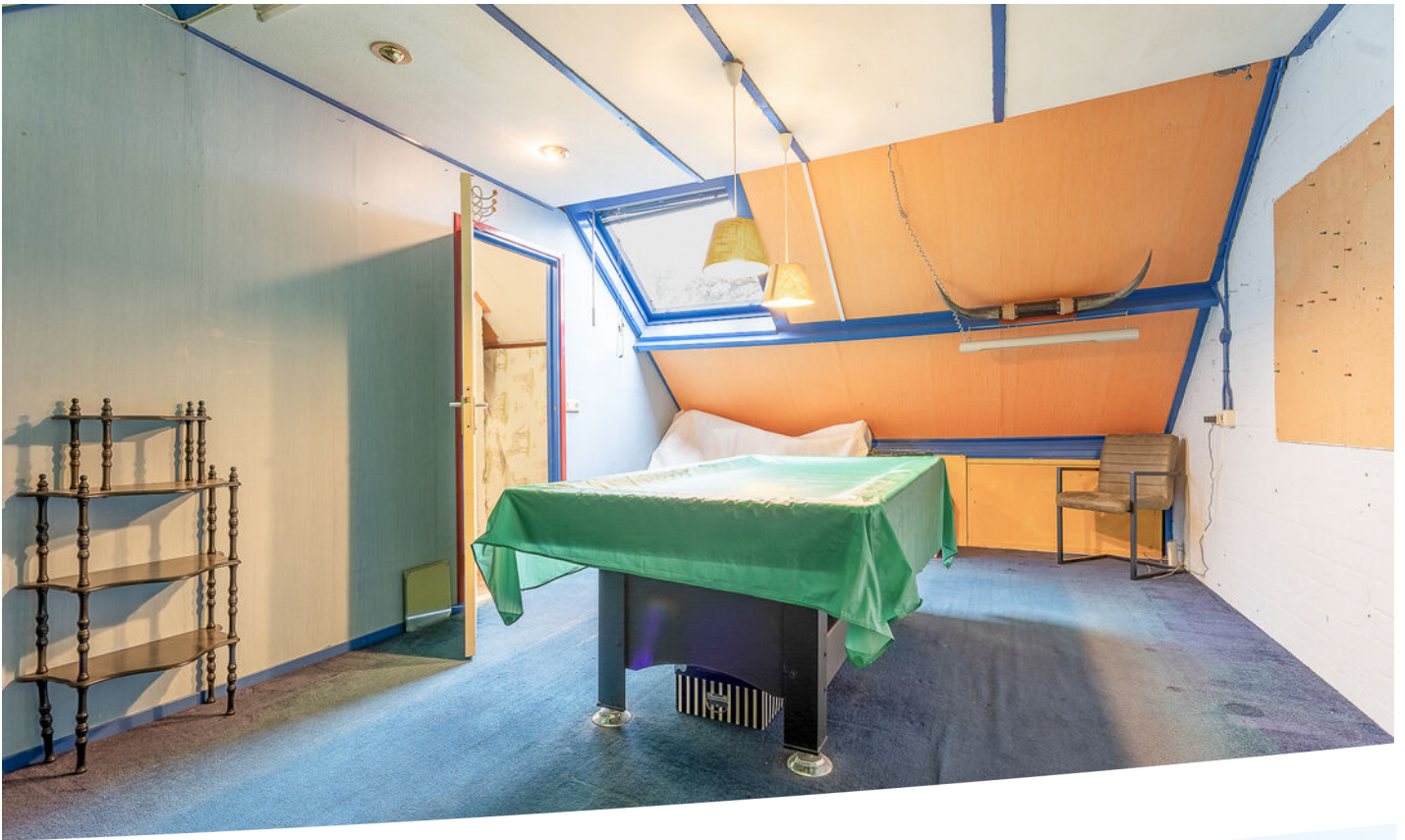
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

BEGANE GROND

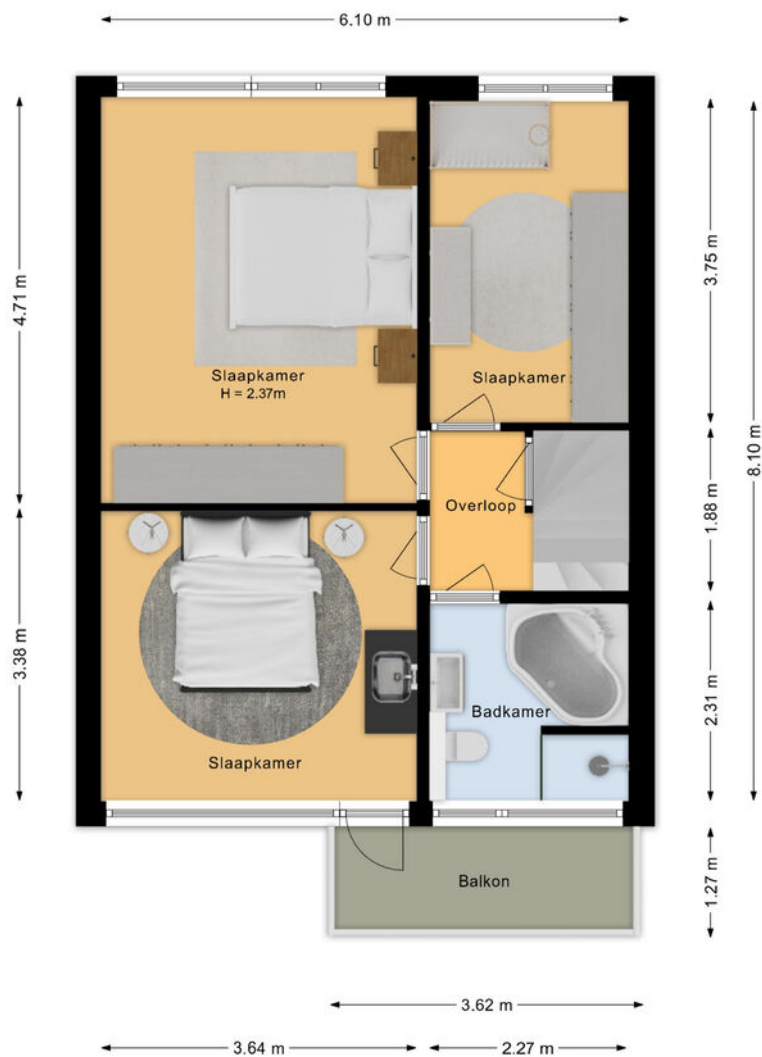


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



1STE VERDIEPING

Jacobus van 't Hofflaan 5 ,Berkel-enschot
Eerste verdieping



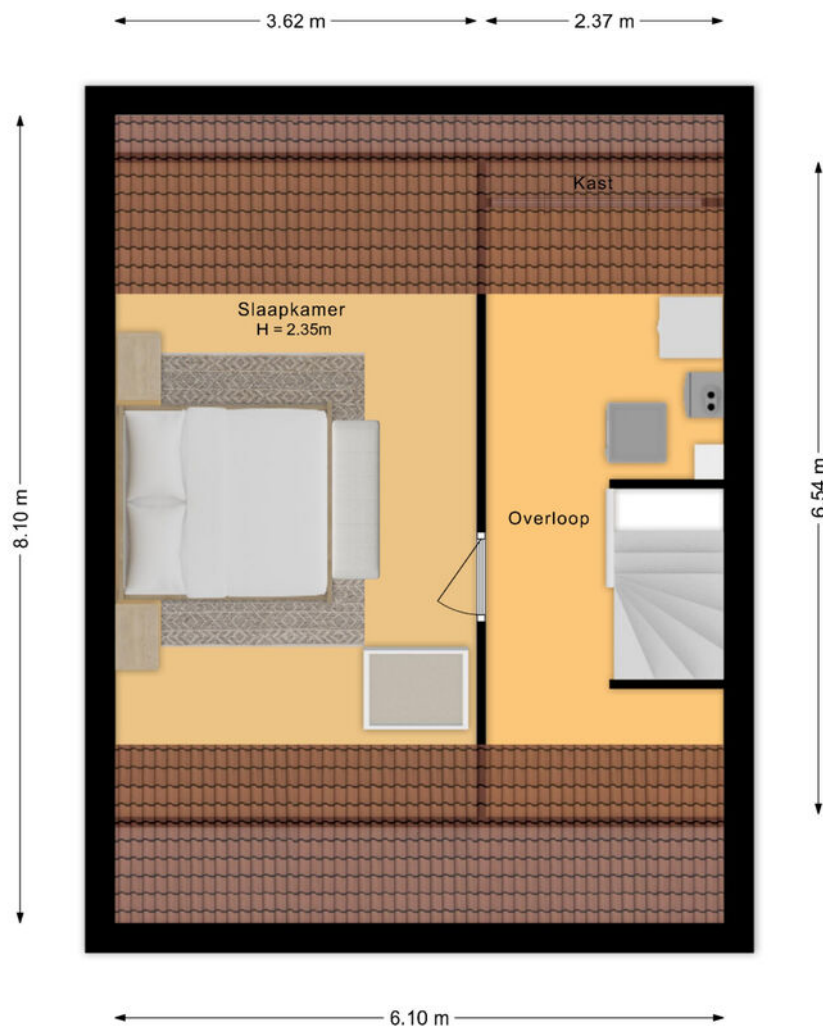
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

2E VERDIEPING

Jacobus van 't Hofflaan 5 ,Berkel-enschot
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk gezinshuis! Deze geschakelde woning heeft het! Wat dacht je van een tuin van ruim 15 meter diep, vier grote slaapkamers, veranda, dubbele oprit, garage en zo kunnen we nog wel even doorgaan.

Kindvriendelijk gelegen in de groene en charmante wijk "Ruiven" van Berkel-Enschot. Kinderen spelen hier op straat. In de speelweide aan de overkant is waar jeugdherinneringen van opgroeien worden gemaakt en waar ouders elkaar ontmoeten.

Sfeervol wonen in een fijne dorpswijk met de gemakken van de stad op steenworp afstand. Dat kan in deze gezinswoning.

Berkel-Enschot biedt je volop voorzieningen. Zo vindt je er drie basisscholen, een middelbare school, een bibliotheek, het bejaardencentrum Torentjeshoef en de woonvoorziening Boeijend. Daarnaast diverse horeca, een cultureel centrum, het zwembad de Rauwbraken, de eigen sporthal 't Ruiven, tennis- en padelbanen en natuurlijk de vele sportclubs, zoals de voetbalclub Jong Brabant en Mixed Hockeyclub Berkel-Enschot. Ook winkels zijn er volop te vinden in Berkel-Enschot. Zo kenmerkt Winkelcentrum Koningsoord zich door een grote variëteit aan sfeervolle winkels. Niet alleen kunt u er terecht voor al uw dagelijkse boodschappen of de laatste mode trends, maar ook voor het boeken van uw vakantie of het aanschaffen van een boek of tijdschrift.

Het bruisende stadshart van Tilburg ligt op slechts 10 autominuten. Hier tref je het Tilburgse uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Dankzij de centrale ligging aan de snelweg A58 / N65 ben je binnen afzienbare tijd in Eindhoven. De ideale uitvalsbasis voor medewerkers van internationale bedrijven zoals ASML, Philips of de High Tech Campus. Fijn wonen voor mensen die willen genieten van een het dorpse karakter met het bruisende stadsleven van Tilburg binnen handbereik.

Indeling

BUITEN

De voortuin met brede oprit biedt je toegang tot de woning. Je kan er royaal twee auto's parkeren en er is de mogelijkheid (ter overname) voor elektrisch laden.

OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast en toilet. De meterkast is gemoderniseerd en biedt volop voorzieningen voor de zonnepanelen, alle keukenapparatuur en de laadpaal. Het toilet is prettig ruim, voorzien van een fonteintje en een raampje voor ventilatie. Alvorens je de woonkamer of de keuken betreedt, is er een tussen hal met trapopgang en een ruime voorraadkast. De trap naar de verdieping is fraai bekleed en voorzien van verlichting. Heerlijke traditionele doorzonwoonkamer met grote ramen, veel lichtinval, mooi uitzicht op de straat en je diepe achtertuin. Met een oppervlakte van 29m² (exclusief keuken) is het een fijne living. De stucwerk wanden, het stucwerk plafond en de houten vloer maken het geheel compleet. De moderne keuken is meer dan uitgebreid met volop kastruimte en inbouwapparatuur; inductie koken op 5-pits, koel-vriescombinatie, oven en een magnetron. Er zijn twee afzuigkappen (1x voor bijvoorbeeld de airfryer) en het geheel is voorzien van een composiet werkblad. Is rood niet je kleur dan is wrappen tegenwoordig een voordelige keuze.

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en de badkamer en de 3e slaapkamer aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen balkon. Deze kamer is nu ingericht als werkkamer en beschikt over een wastafel met meubel ombouw. De "master bedroom" is meer dan royaal met zijn 17m² en ingericht met tapijt en behang wandafwerking. De twee andere slaapkamers zijn ook mooi van oppervlakte. Wat dacht je van bijna 8 en 12m². De badkamer is compleet met whirlpool-ligbad, inlopdouche, een toilet en een wastafel.

2e VERDIEPING

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze verdieping is ingericht met royale overloop en een 4e (slaap)kamer. Het dakvenster verzorgt prettig veel lichtinval en onder de dakschuinte is voldoende bergruimte aanwezig. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en de (slaap)kamer is ruim 15m² groot. Op de voorzolder, overloop, tref je de cv-ketel (2018), opstelling zonnepanelen collector en aansluiting(en) voor wasmachine en wasdroger.

TUIN

Magnifiek diepe achtertuin en door zijn breedte en zijn diepte erg royaal. De veranda achter de woning, maar ook de overkapping achter in de tuin, geven je altijd een plekje in de zon of de schaduw. De tuin is volledig omheind met groene hagen, schuttingen en er is achterom mogelijk via de garage of de brandgang aan de achterzijde van het perceel. De tuin is vriendelijk ingericht met gazon, vaste planten, borders en een vijver. Het houten tuinhuis biedt je naast de garage opslag en stalling. n dubbelglas. en HR++ glas, energielabel B, kortom een comfortabel woonhuis.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

GARAGE

Ideaal voor hobby en klussen. De garage is voorzien van elektra, warm en koud water en middels de elektrische kanteldeur aan de voorzijde is de oprit te bereiken. Diepe garage van 8 meter en bijna 24m².

ENERGIE

De woning is voorzien van 8 zonnepanelen. Daarnaast is de woning geïsoleerd en voorzien van dubbelglas. en HR++ glas, energielabel B, kortom een comfortabel woonhuis.

ALGEMEEN

- Royaal woonhuis met fraaie voor- en achtertuin;
- Achtertuin maar liefst 15 meter diep;
- 4 (slaap)kamers;
- Brede oprit;
- Complete keuken met inbouwapparatuur;
- Badkamer met whirlpool, inloopdouche, 2e toilet en wastafel;
- Veranda;
- 8 zonnepanelen;
- Elektrische laadpaal (ter overname);
- Cv-ketel huur;
- 3 fase meterkast;
- 128m² wonen en 302m² perceel;
- Energielabel B;
- Aanvaarding in overleg.



ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben? Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**