



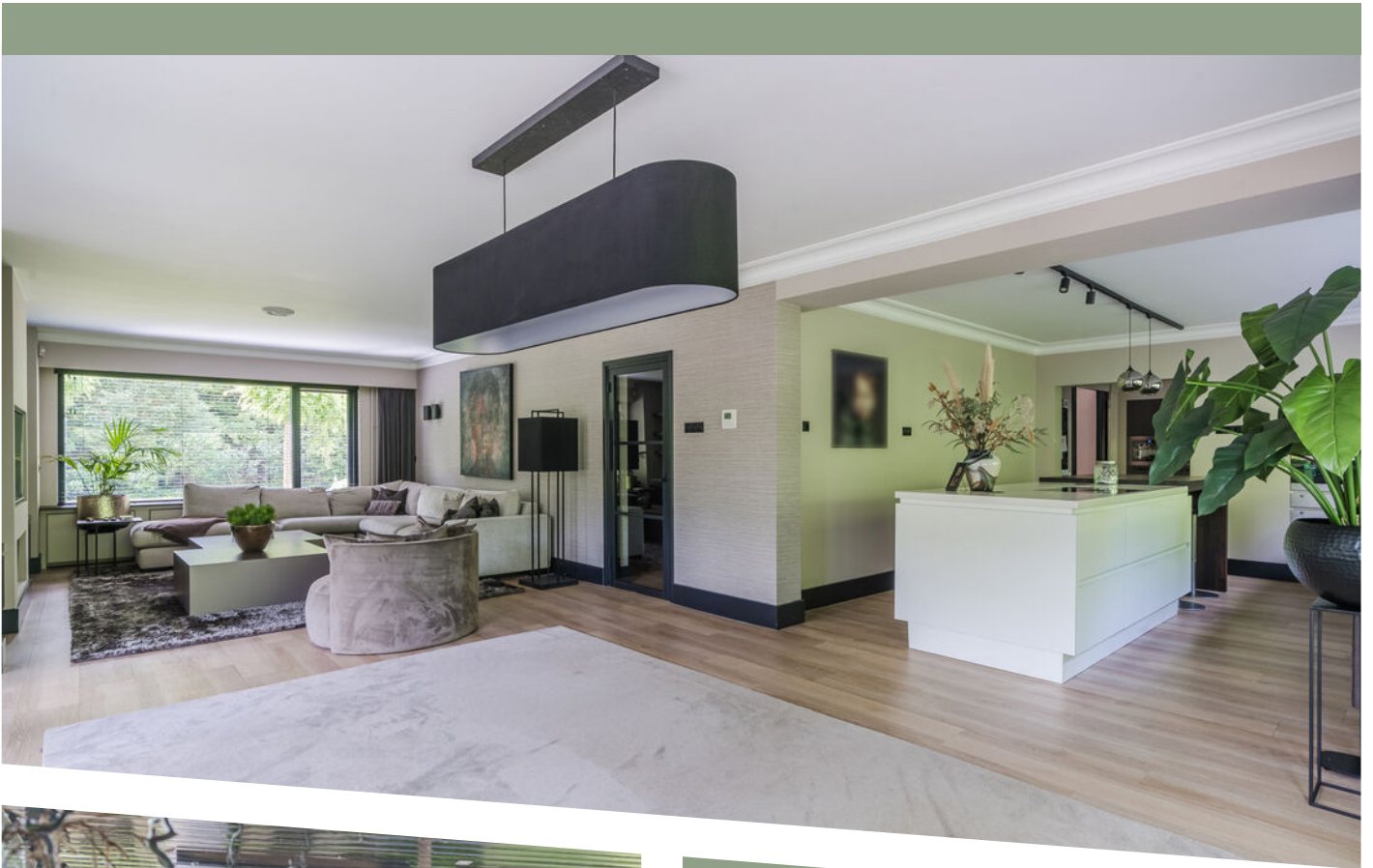
013 - 533 56 55
info@sk-makelaardij.nl
www.sk-makelaardij.nl



CORELLISINGEL 8

BERKEL-ENSCHOT

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
319 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
2577 m²

INHOUD
1768 m³

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Achter een elegante elektrische poort ontvouwt zich een woning die direct indruk maakt. Te midden van het groen ligt een moderne, strak afgewerkte villa - een huis dat niet alleen uitnodigt tot thuiskomen, maar ook tot echt leven. Op een royaal perceel van 2.577 m² vind je hier rust, ruimte en luxe in perfecte balans.

De brede oprit leidt naar een inpandige garage en een carport, en zodra je de voordeur opent, merk je het meteen: dit huis is met zorg en visie ontworpen.

De woonkamer is licht, ruim en open, met grote raampartijen die zicht bieden op de fraai aangelegde tuin. De aansluitende keuken is een waar pronkstuk: maatwerk, hoogwaardige materialen en een stijlvolle afwerking zorgen voor een plek waar koken en samenzijn vanzelf gaan.

Naast de leefruimte vind je een aparte kamer die ideaal is voor de kinderen om te spelen, maar ook moeiteloos dienst kan doen als thuisbioscoop of game room. Verderop in de woning is er nog een afgesloten kantoorruimte, ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt.

Met zes volwaardige slaapkamers en twee comfortabele badkamers is de woning klaar voor een groot gezin, logerende familie of het combineren van wonen en zorg. Iedere kamer is met aandacht ingericht, en de afwerking is door het hele huis modern en stijlvol.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de volledige onderkeldering. Met een oppervlakte van circa 165 m² biedt deze ruimte volop potentie. Of je nu droomt van een fitnessruimte, wellness, thuisbioscoop of wijnkelder: de kelder is nog vrij in te richten en vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte.

Buiten is het minstens zo indrukwekkend. Een groot zwembad, een stijlvol poolhouse, en een ruime overkapping maken deze tuin tot een plek waar elk seizoen iets te beleven valt. Zon, schaduw, rust of gezelligheid - het is allemaal binnen handbereik. En dan is er ook nog het duurzame karakter van deze woning. Met energielabel A, 44 zonnepanelen en goede isolatie woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook toekomstgericht.

De villa ligt op steenworp afstand van het dorpscentrum, waardoor winkels, scholen en

voorzieningen binnen handbereik zijn. Tegelijk geniet je hier van privacy, rust en ruimte. Een zeldzame combinatie, die je pas echt voelt wanneer je door deze woning loopt.

Kelder (beton)

ca. 165 m² met cementvloer, stucwerk wanden en beton plafond ingedeeld in diverse ruimtes en opstelling c.v. installatie Nefit, bouwjaar 2010 en warmtepomp.

Begane grond (beton)

Hal

ca. 20 m² met pvc-vloer, behangwanden, stucwerk plafond en voorzien van garderobe inbouwkast meterkast met 28 groepen, 4 aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting toiletruimte gedeeltelijk betegelde wanden met zwevend toilet en toiletmeubel met fontein.

Woonkamer

ca. 45,5 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van dichte gashaard, maatwerk inbouwkasten en tuindeuren met toegang tot het overdekte terras met uitzicht op het zwembad.

Woonkeuken

ca. 18,5 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden en -plafond en luxe rechte keukenopstelling met kookeiland voorzien van natuursteen aanrechtblad, 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuigkap (Bora), spoelbak met kokend waterkraan en zeppompje, warmhoudlades, combi-oven, combimagnetron en vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een bargedeelte met ruimte voor vier krukken.

Bijkeuken (in verlengde van woonkeuken)

ca. 14,5 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van ensuite-deuren met toegang tot de eetkamer en maatwerkkastwand in lijn met de keuken voorzien van twee wijnklimaatkoelkasten en deur met toegang tot de tuin en inpandig bereikbare garage.

Eetkamer

ca. 23,5 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van ensuite kasten en schuifdeuren en een screen.

Kantoor

ca. 7 m² met pvc-vloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van inbouwkastenwand en een screen.

1e Verdieping (beton)

Overloop

ca. 18 m² met plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond voorzien van een inbouwkast en met toegang tot 4 slaapkamers, 2 badkamers en een wasruimte.

Slaapkamer 1

ca. 15 m² met plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van een inbouwkast, airco (koelen en verwarmen) en een dakkapel.

Slaapkamer 2

ca. 27,5 m² met plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van een inbouwkast en een airco (koelen en verwarmen).

Luxe badkamer 1

ca. 15 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk en gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een inloopdouche met thermostatische inbouwkraan, ligbad met thermostatische inbouwkraan, wastafelmeubel met 2 inbouwkranen, zwevend toilet, ingebouwde radio en dakkapel.

Slaapkamer 3

ca. 8 m² met plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van een inbouwkast en dakkapel.

Berging / wasruimte

ca. 6 m² met plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van een inbouwkast, wastafel en aansluiting witgoed.

Slaapkamer 4

ca. 24 m² met plankenvloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van airco (koelen en verwarmen).

Luxe Badkamer 2

ca. 10 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van een inloopdouche met thermostatische kraan, ligbad met thermostatische kraan, wastafelmeubel met 2 kranen, zwevend toilet en radio.

2e Verdieping (hout)

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder

ca. 16 m² met laminaat vloer, stucwerk wanden en -plafond.

Slaapkamer 5

ca. 16 m² met laminaat vloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van airco (koelen en verwarmen) en een dakraam.

Slaapkamer 6

ca. 15 m² met laminaat vloer, stucwerk wanden en -plafond en voorzien van airco (koelen en verwarmen) en een dakraam.

Buiten

Tuin

Fraai gelegen tuin rondom de woning en voorzien van tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan, verwarmd zwembad, poolhouse met toilet, berging, carport en royale oprit met elektrische poort.

Zwembad (zoutwater bad) met elektrische afsluitbaar dek.

Overdekt terras

ca. 25 m² gelegen op het noordoosten en voorzien van verlichting en een heater en direct toegang tot de woonkamer.

Carport

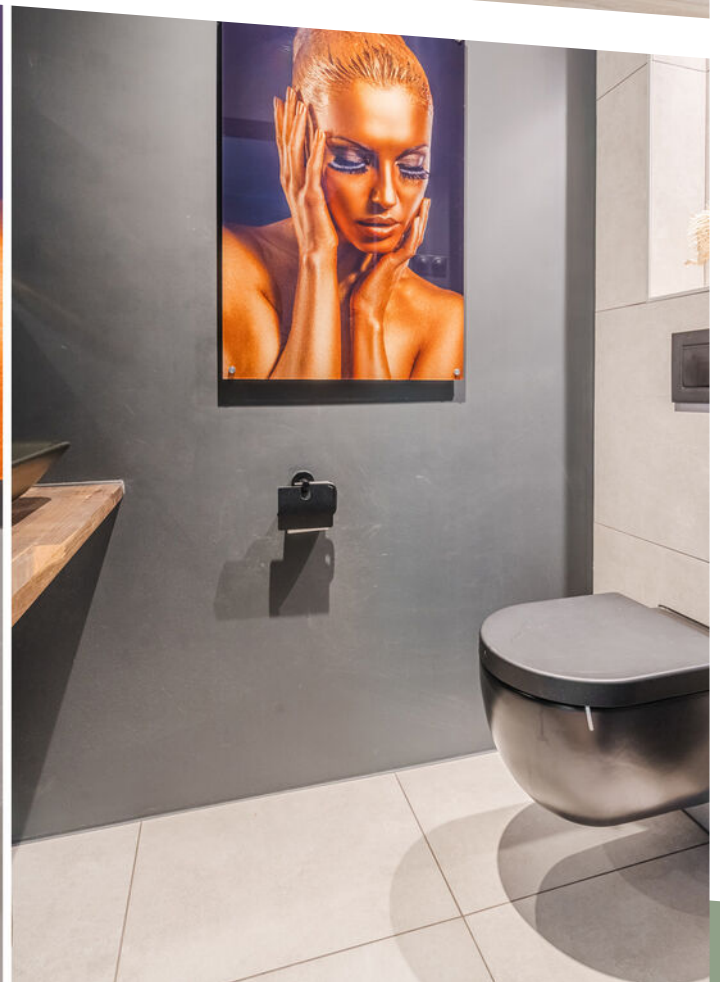
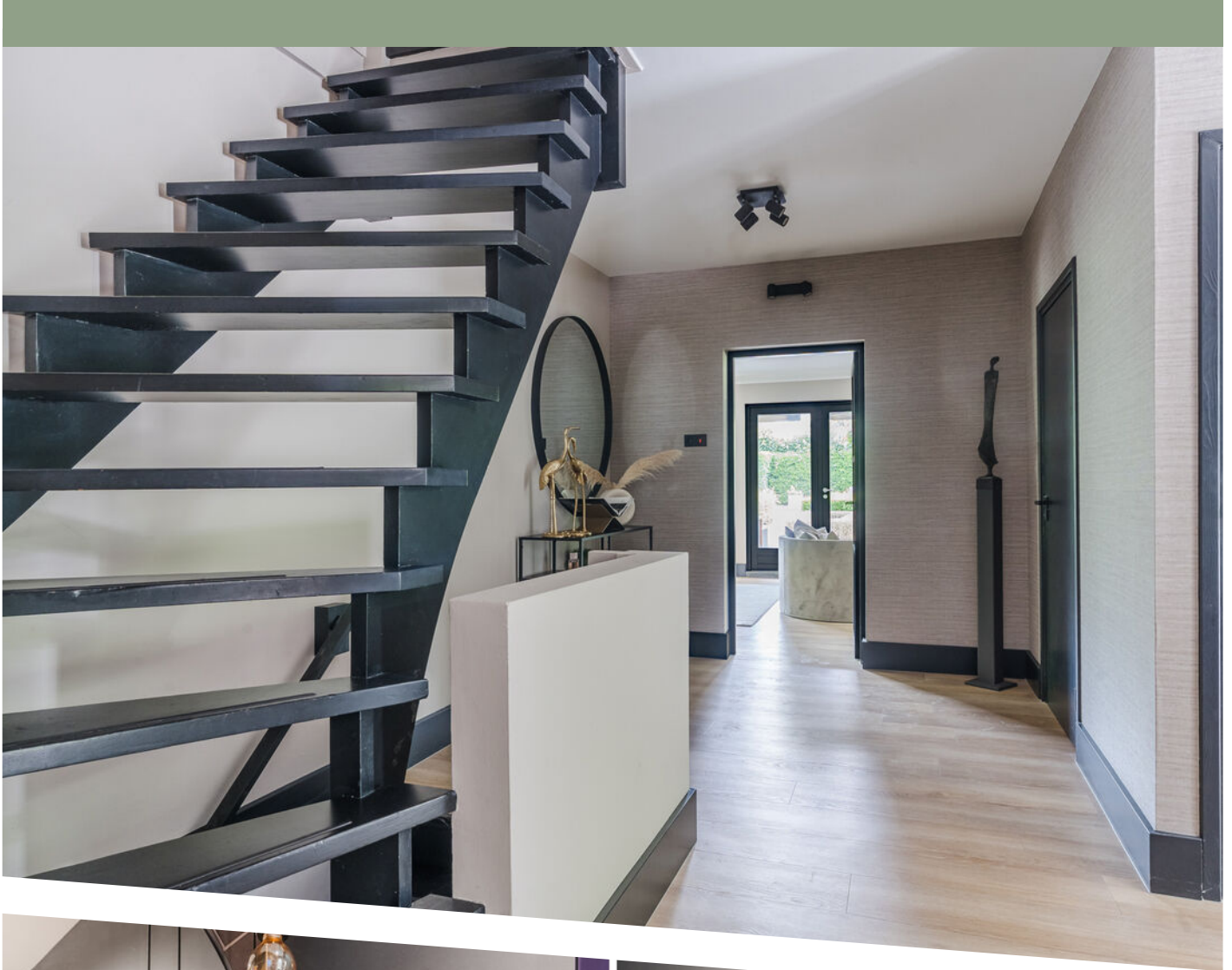
ca. 30 m² direct gelegen naast de inpandige garage

Garage

ca. 34,5 m² voorzien van elektriciteit, water, verwarming, zwembadinstallatie, grote vliering, inpandig bereikbaar en automatisch bedienbare sectionaaldeur.









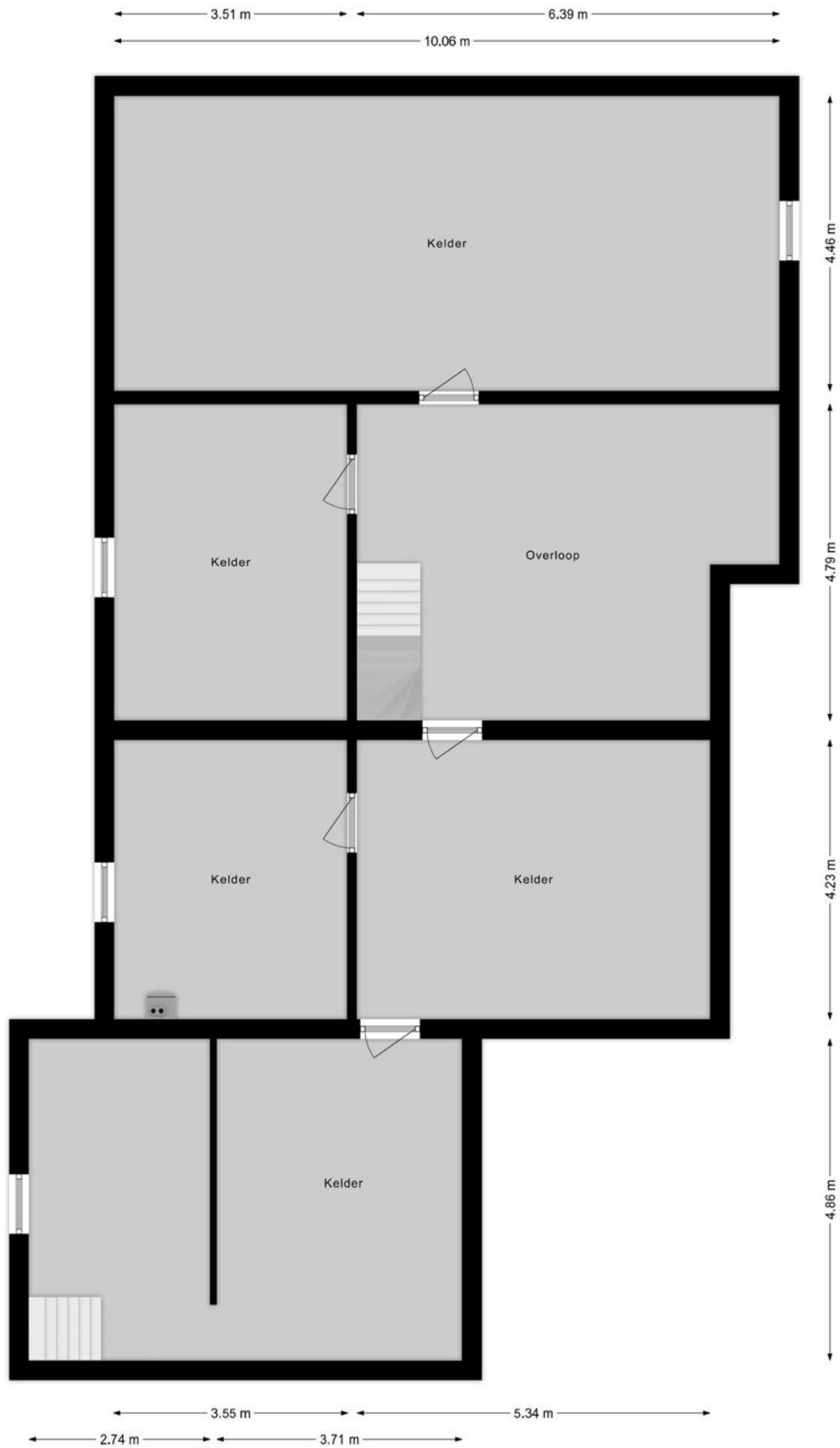












PLATTEGROND



PLATTEGROND

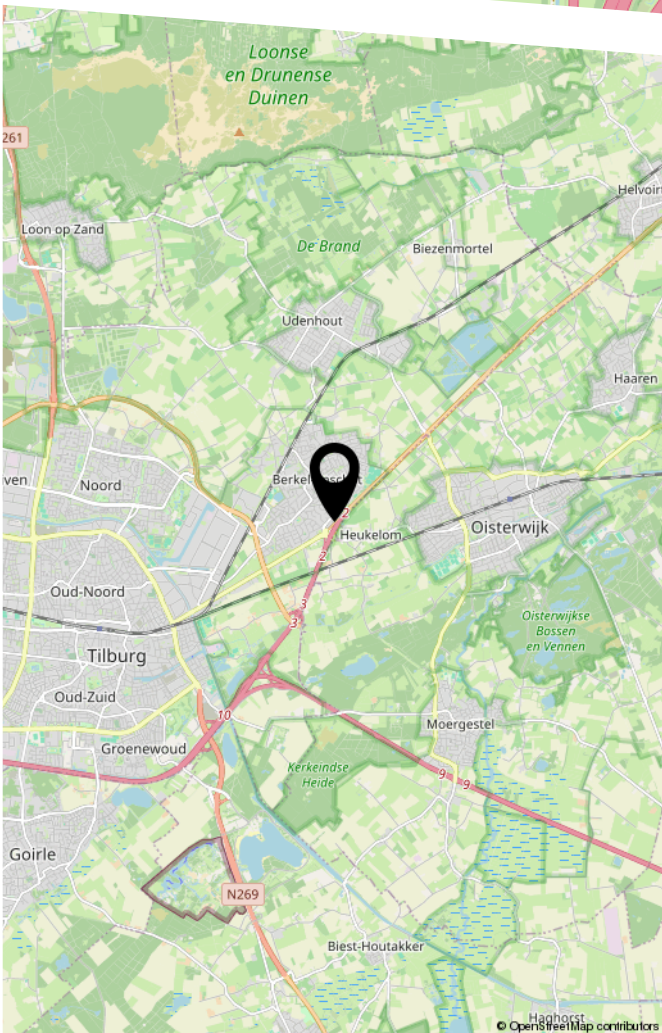
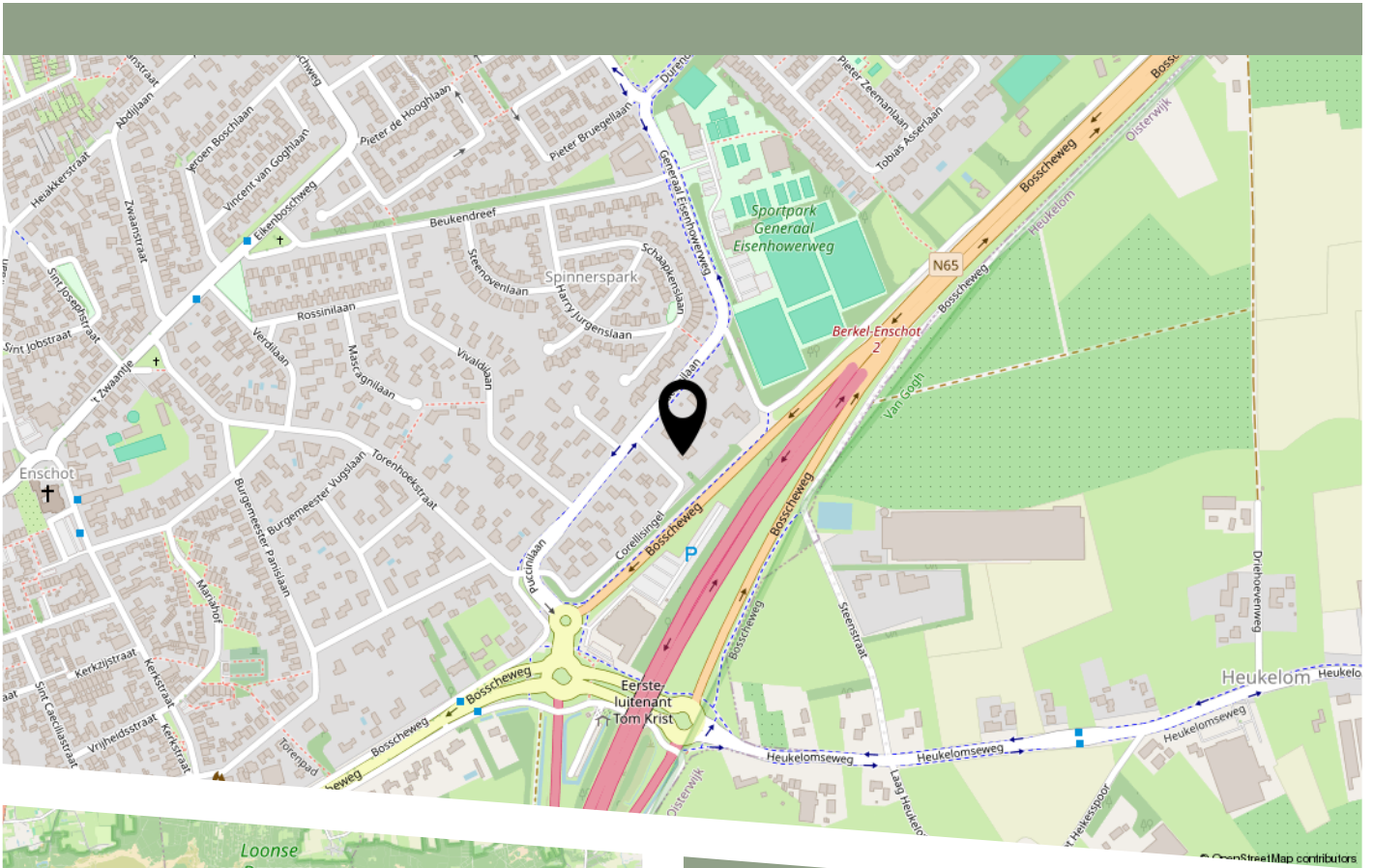


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Het dorp Berkel-Enschot biedt met het vernieuwde winkelcentrum Koningsoord een gevarieerd aanbod van sfeervolle winkels, diverse supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen in het dorp actief, goede scholen en veilige speeltuin in de buurt, is er een natuurbad met Beachclub en zijn grote steden als Tilburg, Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch via de diverse uitvalswegen makkelijk bereikbaar. Ben je een natuurliefhebber? Dan zijn de Oosterwijkse bossen en vennen en natuurlijk de Loonse en Drunense duinen op korte afstand vanuit jouw nieuwe thuis te bereiken.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**OF WILT U EEN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING VAN UW
EGEIN WONING? NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

SK-MAKELAARDIJ
Raadhuisstraat 44
5056 HD, Berkel-Enschot

013 - 533 56 55
info@sk-makelaardij.nl
www.sk-makelaardij.nl