



Dom S. Dubuissonstraat 17, Berkel-Enschot

Deze woning combineert ruimte, een fijne indeling én een toplocatie op een manier die je niet vaak tegenkomt. Gelegen aan een groene strook en op loopafstand van winkelcentrum Koningsoord en het voormalig klooster woon je hier rustig maar toch centraal.

Binnen valt direct de ruimte op. De begane grond is uitgebouwd en biedt naast de woonkamer een ruime keuken én een praktische bijkeuken – ideaal voor een druk gezinsleven. Alles voelt logisch en comfortabel aan, met genoeg plek om samen te leven en te genieten.

Op de eerste verdieping vind je verrassend grote slaapkamers; een van de slaapkamers valt extra op door zijn formaat. De zolder op de tweede verdieping biedt daarnaast nog extra mogelijkheden, bijvoorbeeld als werkplek of hobbyruimte.

Buiten wordt het plaatje compleet. De brede achtertuin biedt volop ruimte en privacy, een grote overkapping achter in de tuin waar je heerlijk kunt zitten, met een ruime berging voor al je spullen. Ook is er een overkapping direct aan het huis, waar je vooral de lentezon goed kan meepakken.

Kortom: een verrassend ruime woning met fijne leefruimtes, grote slaapkamers en een heerlijke tuin, op een plek waar je alles binnen handbereik hebt – absoluut een bezichtiging waard!

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

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



Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1961.
Inhoud	ca. 500 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 126 m ² . <i>Dit is alleen de begane grond en 1^e verdieping, de 2^e verdieping heeft namelijk net te weinig hoogte om aan de NEN2580 te voldoen maar kan prima als kamer worden gebruikt. De NEN2580 is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bijvoorbeeld 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.</i>
Overige inpandige ruimte	ca. 10,5 m ² (2 ^e verdieping).
Gebouwbonden buitenruimte	ca. 6,5 m ² .
Externe bergruimte	ca. 16 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 271 m ² .
Isolatie	- de woning is geheel voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. voordeur) - de woning is voorzien van gevel- en dakisolatie.
Overige	- de woning is voorzien van 10 zonnepanelen - 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.
Energie label	C.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.



Begane grond (beton)

Hal
ca. 5 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een verdiepte trapkast meterkast met 13 groepen, 3 aardlekschakelaars en een 3 fase aansluiting
toiletruimte geheel betegelde wanden met zwevend toilet en fontein.

Woonkamer
ca. 18 m² met tegelvloer, spachtelputz wanden, stucwerk plafond en voorzien van airco om te verwarmen en koelen.



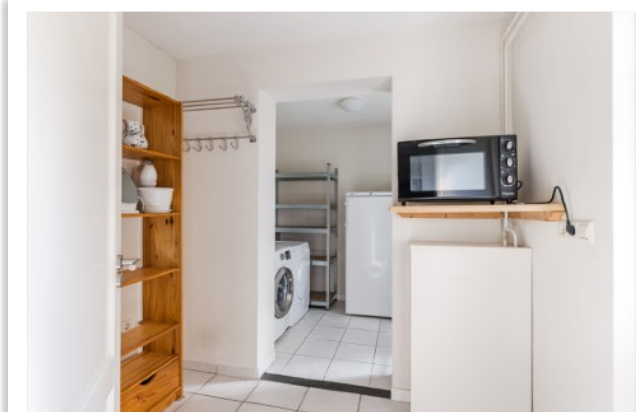
Eetgedeelte
ca. 12 m² met tegelvloer, spachtelputz wanden,
stucwerk plafond en voorzien van een schuifpui.



Serre
ca. 7 m² met laminaatvloer, kunststof dak en
voorzien van een schuifpui en zonwering.



Keuken
ca. 15 m² met tegelvloer, spachtelputz wanden,
kunststof plafond en L-vormige keukenopstelling
voorzien van kunststof aanrechtblad, 5-pits
inductiekookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak, koelkast,
combi-oven, close-in-boiler en vaatwasser.



Bijkeuken
ca. 9,5 m² met tegelvloer, stucwerk wanden,
stucwerk plafond en voorzien van aansluiting
witgoed en tuindeur.

1e Verdieping (beton en hout)

Overloop
ca. 2 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden,
spuitwerk plafond en met toegang tot 3 slaapkamers
en de badkamer.

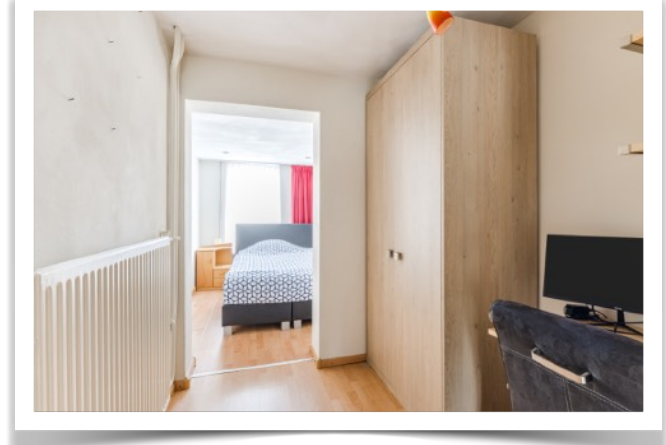
Slaapkamer 1
ca. 9,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden,
stucwerk plafond en voorzien van airco om te koelen
en een rolluik.



Slaapkamer 2
ca. 23 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden,
stucwerk plafond en voorzien van een rolluik.



Slaapkamer 3
ca. 12 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden,
stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van
een rolluik.





Badkamer
ca. 3,5 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden, kunststof plafond met inbouwspots en voorzien van een douche, wastafelmeubel met 1 kraan, zwevend toilet en rolluik.



2e Verdieping (hout)

Via vaste trap te bereiken.

Zolder
ca. 9,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een dakraam en opstelling c.v. installatie Remeha, bouwjaar 2015.



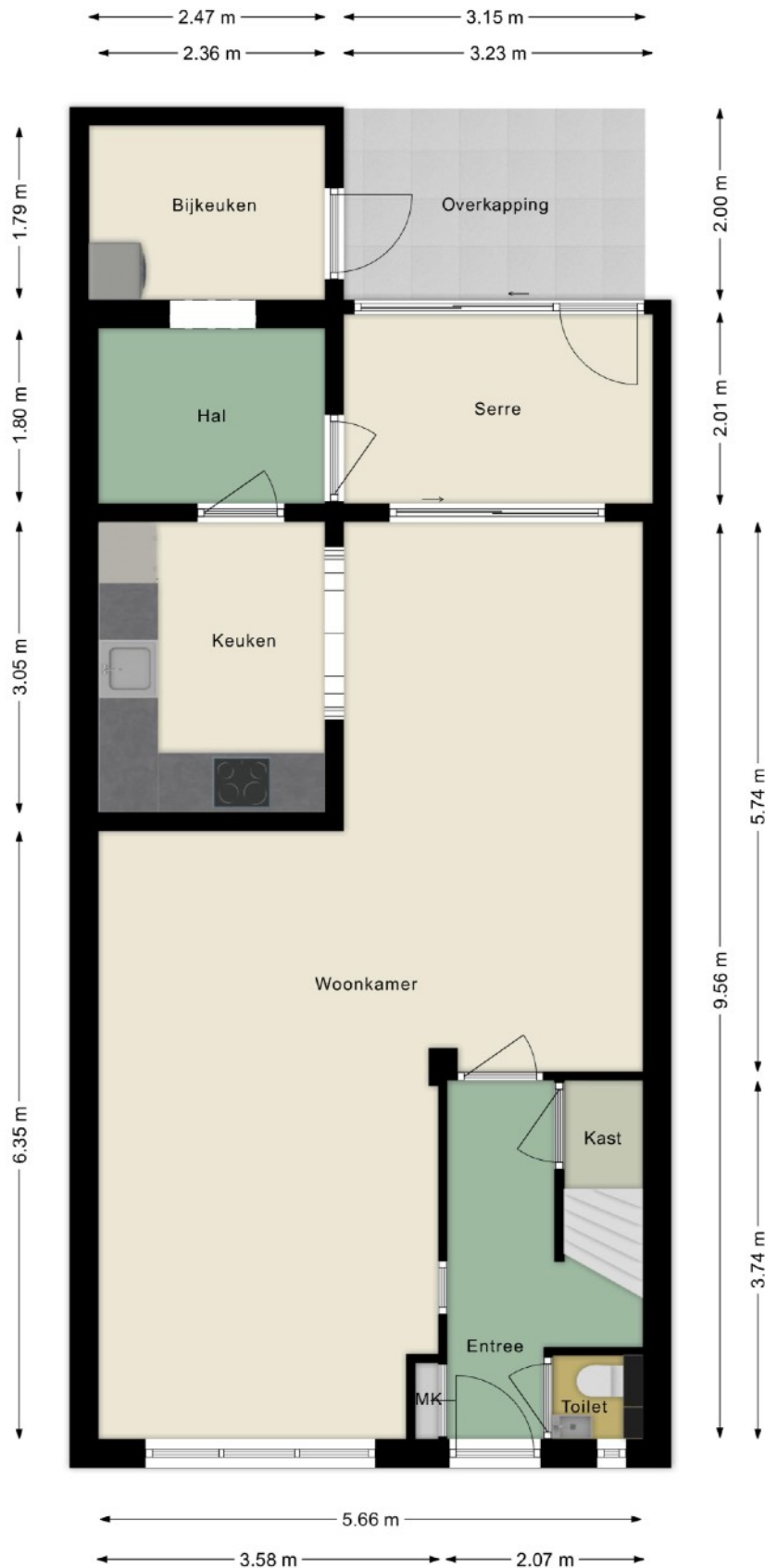
Buiten

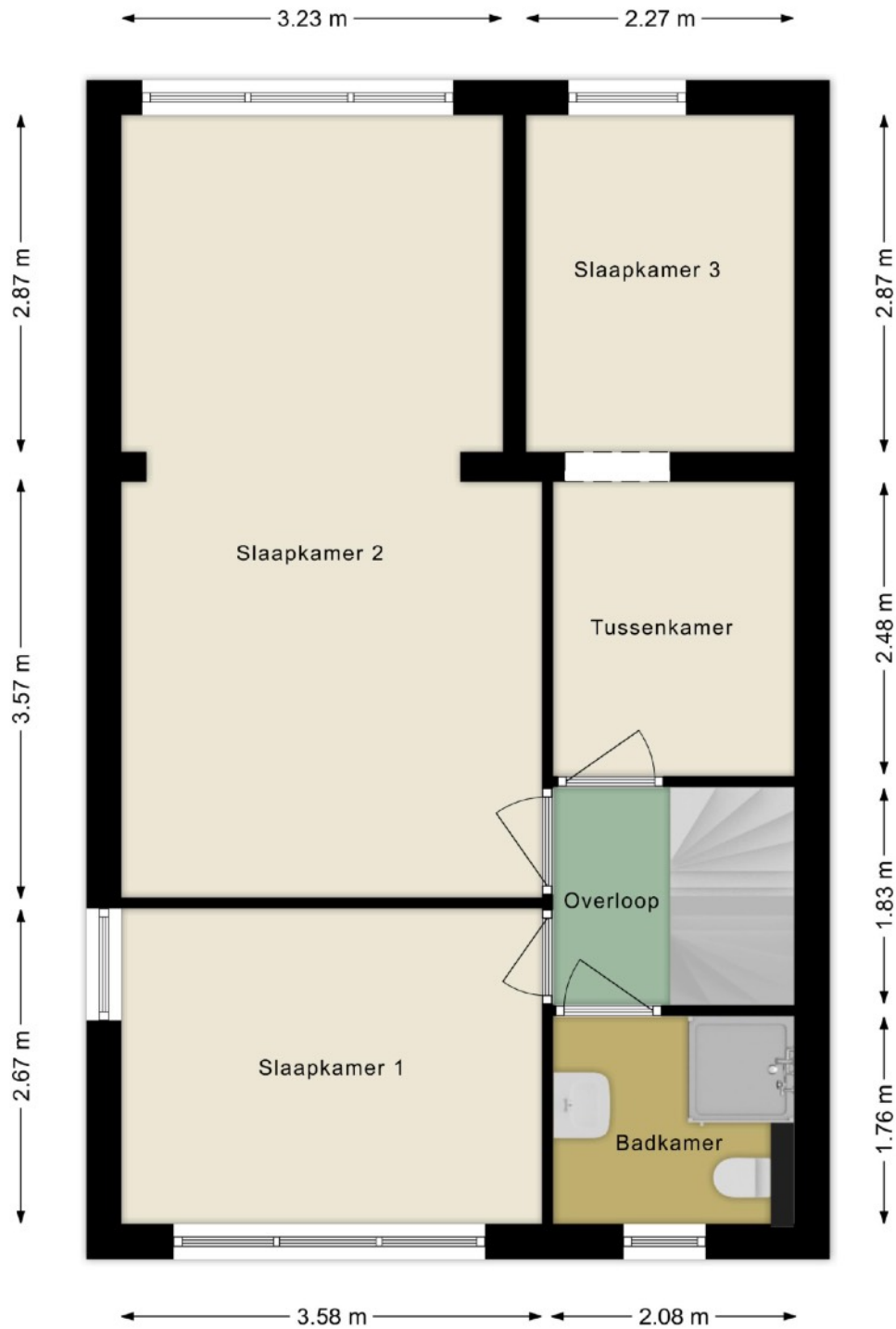
Tuin omsloten achtertuin (ca. 14 m diep en ca. 6 m breed) gelegen op het zuidoosten en voorzien van tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan en een eigen achterom.

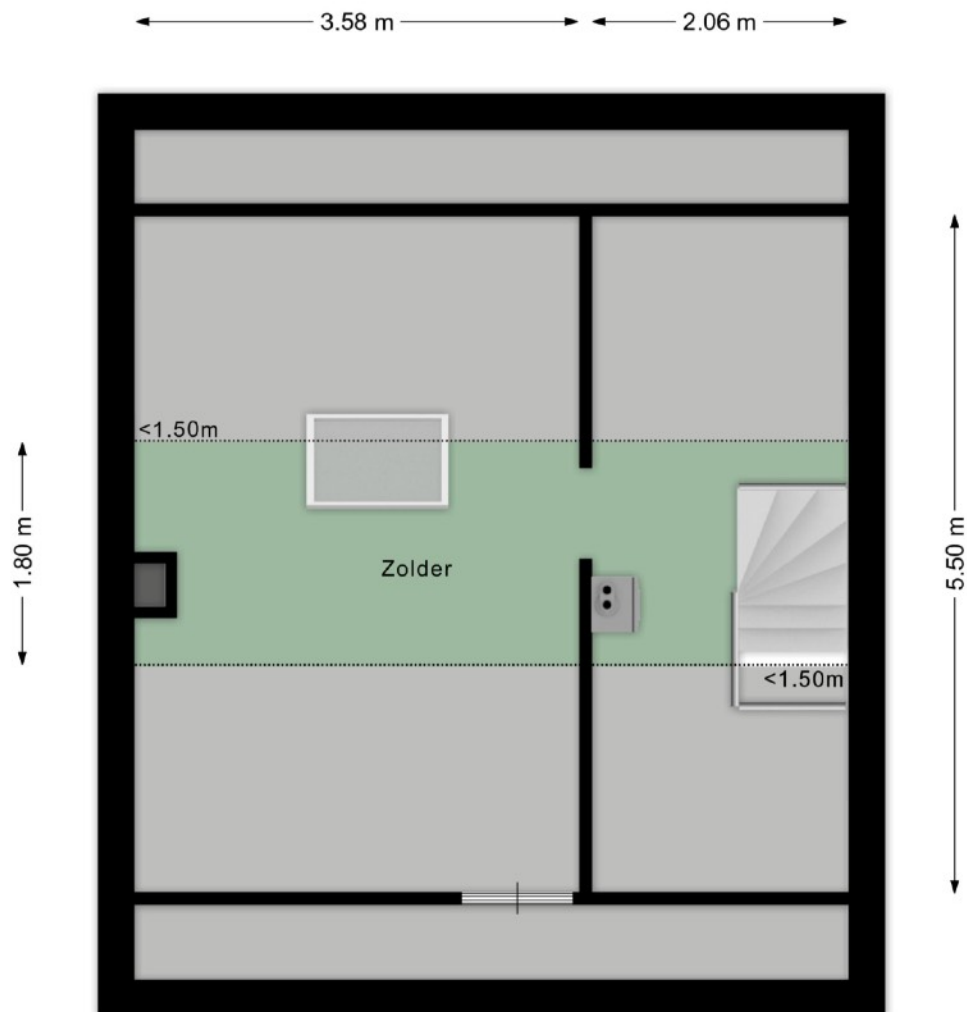
Overdekt terras ca. 19,5 m² voorzien van verlichting.

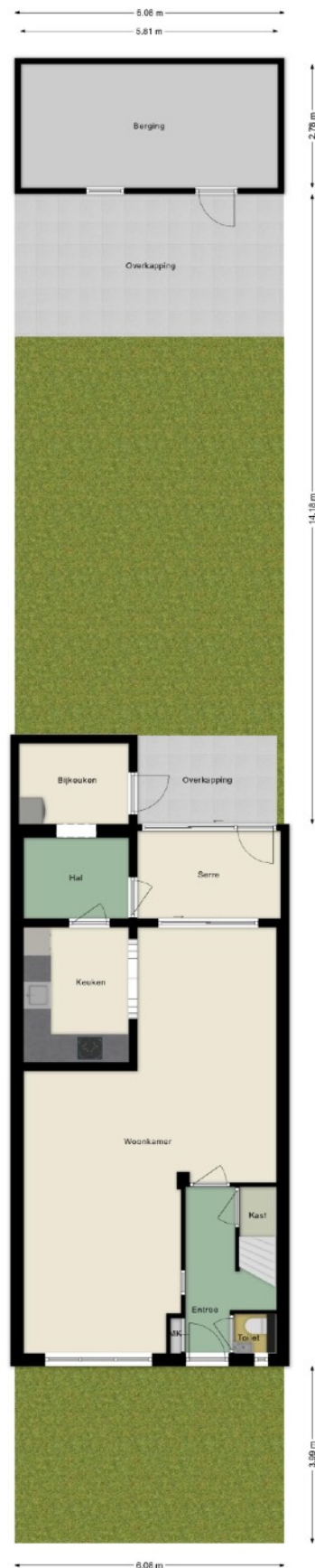
Berging ca. 16 m² geïsoleerde stenen berging voorzien van elektriciteit.











Kadastrale kaart

Uw referentie: Dom S. Dubuissonstr.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2013</p>	
--	--	---

Voor een versluisdend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.