



Vraagprijs:
€ 510.000 K.K.

Boekbinderijstraat 8

BERKEL-ENSCHOT

info@woonkenners.nl
[woonkenners.nl](https://www.woonkenners.nl) / 0416-28 39 39

 **Woon**kenners.nl

Kenmerken

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 510.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2022 |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 110 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 103 m ² |
| Inhoud | 381 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 5,3 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Tuin

| | |
|-------------|--------------------|
| Type | Achtertuintuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noorden |
| Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

Uitrusting

| | |
|------------------------|--|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Verwarmingssysteem | Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp |
| Tuin aanwezig | Ja |

Kenmerken

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja



Kenmerken

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Energie label

103m²

110m²

381m³

A



Omschrijving

Duurzaam, stijlvol en in-stap-klaar wonen – moderne tussenwoning (2022) met energieneutraal karakter

In de jonge en geliefde wijk Koningsoord bevindt zich deze in 2022 opgeleverde tussenwoning, waar duurzaamheid, comfort en eigentijdse luxe op harmonieuze wijze samenkomen. Dankzij het energie neutrale karakter, de hoogwaardige afwerking en de uitstekende isolatie is dit een woning die volledig klaar is voor de toekomst. Bovendien woont u hier op loopafstand van winkelveorzieningen, scholen en prachtige natuurgebieden.

Begane grondgrond

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en stijlvolle entree op. Hier bevinden zich de meterkast, een technische ruimte met warmtepomp, een modern uitgevoerde toiletruimte met hangend wandcloset en fontein, een praktische garderobekast en de trapopgang naar de verdieping.

De begane grond is voorzien van een hoogwaardige pvc-vloer en ademt rust en eenheid. Via een elegante industriële stalen schuifdeur wordt de leef-keuken bereikt.

De luxe keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met alle hedendaagse gemakken, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, Bora kookplaat en een spoelbak met voldoende werk- en bergruimte. Het eetgedeelte verbindt op natuurlijke wijze de keuken met de woonkamer, waardoor een open en sfeervolle leefruimte ontstaat.

De zithoek biedt fraai zicht op de tuin en vormt een fijne plek om te ontspannen.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is met zorg aangelegd en biedt diverse sfeervolle zitplekken. Een gezellige loungehoek, een groene border met zitgelegenheid en een praktisch tuinhuis maken het geheel compleet.



Het tuinhuis biedt ruime opslagmogelijkheden voor fietsen en tuingereedschap, waardoor functionaliteit en comfort hand in hand gaan.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over twee ruime slaapkamers. De moderne badkamer is stijlvol ingericht en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, hangend wandcloset en designradiator — een comfortabele en rustige ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is functioneel en ruim ingedeeld in twee separate ruimtes. Hier bevindt zich een royale derde slaapkamer, evenals een praktische witgoedruimte met aansluitingen en voldoende plaats voor extra kastruimte of garderobe.

Comfort & duurzaamheid

Deze woning is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast beschikt de woning over comfortabele vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping.

De woning is uitgerust met een moderne elektrische bodemwarmtepomp (Alpha Innotec WZSV 62k3m uit 2022), welke zowel kan verwarmen als koelen. Tevens is een energiezuinige WTW-installatie aanwezig (Zehnder ComfoAir E300 R P A+ uit 2022), wat bijdraagt aan een aangenaam en gezond binnenklimaat.

Parkeren

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een gemeenschappelijk privé parkeerterrein. Op dit terrein beschikt de woning over één eigen parkeerplaats in eigendom. Er is geen Vereniging van Eigenaren van toepassing op het parkeerterrein.

Bijzonderheden

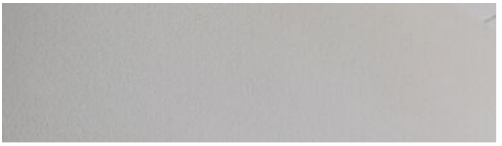
- Bouwjaar 2022;
- Gelegen in de populaire wijk Koningsoord;
- Op loopafstand van winkelcentrum, scholen en natuur;
- Energieneutraal wonen;
- Uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van HR+ + beglazing;
- Elektrische bodemwarmtepomp met verwarmings- én koelfunctie;
- Volledig voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de zolderverdieping);
- Eigen privé parkeerplaats op gemeenschappelijk privéterrein;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. de houten voordeur met kozijn);
- Moderne en luxe afwerking;
- Drie ruime slaapkamers;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met tuinhuis;
- In-stap-klaar en toekomstbestendig wonen;

Kortom: een moderne en duurzame woning waar comfort, luxe en energiezuinig wonen perfect samenkomen op een uitstekende locatie.

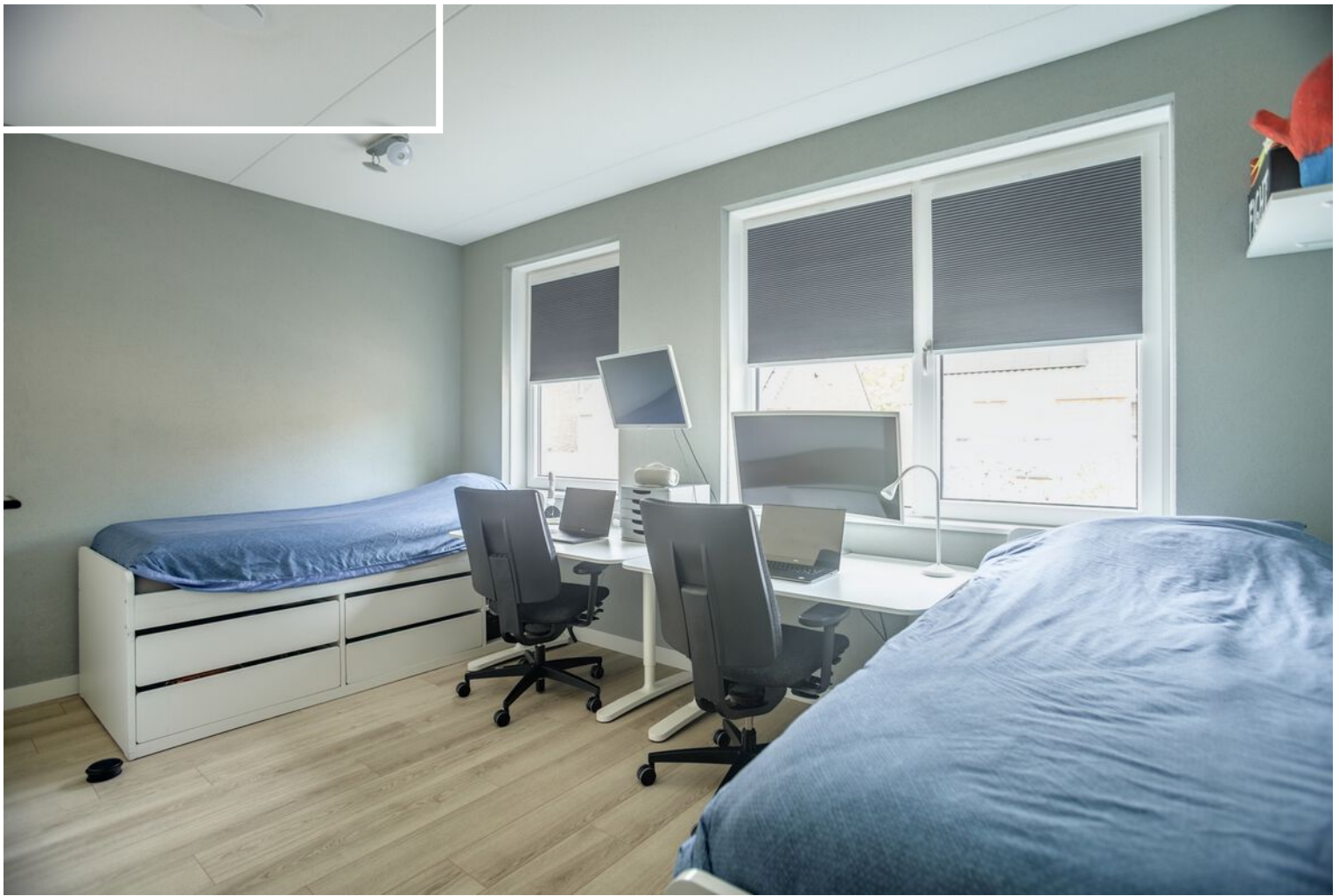


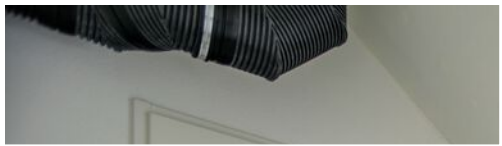
















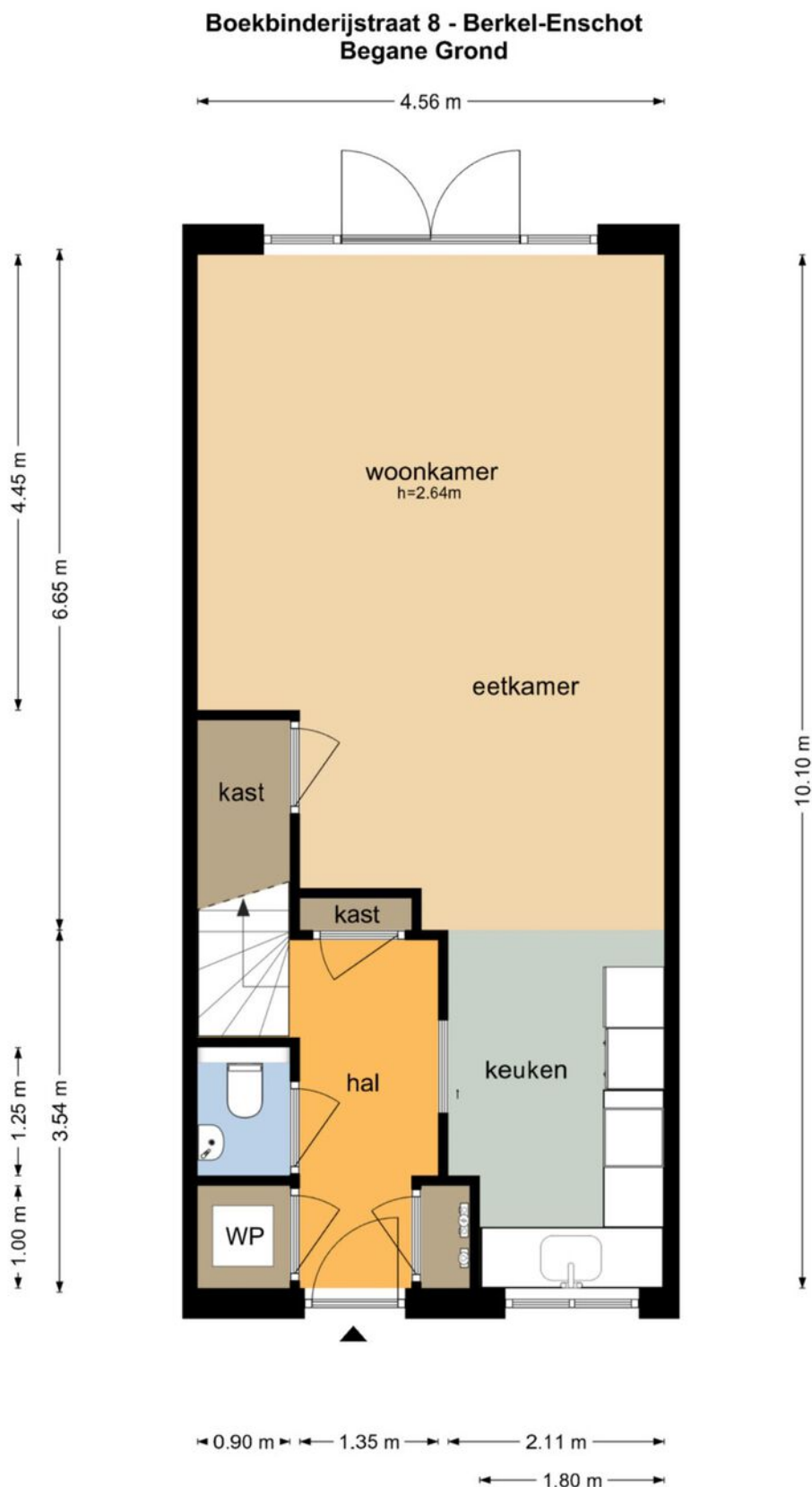








Plattegrond



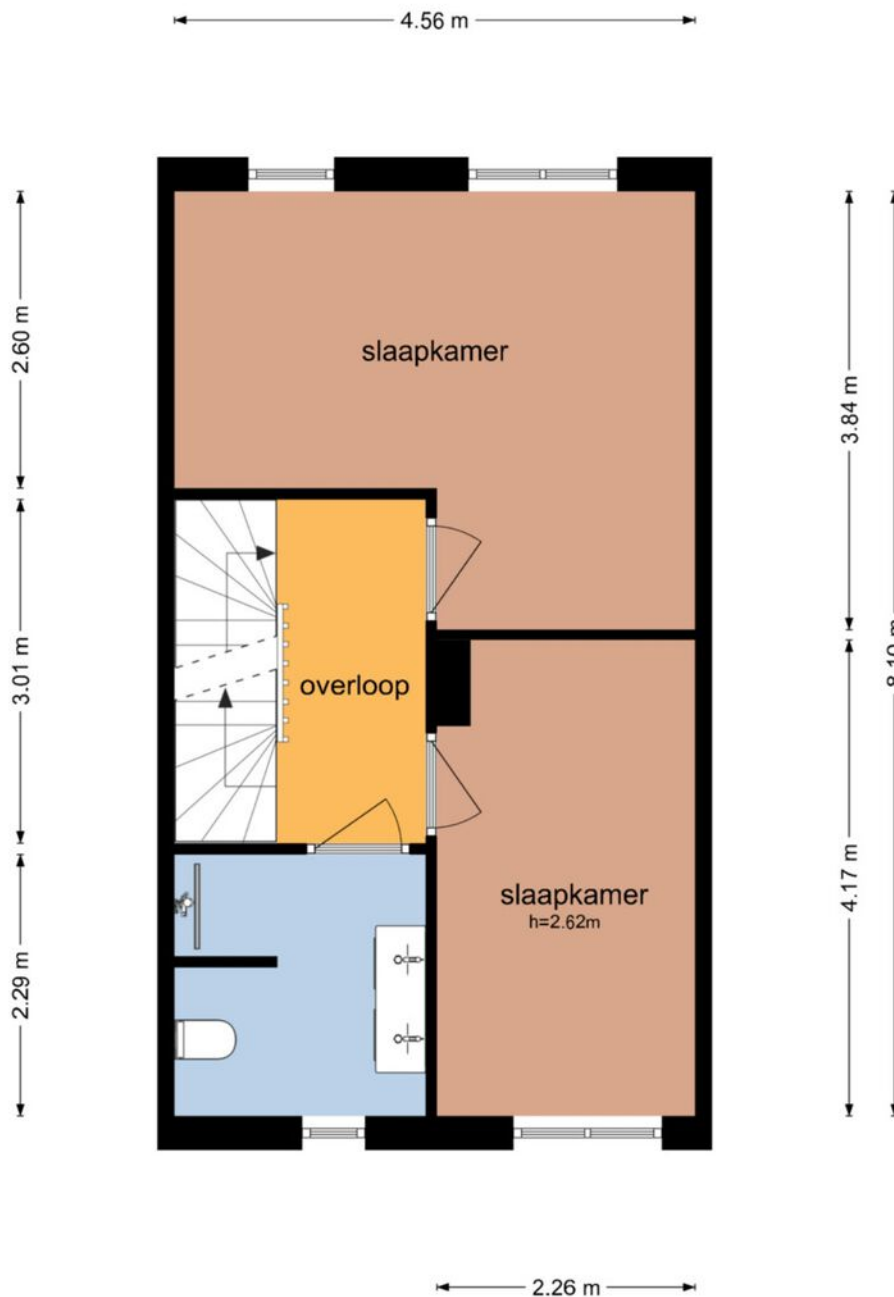
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



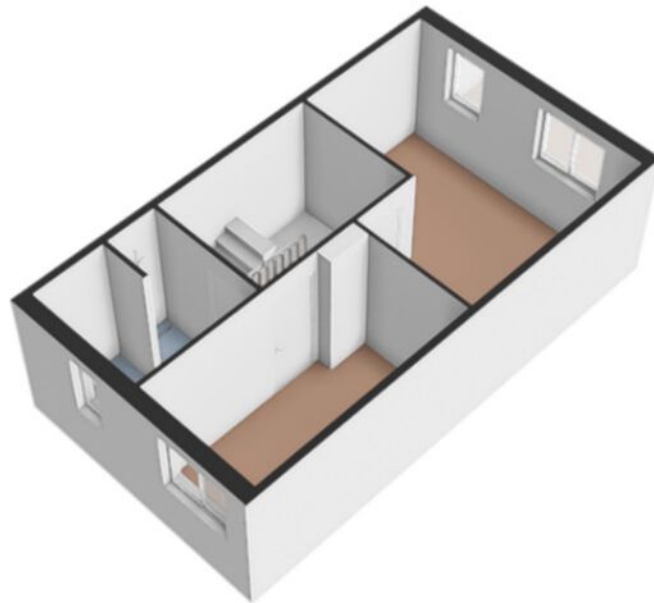
Plattegrond

Boekbinderijstraat 8 - 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

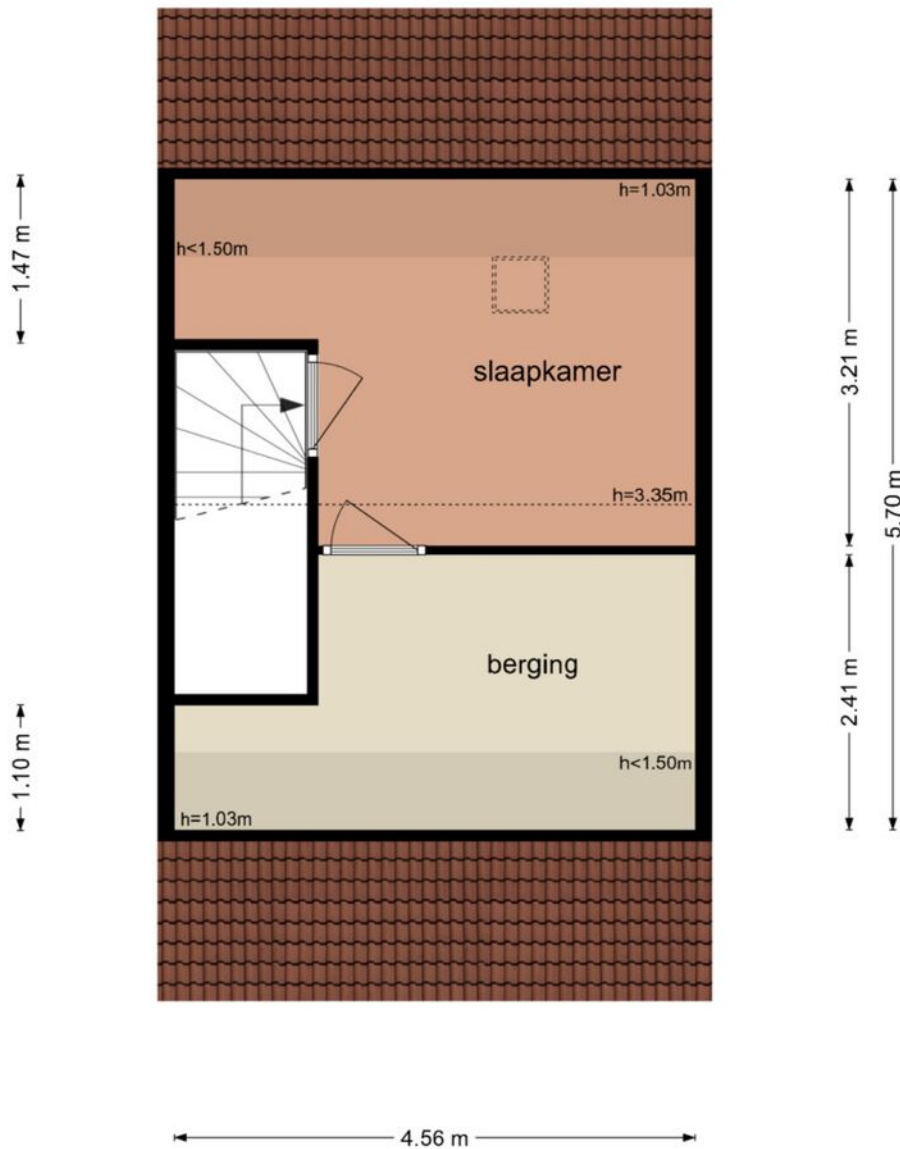
Plattegrond



Plattegrond

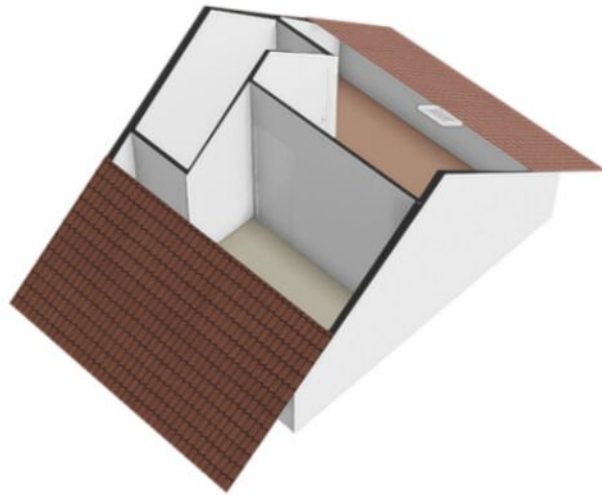
Boekbinderijstraat 8 - Berkel-Enschot Tweede Verdieping

← 1.16 m →



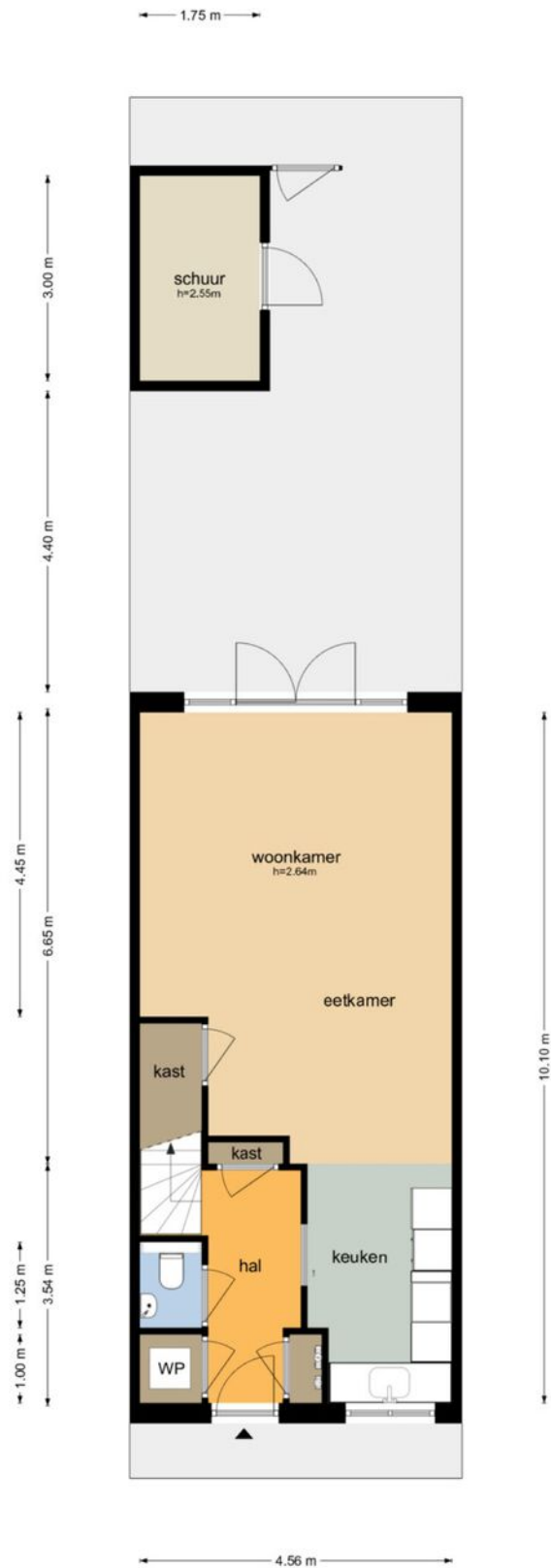
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



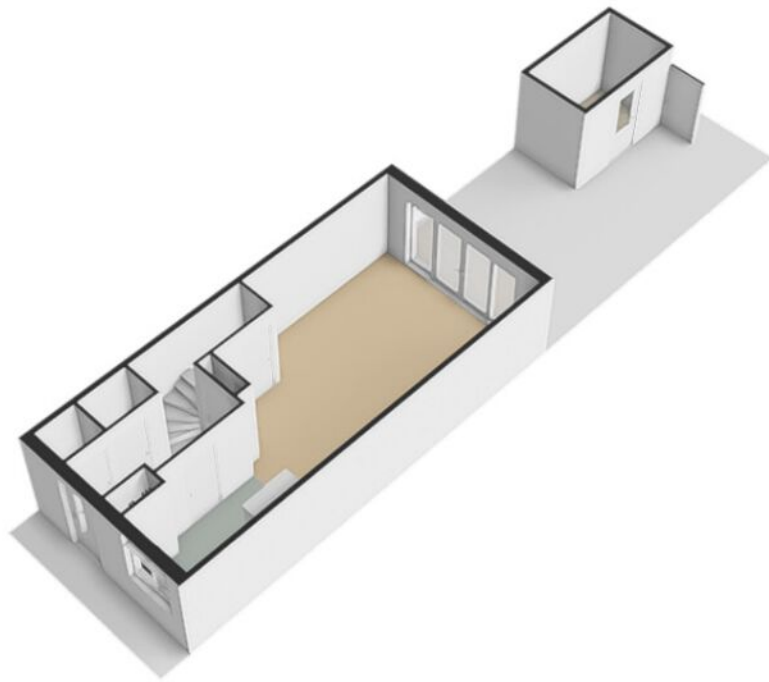
Plattegrond

Boekbinderijstraat 8 - Berkel-Enschot Perceel



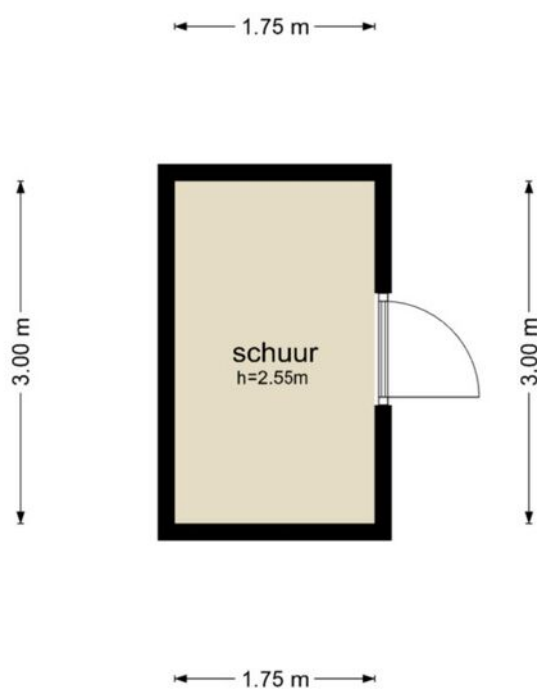
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



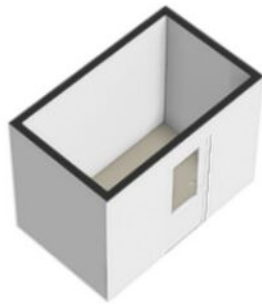
Plattegrond

Boekbinderijstraat 8 - Berkel-Enschot Schuur



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

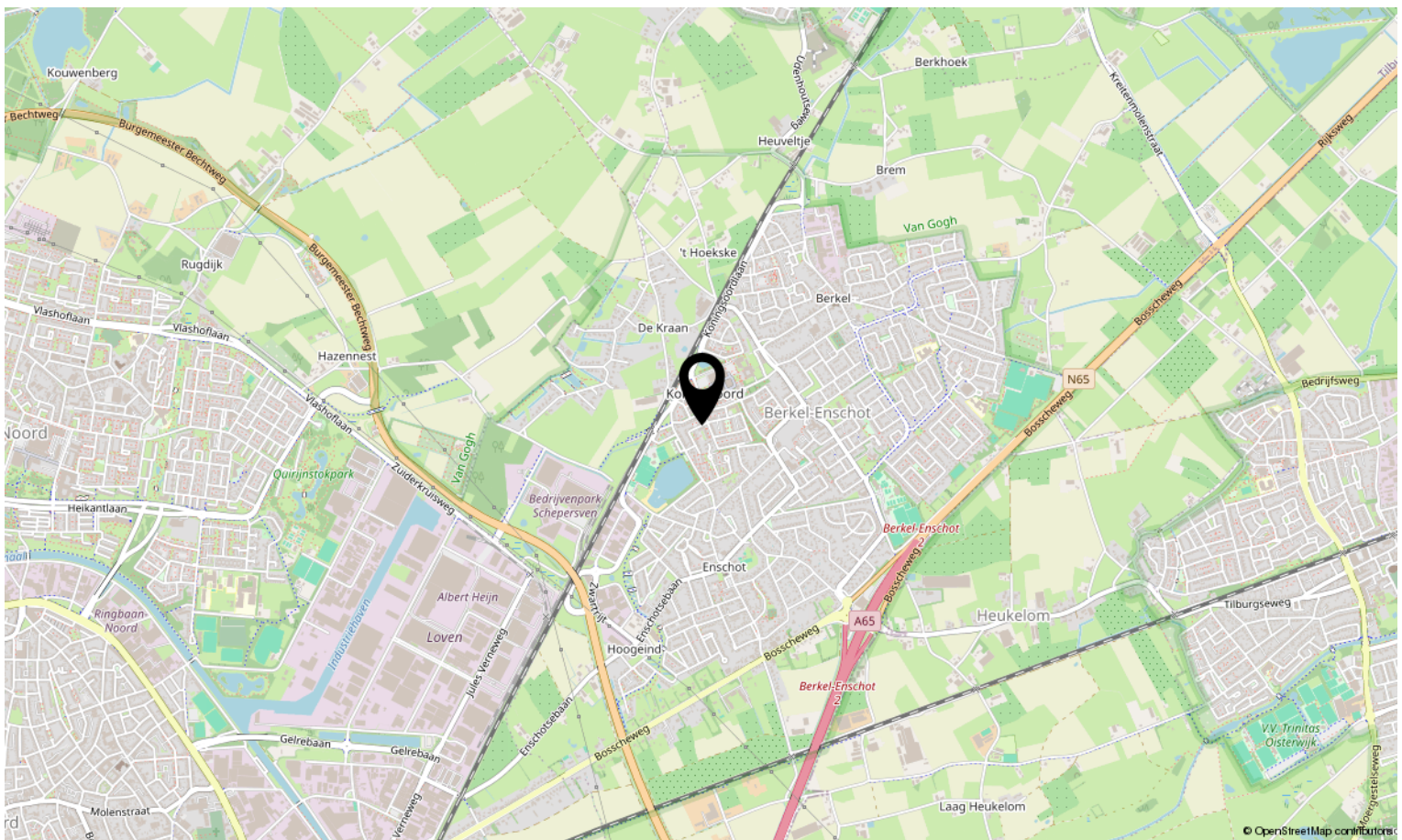
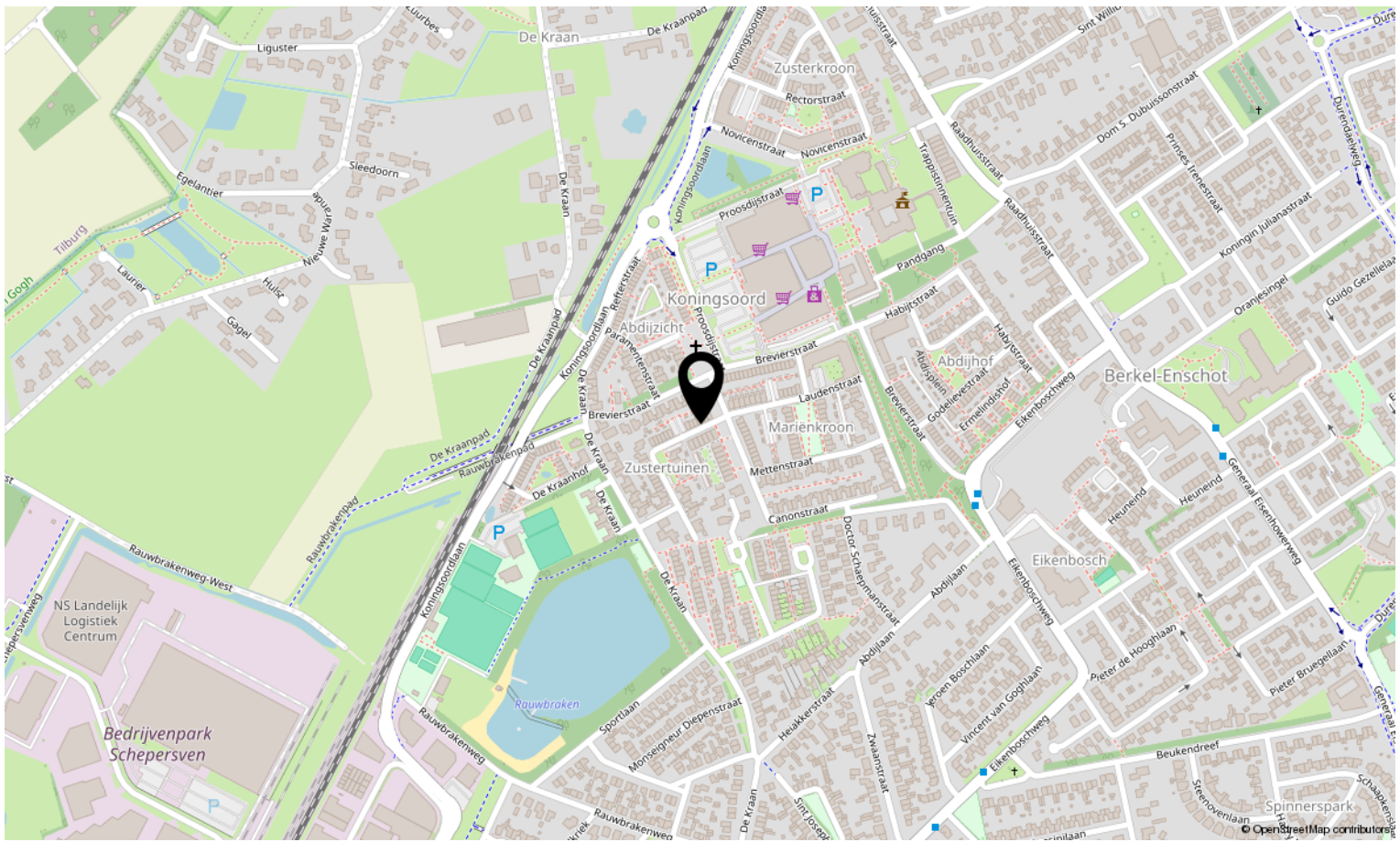
Plattegrond



Kadastrale kaart

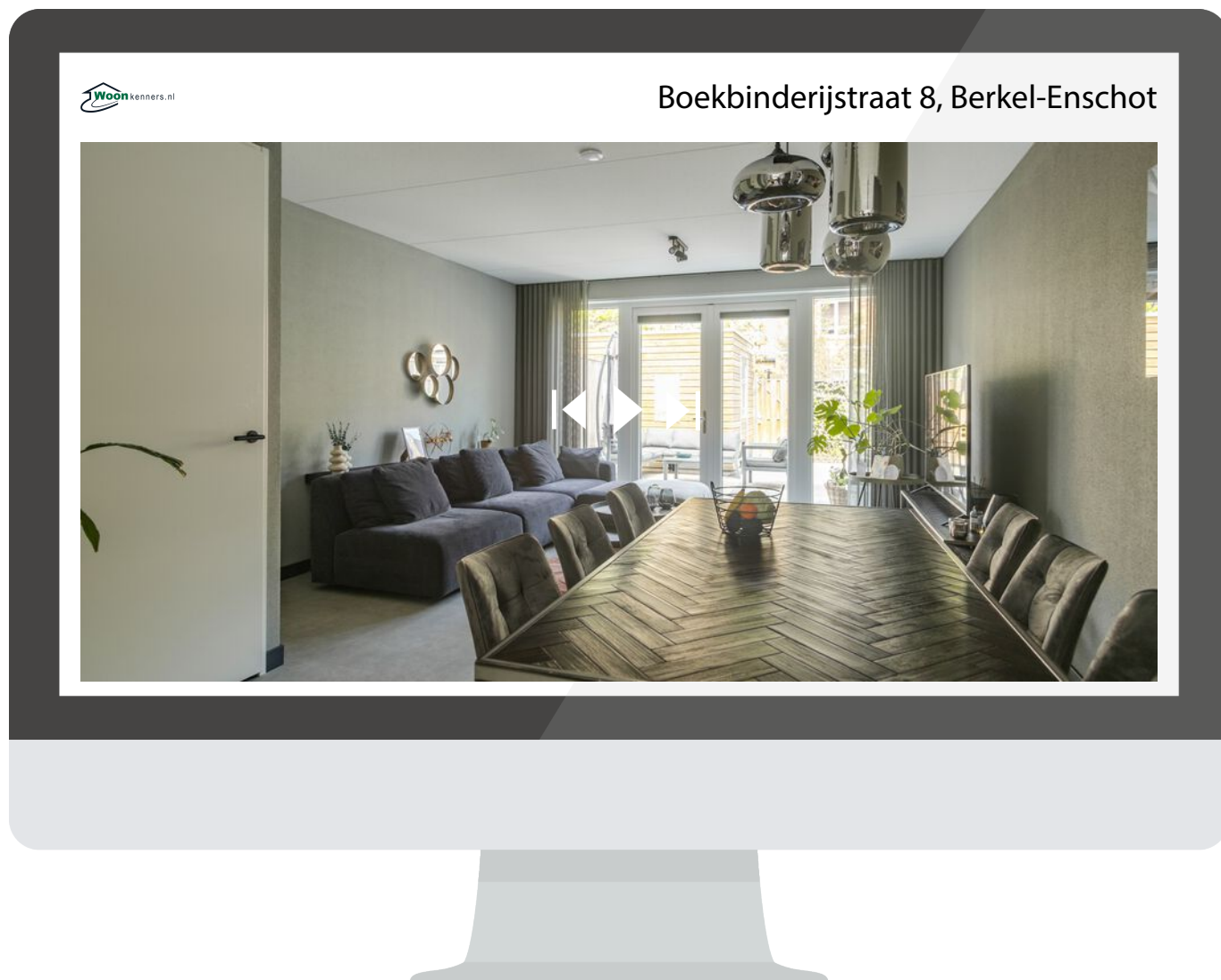


Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

boekbinderijstraat8.nl



Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Woonkenners.nl

Peperstraat 15, 5171 EC Kaatsheuvel

info@woonkenners.nl

woonkenners.nl / 0416-28 39 39

