



BRONSTIJD 6 5056 NZ BERKEL-ENSCHOT

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



GerritseMakelaardij

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

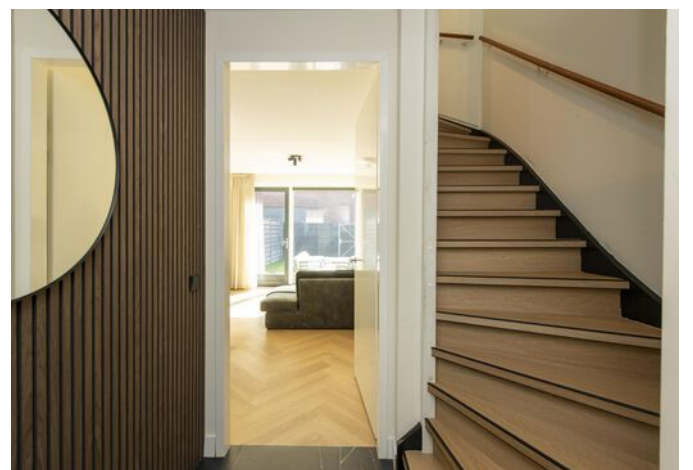
TYPE WONING	HOEKWONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 90 M²
PERCEELOPPERVLAKTE	149 M²
INHOUD	CIRCA 318 M³
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	4
LIGGING TUIN	OOST
WARM WATER / VERWARMING	WARMTEPOMP / VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
BOUWJAAR	2023
ISOLATIE / ENERGIELABEL	VOLLEDIG GEISOLEERD/ LABEL A+++
VRAAGPRIJS	€ 475.000,- KOSTEN KOPER

Luxe, duurzaam en instapklaar wonen in een jonge woonwijk!

Droomt u van een vrijwel nieuwe woning waar werkelijk alles al is gedaan? Dan voelt u zich direct thuis aan Bronstijd 6. Deze in 2023 opgeleverde woning combineert de luxe en het comfort van nieuwbouw met een hoogwaardige afwerking en uitstekende duurzaamheid. Een woning waar u alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten.

Gelegen in het geliefde project Berk&Hout geniet u hier van het beste van twee werelden: de rust en het groen van een landelijke omgeving én alle voorzieningen van zowel Berkel-Enschot als Udenhout binnen handbereik. De wijk kenmerkt zich door haar ruimtelijke opzet, veel groen en prettige woonsfeer.





Wonen met stijl.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De luxe marmerlook tegelvloer in de hal en het moderne toilet creëren direct een gevoel van kwaliteit en comfort.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam. De fraaie visgraat PVC-vloer geeft de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling. Hier geniet u van gezellige avonden met familie en vrienden, terwijl de grote pui voor verbinding met de tuin zorgt voor een fijne interactie tussen binnen en buiten. Een keuken om verliefd op te worden

De moderne leefkeuken aan de voorzijde vormt zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. De stijlvolle combinatie van een hoekopstelling, hoge kastenwand en een luxe marmeren werkblad met gezoete afwerking zorgt voor een exclusieve uitstraling. Koken wordt hier een dagelijkse belevenis dankzij de hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron.





Comfortabele slaapkamers en luxe badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakramen en dezelfde hoogwaardige vloerafwerking als beneden.

De centraal gelegen badkamer straalt pure luxe uit. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een zwevend toilet en een stijlvol wastafelmeubel met bijpassende spiegel. De hoogwaardige afwerking en moderne uitstraling maken dit een plek om iedere dag ontspannen te beginnen.









Volop mogelijkheden op zolder.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de vaste trap en het aanwezige dakraam is deze verdieping uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuishkantoor, hobbyruimte of fitnessruimte. Ideaal voor gezinnen of thuiswerkers die behoefte hebben aan extra leefruimte.



Heerlijk buitenleven.

Ook buiten is het volop genieten. De woning beschikt over een brede achtertuin met terras en gazon, waar u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. Extra bijzonder is de toegang tot de gezamenlijke binnentuin; een groene ontmoetingsplek die perfect aansluit bij het vriendelijke en ruim opgezette karakter van de wijk. Aan de voorzijde profiteert u bovendien van een vrije ligging en een prettig uitzicht.

Duurzaam en toekomstbestendig.

Deze woning voldoet volledig aan de woonwensen van vandaag én morgen. Dankzij de uitstekende isolatie, HR+++ beglazing, warmtepomp en vloerverwarming geniet u van een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten.

Bijzonderheden

- Opgeleverd in 2023
- Energielabel A+++
- Volledig instap klaar
- Hoogwaardige luxe afwerking
- Exclusieve keuken met Bora en Quooker
- Luxe badkamer en modern toilet
- Warmtepomp aanwezig
- HR+++ beglazing
- Vloerverwarming (m.u.v. zolder)
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Fraai aangelegde tuin
- Eigen berging
- Gezamenlijke binnentuin
- Rustige, groene en ruim opgezette woonomgeving
- Bijdrage gezamenlijk binnenterrein is € 50,- per jaar

Kortom!

Een vrijwel nieuwe woning waar luxe, duurzaamheid en wooncomfort perfect samenkomen. Bronstijd 6 biedt alles wat u van modern wonen mag verwachten: ruimte, sfeer, kwaliteit en een uitstekende locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door deze instapklare woning.









PLATTEGROND BEGANE GROND

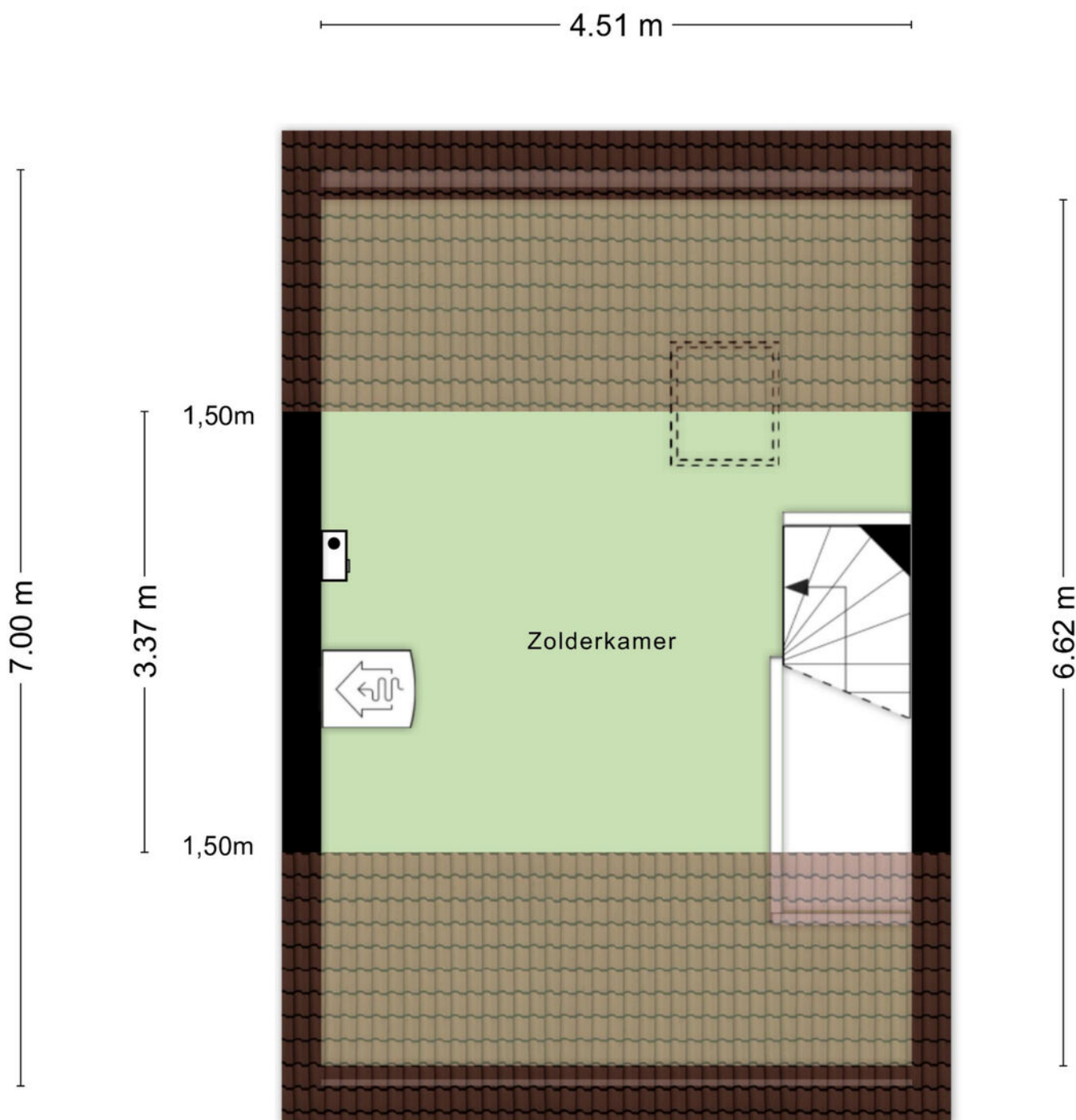


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkel MvO



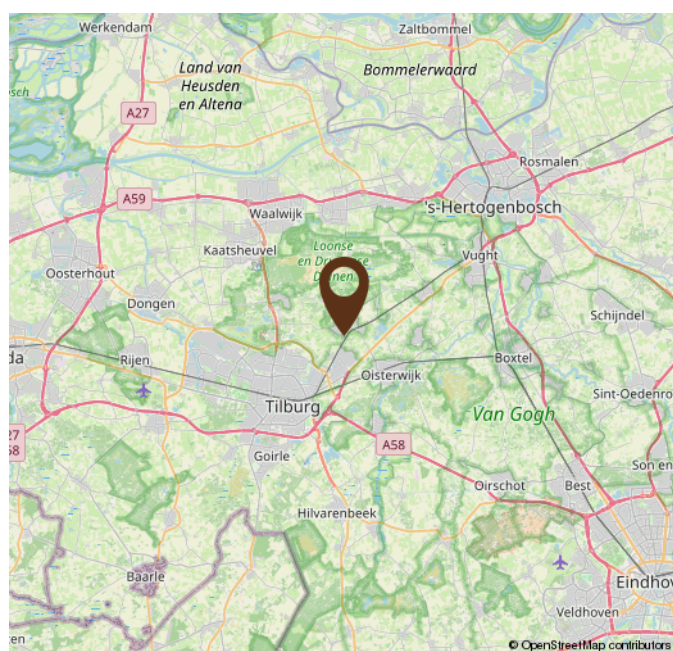
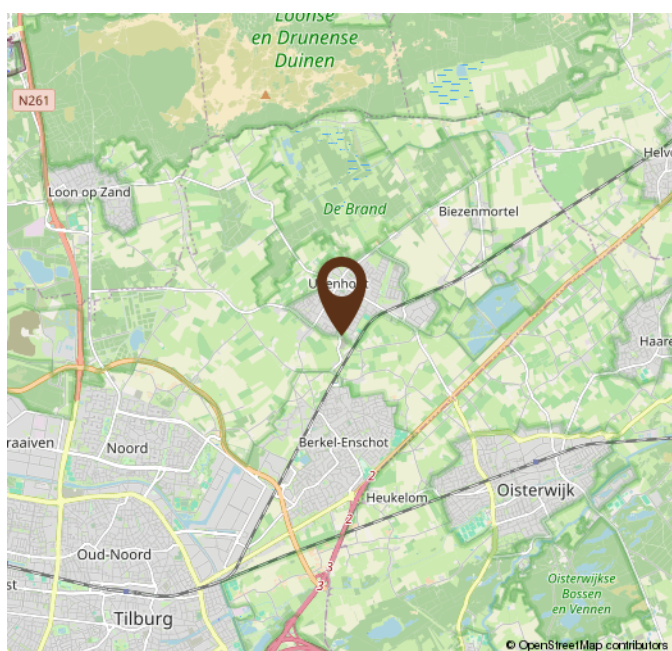
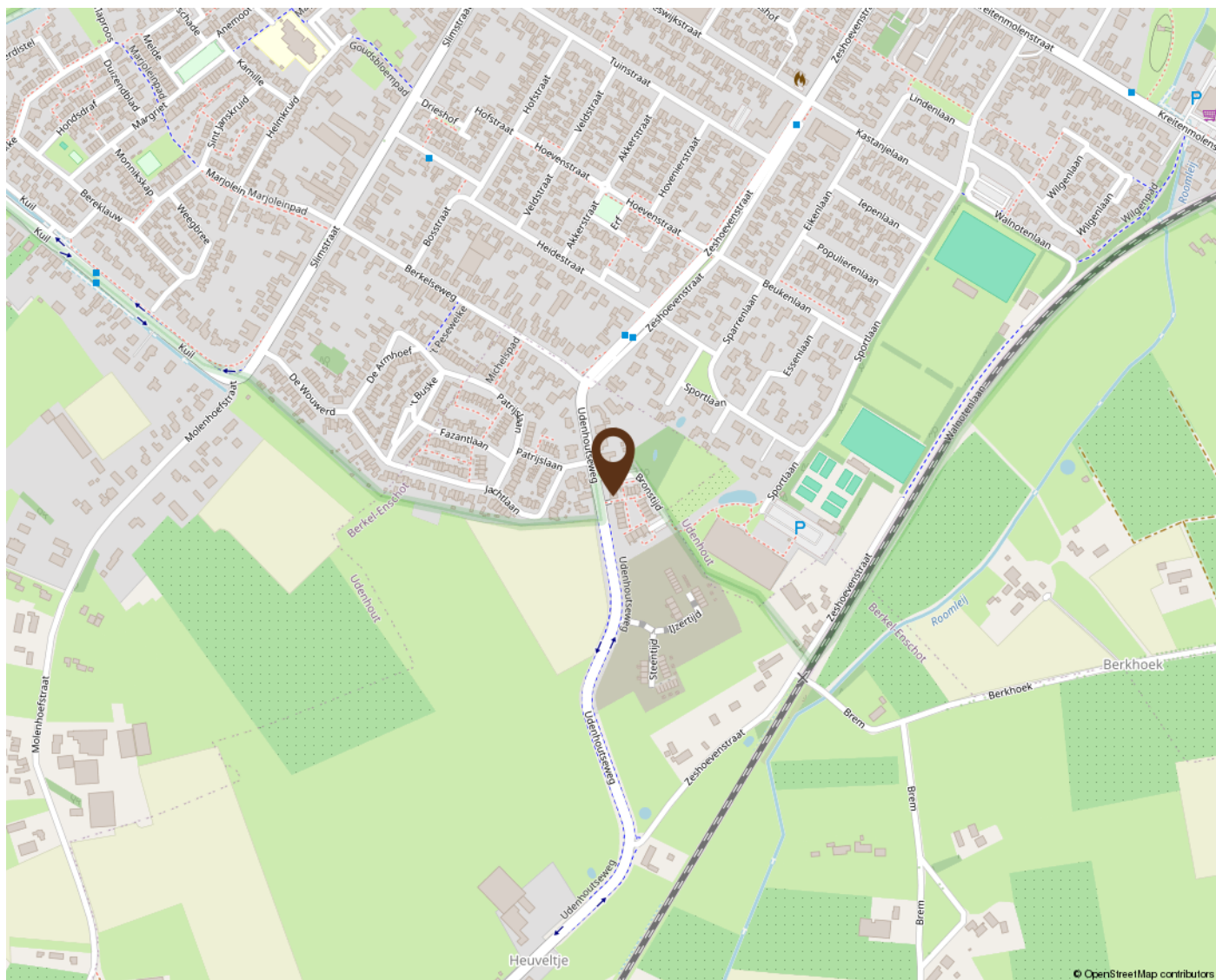
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Berkel	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6607	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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 OP DE KAART



OVER ONS



Gerritse Makelaardij heeft naast het kantoor in Tilburg een tweede vestiging in Berkel-Enschot geopend. Al jaren helpen we mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- **de datum van aanvaarding**
- **evt. overname roerende zaken**
- **evt. ontbindende voorwaarde(n)**

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.



GerritseMakelaardij

RHIJNKANT 11-17
5056 JH BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL