



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Berkel-Enschot

# KLOOSTERSTRAAT 101



Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

Kloosterstraat 101, Berkel-Enschot

Rust, ruimte en comfort op een heerlijke plek in Berkel Noord

Welkom aan de Kloosterstraat 101 in Berkel-Enschot! Deze verrassend ruime eindwoning ligt aan een groen plein in de geliefde woonwijk Berkel Noord. Een rustige en kindvriendelijke omgeving waar je geniet van veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand, terwijl ook Tilburg eenvoudig bereikbaar is.

Deze instapklare woning biedt onder andere een lichte woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup>, drie volwaardige slaapkamers, een riante zolderverdieping, een zonnige tuin op het zuiden én zeven zonnepanelen. Een ideale woning voor gezinnen, starters die graag wat extra ruimte willen of doorstromers die comfortabel willen wonen op een fijne locatie.

Een warm welkom

De verzorgde voortuin met groene beplanting en fraaie leibomen zorgt direct voor een prettige eerste indruk. Via de ruime entreehal bereik je het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Licht, ruimte en gezelligheid

Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct de hoeveelheid daglicht op. Dankzij de vele ramen voelt deze leefruimte heerlijk licht en open aan. De moderne pvc-vloer in visgraatmotief met houtlook geeft de begane grond een warme en eigentijdse uitstraling.

Met een woonoppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup> biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een ruime eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. Een fijne plek om samen te komen, te ontspannen en te genieten van het dagelijks leven.

Koken met gemak

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt het hart van de leefruimte. De strakke hoogglans witte keuken in combinatie met het donkere granieten werkblad zorgt voor een moderne uitstraling.

Daarnaast beschikt de keuken over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, separate vriezer en vaatwasser. Dankzij de praktische indeling en de vele kastruimte is er volop plek voor al je kookbenodigdheden.

Verdieping met ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hierdoor is de woning eenvoudig aan te passen aan verschillende woonwensen.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een wastafelmeubel, een comfortabele inloofdouche en een tweede toilet.

Een zolder vol mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en kan met enkele aanpassingen uitstekend worden



ingericht als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie.

Genieten van de zon

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag kunt genieten van zonlicht. De combinatie van een groene haag en onderhoudsvriendelijke bestrating zorgt voor een prettige balans tussen sfeer en gemak.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Pluspunten op een rij

Gelegen aan een groen plein in rustige woonwijk Berkel Noord

Ruime eindwoning met circa 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

Lichte woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup>

Moderne pvc-visgraatvloer op de begane grond

Open keuken met complete inbouwapparatuur

Drie ruime slaapkamers

Volledig betegelde badkamer met inloopdouche en tweede toilet

Riante zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer

Zonnige achtertuin op het zuiden

Stenen berging en achterom

Verzorgde voortuin met veel groen en leibomen

Voorzien van 7 zonnepanelen

Energie label A

Instapklare woning op een geliefde locatie

Een woning waar licht, ruimte en wooncomfort samenkomen op een fijne plek in Berkel-Enschot. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van Kloosterstraat 101.

Wil je deze fijne eindwoning bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: [info@viapaulmakelaardij.nl](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> 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. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Inhoud	371 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1983















































# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





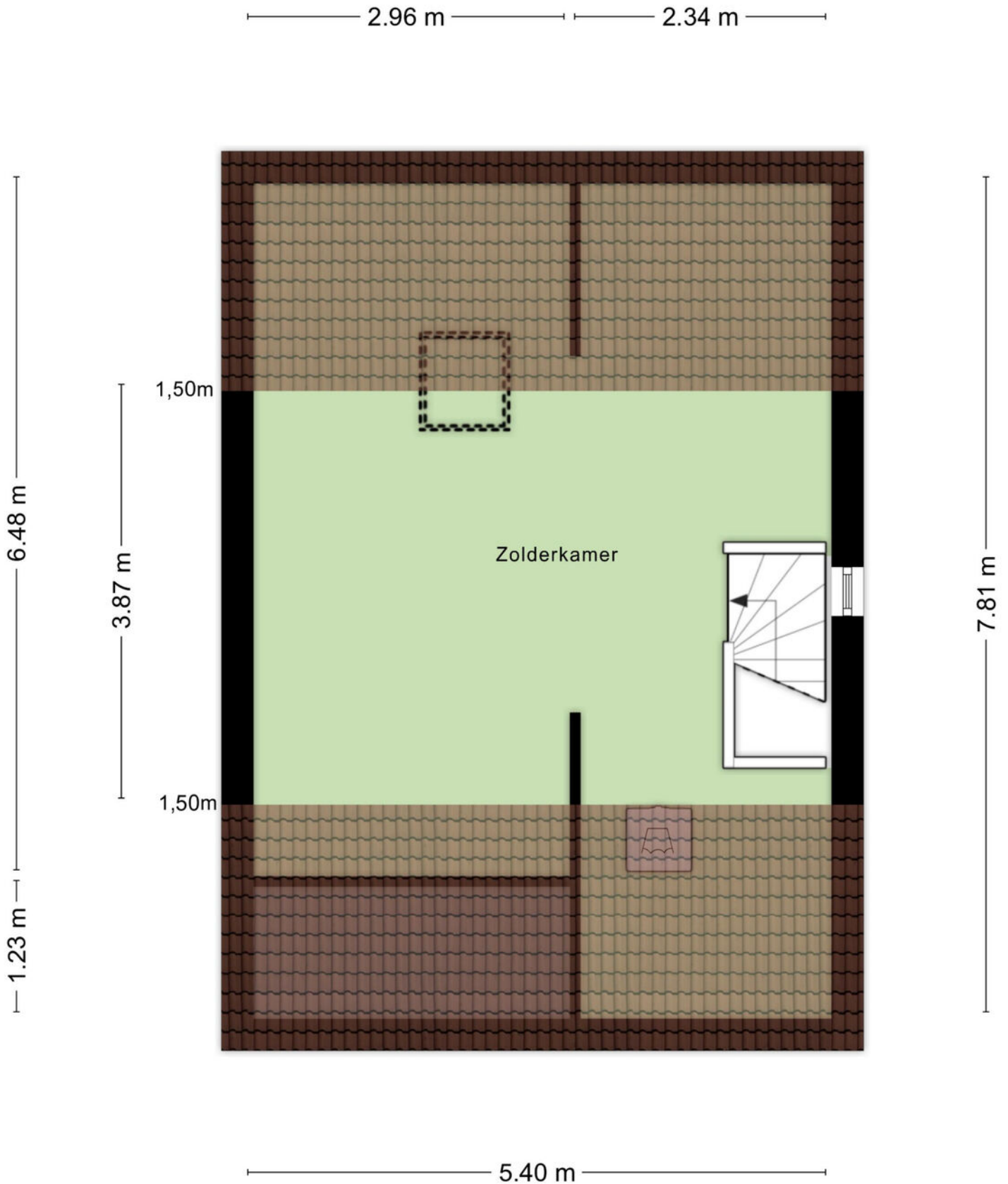
# PLATTEGROND



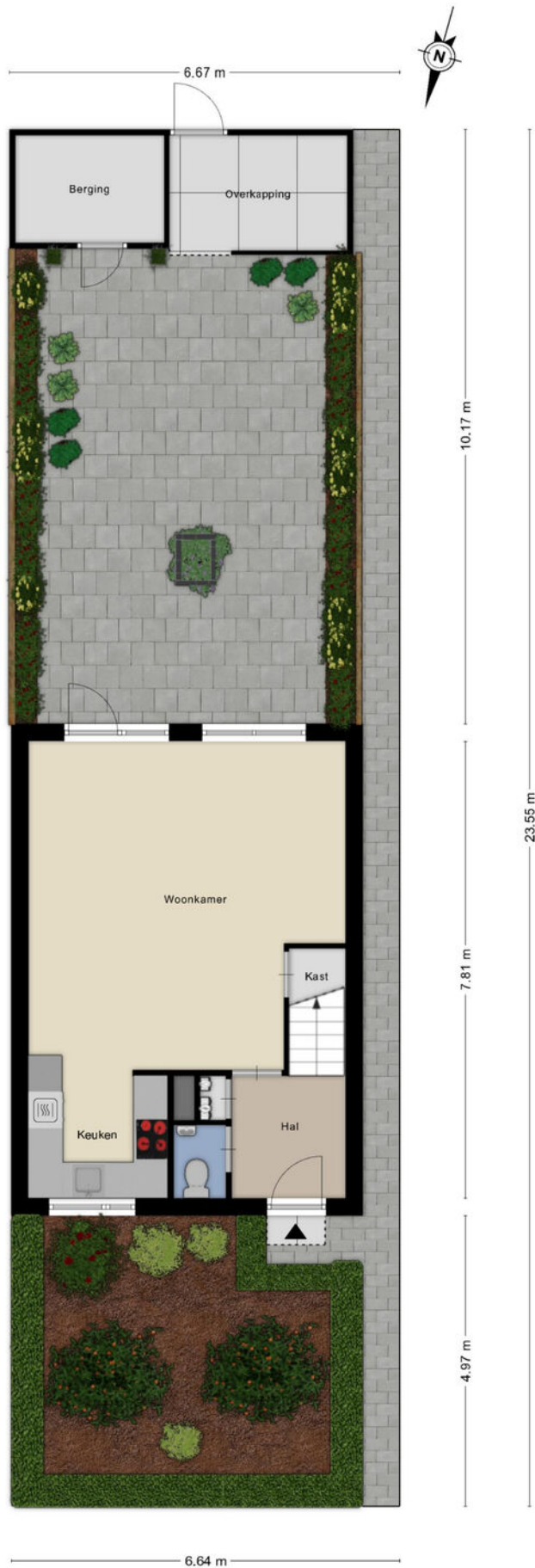
# PLATTEGROND



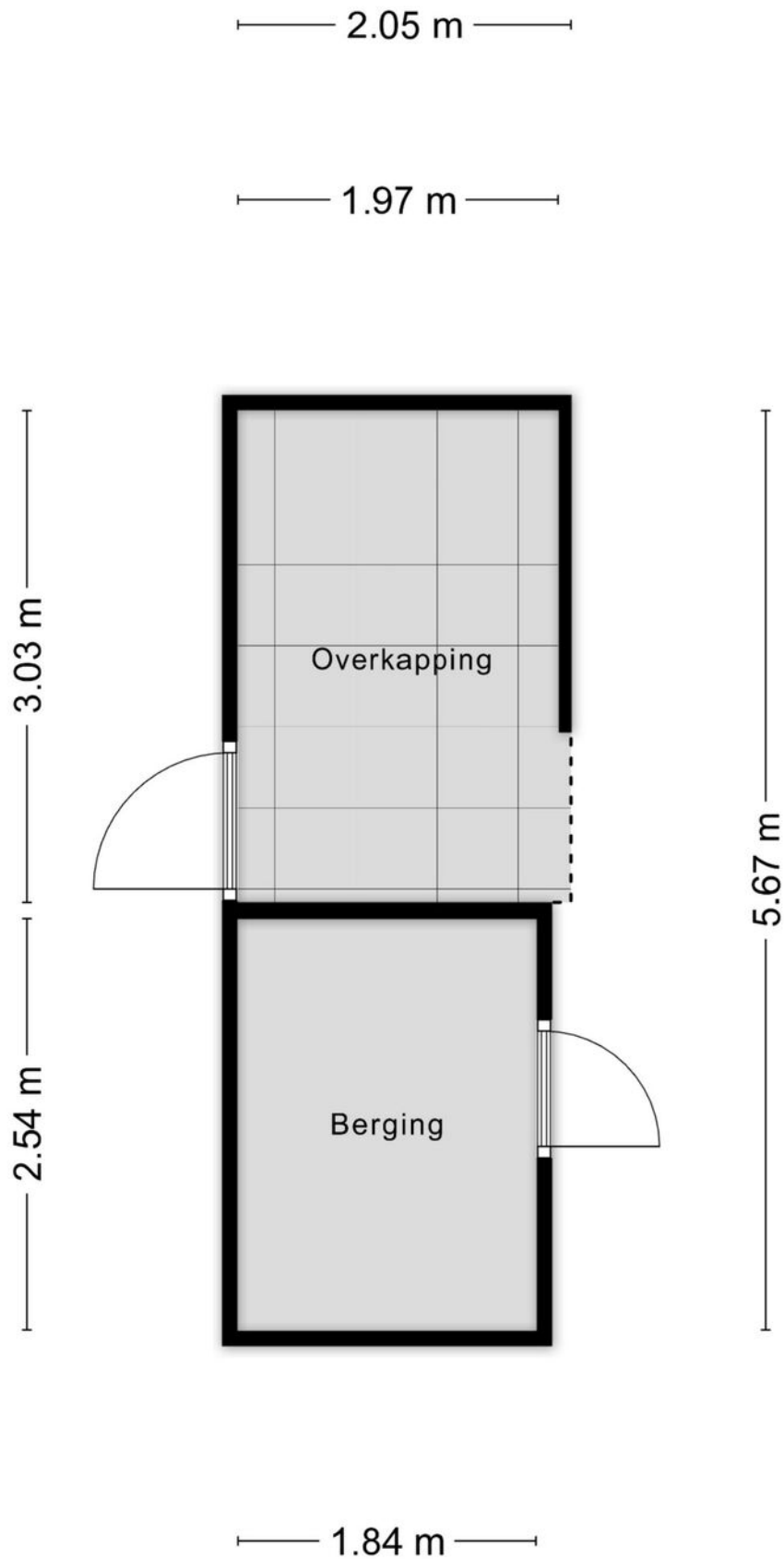
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berkel

Sectie B

Perceel 6055

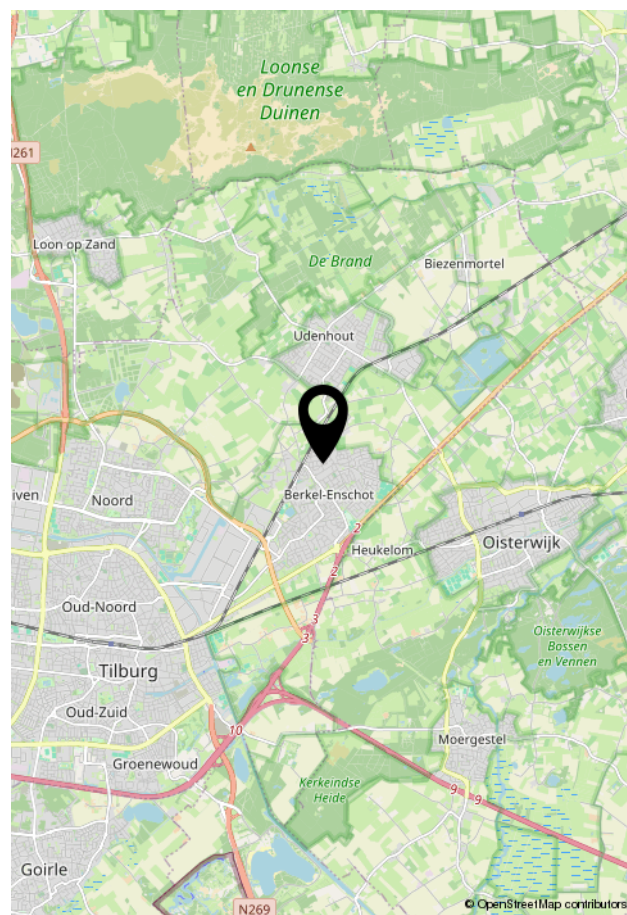
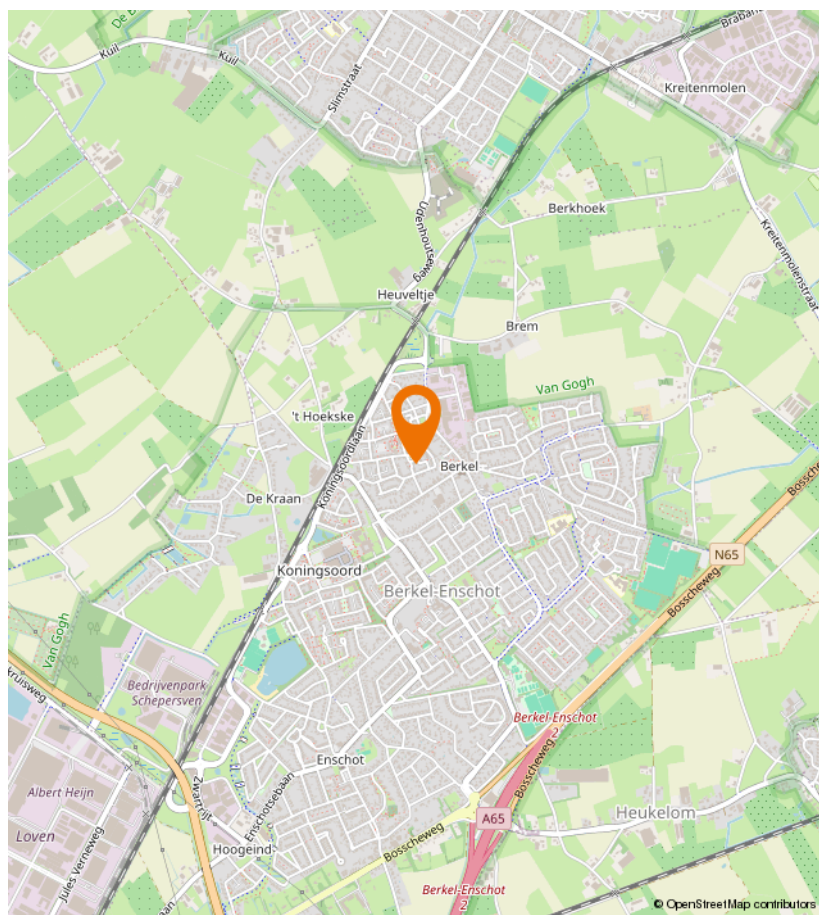
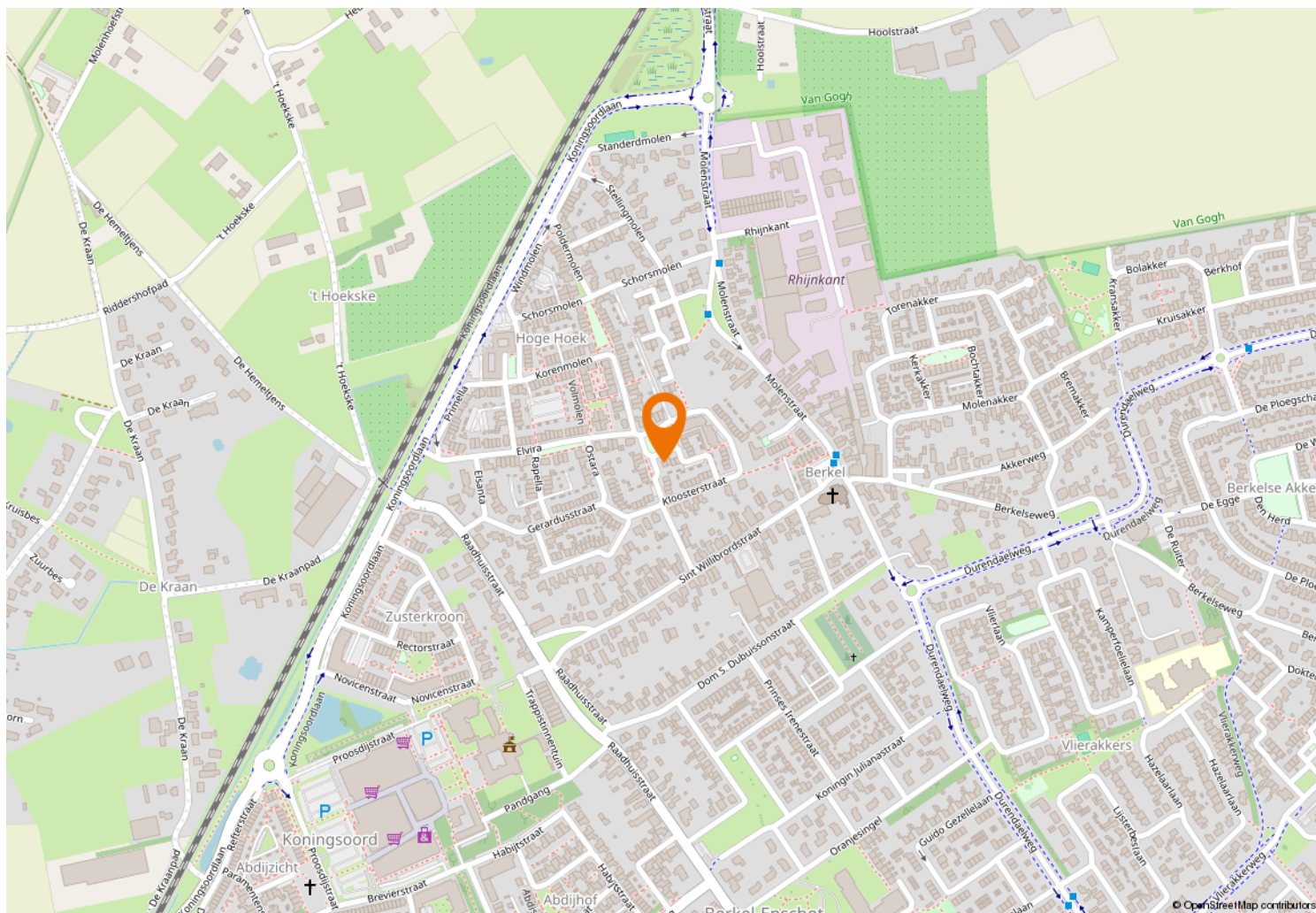
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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





Kempenaarplaats 8  
5017 DX Tilburg

013-30 33 195  
info@viapaulmakelaardij.nl  
www.viapaulmakelaardij.nl

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

