

# te koop



**Berkenlaan 83**  
**Sint-Michielsgestel**

---

**Vraagprijs € 485.000 K.K.**



# Omschrijving

Ruime tussenwoning met grote tuin in de populaire wijk Theereheide te Sint-Michielsgestel

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Theereheide ligt deze verrassend ruime tussenwoning met een royale achtertuin op het zuidwesten. Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 155 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een aparte kantoorruimte, een ruime uitbouw aan de achterzijde en diverse duurzame voorzieningen biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorbereid op de toekomst. Zo beschikt de woning over 12 zonnepanelen, gedeeltelijk vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op de tweede verdieping en dubbele beglazing. Dankzij de royale leefruimtes, de sfeervolle leefkeuken en de diepe achtertuin is dit een woning waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De ligging is uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de A2 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een ideale woonomgeving is voor gezinnen.

## Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 155 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 228 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: ca. 7 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 577 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1969
- Energielabel: B

Bekijk deze woning ook op de unieke website: [www.berkenlaan83.nl](http://www.berkenlaan83.nl)

## Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers en een aparte kantoorruimte
- Royale leefkeuken als centraal middelpunt van de woning
- Uitbouw aan de achterzijde en erker aan de voorzijde
- 12 zonnepanelen en gedeeltelijk vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Diepe achtertuin op het zuidoosten met veel privacy

## Indeling

### Begane grond:

Via de entreehal betreedt u de woning. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte, trapkast en de toegang tot de royale leefkeuken.

De leefkeuken vormt het hart van de woning en heeft een warme, karaktervolle uitstraling door de combinatie van metselwerk, hout en een robuust houten werkblad. De keuken beschikt over een praktische rechte opstelling met aansluitend een kastenwand en een nis waarin een grote Amerikaanse koelkast is geplaatst. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig voor de kookliefhebber.

Vanuit de keuken bereikt u zowel de woonkamer als de royale uitbouw aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en een prachtige leistenen vloer met vloerverwarming. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet u hier van veel natuurlijk licht.

De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte en wordt dankzij de grote lichtstraat overspoeld met daglicht. De strak gestucte wanden en plafonds geven het geheel een moderne uitstraling. Via de dubbele openslaande deuren loopt u direct onder de overkapping, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar worden verbonden.

Vanuit de overkapping heeft u tevens toegang tot de praktische aangebouwde berging.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een kantoorruimte en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 9 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde, voorzien van houten vloer en wastafel
- Slaapkamer 2: ca. 14 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde, voorzien van houten vloer en een grote vaste kast
- Slaapkamer 3: ca. 10 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en wastafel
- Kantoorruimte: ca. 9 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, vaste werkplek met een vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met douchegeedeelte, wastafel en toilet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder. Hier bevinden zich de cv-installatie, de was- en droogaansluitingen, een wastafel en veel praktische bergruimte. Dankzij de brede dakkapel en het aanwezige dakraam is deze verdieping verrassend licht.

Vanuit de voorzolder bereikt u de vierde slaapkamer:

- Slaapkamer 4: ca. 15 m<sup>2</sup>, voorzien van een laminaatvloer en airconditioning.

#### Tuin

De diepe achtertuin op het zuidwesten biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen en genieten van het buitenleven. De tuin is speels aangelegd met een grote grasmat, diverse beplanting en een fraaie volwassen boom die op warme dagen voor natuurlijke schaduw zorgt.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar u heerlijk kunt genieten van de zon. Achter in de tuin staat een houten berging/tuinhuis voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

#### Geïnteresseerd?

Deze ruime gezinswoning combineert comfort, sfeer en leefruimte op een uitstekende locatie in Sint-Michielsgestel. Een woning die u echt van binnen moet ervaren.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en het woonplezier dat deze woning te bieden heeft!

Deze informatie is met zorg samengesteld, doch Eline Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

#### Let op:

- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt de gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.
- Het is mogelijk om een financieringsvoorbehoud op te nemen tot de vraagprijs.











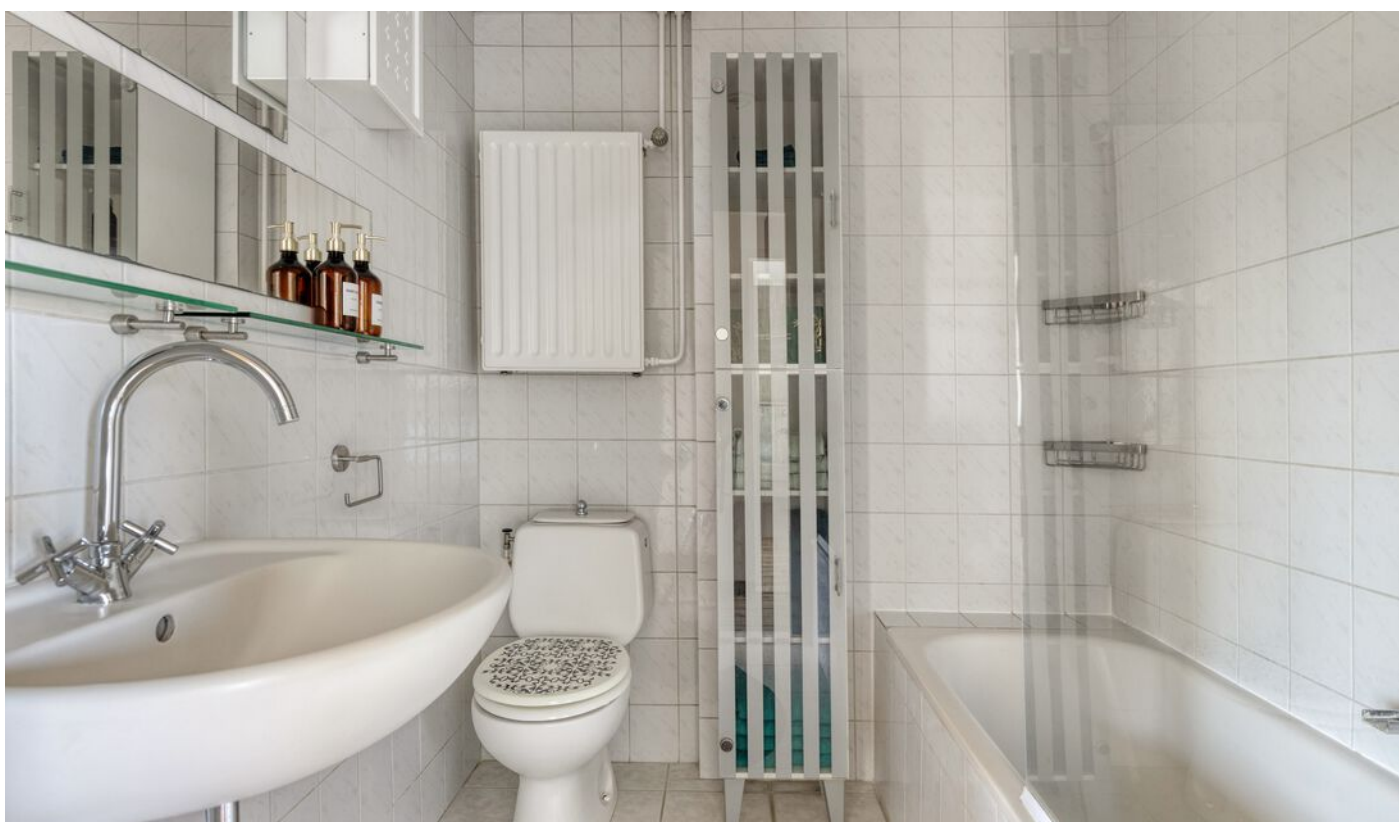






















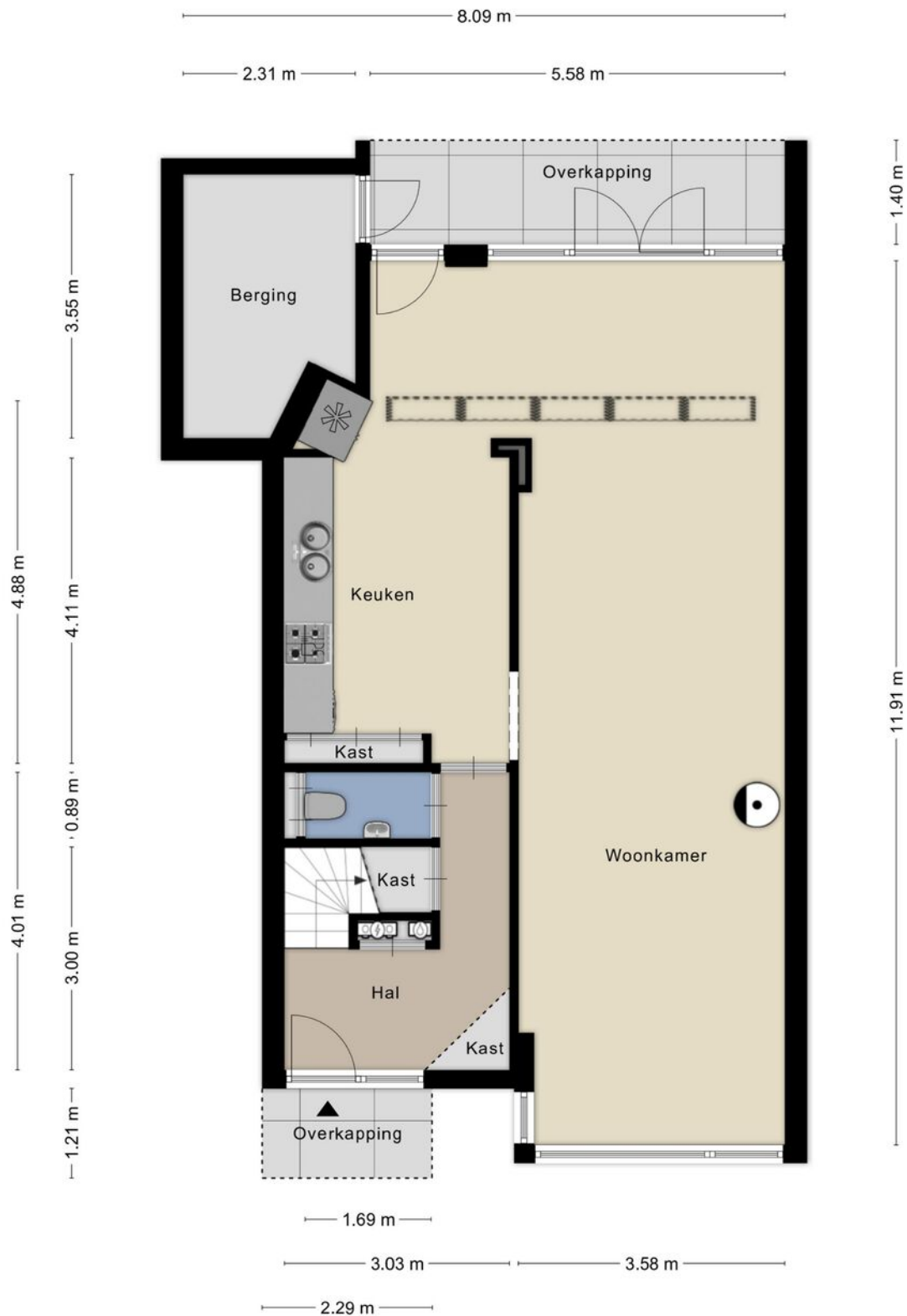


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zöber www.zoiber.nl

# Plattegrond



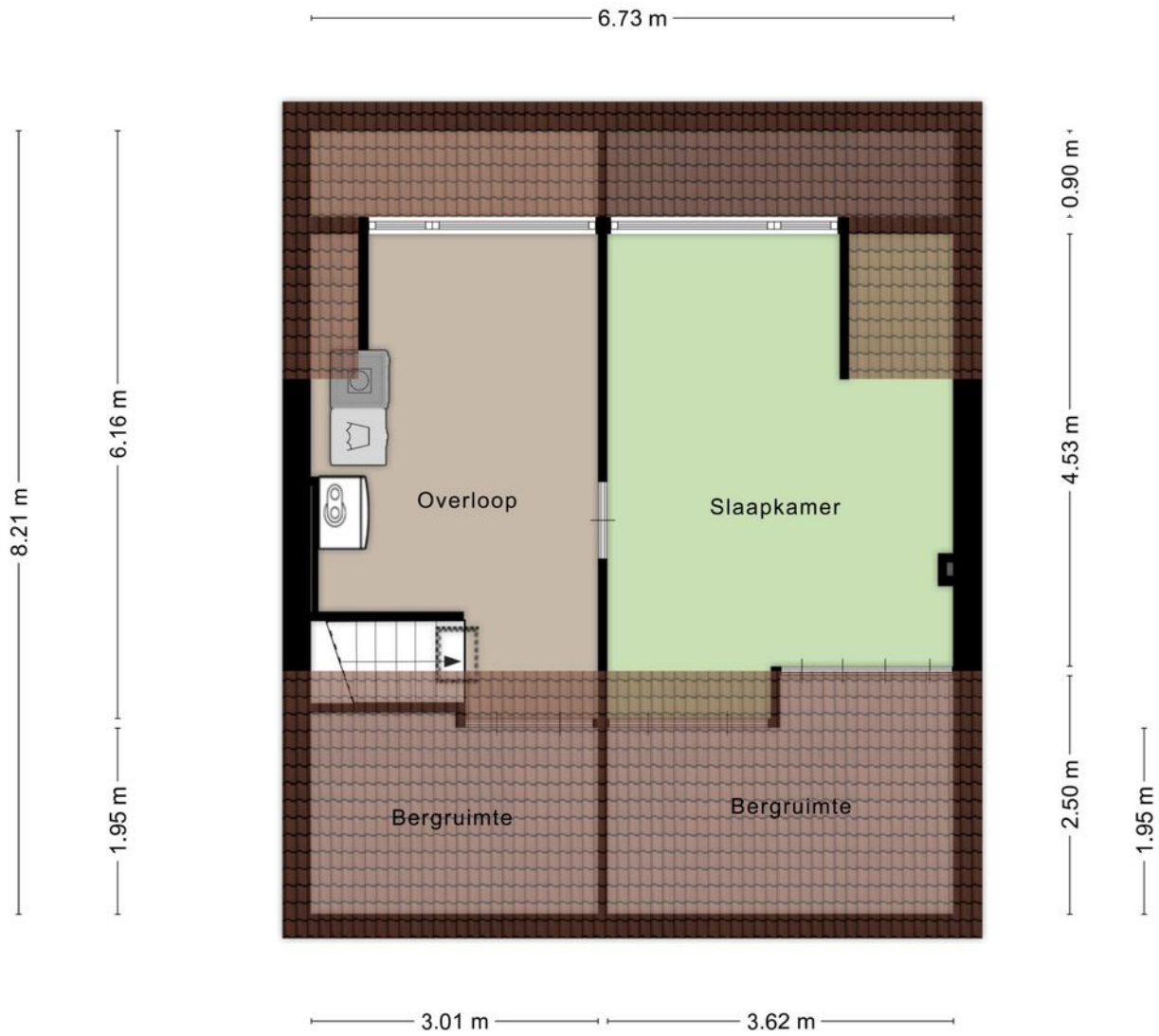
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



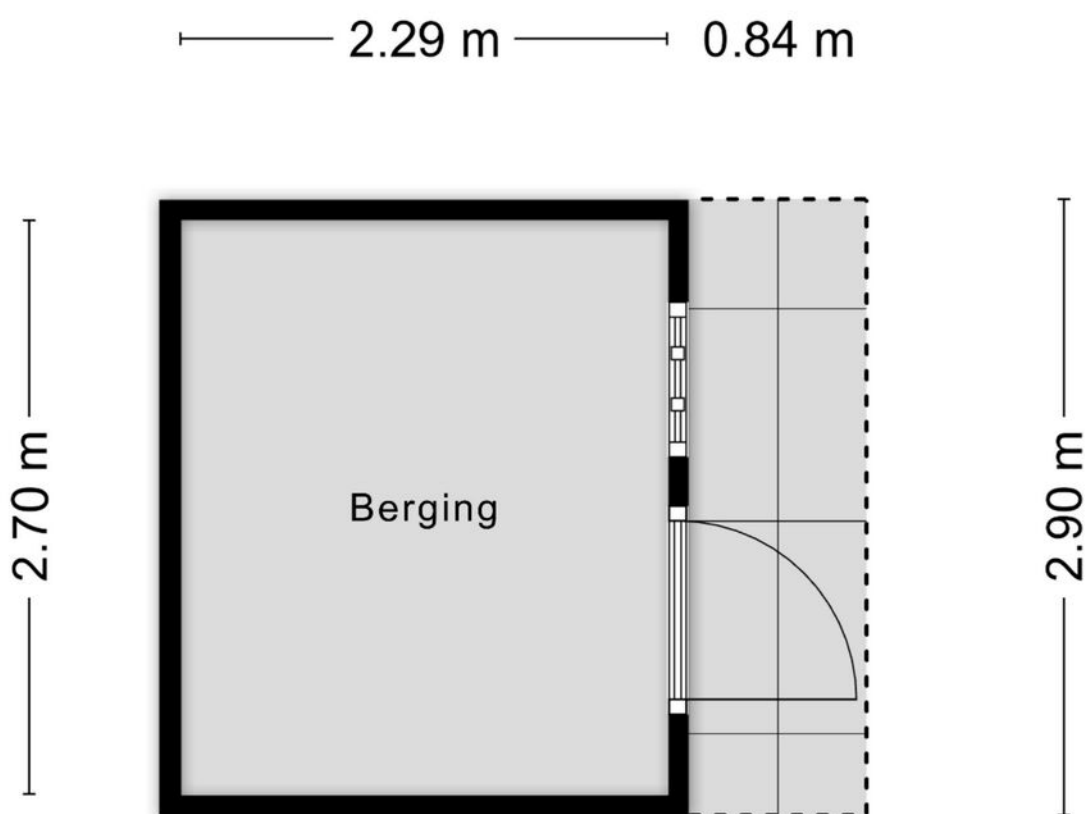
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**155m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**228m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**576m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1969**

ENERGIELABEL  
**B**

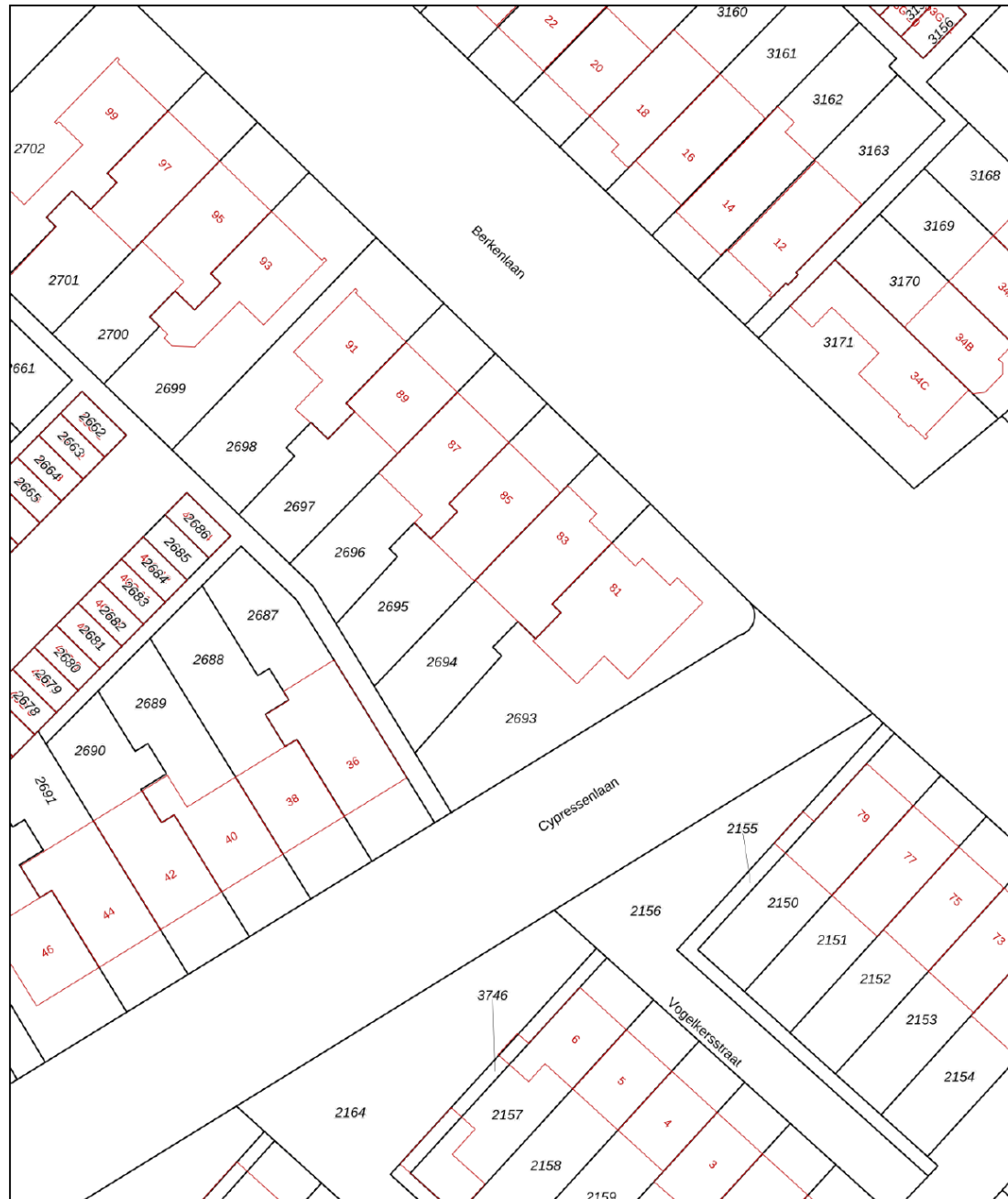
TUIN  
**Zuid-west**




# Kadastrale kaart

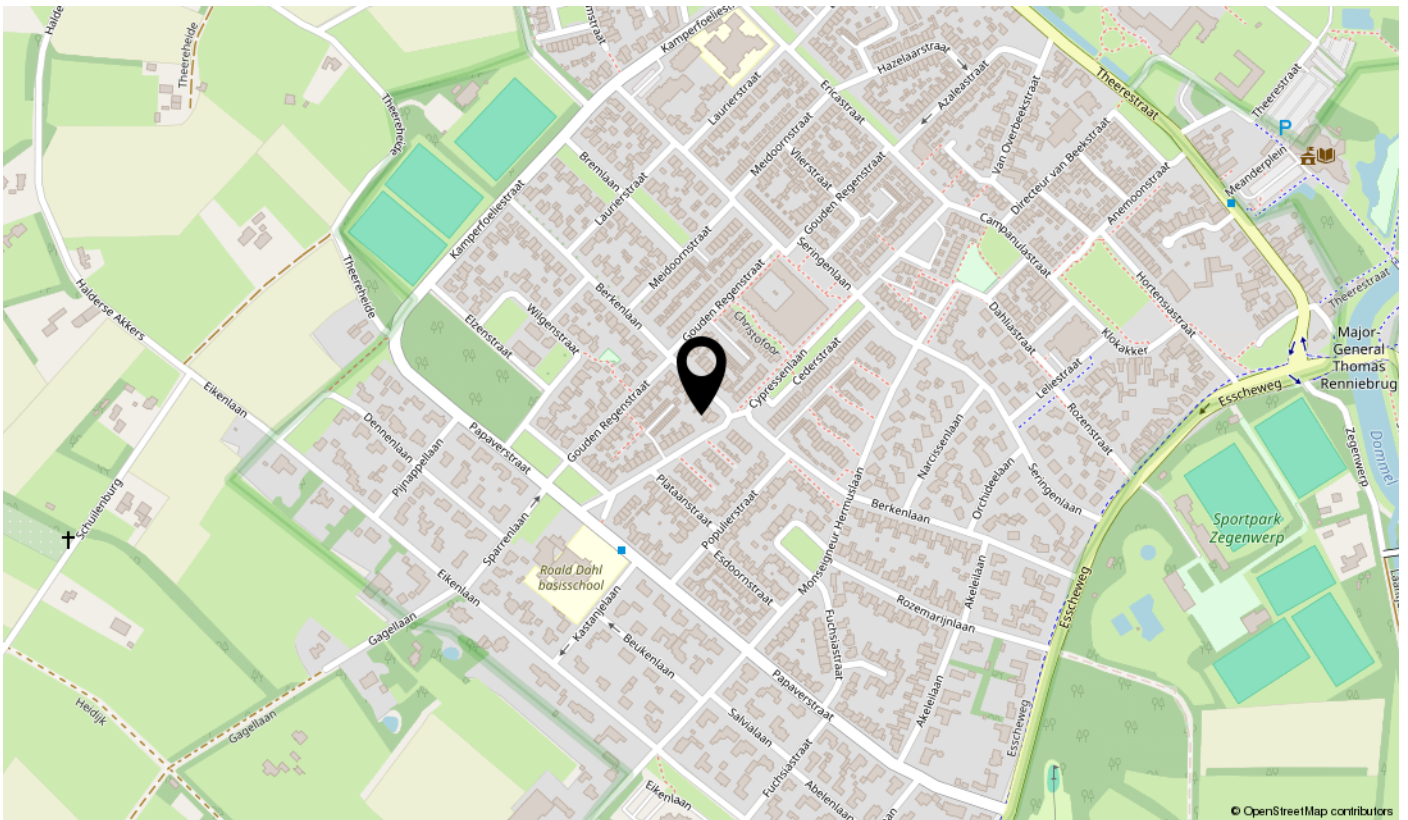
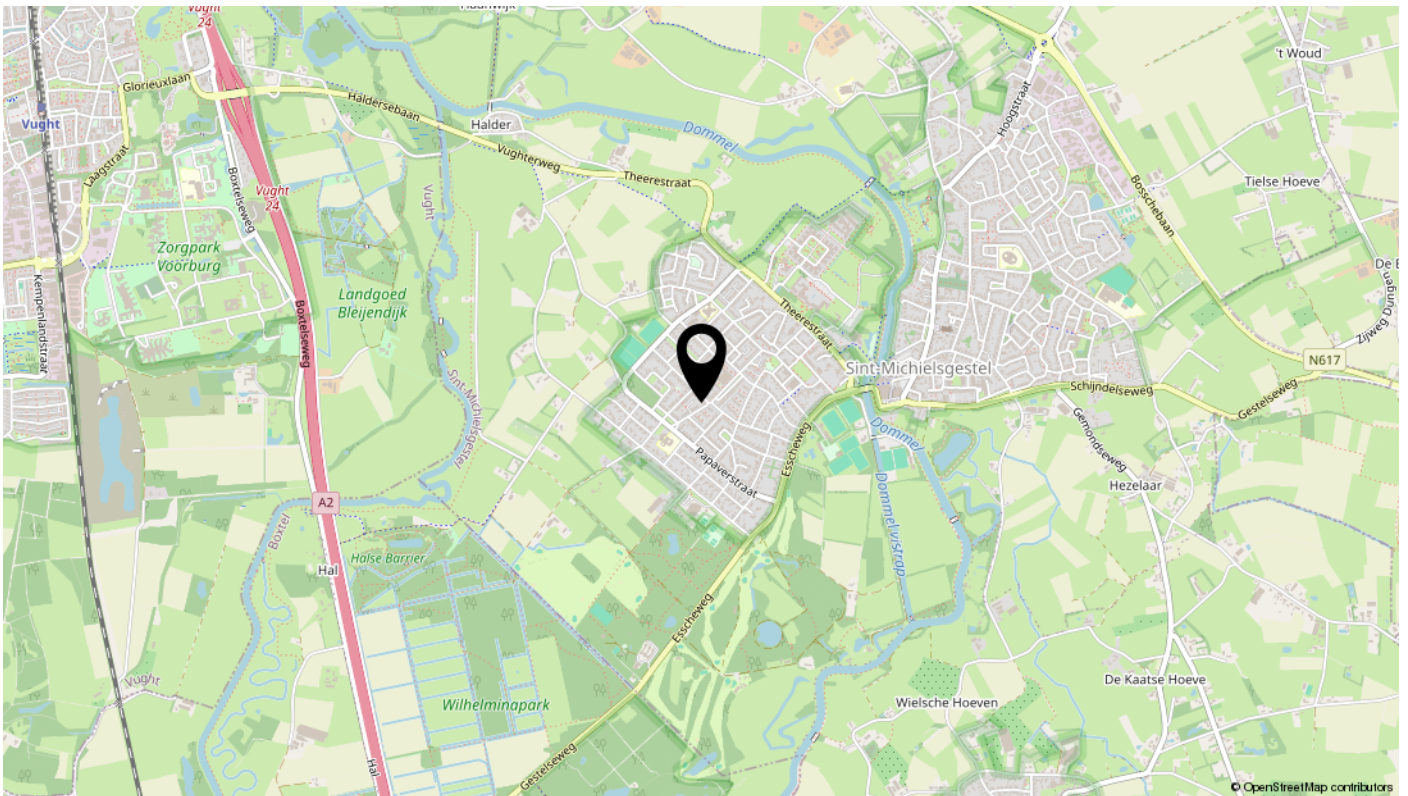
Kadastrale kaart

Uw referentie: berkenlaan 83



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Michielsgestel Sectie E Perceel 2694</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Elektra	€ 12,-
Gas	€ 223,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	228 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m <sup>2</sup>
Inhoud	576 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost

# Kenmerken

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

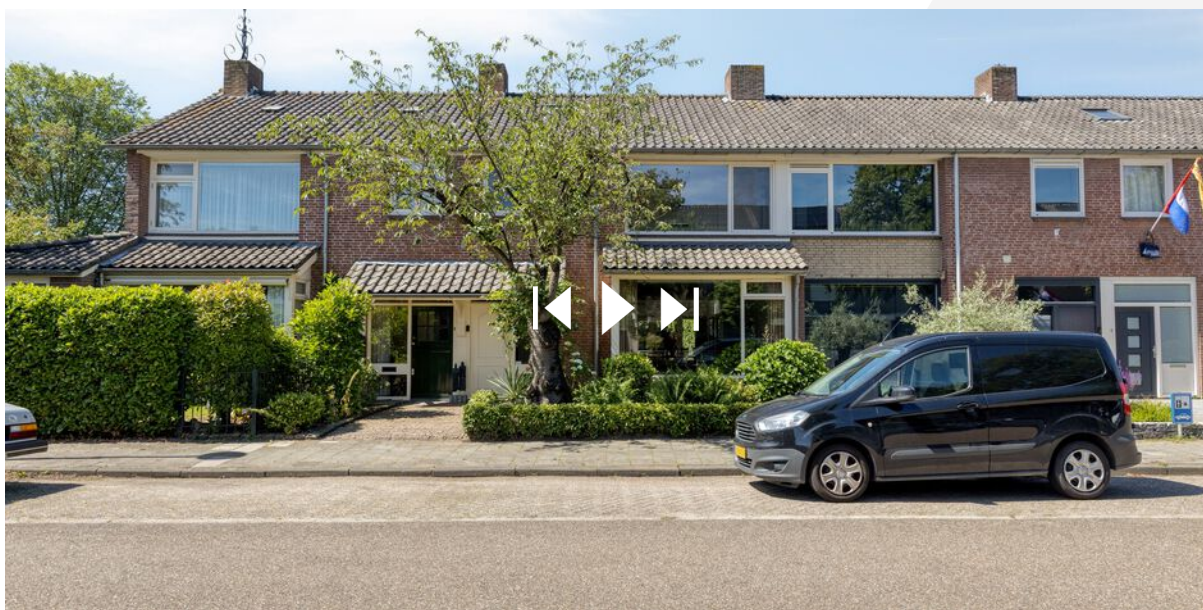
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk deze woning online!

[berkenlaan83.nl](https://berkenlaan83.nl)



Berkenlaan 83, Sint-Michielsgestel



# interesse

in deze mooie woning?



# Eline Makelaardij

Hart voor je huis.

Home is where the heart is. En soms zegt je hart dat het tijd is voor verandering. Een andere woning, een nieuwe bladzijde in je leven. Een spannende en gewicstige stap. De een heeft behoefte aan meer leefruimte, de ander wil juist kleiner wonen. Volg je de roep van de grote stad of lonkt het landelijke?

Naar welke woning je hart ook uitgaat: Eline Makelaardij begeleidt je graag om jouw dromen te realiseren. Want Eline Makelaardij heeft hart voor je huis. Voel je vrij om mij te benaderen met vragen over deze of een andere woning. Of voor advies over de aan- of verkoop van een woning in het algemeen.

Bel voor een gratis waardebepaling  
06 - 28 24 86 40

