

Lijsterbeslaan 10

BERKEL-ENSCHOT

€ 635.000,00 kosten koper



Ben je op zoek naar een zeer verrassende woning waar je veel mogelijkheden hebt? Kom dan vooral kijken in deze gemoderniseerde twee onder een kap woning van circa 183m², exclusief de multifunctionele kelderruimte van circa 36m²! Werk aan huis, een hobby of gewoon een gave chill ruimte voor de kinderen, het kan. De woning heeft een supergave woonkeuken, wordt verwarmd middels een hybride warmtepomp en heeft een energielabel A

De woning is een aantal jaar geleden grotendeels gemoderniseerd door de huidige bewoners. De voormalige studio is verbouwd tot woonkeuken met moderne keukeninrichting en afwerking. De voormalige keukenruimte vormt nu de verbinding met het woongedeelte. Naast het verduurzamen van de woning is ook het sanitair vervangen en is de zolder gerenoveerd. De terrasoverkapping achter in de tuin biedt plaats aan de jacuzzi, welke in de koopsom is begrepen.

Deze nagenoeg instapklare woning is gelegen in het populaire Berkel-Enschot. Met de ideale ligging ten opzichte van veel voorzieningen en Tilburg is Berkel-Enschot uitgegroeid tot een van de meest gewilde woonlocaties binnen de Gemeente Tilburg. Het uitgebreide voorzieningen niveau, het actieve clubleven en het groene karakter maken het dorp de ideale woonplek voor jong en oud!

- Voorzien van hybride warmtepomp (2023)
- De keuken heeft een eigen cv ketel (2022)
- Waanzinig veel oppervlakte in de woning
- Grote multifunctionele kelderruimte met daglicht via het glazen vloerdeel in de keuken
- Het woonoppervlak exclusief de kelder bedraagt circa 183m²
- Gelegen op een perceel van 306m²
- Oprit voor 2 a 3 auto's
- Energietabel A
- De badkamer is in 2025 gemoderniseerd

- De keukenopstelling is in 2020 geplaatst
- Voorzien van 13 zonnepanelen

Indeling

De ruime oprit biedt toegang tot de woning. De woning is zowel via de keuken als via de originele entree toegankelijk. Via de originele entree bereiken we de hal met grote vaste schuifkasten, toiletruimte, meterkast en trapopgang. De voormalige keuken dient als een tussenportaal met wasgelegenheid en biedt toegang tot de woonkamer alsmede de waanzinnige keukenruimte van circa 37m². De L-vormige woonkamer is voorzien van een open haard.

Eerste verdieping: Totaal zijn er drie slaapkamers op de eerste verdieping gelegen, alsmede de modern ingerichte badkamer (2025) welke toegang geeft aan het dakterras.

Tweede verdieping: Middels een vaste trapopgang te bereiken royale zolderverdieping met ruime voorzolder en grote zolderkamer welke aan de voorzijde is voorzien van twee grote dakramen. Op de voorzolder bevindt zich de hybride warmtepomp/cv ketel.

Tuin: Sfeervolle achtertuin met overkapping, jacuzzi en toegang tot de stenen berging. In deze berging is de opstelling van de cv-ketel welke de keuken verwarmd.

Bijzonderheden:

Standaard wordt er gebruik gemaakt van de ouderdomsclausule en de asbestclausule bij een woning van dit bouwjaar

Adresgegevens

Adres	Lijsterbeslaan 10
Postcode / plaats	5056 XK Berkel-Enschot
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1975
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	649 m³
Perceeloppervlakte	306 m²
Woonoppervlakte	183 m²
Woonkamer	0 m²

Details

Ligging object	Aan rustige weg
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1.250 cm
Tuin breedte	500 cm
Achtertuin	63 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	verzorgd

Kelder

Begane grond of flat

Verdieping

Zolder











































