



HAZELAARLAAN 62 5056 XP BERKEL-ENSCHOT

VRAAGPRIJS € 749.000 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	VRIJSTAANDE WONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 156 M²
PERCEELOPPERVLAKE	559 M²
INHOUD	CIRCA 579 M³
SLAAPKAMERS	5
KAMERS	6
LIGGING TUIN	RANDOM
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-COMBI KETEL REMEHA 2016, OPEN HAARD
BOUWJAAR	1975
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAK-, VLOER- EN MUURISOLATIE, HR++ DUBBEL GLAS / ENERGIELABEL C
VRAAGPRIJS	€ 749.000,- KOSTEN KOPER

Verrassend ruim, speels en comfortabel wonen op een royaal hoekperceel

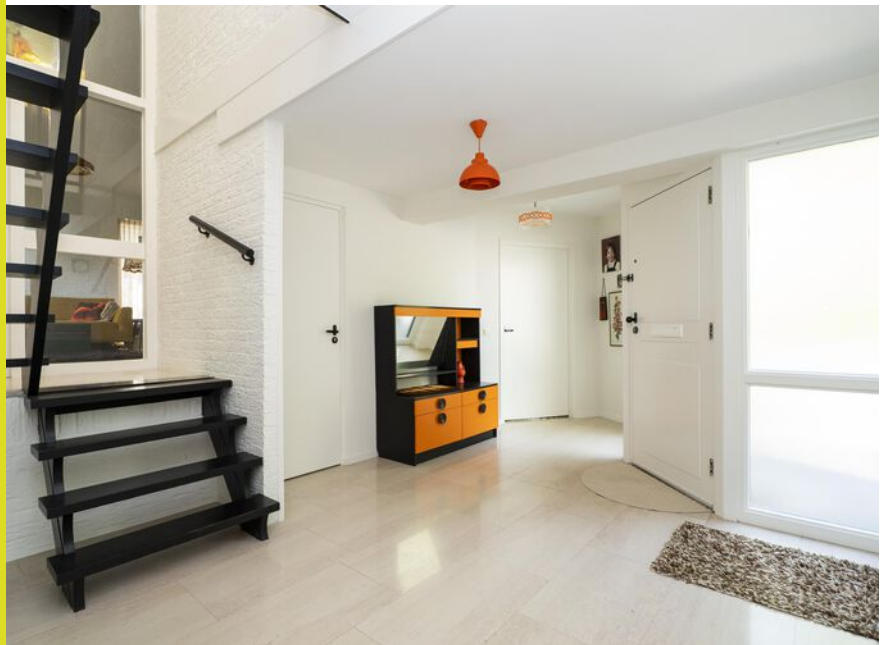
Een vrijstaand woonhuis dat nét even anders is, ontworpen door de Tilburgse architect Th. Fijen. Speelse niveaus, hoge plafonds, fraaie zichtlijnen en opvallend veel glas geven deze woning een geheel eigen karakter. Tel daarbij op het royale hoekperceel, de dubbele garage, volop parkeergelegenheid op eigen terrein én de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, en het resultaat is een bijzonder compleet familiehuis op een aantrekkelijke locatie in Berkel-Enschot.

De woning ligt op de hoek van de Hazelaarlaan en de Vlierakkerweg, als eerste woning van de straat. Een mooie, vrije positie met veel groen rondom. Berkel-Enschot biedt een prettige combinatie van dorps wonen en de nabijheid van de stad. Tilburg is snel bereikbaar en ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Breda en Eindhoven liggen gunstig ten opzichte van de woning.

Architectuur van de Tilburgse architect Th. Fijen die binnen pas echt tot leven komt

Aan de buitenzijde valt direct de bijzondere vormgeving op, met onder meer de karakteristieke ronde uitbouw aan de voorzijde en de twee tegen elkaar geplaatste lessenaardaken. Eenmaal binnen wordt duidelijk wat deze architectuur doet met de woning: hoogte, licht en verrassende doorkijkjes zorgen voor een ruimtelijke en sfeervolle woonbeleving.

Via de entree bereikt u de hal met een uitgebreide en gemoderniseerde meterkast. Aan de rechterzijde bevindt zich een royale slaapkamer (met wastafelaansluiting), waarvan de bijzondere vormgeving aansluit bij de architectuur van het huis. Aansluitend bevinden zich een toilet met fontein en nog een multifunctionele kamer, uitstekend geschikt als werk-, hobby- of slaapkamer.





Daarmee biedt de begane grond interessante mogelijkheden voor wie nu of in de toekomst graag gelijkvloers wil wonen. Door het realiseren van een badkamer op dit niveau kan een comfortabel slaap- en badkamerprogramma op de begane grond worden gecreëerd.

Sfeervolle split-level living

Een korte trap brengt u naar de woonkamer en hier komt het bijzondere karakter van de woning volledig tot zijn recht. Door de royale hoogte voelt de living ruim en open aan, terwijl de open haard juist voor warmte en sfeer zorgt. Een grote schuifpui geeft toegang tot het verhoogde terras: een heerlijke plek om buiten te zitten en uit te kijken over de tuin.

Bijzonder fraai is de verbinding tussen de woonkamer, de eetkamer en de hoger gelegen verdieping. Vanuit een van de kamers boven kijkt een groot panoramaraam uit over de living. De vele glaspartijen en open verbindingen creëren lange zichtlijnen en maken dat de verschillende woonniveaus op natuurlijke wijze met elkaar in contact staan.

Via enkele treden bereikt u de eetkamer. Ook hier is er een mooie relatie met de tuin en via een glazen deur loopt u door naar de keuken.

Keuken met mogelijkheden

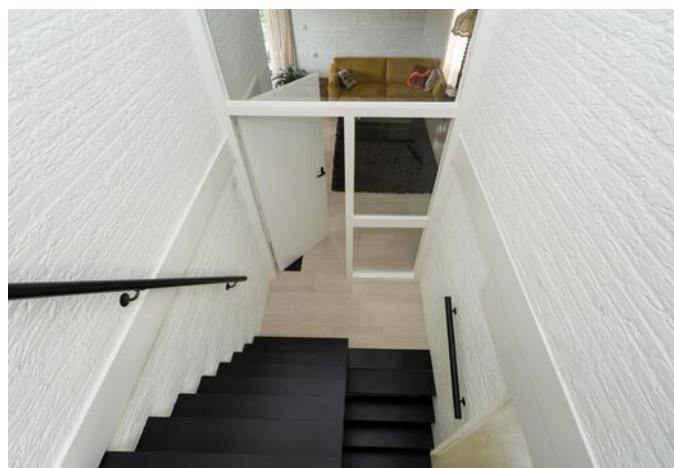
De verzorgde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische vaste kasten. Aansluitend bevindt zich een extra gedeelte waar momenteel onder andere de koel-/vriescombinatie staat opgesteld. Een loopdeur biedt hier rechtstreeks toegang tot buiten.

De keukenruimte biedt bovendien mogelijkheden voor een andere invulling. Wie droomt van een royale woonkeuken kan hier, afhankelijk van de eigen wensen, een prachtige nieuwe leefruimte creëren.

Het plafond met inbouwverlichting, de decorradiator en de karakteristieke Trani natuurstenen vloer dragen bij aan de verzorgde uitstraling van deze woonlaag.







Verdieping met multifunctionele kamers

Via de trap bereikt u de overloop van de verdieping. Dankzij het lessenaardak en de lichtkoepel valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

De eerste kamer is misschien wel de meest bijzondere. Een groot panoramaraam biedt zicht op de lager gelegen living en een deur geeft toegang tot een klein balkon. Een prachtige ruimte als slaapkamer, werkkamer, bibliotheek of rustige thuiswerkplek.

Daarnaast is er een tweede kamer, momenteel ingericht als kastenkamer en voorzien van een vaste kastenwand. De derde kamer wordt op dit moment gebruikt als wasruimte en beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur.

In een separate technische ruimte bevindt zich de Remeha HR-combiketel.

De badkamer is tijdloos en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een hangcloset, een dubbele wastafel met meubel en een decorradiator.







Royaal perceel, zonnige tuin en dubbele garage

Ook buiten heeft Hazelaarlaan 62 veel te bieden. De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en wordt afgesloten met een fraai hekwerk. Via de poort is het achterterrein bereikbaar.

Achter op het perceel staat een ruime dubbele garage, voorzien van elektrisch bedienbare sectionaldeuren, elektra en een separate loopdeur. Ideaal voor auto's, motoren, fietsen, hobby's of simpelweg veel extra bergruimte.

Rondom de woning ligt een zonnige tuin met verschillende terrassen en voldoende mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Het verhoogde terras sluit direct aan op de woonkamer en vormt een fijne plek voor lange zomeravonden. De volwassen bomen rondom het perceel zorgen voor een groene uitstraling, beschutting maar ook veel privacy en rust, terwijl deze grotendeels buiten het eigen perceel staan: veel groenbeleving zonder al het bijbehorende onderhoud. Ook aan de zijkant van de woning bevindt zich tuinruimte, met een extra poort richting de voortuin.

Goed onderhouden en klaar voor de volgende stap

De woning is door de jaren heen zeer goed onderhouden en beschikt over energielabel C. De aanwezige HR++ beglazing vormt daarbij een goede basis samen met de vloer-, gevel- en dakisolatie.

De slaapkamers beneden en/of de dubbele garage biedt mogelijkheden voor een kantoor of een praktijk aan huis.





Een huis voor wie iets anders zoekt

Hazelaarlaan 62 is geen standaard vrijstaande woning. Juist de combinatie van split-level wonen, de hoge plafonds, de vele glaspartijen en zichtlijnen maakt het huis bijzonder. De flexibele indeling zorgt er bovendien voor dat de woning zich gemakkelijk laat aanpassen aan verschillende levensfasen.

Vrijstaand wonen op een royaal hoekperceel, meerdere auto's op eigen terrein, een dubbele garage, veel licht en ruimte én mogelijkheden voor gelijkvloers wonen. Een verrassend compleet woonhuis op een fijne plek in Berkel-Enschot.

Bijzonderheden

Vrijstaand woonhuis op royaal hoekperceel;
markante split-level architectuur;
fraaie hoge ruimtes en veel natuurlijk lichtinval;
bijzondere zichtlijnen door de verschillende woonniveaus;
mogelijkheid tot meerdere slaapkamers en/of werkruimtes;
goede mogelijkheden voor gelijkvloers wonen;
sfeervolle woonkamer met open haard;
verhoogd terras direct grenzend aan de living;
verzorgde keuken met diverse inbouwapparatuur;
karakteristieke Trani natuurstenen vloer;
badkamer met inloop-/regendouche, dubbele wastafel en hangcloset;
HR++ beglazing;
uitgebreide en gemoderniseerde meterkast;
royale oprit voor meerdere auto's;
afsluitbaar achterterrein;
dubbele garage met elektrisch bedienbare sectionaldeuren;
zonnige tuin met veel groenbeleving;
zeer goed onderhouden;
energielabel C;
gunstig gelegen ten opzichte van Tilburg en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Breda en Eindhoven.





PLATTEGROND BEGANE GROND

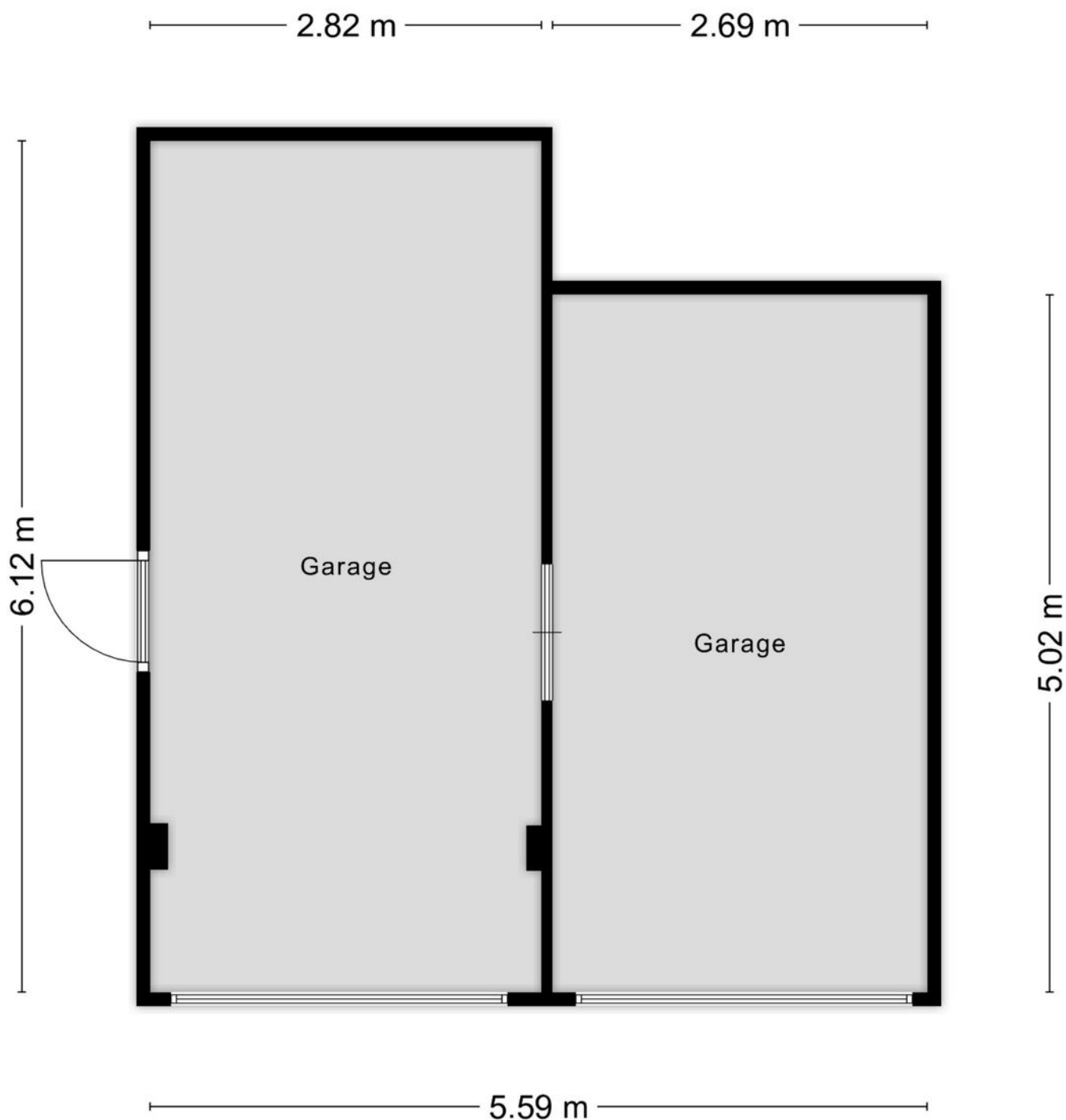


PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND DUBBELE GARAGE



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



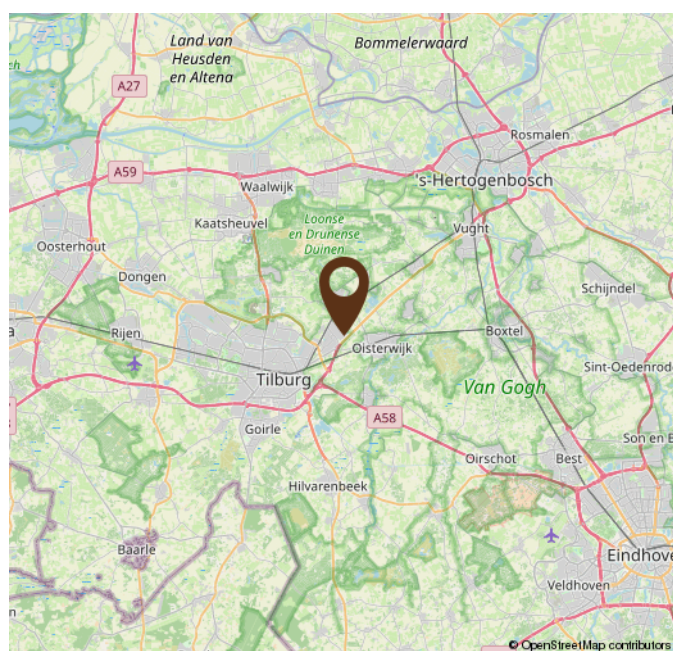
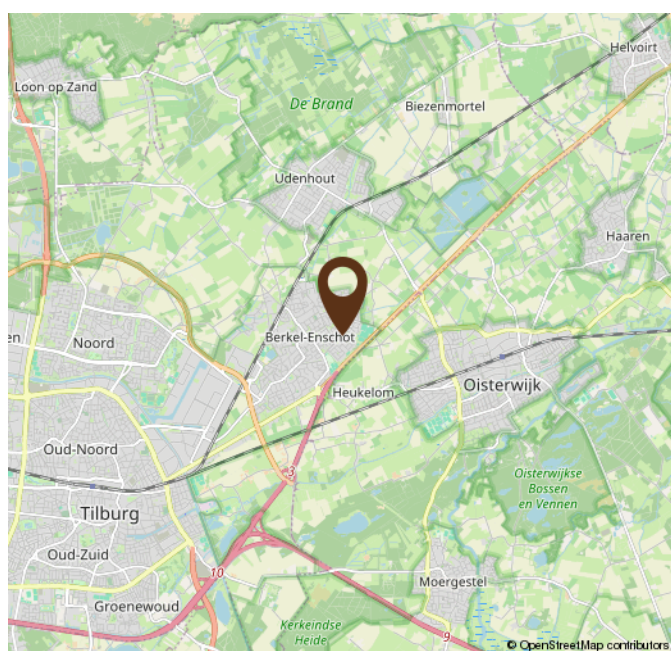
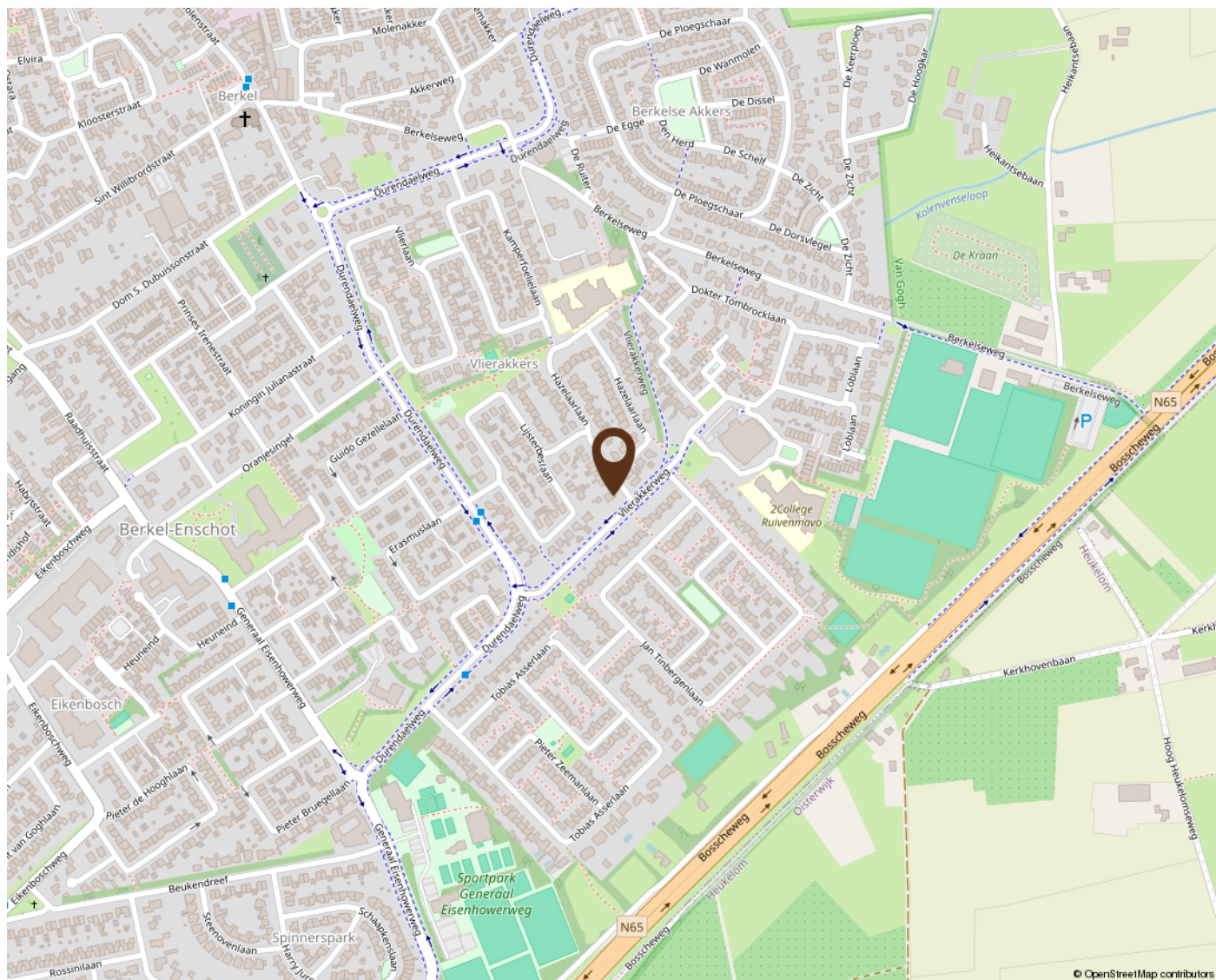
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Berkel
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5387
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
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 databankrecht.

kadaster

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

RHINKANT 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