

WELKOM.

D

BURGEMEESTER PANISLAAN 14
BERKEL-ENSCHOT



Royale twee-onder-een-kpawoning
met eigen oprit & garage!



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

UW MAKELAAR



Jelko Michielsen
NVM Makelaar

j.michielsen@vandewatergroep.nl
06-44695937

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	west
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Woonoppervlakte	141 m ²
Inhoud woning	490 m ³
Perceeloppervlakte	302 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1962

VRAAGPRIJS € 575.000,- K.K.

ALGEMENE INFORMATIE

Deze royale twee-onder-een-kapwoning ligt in de geliefde Burgemeestersbuurt in Berkel-Enschot. Een fijne, groene en rustige woonomgeving, waar u toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Zo fietst u in slechts enkele minuten naar winkelcentrum Koningsoord en een basisschool. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar: via de A65 rijdt u richting Tilburg en via de A58 zijn onder andere Eindhoven en Breda gemakkelijk te bereiken.

De woning is in het verleden uitgebouwd en staat op een royaal perceel van maar liefst 302 m². Hierdoor beschikt u over een ruime voor- en achtertuin, een oprit én een vrijstaande garage. Op de begane grond vindt u een toiletruimte, een praktische verdiepte kelderkast, een ruime woonkamer en een halfopen keuken. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel.

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. De achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier gedurende de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Bovendien biedt de tuin volop privacy. Vanuit de achtertuin bereikt u de vrijstaande garage en de oprit. Dankzij de ruime oprit en garage is er plaats voor maar liefst drie auto's op eigen terrein.



BURGEMEESTER PANISLAAN 14



BEGANE GROND

Via de eigen oprit betreedt u de woning. De hal vormt het centrale ontvangstpunt en biedt toegang tot de toiletruimte, de verdiepte kelderkast en de woonkamer. Daarnaast vindt u hier de garderobenis en de meterkast.

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is praktisch ingericht en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Onder de trap bevindt zich de verdiepte kelderkast. De van nature koele ruimte is ideaal voor het bewaren van etenswaren en biedt bovendien volop handige bergruimte.

De L-vormige woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft met circa 47 m² een bijzonder royale afmeting. Aan de voorzijde zorgen de karakteristieke glas-in-loodramen en de grote raampartij voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht. De sfeervolle gashaard vormt een mooi middelpunt van de woonkamer.

Aan de achterzijde zorgen twee schuifdeuren voor een prachtig zicht op de achtertuin en een directe verbinding met het buitenleven. Vanuit de woonkamer staat u bovendien in directe verbinding met de halfopen keuken.



BURGEMEESTER PANISLAAN 14



BEGANE GROND

De nette, L-vormige keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en biedt volop kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combioven. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak, betegelde achterwand en diverse onder- en bovenkasten.

De gehele begane grond is voorzien van een stucwerkplafond, spachtelputz wanden en een lichte laminaatvloer. De neutrale afwerking zorgt voor een rustige basis en biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten.



BURGEMEESTER PANISLAAN 14



EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Daarnaast beschikt de overloop over een praktische vaste kast, ideaal voor extra bergruimte.

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 14, 11 en 7 m². De slaapkamer van circa 7 m² is voorzien van een vaste kast. De slaapkamer van circa 11 m² beschikt daarnaast over een vaste wastafel.

De ruime, geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en biedt alle comfort die u nodig heeft. De ruimte is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel, toilet, designradiator en de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Dankzij het raam is er sprake van natuurlijke ventilatie. Via een deur heeft u bovendien toegang tot het platte dak.



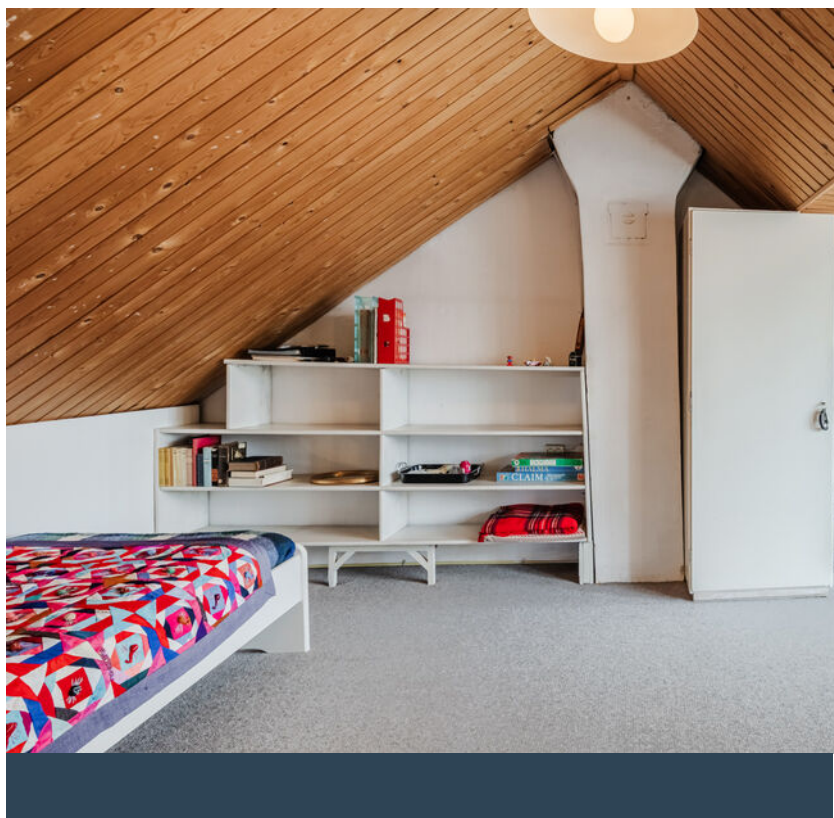
BURGEMEESTER PANISLAAN 14



TWEEDE VERDIEPING

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluiting voor de c.v.-installatie (Remeha, 2024) en handige extra bergruimte achter het knieschot.

De vierde slaapkamer is met circa 14 m² een volwaardige ruimte en beschikt over een dakkapel. Deze zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Dankzij de veelzijdige indeling kan deze kamer naar wens worden ingericht als slaapkamer, ruime thuiswerkplek, hobbyruimte of andere multifunctionele ruimte.



BURGEMEESTER PANISLAAN 14



BUITEN

De goed onderhouden achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is ingericht met een gazon, diverse plantenborders met volwassen beplanting en beschikt over een achterom. Ook vindt u hier de vrijstaande garage. Met het grote zonnescherm creëert u op zonnige en warme dagen eenvoudig een aangename schaduwplek.

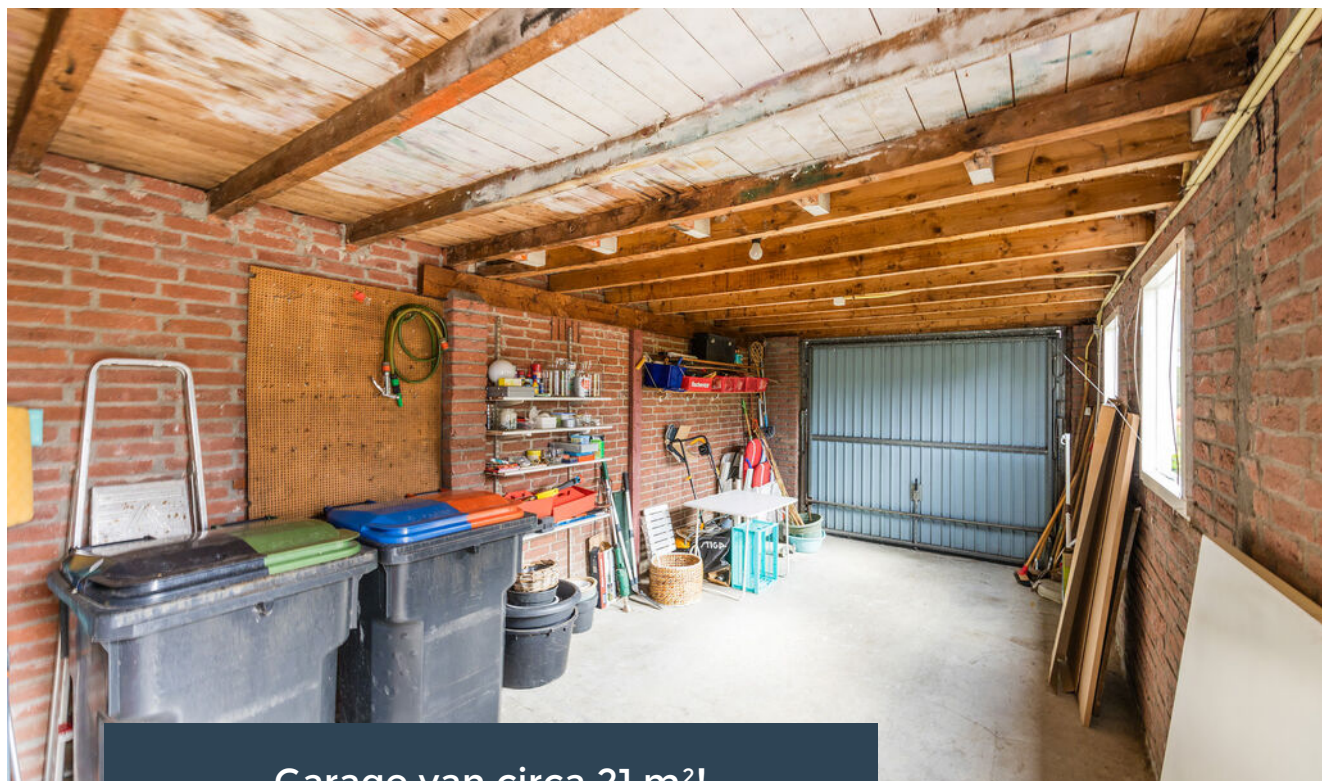
Op de oprit bevindt zich een buitenkraan, waarmee zowel de voor- als achtertuin eenvoudig van water kan worden voorzien.

De garage is met circa 21 m² ruim van formaat en biedt volop praktische mogelijkheden. De ruimte is voorzien van een betonvloer, elektra en een stalen kanteldeur. Hierdoor is er voldoende plek voor het stallen van een auto, fietsen, motor of het opbergen van allerlei spullen.

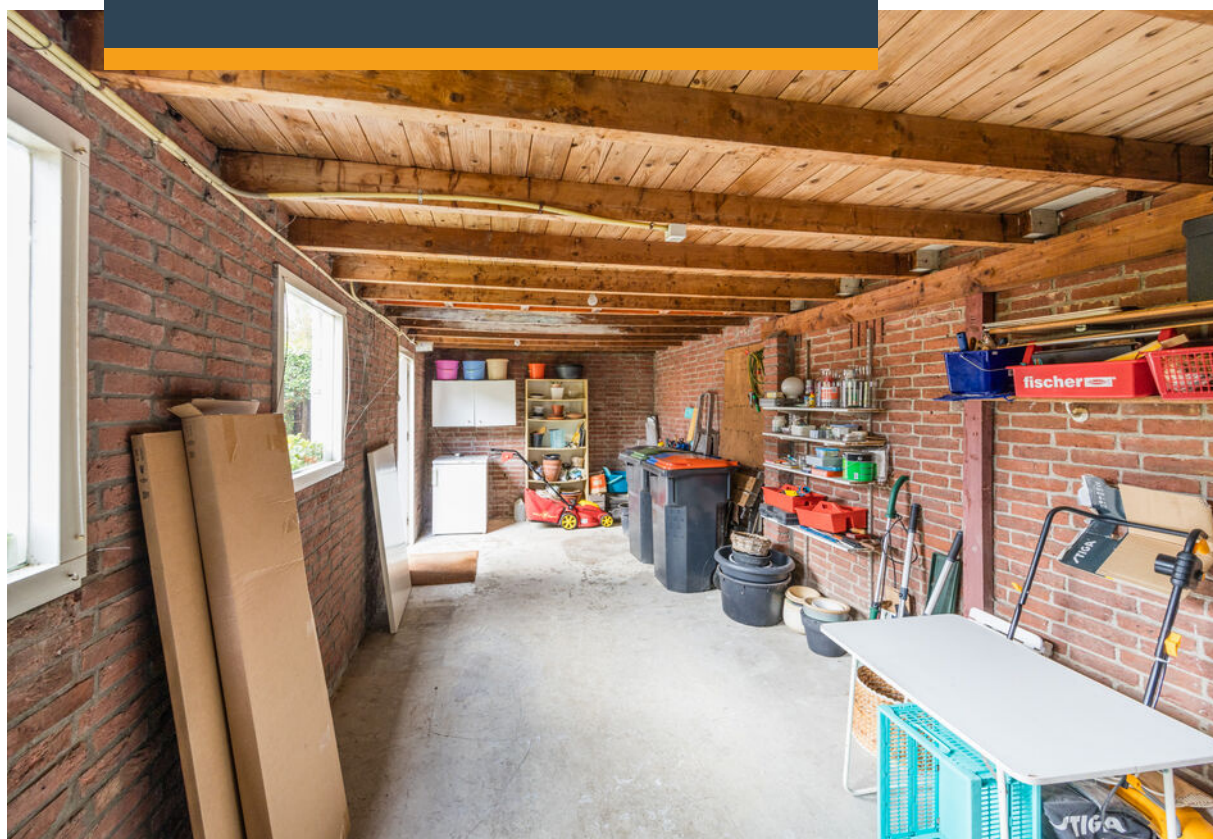


BURGEMEESTER PANISLAAN 14





Garage van circa 21 m²!



ALGEMEEN

- Het betreft een ruime twee-onder-een-kapwoning in een van de gewildste buurten van Berkel-Enschot;
- De woning geniet van zowel een ruime voor- als achtertuin;
- Woning beschikt over een fijne garage en ruime oprit waardoor er meerdere auto's op eigen grond geparkeerd kunnen worden;
- Op fietsafstand van zowel een winkelcentrum als basisschool;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing met uitzondering van het toiletraam beneden, kelderraam en de nok ramen op de tweede verdieping
- Gezien de leeftijd van de woning zal er bij verkoop een ouderdomsclausule en een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor toelichting neem contact op met de makelaar;
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

PLATTEGROND

Overzicht



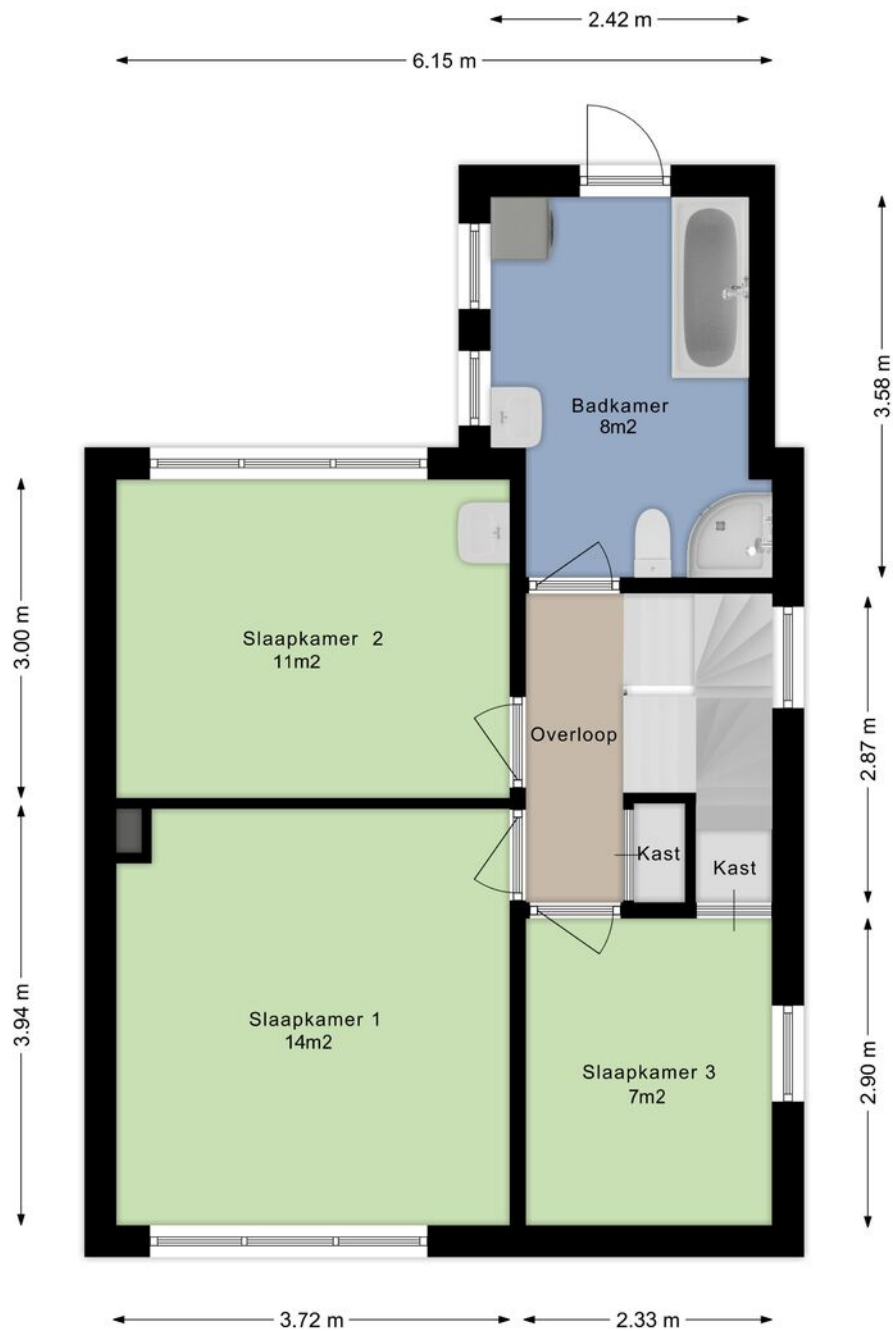
PLATTEGROND

Begane grond



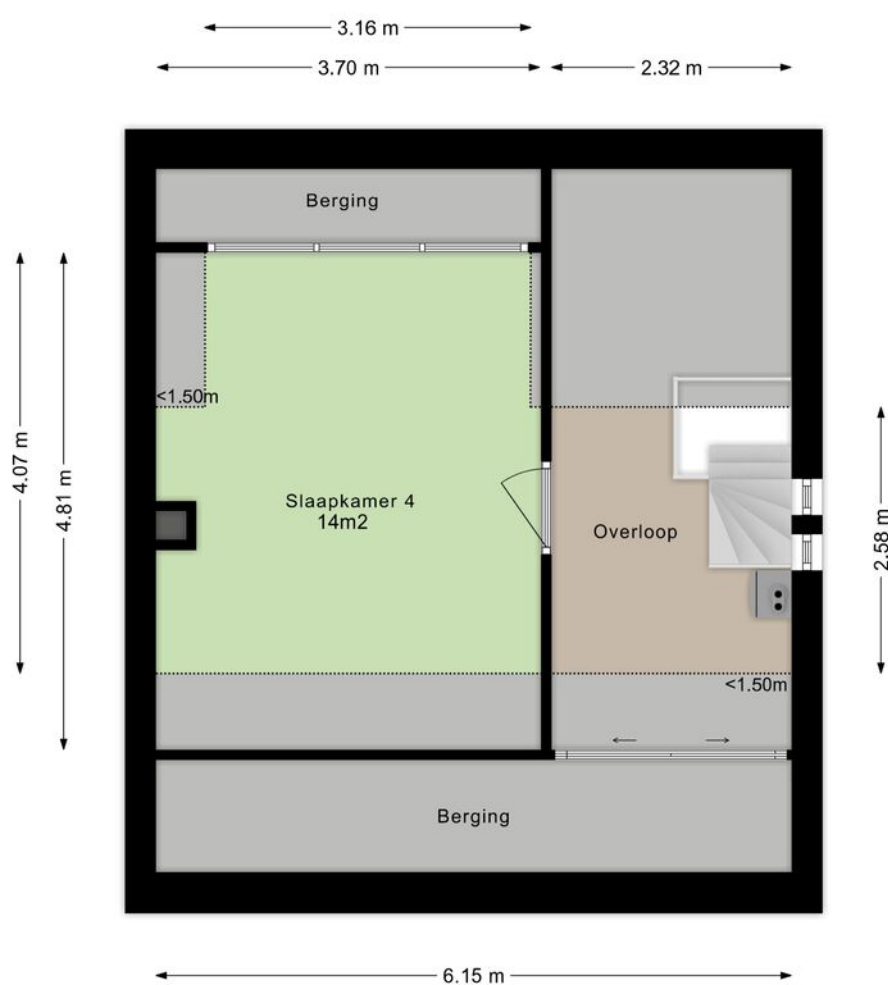
PLATTEGROND

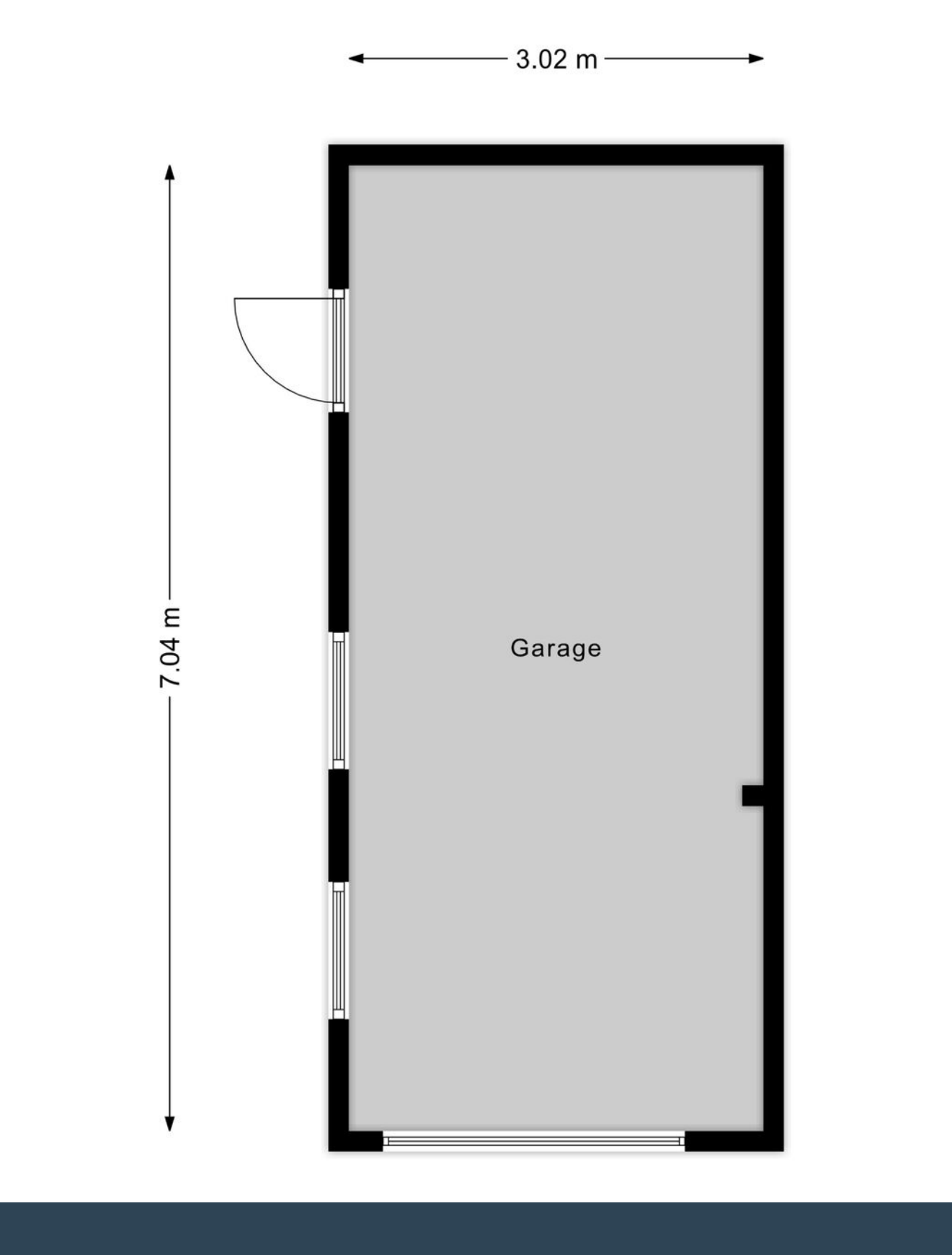
Eerste verdieping

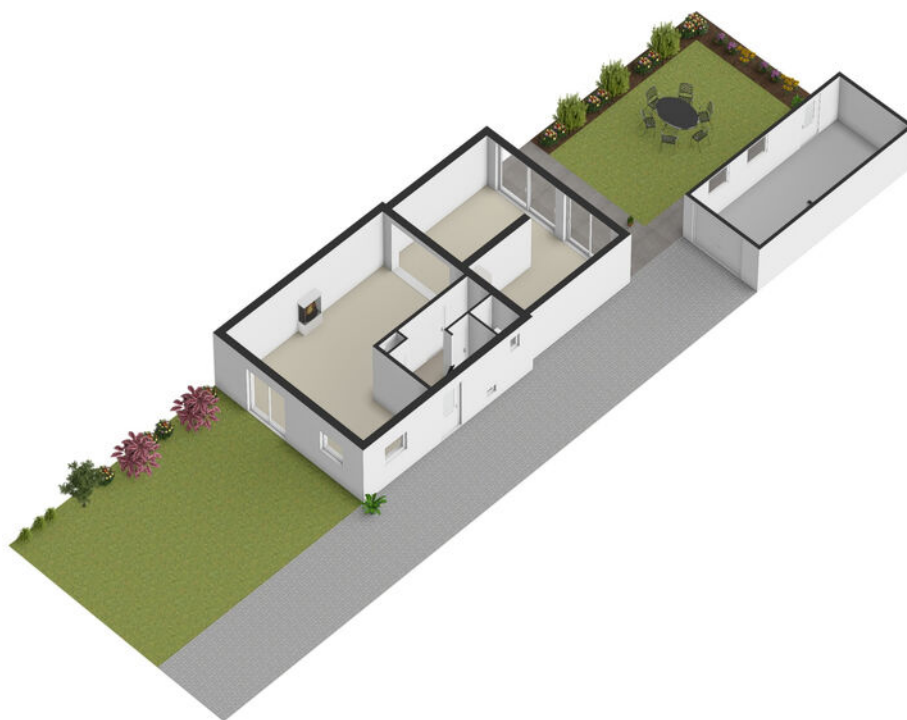


PLATTEGROND

Tweede verdieping



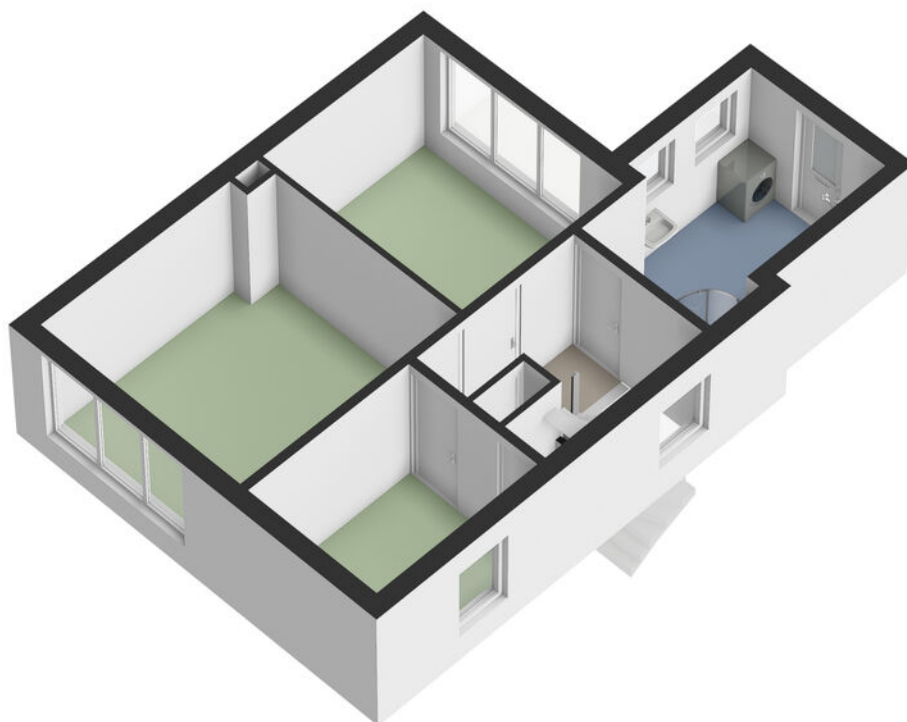


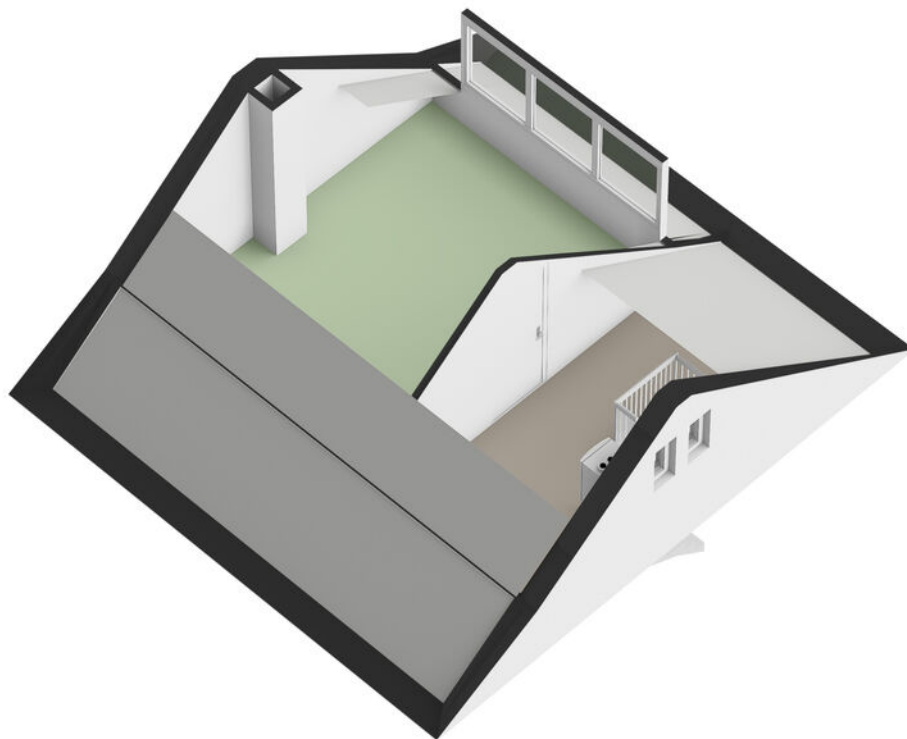


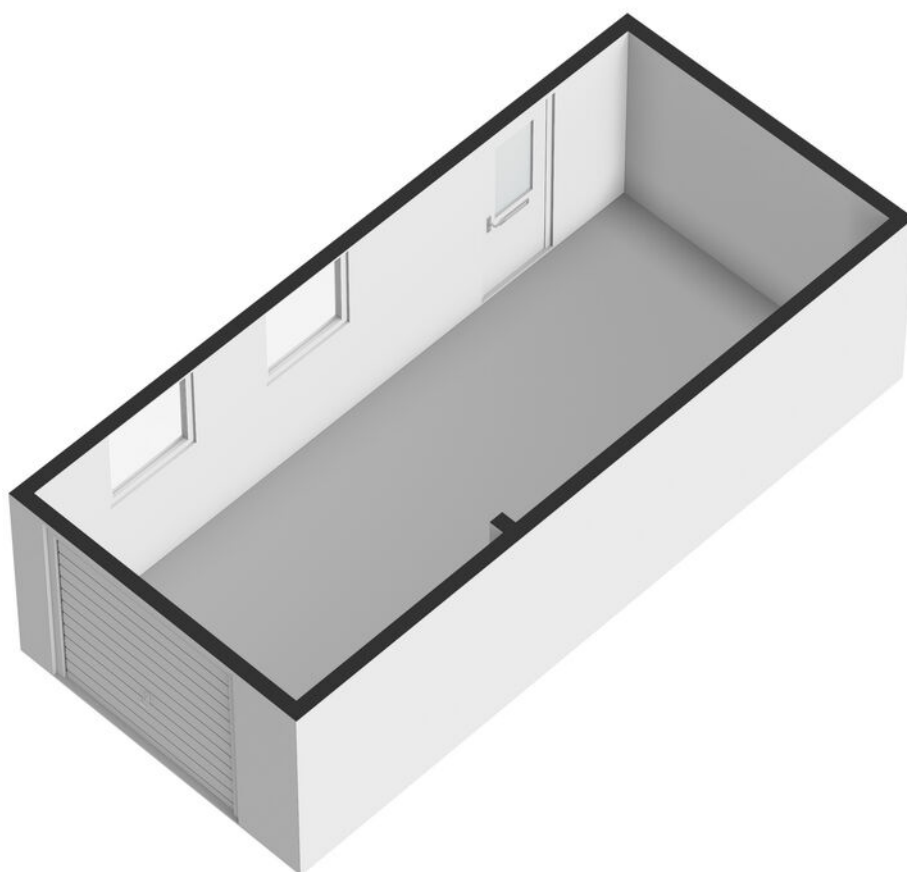
PLATTEGROND

Begane grond





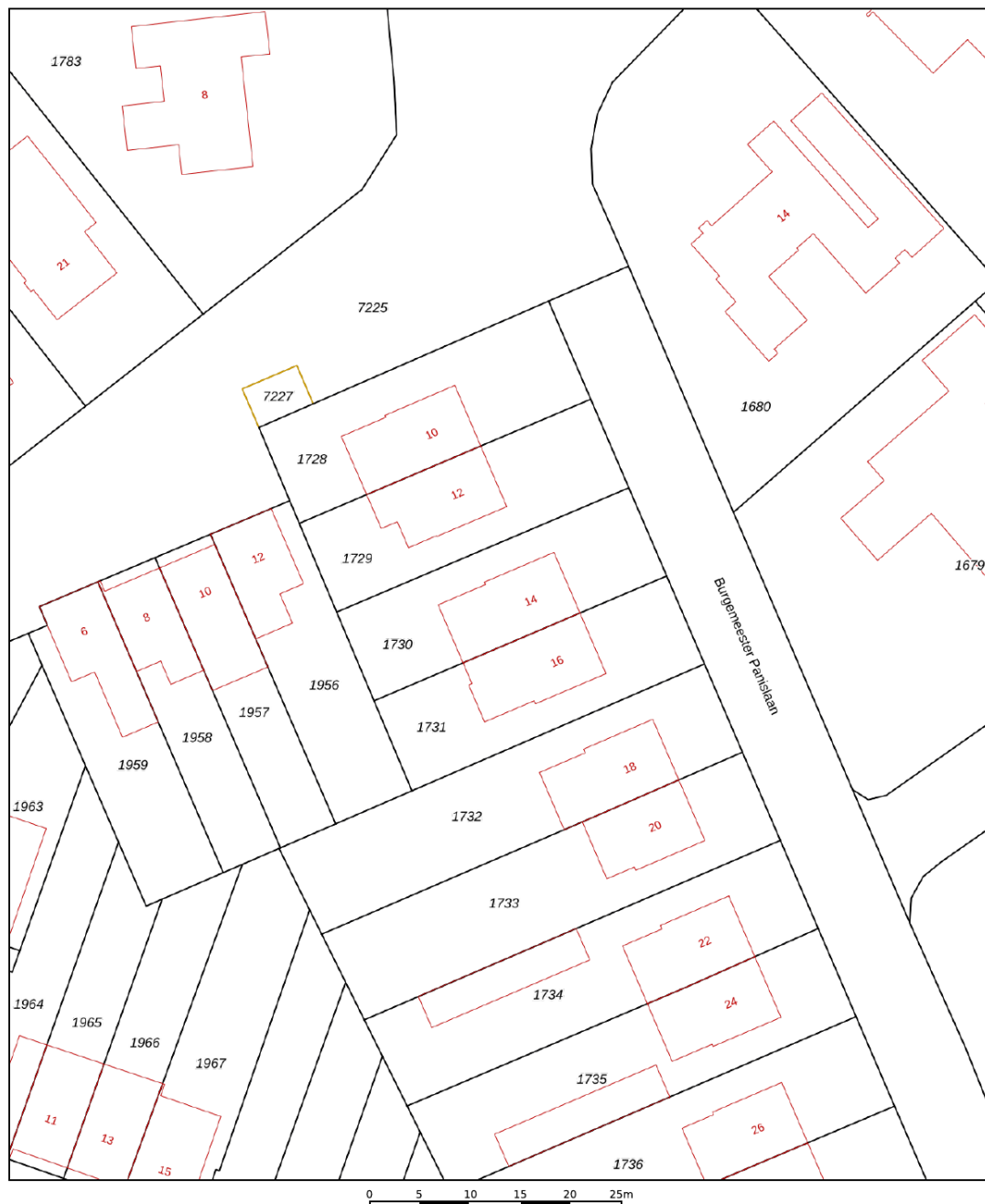




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Berkel A 1730	kadaster 
--	--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plankdragers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Vriezer in garage		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Beveiligingscamera	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

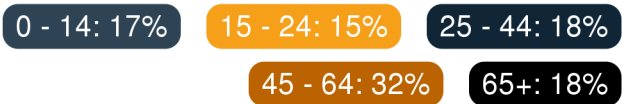
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		

Buurtinformatie - Tilburg / Enschoot Oost



LEEFTIJD



KOOP / HUUR



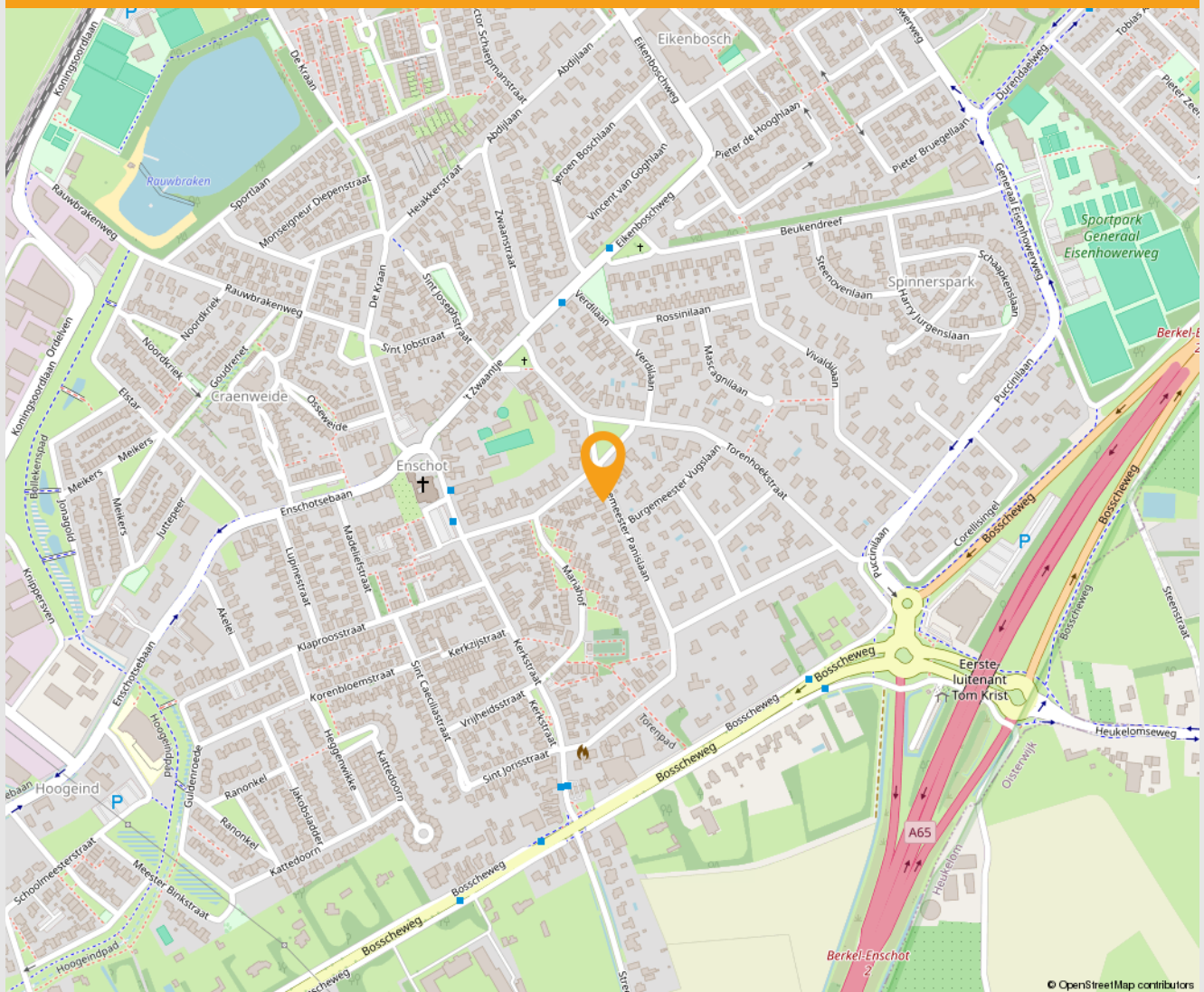
HUISHOUDEN



Aantal auto's per huishouden

1,5

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR TILBURG





INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS TILBURG

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
013-5952952 | tilburg@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER** 

Helder in huisvesting.