



Impressie van het te realiseren plantsoen

Gloednieuwe bungalow!

BERKEL-ENSCHOT, IJzertijd 23

Vraagprijs € 565.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2026
Soort:	bungalow
Kamers:	3
Inhoud:	463 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

GLOEDNIEUW!!!

WONEN, SLAAPKAMER EN BADKAMER BENEDEN...

EN BOVEN NOG ALLE RUIMTE OM ER JOUW HUIS VAN TE MAKEN.

Aan de IJzertijd 23, in nieuwbouwproject Berk&Hout officieel in Berkel-Enschot, maar aan de rand van Udenhout, staat deze net opgeleverde semi-bungalow.

Gloednieuw, bijzonder energiezuinig én met slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Comfortabel wonen voor nu, maar vooral ook slim met het oog op later.

De basis is uitstekend. De woning heeft energielabel A+++, 8 zonnepanelen en wordt verwarmd door een moderne 'in dak' warmtepomp met boilercombinatie.

Geen verbouwing, geen achterstallig onderhoud: hier begin je gewoon met nieuw.

En dan de verdieping.

Geen verzameling kleine kamers, maar juist één grote open ruimte die nog naar eigen wens kan worden ingedeeld.

Extra slaapkamers, een werkkamer, hobbyruimte of logeerverdieping?

Ook aanvullend sanitair behoort tot de mogelijkheden.

Je bepaalt hier zelf wat bij jouw manier van wonen past.

Ook beneden is bewust nog ruimte gelaten voor eigen smaak.

De keuken en vloeren kunnen nog helemaal naar eigen inzicht worden gekozen.

Geen nieuwe woning waarin je de nieuwe keuken er weer uithaalt omdat het nét niet jouw smaak is, maar direct de kans om het goed te doen.

Dus nieuwbouw zonder wachttijd! Gelijkvloers wonen zonder al teveel ruimte in te leveren en nog voldoende vrijheid om er echt jouw huis van te maken.

KENMERKEN:

- De woning is net opgeleverd en dus gebouwd in 2025 / 2026.
- Woonoppervlakte bedraagt 116 m²
(op locatie ingemeten conform NEN2580 meetrapport)*.
- Inhoud van de woning is 463 m³
(op locatie ingemeten conform NEN2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte is 124 m².
- Uiteraard volledige isolatie, HR++ glas en hardhouten kozijnen.
- Verwarming en warm water worden geleverd door een lucht-water warmtepomp, gekoppeld met een boiler.
- Buitenunit van de warmtepomp is in het dak geplaatst, dus geen unit voor de deur of in de tuin.
- Gehele woning is v.v. vloerverwarming.
- Keuken en vloeren kunnen naar eigen inzicht geplaatst worden.
- De woning heeft een energielabel A+++ en is geldig tot 2 juni 2036.
- Alle garanties na oplevering worden overgedragen op de nieuwe eigenaar.
- Parkeren gebeurt op een 'mandelig' parkeerterrein.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via een breed trottoir is de entree aan de voorzijde te bereiken.

De ruime hal is v.v. de trapopgang, de meterkast en het deels betegelde toilet met wandcloset en fontein.

Vanuit de hal is de tuingerichte living te bereiken.

De keukenaansluitingen zijn aan de voorzijde geplaatst en geeft de koper de vrijheid om naar eigen smaak en inzicht hier de keuken te plaatsen.

Vanuit de living is aan de voorzijde een ruime, inpandige bergruimte te bereiken met hier de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en de unit van de vloerverwarming.

Aan de achterzijde is er toegang tot de slaapkamer van waaruit direct de badkamer te bereiken is.

De badkamer is reeds ingericht, volledig betegeld en v.v. een wastafelmeubel, inloopdouche en wandcloset.

De gehele begane grond is afgewerkt met cement dekvloeren (klaar t.b.v. eindafwerking), behangklare (direct tekbare of behangbare) wanden en spuitwerk plafonds.

VERDIEPING:

De overloop op de verdieping geeft toegang tot de technische ruimte en de grote, open kamer.

In de technische ruimte is de opstelling van de boiler, de mechanische ventilatie en de in het dak geplaatste unit van de warmtepomp. Tevens is hier nog extra provisieruimte.

De zeer riante, open kamer heeft 2 dakvensters en bergingen in de knieschotten. Deze ruimte is moeiteloos in te delen in meerdere kamers, alsmede een extra badkamer.

BUITENLEVEN:

Zoals te zien is op de foto's dienen de plantsoenen, deel van de bestrating en de weg nog aangelegd te worden.

Dat geldt tevens voor de eigen achtertuin, waarbij de erfscheidingen en poort reeds geplaatst zijn.

Aan de achterzijde geeft de tuin vrij uitzicht en de tuin is op het westen gelegen.

Voor de woning komt een riant plantsoen.

De toegangsweg naar de parkeerplaatsen komt ver van de woning te liggen.

Meer info over de woning en het initiële plan vind je op:
<https://berkenhout.nl/woningen/de-maishoeve/>

* 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 lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² 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. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

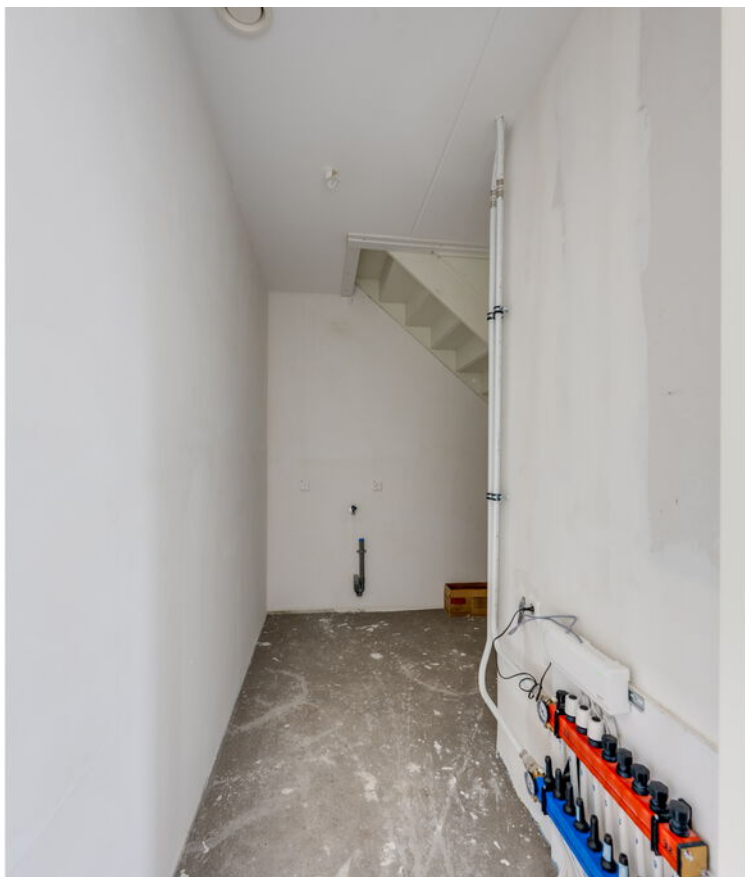


**Sfeerimpressie aan te
leggen plantsoen**























EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

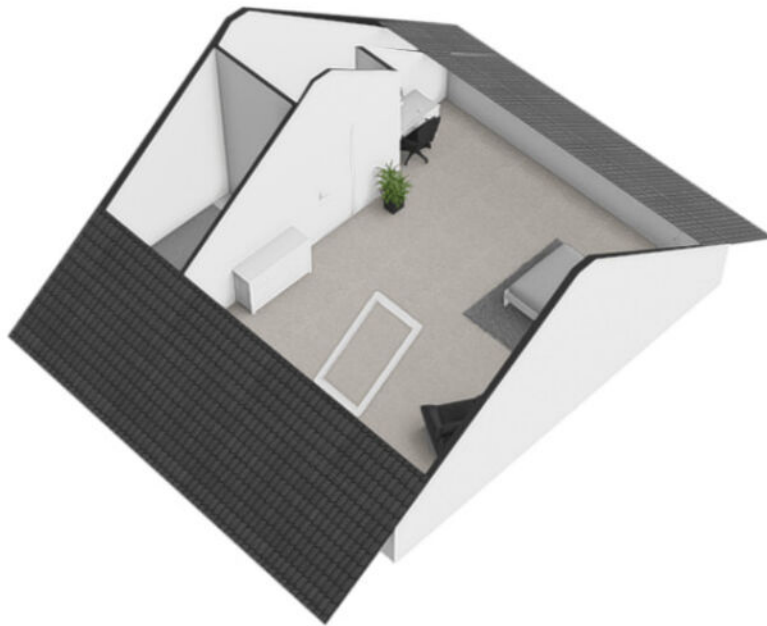
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

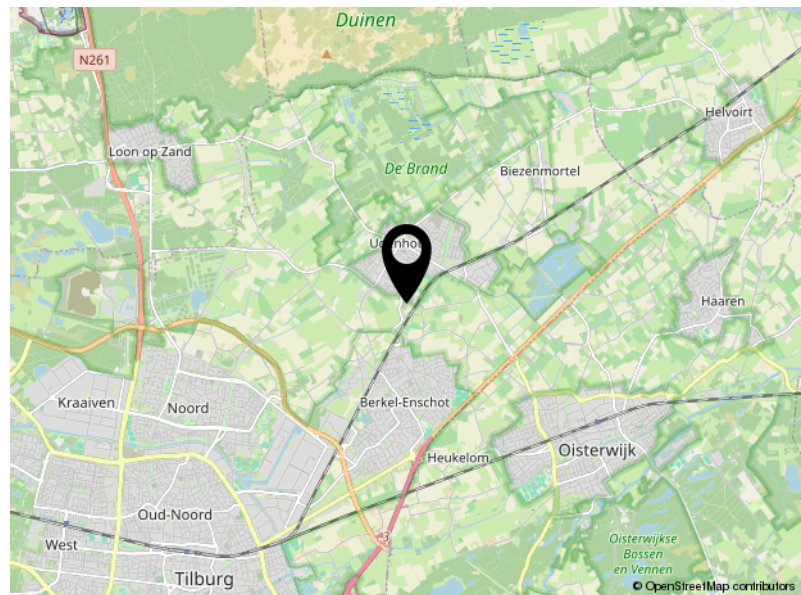
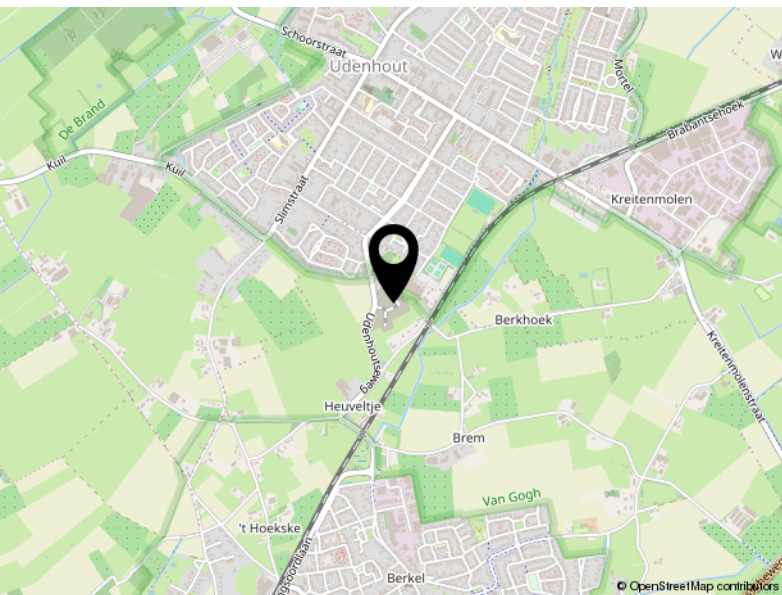
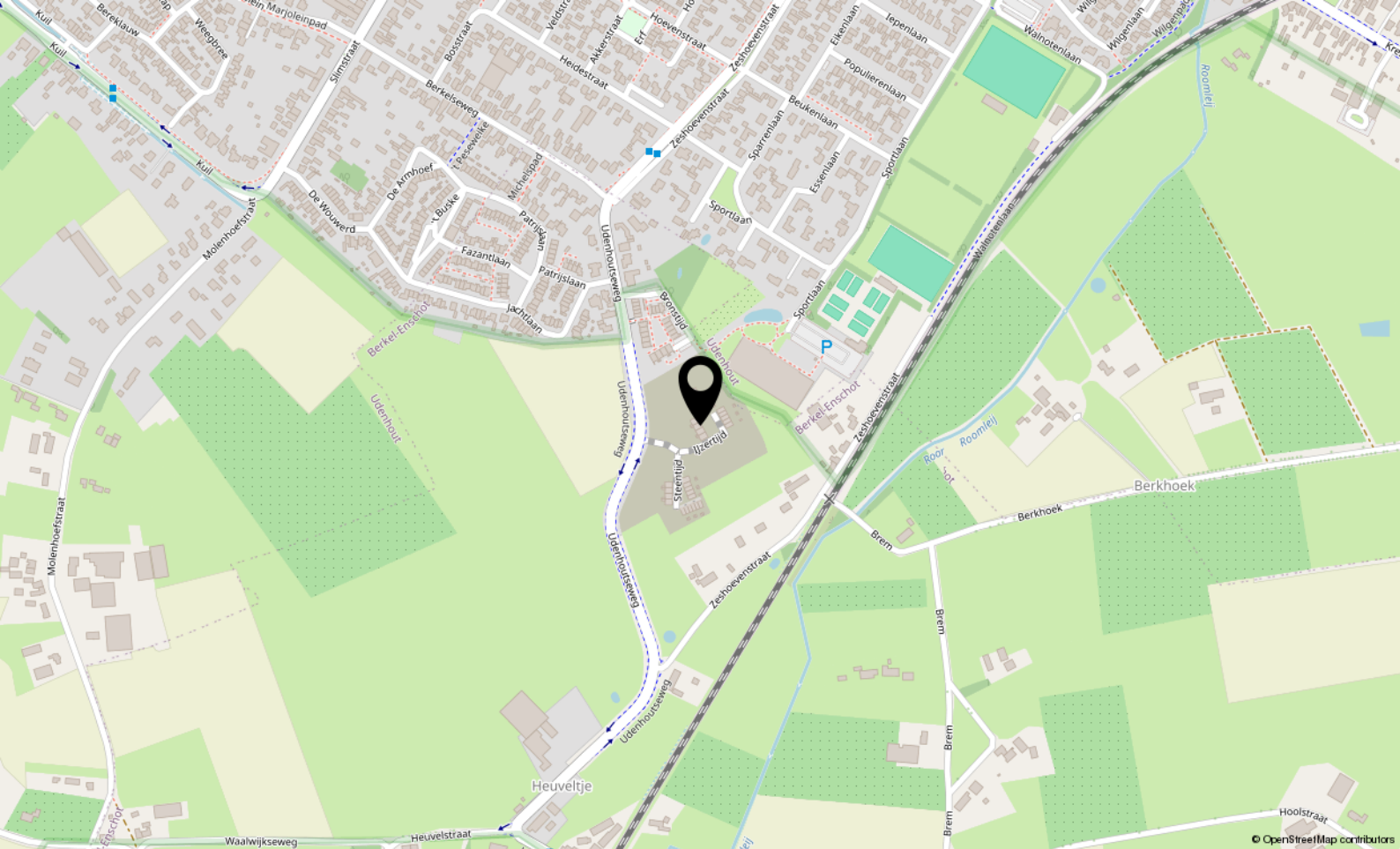


Plattegrond



Kadastrale kaart





Locatie

IJZERTIJD 23
Berkel-Enschot

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Peeters-Bouckaert Makelaars: **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl