MARCEL PANIS
makelaardij



Sint Caeciliastraat 25, 5056 SJ Berkel-Enschot

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

NVM

funda

SINT CAECILIASTRAAT 25 TE BERKEL-ENSCHOT

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage, carport en ruime tuin misschien wel jouw kans. Gelegen op een perceel van 255 m² en op korte afstand van een basisschool, biedt deze woning een uitstekende basis voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

Indeling begane grond
Via de hal met toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast bereik je de woonruimte. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een gezellige open haard.
De keuken heeft een eenvoudige inrichting, maar biedt mogelijkheden om met een bouwkundige aanpassing bij de woonkamer te worden betrokken, waardoor een royale leefruimte kan ontstaan.
Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met veel bergruimte en toegang tot het overdekte terras direct achter de woning.

Eerste verdieping
Op de verdieping, voorzien van een betonnen vloer, bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.
De twee grootste slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 11 m² en 9,5 m². De derde slaapkamer van circa 5 m² beschikt over een vaste kast.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eenvoudig uitgevoerde badkamer met wastafel en douche.

Zolder
Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier is tevens de HR-combiketel opgesteld.

Buitenruimte
Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping van circa 19,5 m², voorzien van twee lichtkoepels. Een fijne plek om beschut buiten te zitten.
De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 111 m² en biedt een bijzonder ruimtelijk gevoel doordat er geen directe bebouwing aan de achterzijde grenst.

Garage en carport
De garage van circa 17 m² is voorzien van elektra, water en verwarming en biedt daardoor diverse gebruiksmogelijkheden.
Voor de garage bevindt zich een carport van circa 16,5 m² met een grote lichtkoepel ter hoogte van het keukenraam.

Algemeen
Deze woning beschikt over een solide basis, maar vraagt om modernisering en onderhoud om weer volledig aan de hedendaagse woonwensen te voldoen.
Juist daarin schuilt de kracht van deze woning: vrijwel alles kan naar eigen inzicht en smaak worden aangepast.
Zo creëer je een heerlijk thuis op een aantrekkelijke locatie in het geliefde Berkel-Enschot.

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 379.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m^3
Perceel oppervlakte	: 255 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 111 m^2
Garage	: Aangebouwd steen, carport 17 m^2 (583 bij 288 cm)
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Geen isolatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)



Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Foto's













Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Foto's













Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Foto's













Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Foto's













Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Foto's













Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Foto's





Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

MARCEL PANIS
makelaardij

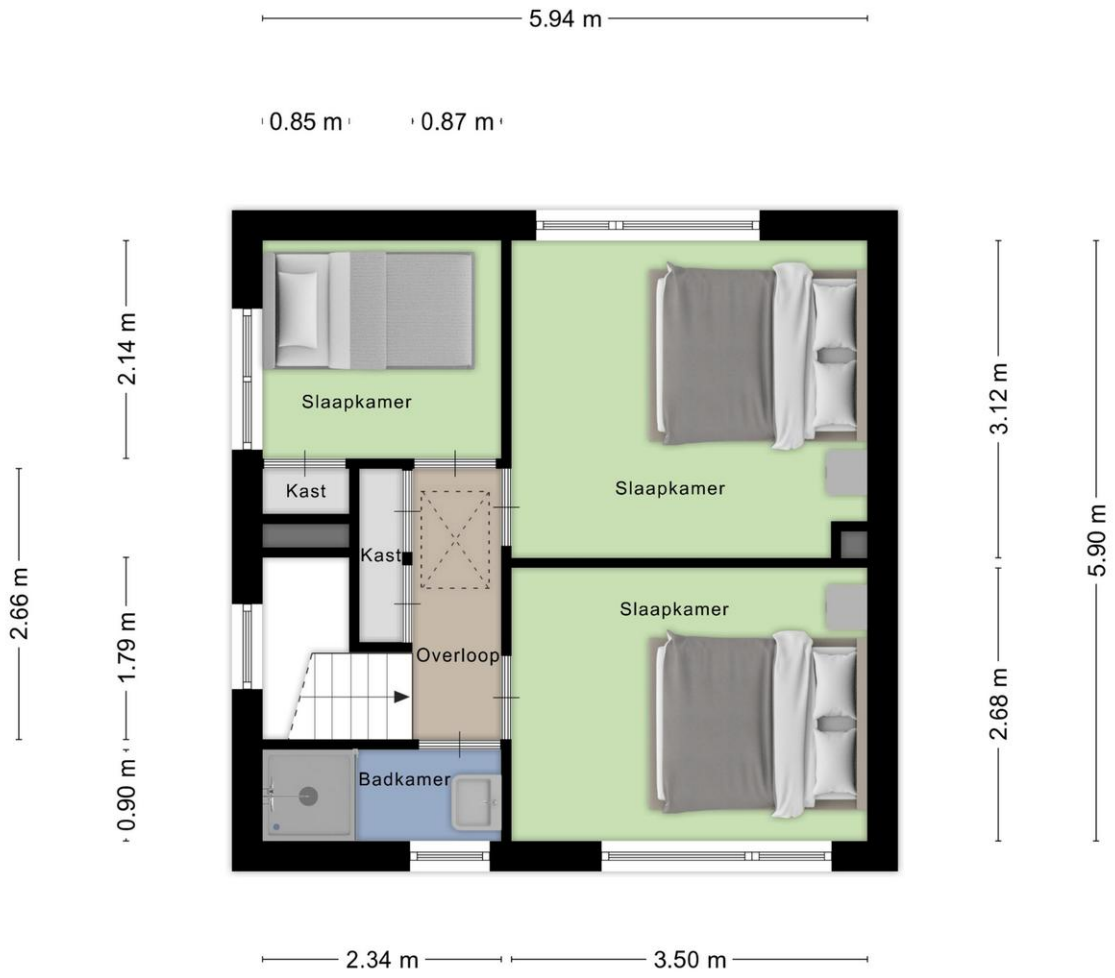
Begane grond



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

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

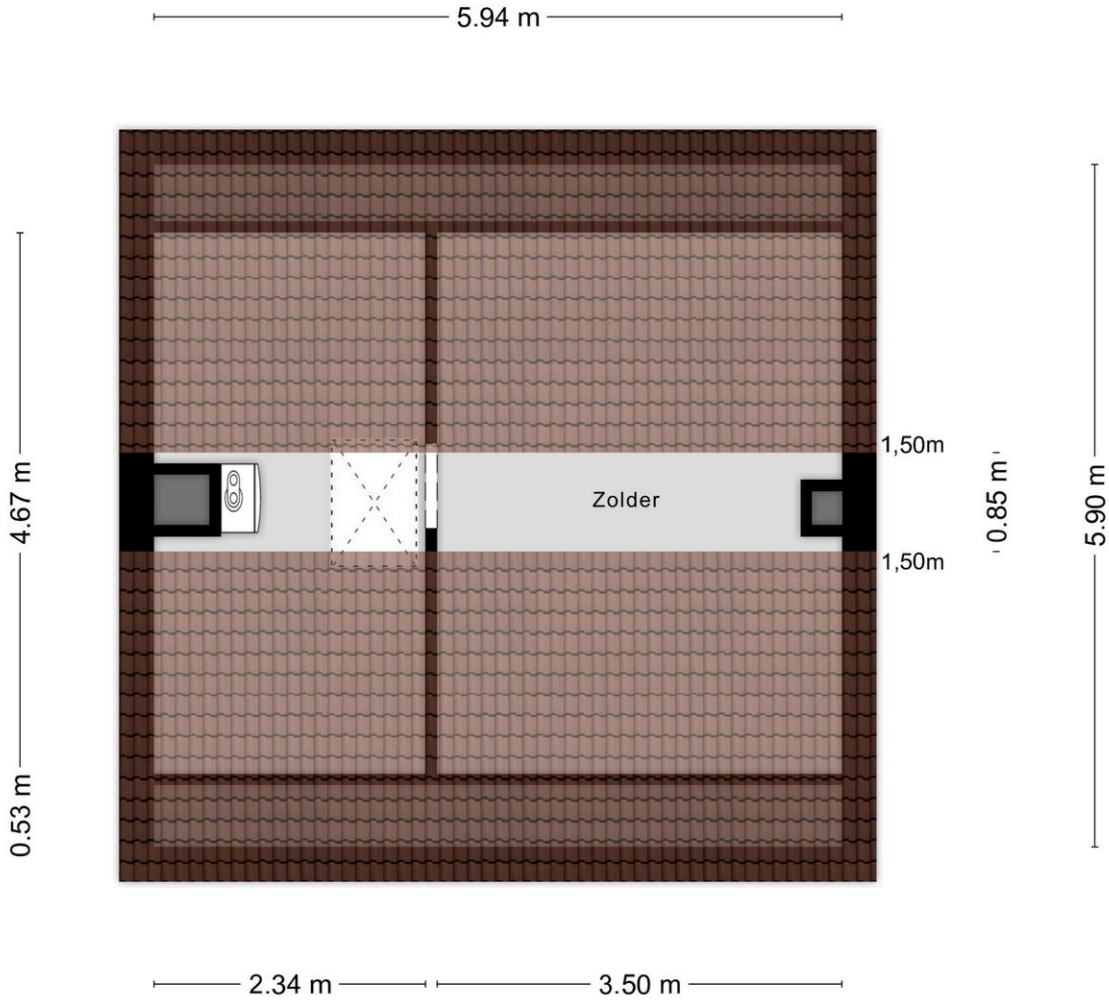
Verdieping



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

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Zolder



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

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

MARCEL PANIS
makelaardij

Kadastrale kaart



Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

Interesse en graag een hypotheekadvies?

Finenzo Boxtel adviseert en bemiddelt voor u in financiële zaken in de breedste zin van het woord.

Hypotheken? Ja! Maar ook verzekeringen, pensioenen, lijfrentes, beleggen, sparen, enzovoorts. U kunt ervan verzekerd zijn dat u wordt voorzien van een objectief en gedegen advies, volledig afgestemd op uw persoonlijke situatie. Finenzo is een landelijk netwerk van zelfstandige en onafhankelijke financieel adviseurs en Deskundigheid en kwaliteit staat hoog in het vaandel. De adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur en geregistreerd bij de Stichting Erkenningsregeling Hypotheekadviseur (SEH). Chris van der Graaf is ook Erkend Hypothecair Planner en geregistreerd bij de Vereniging Hypothecaire Planners.

De Finenzo adviseurs werken transparant en hanteren vaste tarieven, deze worden vooraf met u doorgenomen.

Finenzo Boxtel is in januari 2015 opgericht door Chris van der Graaf. Hij heeft 20 jaar ervaring in het hypotheken vak en heeft hiervan 6 jaar 2 andere Finenzo kantoren gehad. Mede door veelvuldige vraag vanuit zijn klantenkring heeft hij besloten om zijn 2 andere kantoren te verkopen en zich weer te vestigen in zijn woonplaats Boxtel.
In 2005 en 2009 is hij ook genomineerd voor Hypotheekadviseur van het jaar. In dat laatste jaar is hij doorgedrongen tot een van de 10 beste hypotheekadviseurs van Nederland. Van kwaliteit bent u dus verzekerd bij Finenzo Boxtel!

De adviseurs van Finenzo Boxtel ontvangen u graag op kantoor of bij u thuis om uw eigen financiële situatie in kaart te brengen en samen met u uit te werken in een persoonlijk plan.

Bezichtiging gehad?
Neem contact met ons voor het maken van een afspraak. Het eerste gesprek is geheel vrijblijvend.

Telefoonnummer : 0411-769049 Mail : boxtel@finenzo.nl

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl