MAKELAARDIJ
Hans van Berkel

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



LOON OP ZAND | Bergstraat 7 A

vraagprijs € 545.000 k.k.

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl • hansvanberkel.nl

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	450 m³
Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	281 m²
Bouwjaar:	1964

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde, uitgebouwde en goed onderhouden woning in Loon op Zand;
- Op korte afstand van de dorpskern en dagelijkse voorzieningen;
- Gelegen in een autoluwe straat;
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Royale vrijstaande berging en twee garages;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Voorzien van 10 zonnepanelen en airconditioning.
- Energielabel A.

Omschrijving

Ruim en comfortabel wonen met maar liefst twee garages, een royale berging en vier slaapkamers!

Deze gemoderniseerde woning is gelegen op een perceel van ca. 281 m² en biedt dankzij de uitbouw op de begane grond verrassend veel leefruimte. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer met sfeervolle houtkachel, een ruime keuken, een bijkeuken en een nette badkamer. Dankzij de moderne afwerking, airconditioning en 10 zonnepanelen is de woning bovendien voorzien van diverse comfortabele extra's. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A!

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een sfeervolle overkapping en biedt toegang tot een royale berging en twee garages. Deze combinatie biedt volop mogelijkheden voor hobbyisten, zzp'ers en iedereen die behoefte heeft aan extra werk- of opslagruimte of het stallen van voertuigen.

De woning is gelegen op een prettige woonlocatie in Loon op Zand, op korte afstand van de dorpskern met diverse winkels, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen.

BEGANE GROND

Via de royale entree zijn de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De hal heeft een eigentijdse uitstraling met een opvallende industriële kapstok en een speels afgewerkte structuurwand bij de trapopgang. Daarnaast is er een garderobekast aanwezig waarin ook de meterkast is ondergebracht.

De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Via een stijlvolle binnendeur is de royale woonkamer bereikbaar. Deze ruimte is in 2025 compleet gemoderniseerd. Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle zitgedeelte met een houtkachel en een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Aan de achterzijde is een ruim eetgedeelte gesitueerd, waar openslaande tuindeuren een prettige verbinding met de achtertuin creëren. Het eetgedeelte beschikt daarnaast over een verlaagd plafond met inbouwspots. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning en een rolluik aan de voorzijde.

De ruime keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en geniet dankzij de lichtkoepel van veel natuurlijk daglicht. De keukeninrichting biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en combioven.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een moderne, doorlopende pvc-vloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een verzorgd en samenhangend geheel.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die is voorzien van een tegelvloer en deels betegelde wanden. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer en is afgewerkt met een laminaatvloer en speelse structuurwanden. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde.

De eerste slaapkamer aan de achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en behangwanden.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is afgewerkt met vloerbedekking en behangwanden. De kamer beschikt over dimbare inbouwspots, airconditioning, een ingebouwde kast en een deur naar het platte dak.

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht. De afwerking bestaat uit vloerbedekking en behangen wanden. Daarnaast is de kamer voorzien van dimbare inbouwspots, een ingebouwde kast en een rolluik.

De badkamer heeft een moderne uitstraling en is volledig betegeld. De ruimte is ingericht met een wastafelmeubel, wandmeubel, spiegelkast, wandcloset en een radiator. De comfortabele inloopdouche beschikt over een ingebouwde regendouche, een separate handdouche en een inklapbare glazen douchewand. Inbouwspots in het plafond maken het geheel compleet.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een voorzolder en een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel profiteren beide ruimtes van extra daglicht en ruimte.

Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel (Remeha, 2020) en de omvormer van de 10 zonnepanelen. Daarnaast is er onder de dakschuinte extra bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en lichte wand- en dakafwerkingen. Ook deze slaapkamer beschikt over airconditioning.

BUITEN

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid. Via een afsluitbare poort is de achtertuin rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en voorzien van diverse plantenborders die voor groene aankleding zorgen. Onder de sfeervolle overkapping, voorzien van wandverlichting, is het heerlijk vertoeven en kan tot in de avonduren van het buitenleven worden genoten. Daarnaast is er een afzonderlijk houten berghok aanwezig.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een royale berging en maar liefst twee garages.

De berging beschikt over een lichtkoepel, radiator en een keukenblok met afzuigkap en spoelbak met warm en koud water. Dankzij deze voorzieningen biedt de ruimte diverse mogelijkheden voor hobby's, werkzaamheden of opslag.

Vanuit de berging is de eerste garage rechtstreeks bereikbaar. Deze beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt tevens doorgang naar de tweede garage, die is voorzien van een lichtkoepel en een handmatig bedienbare garagedeur.

De combinatie van deze ruimtes maakt het geheel bijzonder geschikt voor autoliefhebbers, hobbyisten, zzp'ers en doe-het-zelvers die behoefte hebben aan extra werk- of opslagruimte.

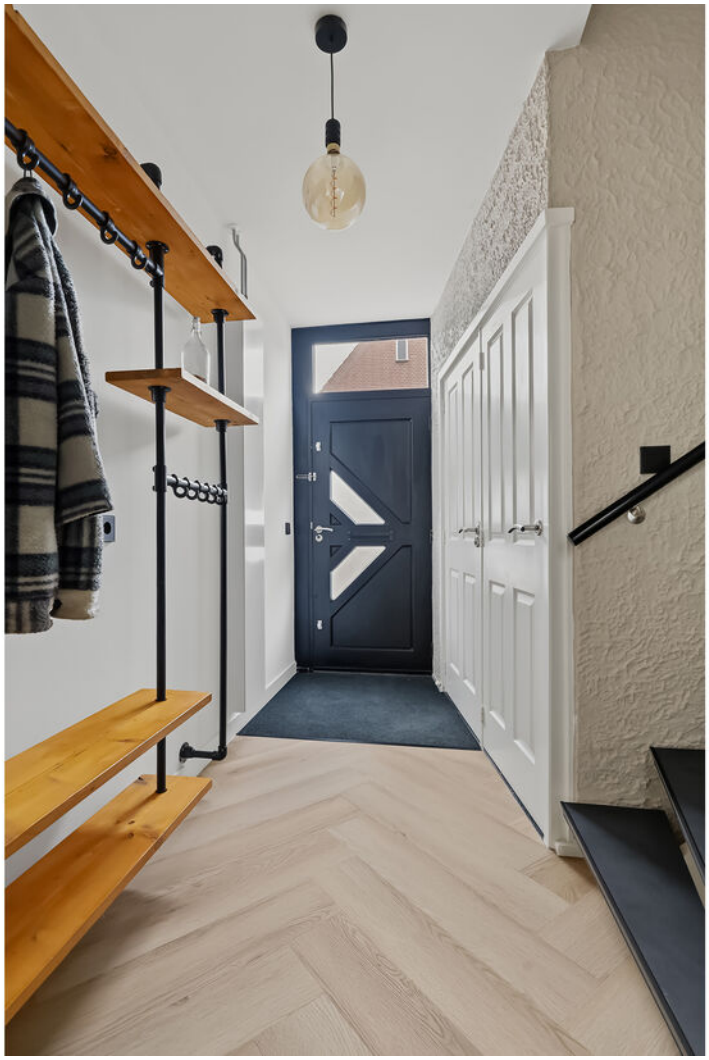
ALGEMEEN

– Gemoderniseerde, verzorgde en goed onderhouden woning in Loon op Zand;
– Op korte afstand van de dorpskern en dagelijkse voorzieningen;
– Gelegen in een autoluwe straat;
– Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
– Royale vrijstaande berging en twee garages;
– Eigen oprit met parkeergelegenheid;
– Voorzijde van de woning voorzien van rolluiken;
– Voorzien van 10 zonnepanelen en airconditioning;
– Grotendeels voorzien van vloer- en gevelisolatie en volledig voorzien van dakisolatie;
– Energielabel A.















































































Plattegrond



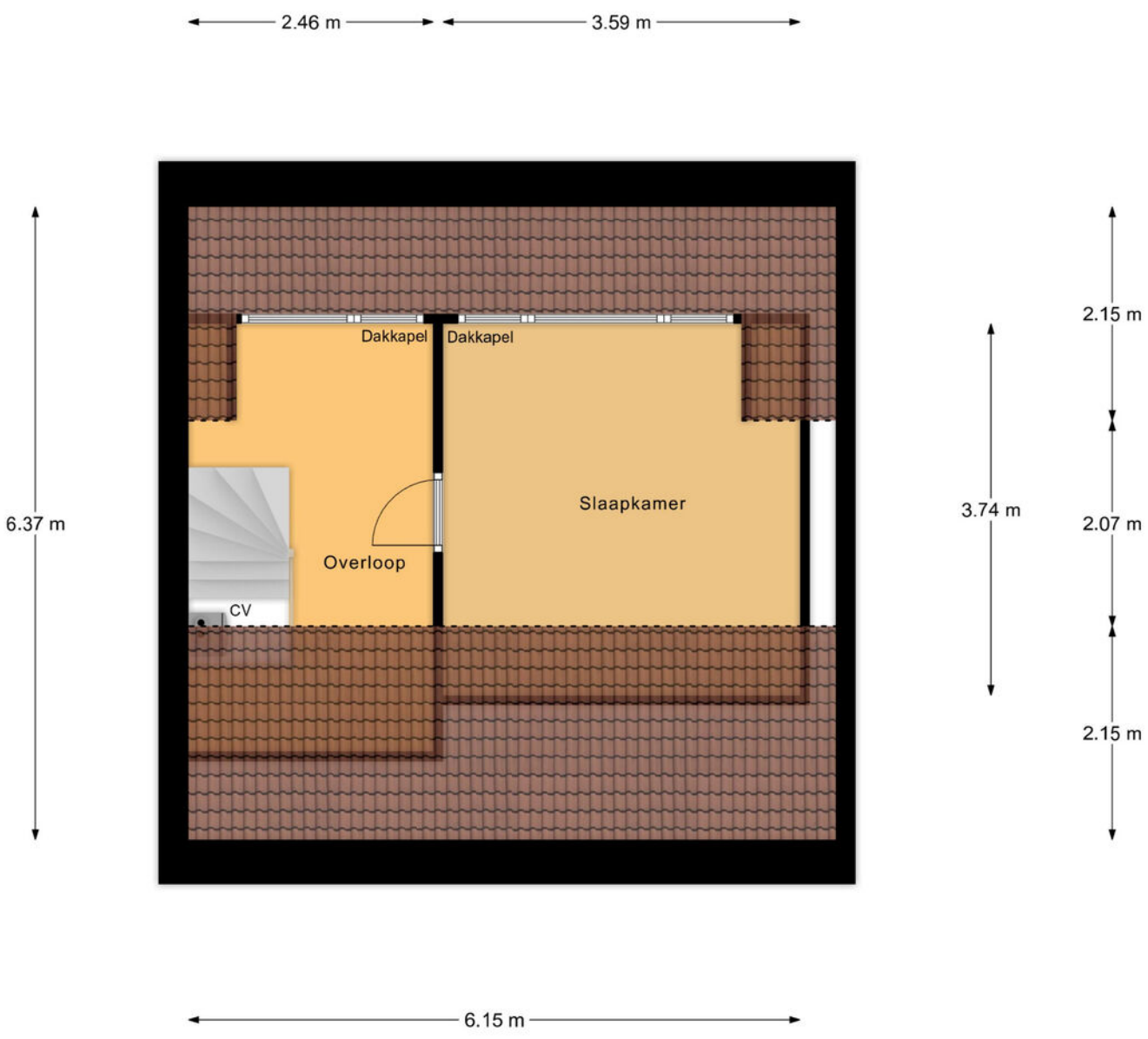
Begane Grond

Plattegrond



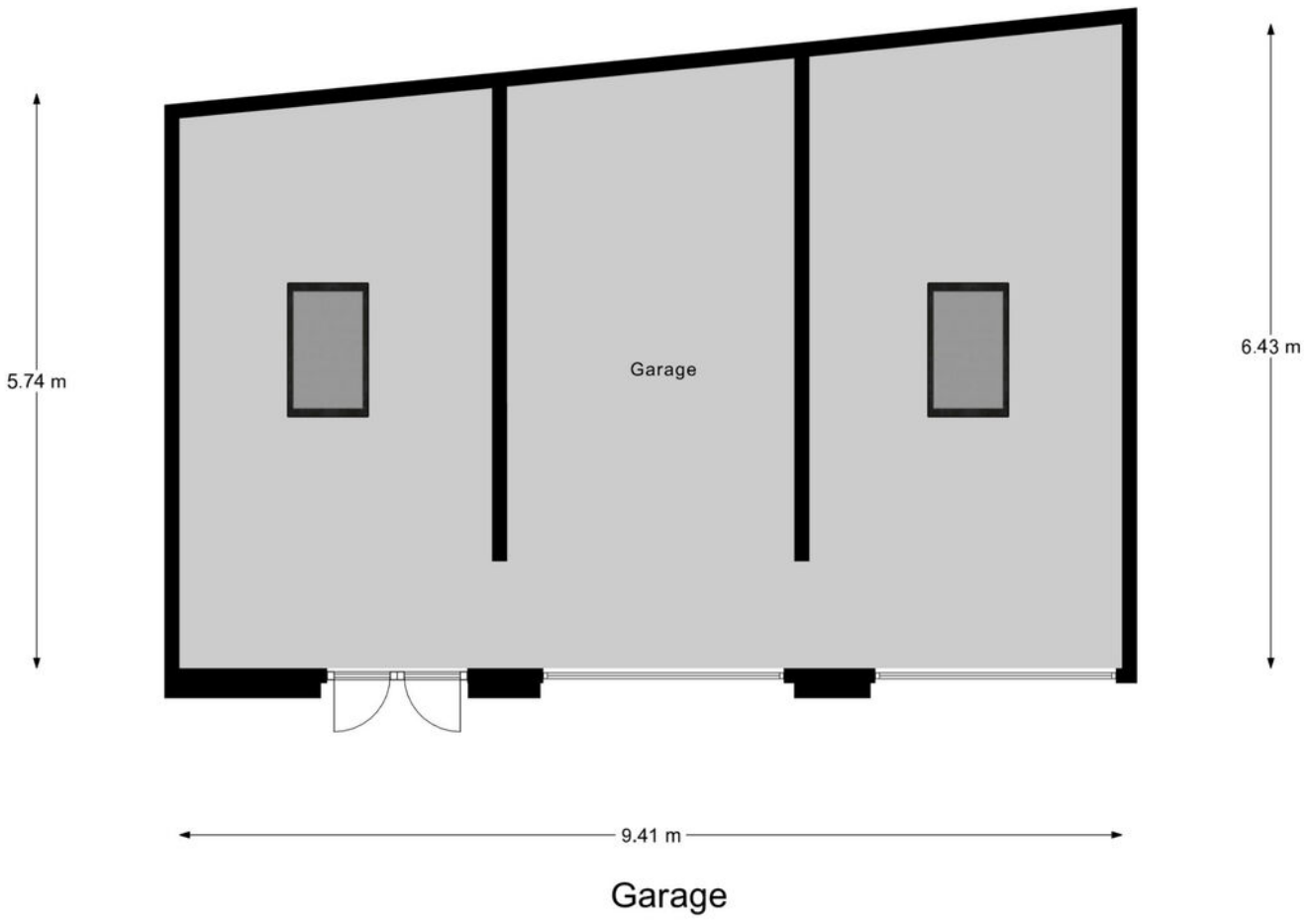
1e Verdieping

Plattegrond



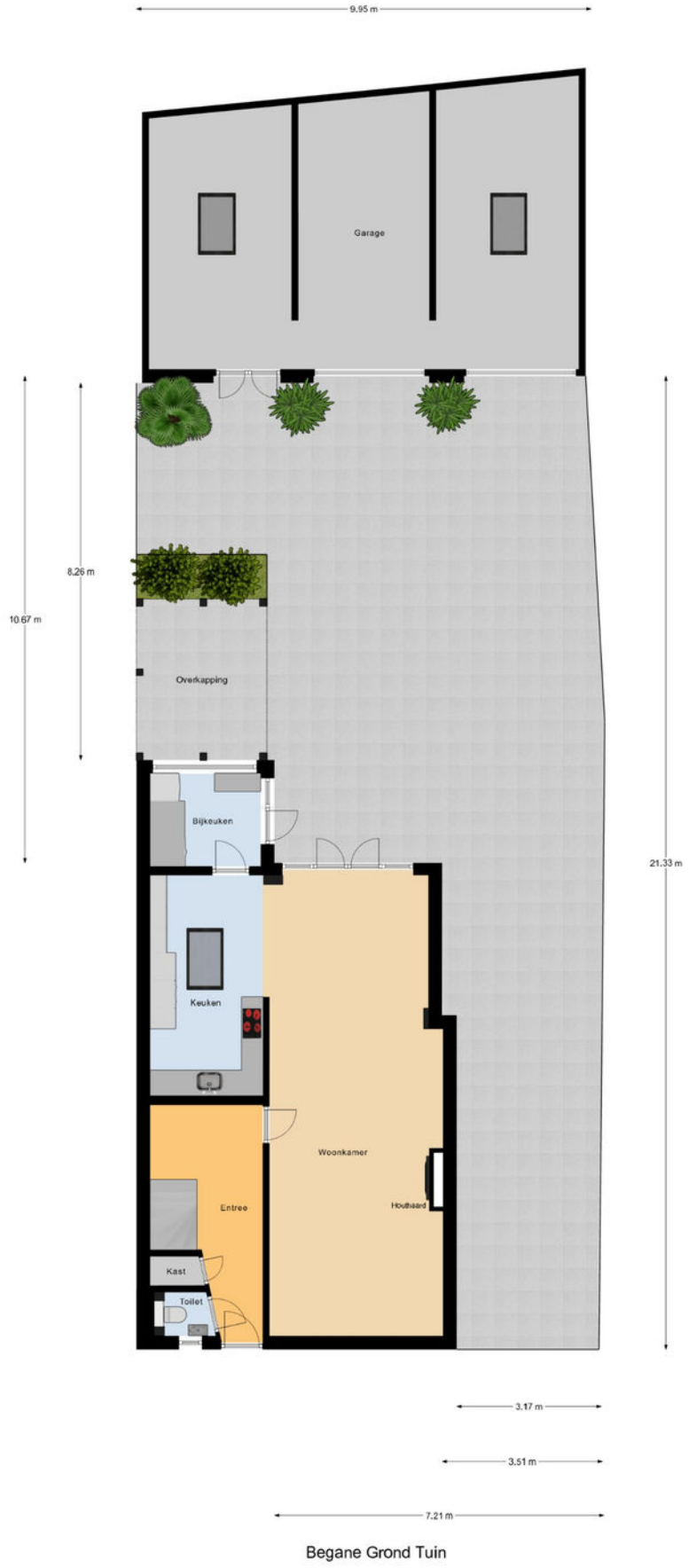
2e Verdieping

Plattegrond

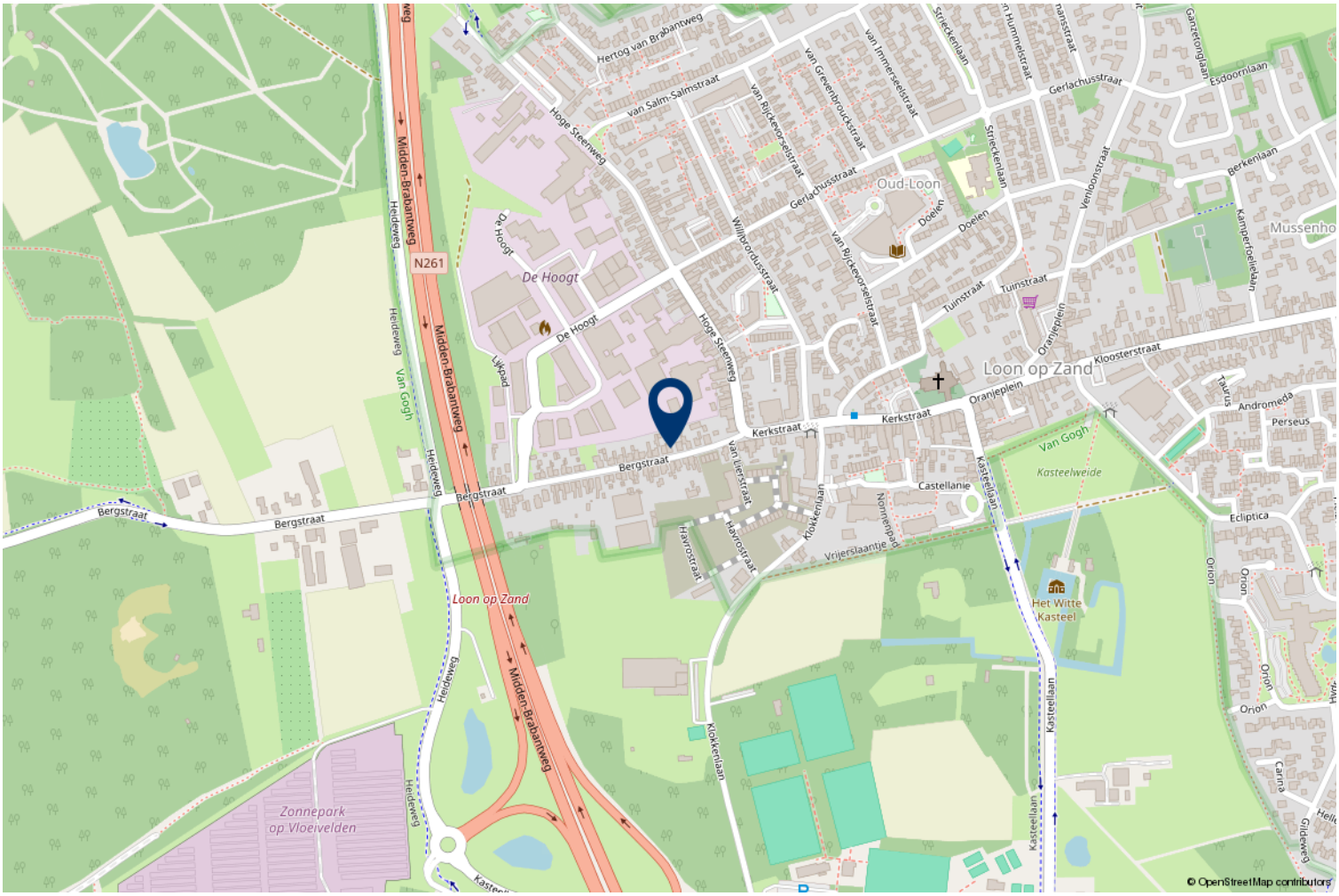


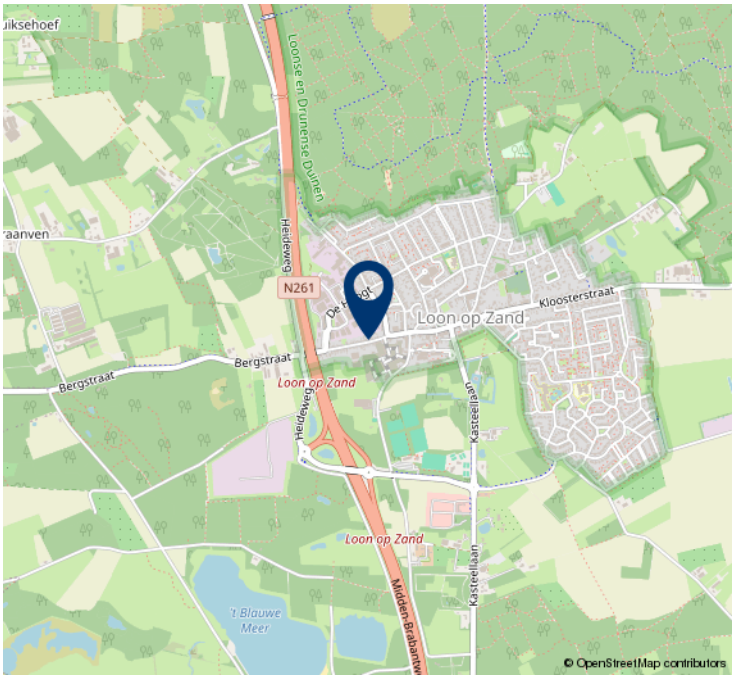
Garage

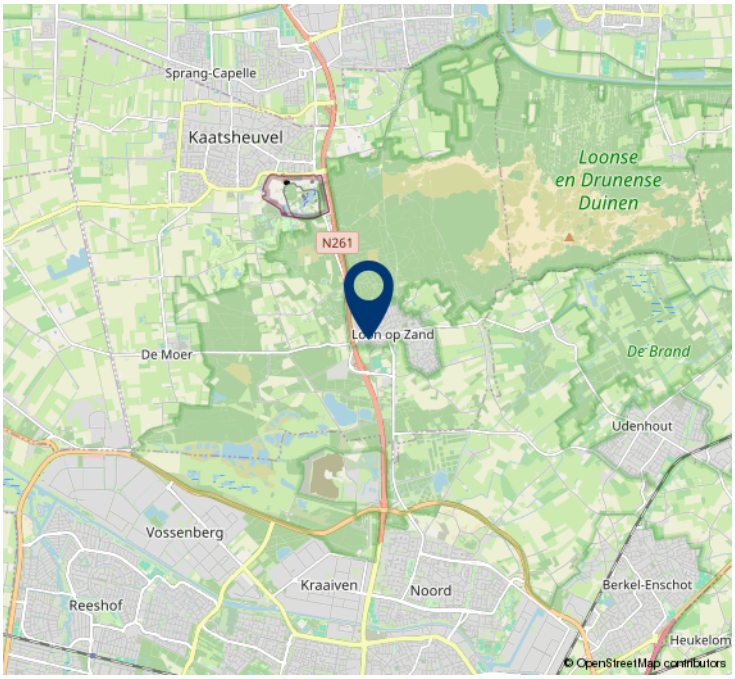
Plattegrond



Locatie op de kaart



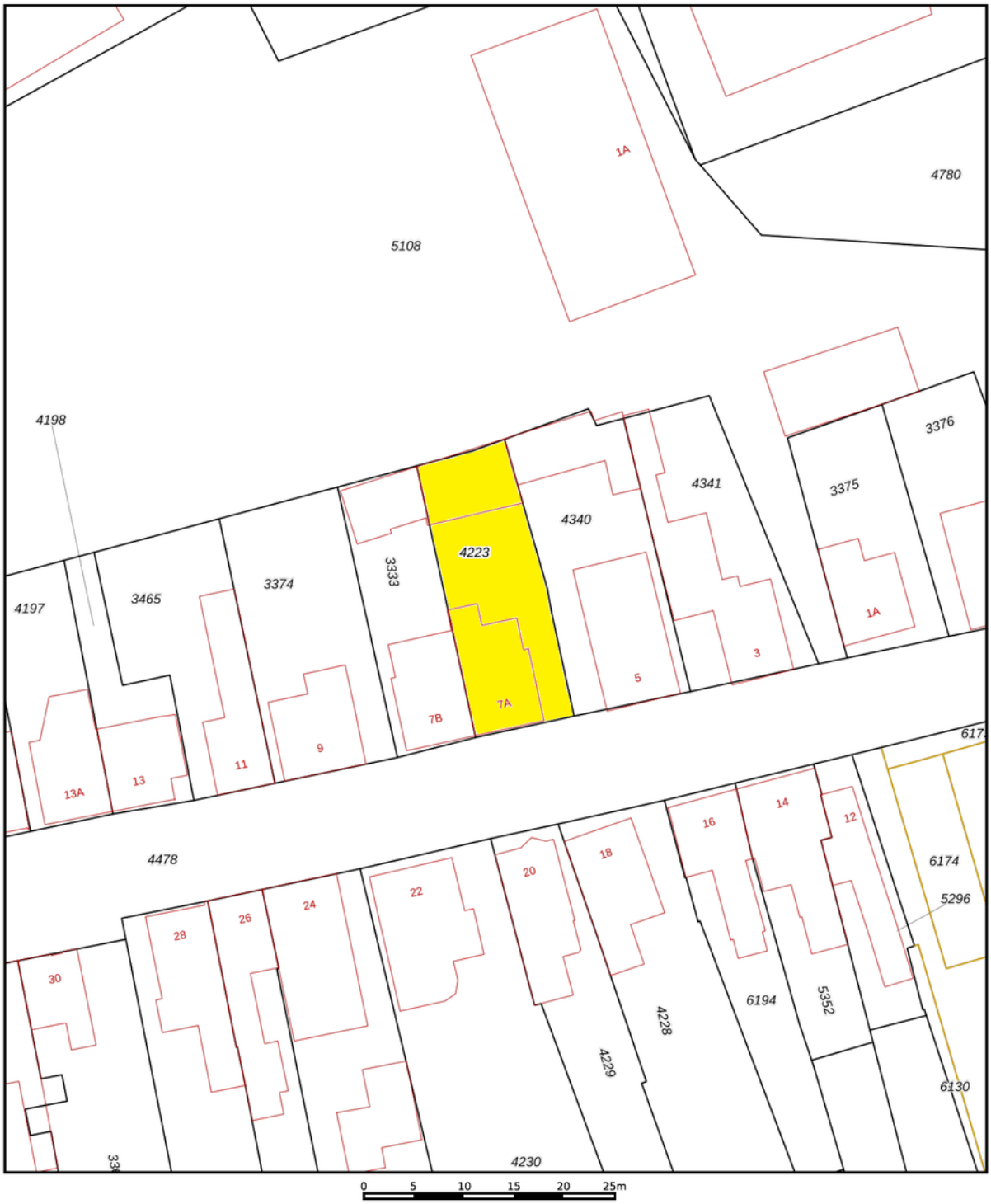




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Loon op Zand
Sectie	E
Perceel	4223

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
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 databankenrecht.

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dichter op de klant en dat werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.
Ons kantoor is lid van Nederlandse Verenging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet
Hans van Berkel makelaardij

KEURMERK FINANCIËLE DIENSTVERLENING

Erkend Financieel Adviseur

HvB Hypotheken

De geldverstrekkers van HVB Hypotheken

































































Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
Hans van Berkel

Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

funda NVM