

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Korenmolen 30 5057 BB Berkel-enschot

Details



148m²

190m²

582m³

Energie label A

€ 675.000,- k.k.

Bouwjaar 2016



Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €675.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 26 augustus 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 2016

Dak type: Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 17 m²

Perceeloppervlakte: 190 m²

Volume: 582 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 5

Aantal verdiepingen: 4 woonlagen

Energielabel: A

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Kadastrale gemeente: Berkel

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garagetypes: Aangebouwd steen

Beschrijving

Met Tilburg, Oisterwijk en Udenhout op fietsafstand woon je hier, in Berkel-Enschot, op een geweldige plek. En na slechts 20 minuten fietsen sta je aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen! We zijn in het geliefde Berkel-Enschot, waar deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met garage staat. Wat een charme heeft dit huis, waar twee auto's op de oprit kunnen staan. De badkamer is het toppunt van luxe en het huidige aantal slaapkamers kan eenvoudig worden vergroot naar vier. De woonkamer is heerlijk ruim en de keuken, met alle benodigde inbouwapparatuur, is de kers op de taart.

De buurt is heel kindvriendelijk, met rustige straten en openbaar groen. Het centrum van het dorp is, net als winkelcentrum Koningsoord, op fietsafstand. Dit geldt ook voor de basisschool, en als de kinderen naar de middelbare school gaan is er in Berkel-Enschot zelf het Ruiven, of is het niet ver fietsen naar Tilburg of Oisterwijk. Verder zijn er sportverenigingen, een natuurbad met Beachclub en volop natuur, met de Loonse en Drunense Duinen en de Oisterwijkse bossen en vennen in de nabijheid.

INDELING

BEGANE GROND

Woningen in deze bouwstijl zijn ongekend populair. En zeg nu zelf, is deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met raamluiken geen plaatje? Via de voordeur loop je de ruime en lichte hal in, met de gerenoveerde trap naar de eerste verdieping. Links in de hal, achter een van de fraaie paneeldeuren (die overigens in het gehele huis te vinden zijn), is de in lichte kleuren uitgevoerde toiletruimte met fonteintje.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Het resultaat is een zeer royale leefruimte met het zitgedeelte aan de achterzijde, bij de brede gashaard, en het eetgedeelte aan de kant van de keuken. Het plafond en de muren zijn gestuct en onder de grijze gietvloer ligt vloerverwarming. Via de grote pui met openslaande deuren en de ramen in de keuken valt veel licht naar binnen. De aangebouwde, bijna 3.50 meter diepe serre met een glazen schuifwand en een groot zonnescherf is een fraai verlengstuk van de woning.

Aan de voorzijde is de dichte keuken, waar aan twee kanten een fraaie wandopstelling staat. Het kook- en spoelgedeelte, met een betonnen blad, is bij het zijraam en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, oven, magnetron en een koelkast. In deze keuken is koken, net als bakken, een feestje!

Een van de voordelen van deze woning is de stenen en keurig betegelde garage, aan het einde van de lange oprit. Omdat de garage inpandig te bereiken is, via de serre, kan deze ruimte (deels) als bijkeuken worden gebruikt. Ook is er plek voor de fietsen, scooter en andere spullen.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en berging te bereiken. De master bedroom, met een circa 3.80 meter lange maatwerk kastenwand, is aan de achterzijde en de slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als tweepersoonskamer. Extra comfortabel is dat deze gehele verdieping is voorzien van rolluiken. Fraaie elementen zijn de paneeldeuren en de laminaatvloer, die op bijna de hele verdieping ligt.

Verder zijn er op deze verdieping een berging/wasruimte en de badkamer. De berging is van goed formaat en de prachtige badkamer, met raam, is heel ruimtelijk ingedeeld met een inloepdouche, een fraai meubel met een wastafel van natuursteen en een wandcloset. De kleuren van de badkamer, merendeels natureltinten, zorgen voor een aangename sfeer.

TWEEDE VERDIEPING EN VLIERING

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar overigens ook een rolluik aanwezig is. Hier is recent een grote extra kamer gerealiseerd. De dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde maken het mogelijk om deze ruimte, inclusief de overloop, heel makkelijk tot twee ruime slaapkamers te verbouwen. Tot slot is vanaf hier nog een verrassend ruime vliering bereikbaar, ideaal als extra bergruimte.

TUIN

De achtertuin op het noorden biedt, zoals je op de foto kunt zien, genoeg zon. Maar ook is er schaduw te vinden, wat een pluspunt is als de temperatuur flink oploopt. De serre is een fijne plek om te zitten, net als het overdekte en netjes betegelde terras met houtkachel. Ook is er een terras in de zon en verder zie je groen in deze leuke tuin. Ideaal is de poort achterom: via hier kom je direct uit op een binnenplaats met extra parkeermogelijkheid. De leuk aangelegde voortuin, met een halfhoge haag en siergrassen, is heel onderhoudsvriendelijk. Zo heb je een tuin met groen, maar geen groene vingers nodig???

BIJZONDERHEDEN

Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;

Houten kozijnen met HR++ glas;

Verwarming via een HR-ketel (Intergas, 2016) en een gashaard;

Vloerverwarming op de begane grond;

Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit 2 auto???'s en garage 1 auto);

Uitbouw aan de achterzijde;

Drie ruime (mogelijk vier) slaapkamers;

Energielabel A.

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Rotsvast

E: relatiebeheer@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer