

Honders/Alting
doelgerichte makelaars

Honders/Alting
doelgerichte makelaars



Enschotsebaan 25 - Berkel-Enschot

Vraagprijs € 1.350.000,- kosten koper

Omschrijving

Deze vrijstaande woning is geen villa, ook geen landhuis of een woonboerderij. Deze woning is een THUIS! De woning is geheel gerenoveerd met oog voor kwaliteit en comfort en van het oorspronkelijke bouwjaar 1928 is eigenlijk alleen de sfeer en het karakter overgebleven. De woning biedt zeer ruime gebruiksmogelijkheden. Een aan huis gebonden beroep, een inwonende ouder of kind, zomaar enkele mogelijkheden die dit geweldige thuis biedt. En als kers op de taart beschikt deze woning ook nog over een wellness ruimte met binnenzwembad in het vrijstaande bijgebouw.

WONING

De huidige eigenaren zijn er in geslaagd de warmte en sfeer van de vooroorlogse bouwstijl te behouden zonder concessies te doen aan zaken als comfort, energiezuinigheid en kwaliteit. Door de verbouwing heeft de voormalige boerderij een indeling gekregen die veel mogelijkheden biedt qua gebruik, maar bovenal geschikt voor een (jong) gezin. De woning is grofweg in twee delen verdeeld. Een woongedeelte en een inpandige werkruimte. Deze werkruimte biedt de mogelijkheid om deze ook te gebruiken als extra woonruimte voor inwonende ouders of kinderen, maar de mogelijkheden zijn met een beetje creativiteit oneindig.

BIJGEBOUWEN

Naast de vele leefruimte en mogelijkheden die de woning biedt, zijn er ook twee ruime bijgebouwen. Een van de voormalige schuren is geheel verbouwd en beschikt over een eigen wellness met binnenzwembad, sauna en sanitaire voorzieningen. Op de verdieping van dit bijgebouw is ruimte voor een extra gastenverblijf. Het tweede bijgebouw is momenteel in gebruik als garage en biedt plaats aan meerdere personenauto's. De belangrijkste kenmerken van de Enschtsebaan 25:

- een comfortabel huis met een karakteristieke en sfeervolle uitstraling;
- woonkamer met aparte televisie-/speelkamer;
- woonkeuken uitgerust met alle wenselijke apparatuur;
- meer dan ruime bijkeuken;
- via een centrale hal toegang tot de "kantoorruimte"
- 3 ruime slaapkamers in het woongedeelte, maar dit aantal is heel eenvoudig uit te breiden;
- 2 badkamers en separaat toilet, uiteraard hoogwaardig afgewerkt;
- alle woonvertrekken op de begane grond beschikken over een open haard.

KANTOORGEDEELTE

- deze ruimte is momenteel in gebruik als showroom en als zelfstandige bedrijfsruimte te gebruiken;
- met een oppervlakte van ca. 80 m² is een tweede woning voor inwonende families een goede mogelijkheid;
- deze ruimte biedt een verdiepingsvloer waar ook extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden;
- extra keuken op de begane grond;
- eigen entree.

BINNENZWEMBAD

- verwarmd binnenzwembad sauna en sanitaire voorzieningen op de begane grond;
- open ruimte met keukenvoorzieningen op de eerste verdieping.

GARAGE

- in spouw gebouwde garage met ruimte voor meerdere personenauto's.

BUITEN

- heerlijke, groene privacy biedende tuin; • de tuin biedt meerdere verscholen "hofjes" met ruimte voor een eigen voetbal- of hockeyveldje.

TECHNISCHE GEGEVENS

- het oorspronkelijke bouwjaar is 1928 maar de woning is in 2008/2009 zeer ingrijpend gerenoveerd;
- vloerverwarming;
- en warmwatervoorziening via een moderne HR-CV combiketel;
- volledig geïsoleerd;

- alarm-installatie en airconditioning aanwezig.

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 1.350.000,- kosten koper
Soort	:	Woonboerderij
Type	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	11 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	:	1.408 m ³
Perceeloppervlakte	:	2.520 m ²
Woonoppervlakte	:	381 m ²
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar	:	1928
Ligging	:	Vrij uitzicht
Tuin	:	Tuin rondom
Garage	:	Vrijstaand steen
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd
Verwarming	:	C.v.-ketel













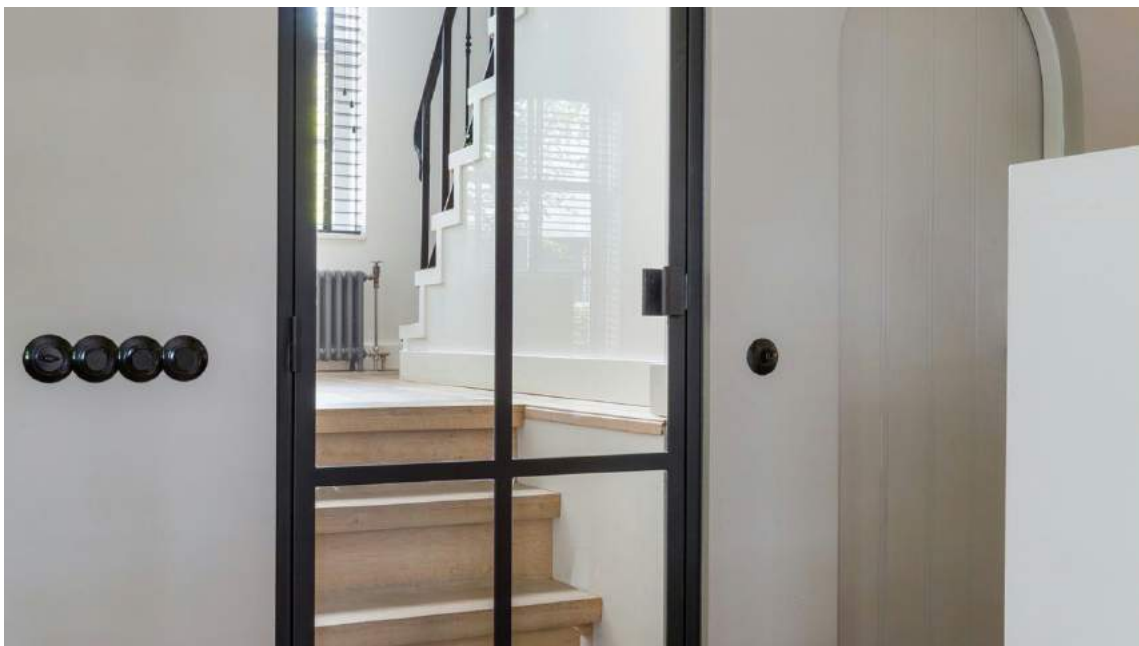




Appeltaart

300 gr bloem
200 gr boter
150 gr basterdsuiker
1 losgeklopt ei
1 kilo appels
1 theelepel kaneelpoeder
1 theelepel poedersuiker
1 theelepel citroensap
snufje zout









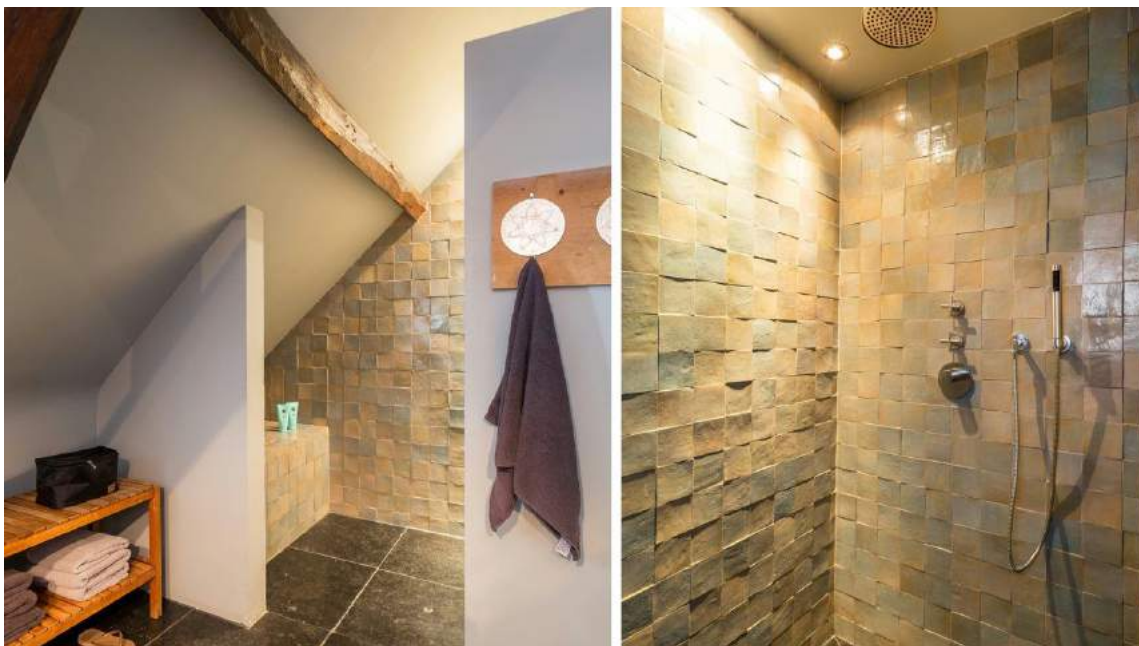










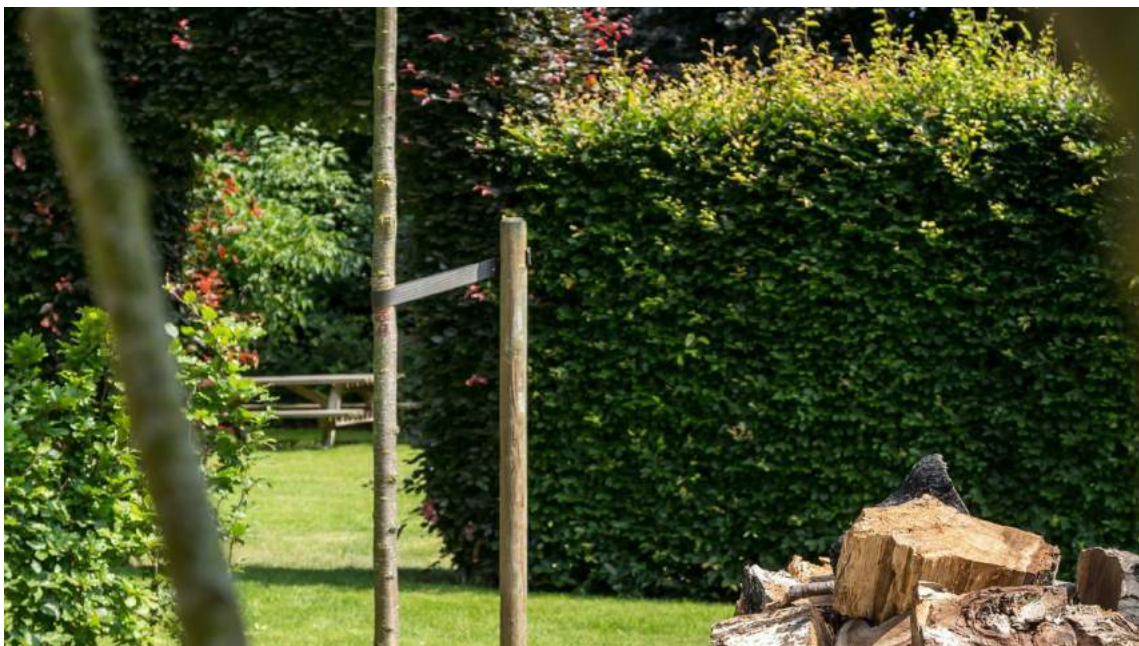






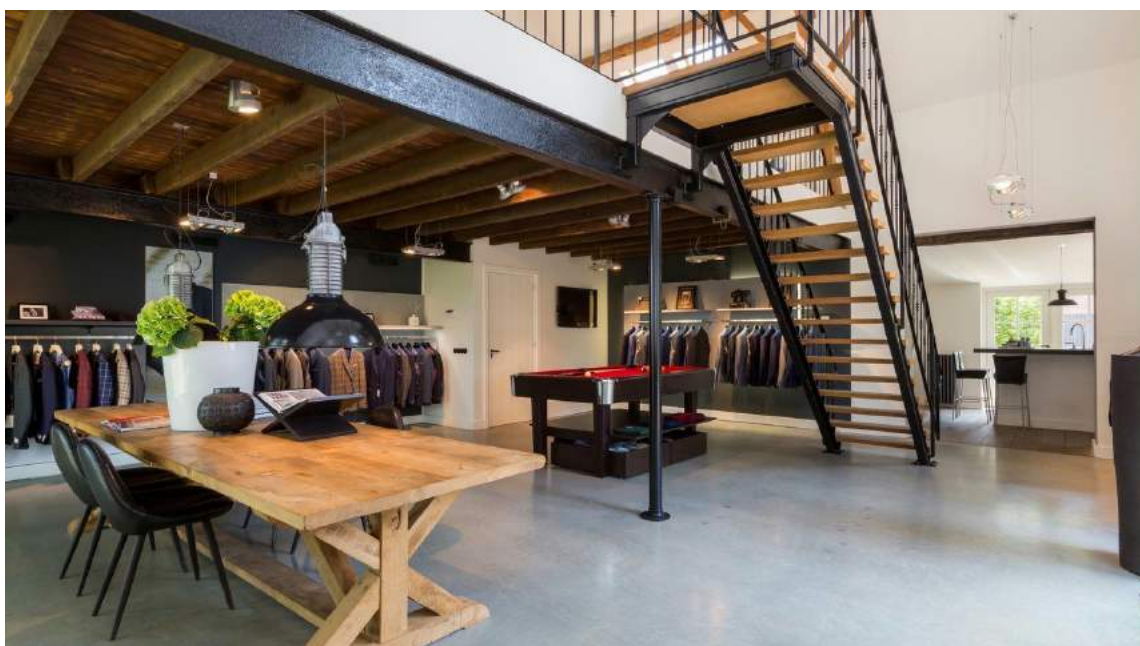














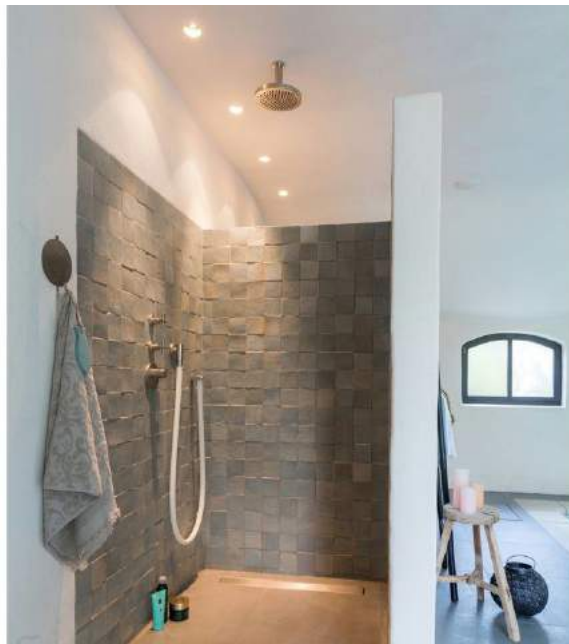










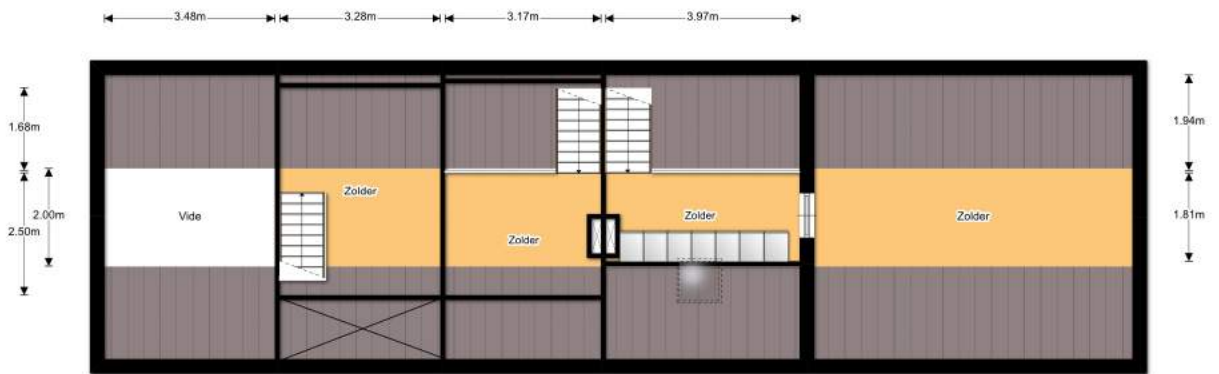










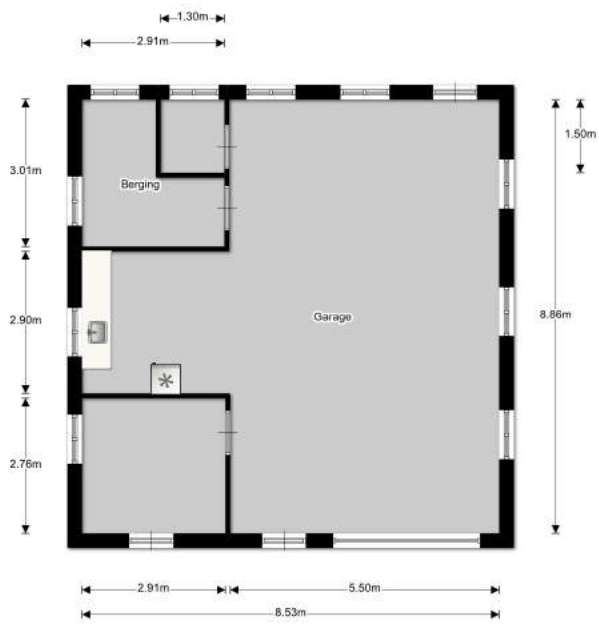


2.38m



3.04m

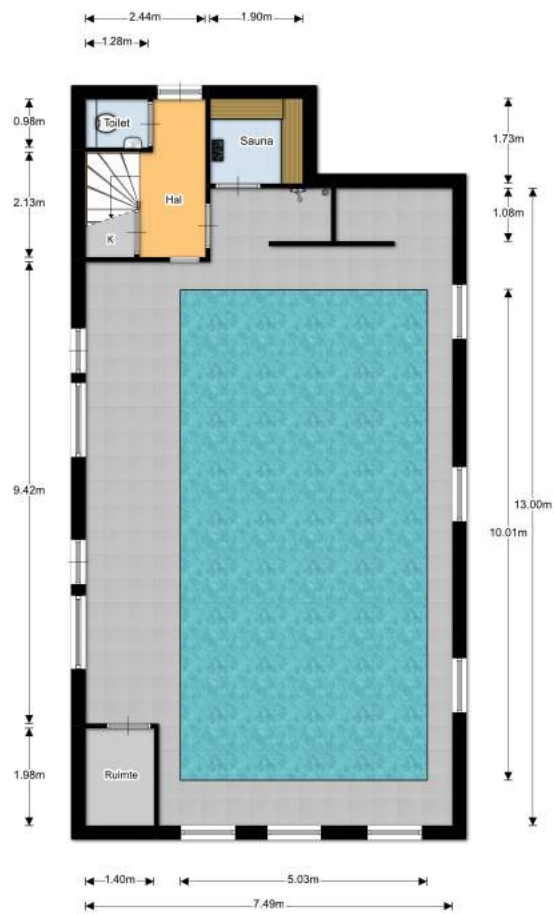
1.25m

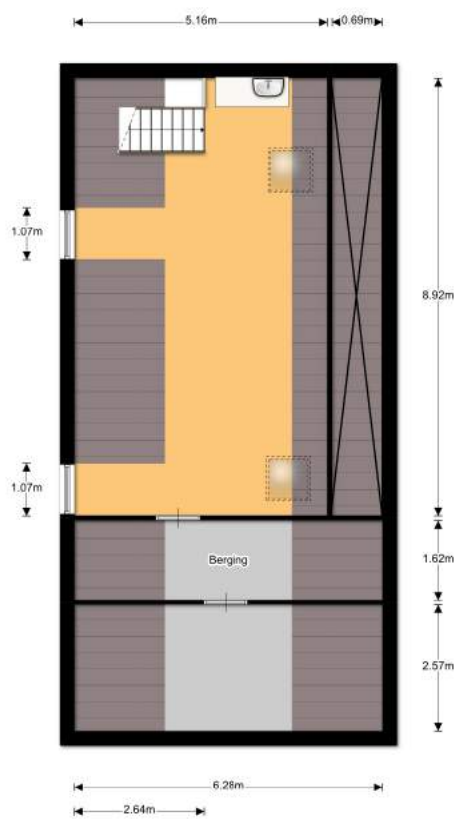


Voorwaarden

Koopakte	Conform NVM-model.
Notaris	Door de koper aan te wijzen.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.
Financieringsvoorbehoud	Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkoper niet bekend), heersende/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
Energieprestatiecertificaat	De verkopende partij beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling Energieprestatie Gebouwen. De verkopende partij zal hier voor de levering wel over beschikken.
Algemeen	De informatie in deze brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens aanvaarden verkoper en Honders/Alting makelaars geen enkele aansprakelijkheid. Honders/Alting makelaars adviseert deze gegevens uitdrukkelijk enkel en alleen ter oriëntatie te gebruiken. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Honders/Alting makelaars staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.





Honders/Alting

doelgerichte makelaars