

# Eigentijds wonen



TILBURG | Berkdijksestraat 115

Vraagprijs € 525.000 K.K.



**WITTEWONING**  
MAKELAARS

+31621445594 | [enschede@wittewoningmakelaars.nl](mailto:enschede@wittewoningmakelaars.nl)  
[wittewoningmakelaars.nl](http://wittewoningmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	727m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	139m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	220m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	15m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk,
Isolatie:	gashaard
Energie label:	dakisolatie, muurisolatie,

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	727 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	69 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij snelweg
---------	----------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC25 CW4 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja



# Omschrijving

DEELNEMER NVM OPEN HUIZEN DAG OP ZATERDAG 6 APRIL A.S. VAN 11.00 TOT 15.00. JE KUNT DEZE WONING OP DEZE DAG ZONDER VOORAFGAANDE AFSPRAAK BEZOEKEN! NATUURLIJK KUN JE OOK LATER DAN 6 APRIL EEN AFSPRAAK MAKEN. NEEM HIERVOOR CONTACT OP MET ONS KANTOOR: 06-21445594

Welkom aan Berkdijksestraat 115, deze woning moet je gezien hebben... Een zee van ruimte en goed onderhouden woning met veel mogelijkheden.

Deze prachtige woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 136 M2 en een gebruiksoppervlakte (zolder) overige inpandige ruimte 69 M2

Daarnaast aan gebouw gebonden buitenruimte 3,20 M2 / Externe bergruimte 14,70 M2, de Bruto vloeroppervlak van de woning bedraagt maar liefst 265 M2 en inhoud woning bedraagt 727 M3

Gelegen in de wijk Korvel, een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Tilburg, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

De royale entree met trapopgang, garderobe en meterkast biedt toegang tot de woonkamer. Een mooie en sfeervolle L-vormige

woonkamer vloerverwarming, gashaard en openslaande deuren naar de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met de navolgende inbouwapparatuur: inductie-kookplaat, vaatwasser, combi-oven, Cooker, koelkast en afzuigkap. De lichte keuken beschikt over voldoende kastruimte. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een voorraadkast en een aansluiting voor een extra douche beneden. Daarnaast bevindt zich een separate toiletruimte met vrij hangend closet, fonteintje en een radiator.

Aan de voor- en achterkant van de woning bevinden zich elektrische rolluiken. Daarnaast beschikt deze woning ook over een garage van 2,60m x 8,60m. De garagedeur is in 2020 vernieuwd en is elektrisch bedienbaar.

De woning beschikt over grote en onderhoudsvriendelijke tuin aangelegd in 2021. Op het dak zijn 14 zonnepanelen geïnstalleerd in mei 2023. De hele woning beschikt over dubbel HR++ glas en energielabel B.

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, waarvan de ouder slaapkamer zeer ruim is met inbouwkasten.

De badkamer is vernieuwd in 2021, deze is voorzien van inloopdouche met gecoat glas, dubbele wastafel, spiegel met verlichting, ligbad en wandcloset van Villeroy & Boch.

Twee van de vier slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde waarvan één met balkon. De twee royale slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Op de overloop is in 2019 airconditioning aangebracht, deze bereikt de slaapkamers en de hal beneden. Alle slaapkamers zijn voorzien van dubbel HR glas en elektrische rolluiken.

Via vaste trap te bereiken tweede etage. De zolder is één grote ruimte van 69 m2 met veel mogelijkheden.

Ruimte voor een 5e slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Via de openslaande deur in de woonkamer en de deur in het tussenportaal, is de achtertuin te bereiken. Deze royale, privacy biedende en onderhoudsvriendelijke achtertuin uit 2021 met een buitenkraan en een diepte van ca. 16 meter is op het noordoosten gesitueerd. Achterin de tuin bevindt zich de berging voorzien van elektriciteit. De tuin is ook te bereiken via een extra ingang naast de woning.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

- > Bruto vloeroppervlak: 265 m<sup>2</sup>
- > inhoud: 727 m<sup>3</sup>
- > perceelsoppervlak: 220 m<sup>2</sup>
- > energielabel B
- > inpandige garage van 2.60 m x 8.60 m
- > goede dak- en gevelisolatie en raam isolatie
- > dubbele beglazing HR++
- > beneden- en bovenverdieping voorzien van (elektrisch te bedienen)rolluiken
- > ruime woonkamer met vloerverwarming, veel lichtinval en gashaard
- > mogelijkheid voor 5 slaapkamers, met een dakraam of dakkapel neemt de woonoppervlakte met tenminste 69 m<sup>2</sup> toe.
- > 14 zonnepalen 2023
- > Badkamer 2021
- > Achtertuin 2021
- > CV-Ketel Nefit 2020
- > Airconditioning 2019
- > Keuken 1997
- > centrale ligging met winkels, uitvalswegen en centraal station snel te bereiken.

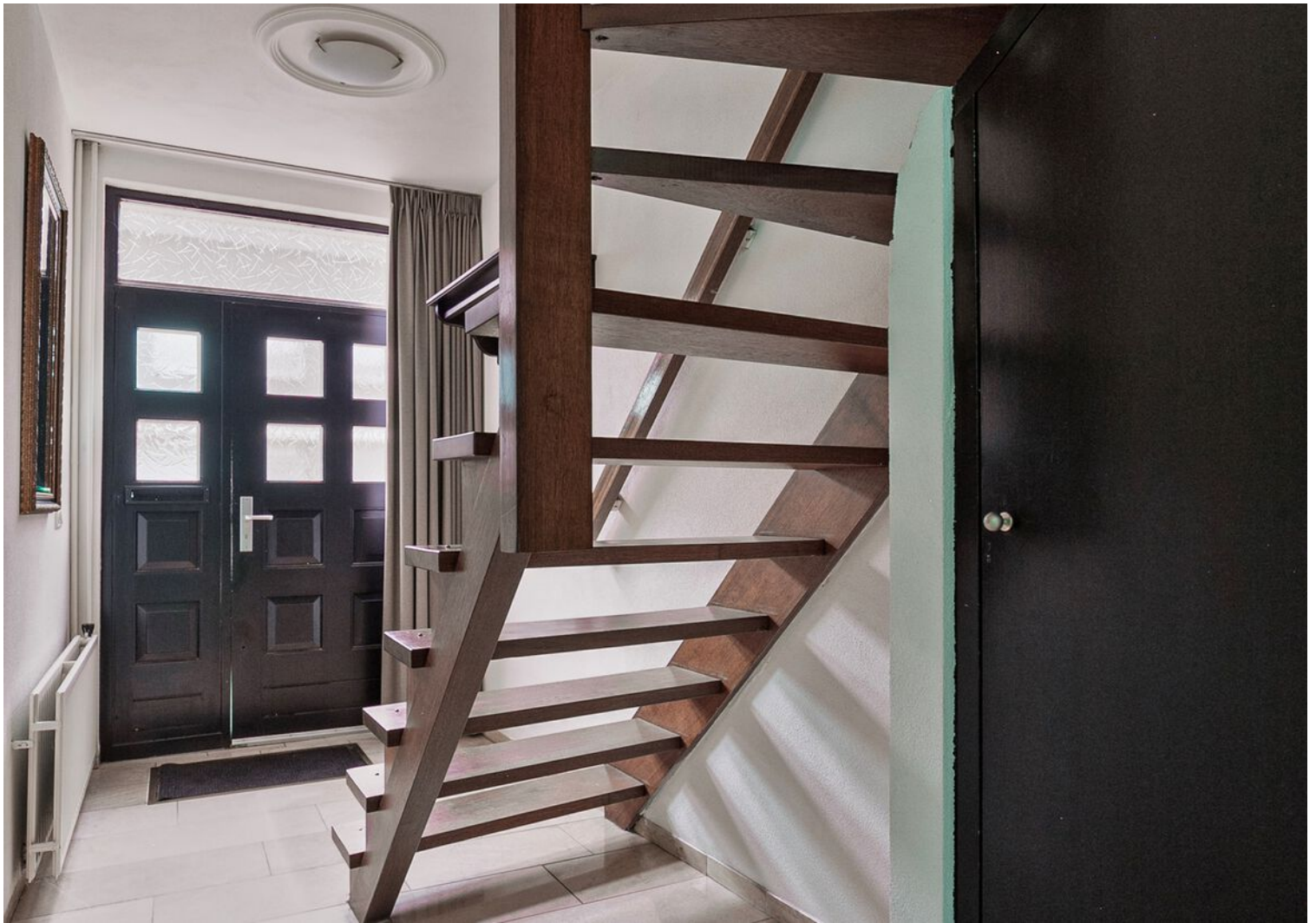
Twee van de vier slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde waarvan één met balkon.



























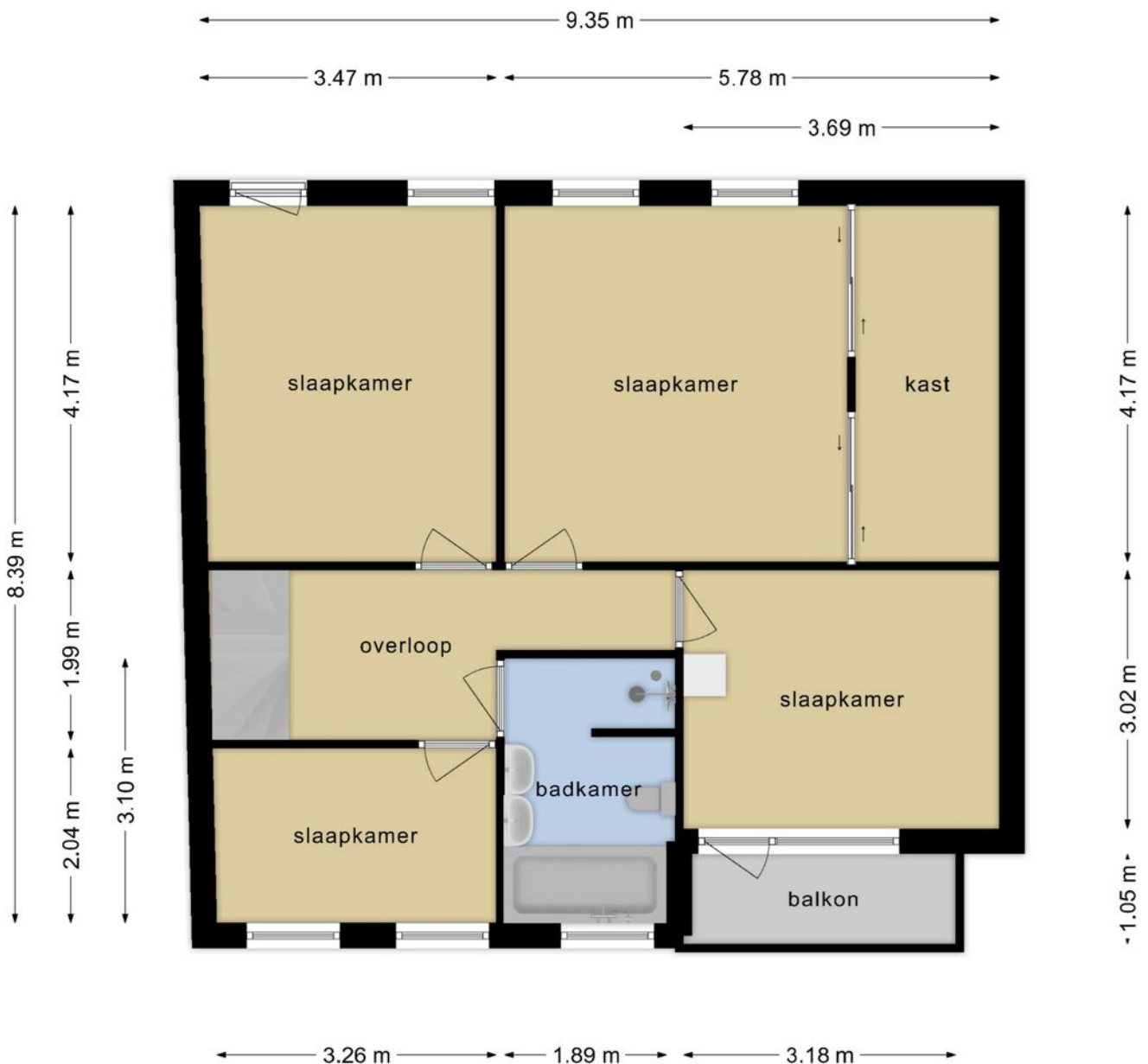


# Plattegrond



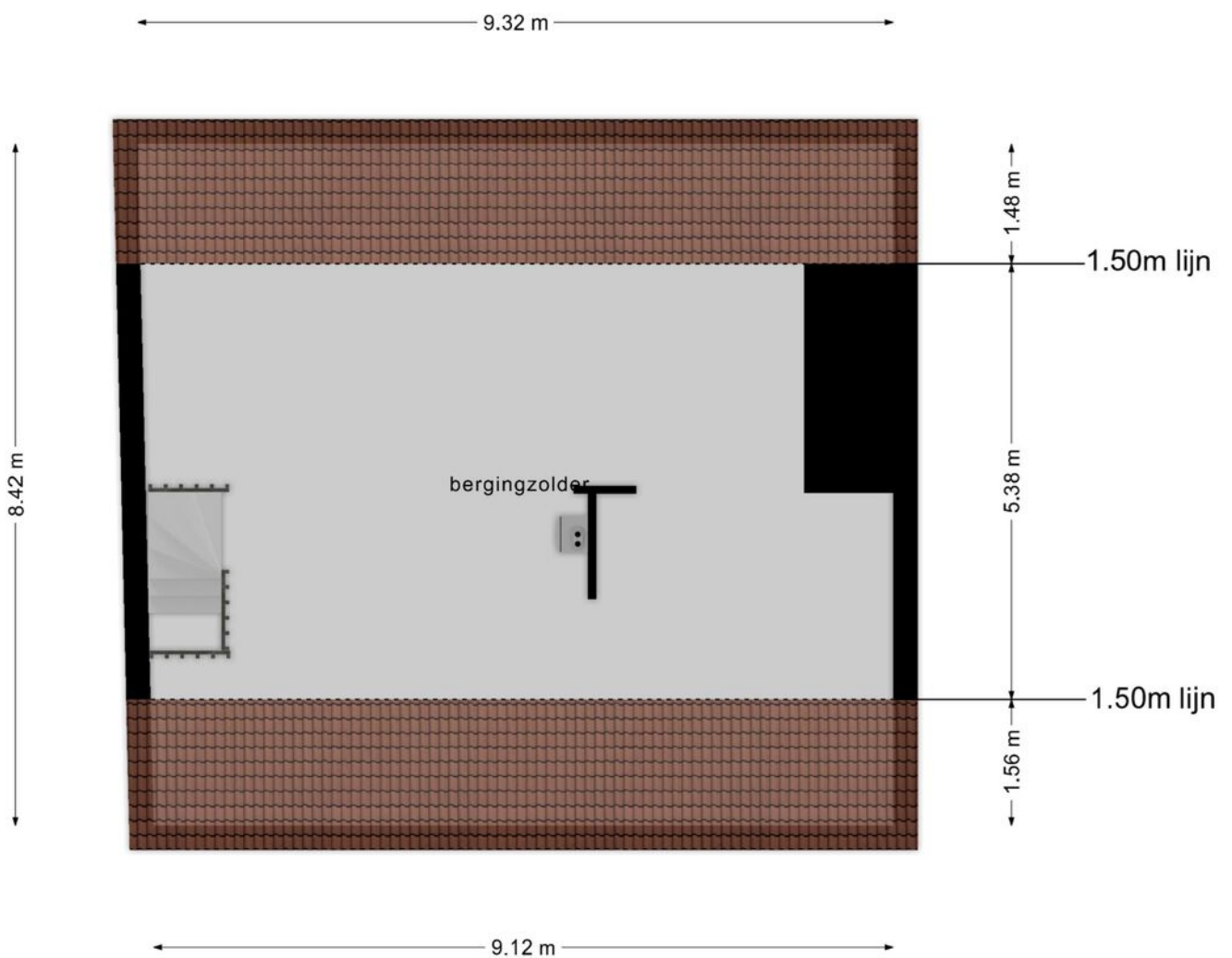
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



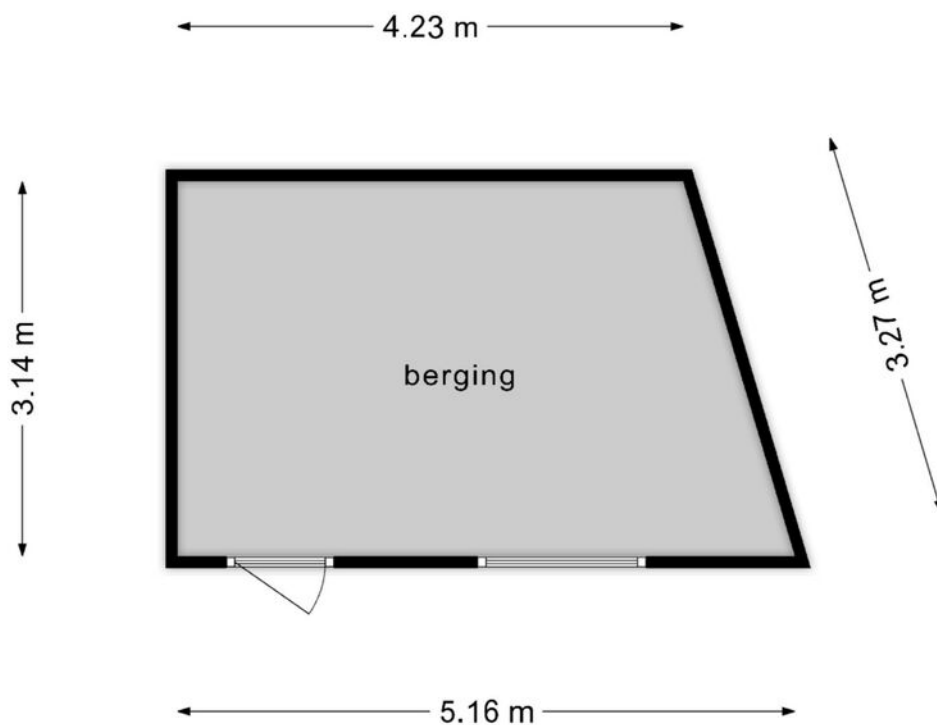
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond

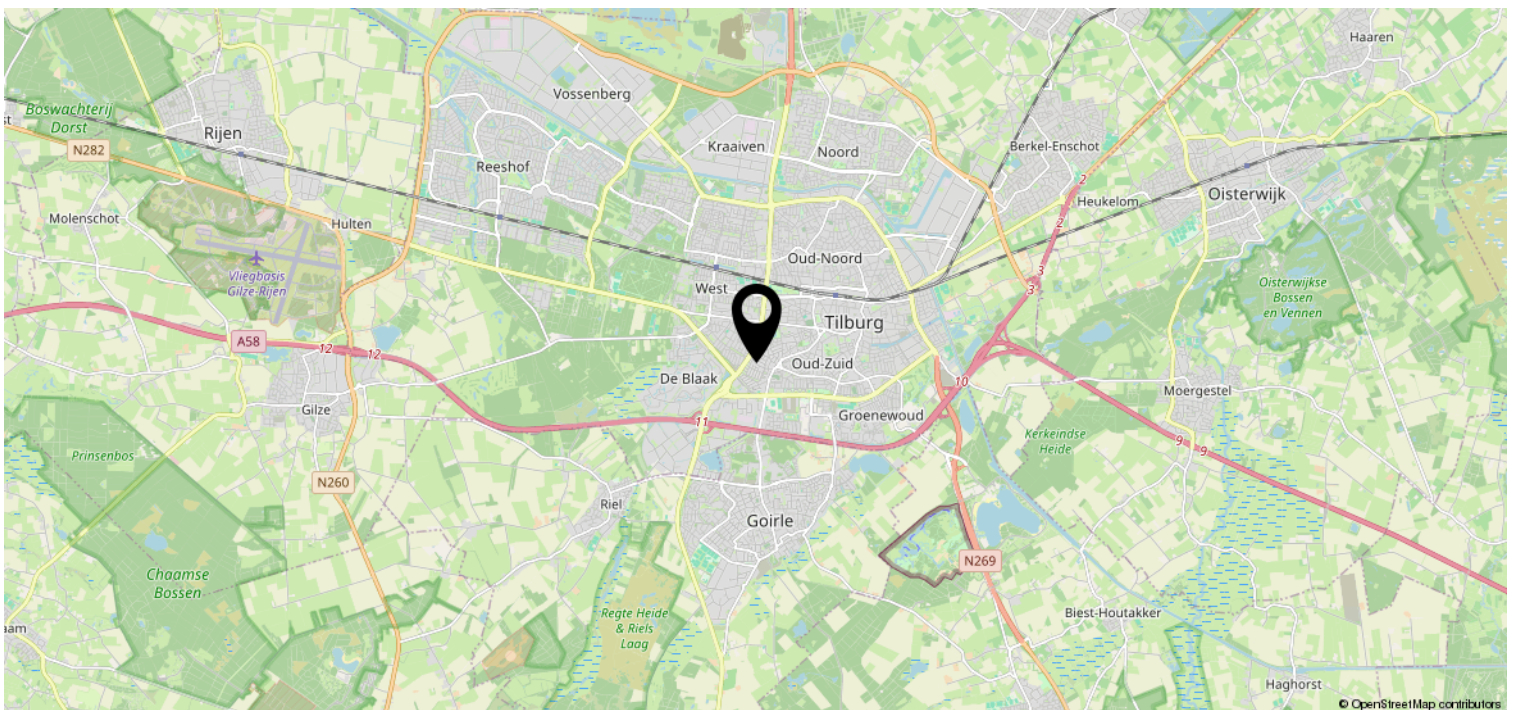
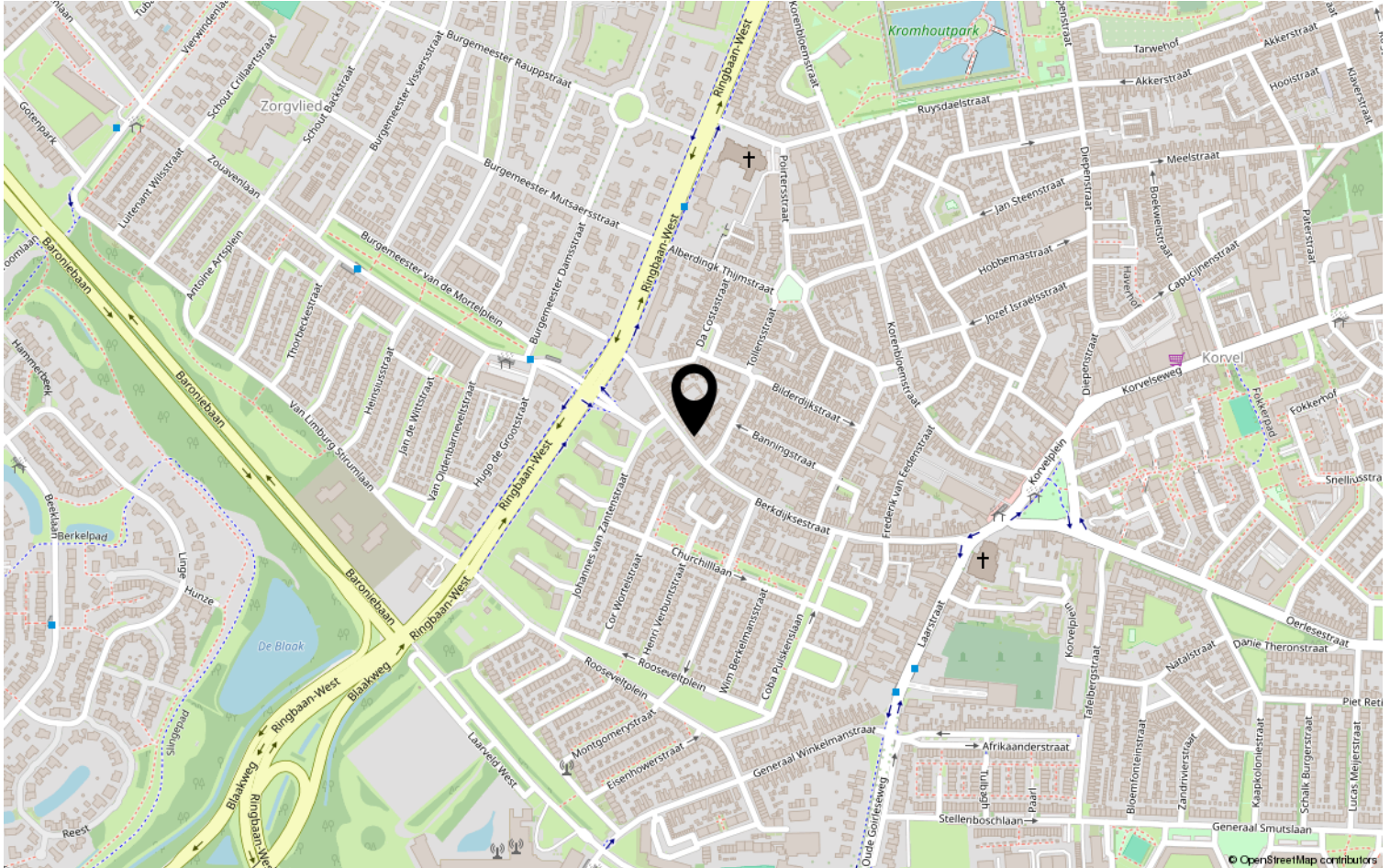


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter  
overname

NVT

# Bekijk deze woning online!

[webspacespace.yisual.com/berkdijksestraat115](https://webspacespace.yisual.com/berkdijksestraat115)

WITTEWONING  
WAKELIJS

Berkdijksestraat 115, Tilburg



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



undefined undefined

+31621445594 | [enschede@wittewoningmakelaars.nl](mailto:enschede@wittewoningmakelaars.nl)  
[wittewoningmakelaars.nl](http://wittewoningmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	727 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	69 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij snelweg
---------	----------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC25 CW4 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1975
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	727m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	139m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	220m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	15m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk,
Isolatie:	gashaard
Energielabel:	dakisolatie, muurisolatie,



# Omschrijving

DEELNEMER NVM OPEN HUIZEN DAG OP ZATERDAG 6 APRIL A.S. VAN 11.00 TOT 15.00. JE KUNT DEZE WONING OP DEZE DAG ZONDER VOORAFGAANDE AFSPRAAK BEZOEKEN! NATUURLIJK KUN JE OOK LATER DAN 6 APRIL EEN AFSPRAAK MAKEN. NEEM HIERVOOR CONTACT OP MET ONS KANTOOR: 06-21445594

Welkom aan Berkdijksestraat 115, deze woning moet je gezien hebben... Een zee van ruimte en goed onderhouden woning met veel mogelijkheden.

Deze prachtige woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van 136 M2 en een gebruiksoppervlakte (zolder) overige in pandige ruimte 69 M2

Daarnaast aan gebouw gebonden buitenruimte 3,20 M2 / Externe bergruimte 14,70 M2, de Bruto vloeroppervlak van de woning bedraagt maar liefst 265 M2 en inhoud woning bedraagt 727 M3

Gelegen in de wijk Korvel, een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Tilburg, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

De royale entree met trapopgang, garderobe en meterkast biedt toegang tot de woonkamer. Een mooie en sfeervolle L-vormige

woonkamer vloerverwarming, gashaard en openslaande deuren naar de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met de navolgende inbouwapparatuur: inductie-kookplaat, vaatwasser, combi-oven, Cooker, koelkast en afzuigkap. De lichte keuken beschikt over voldoende kastruimte. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een voorraadkast en een aansluiting voor een extra douche beneden. Daarnaast bevindt zich een separate toiletruimte met vrij hangend closet, fonteintje en een radiator.

Aan de voor- en achterkant van de woning bevinden zich elektrische rolluiken. Daarnaast beschikt deze woning ook over een garage van 2,60m x 8,60m. De garagedeur is in 2020 vernieuwd en is elektrisch bedienbaar.

De woning beschikt over grote en onderhoudsvriendelijke tuin aangelegd in 2021. Op het dak zijn 14 zonnepanelen geïnstalleerd in mei 2023. De hele woning beschikt over dubbel HR++ glas en energielabel B.

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, waarvan de ouder slaapkamer zeer ruim is met inbouwkasten.

De badkamer is vernieuwd in 2021, deze is voorzien van inloopdouche met gecoat glas, dubbele wastafel, spiegel met verlichting, ligbad en wandcloset van Villeroy & Boch.

Twee van de vier slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde waarvan één met balkon. De twee royale slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Op de overloop is in 2019 airconditioning aangebracht, deze bereikt de slaapkamers en de hal beneden. Alle slaapkamers zijn voorzien van dubbel HR glas en elektrische rolluiken.

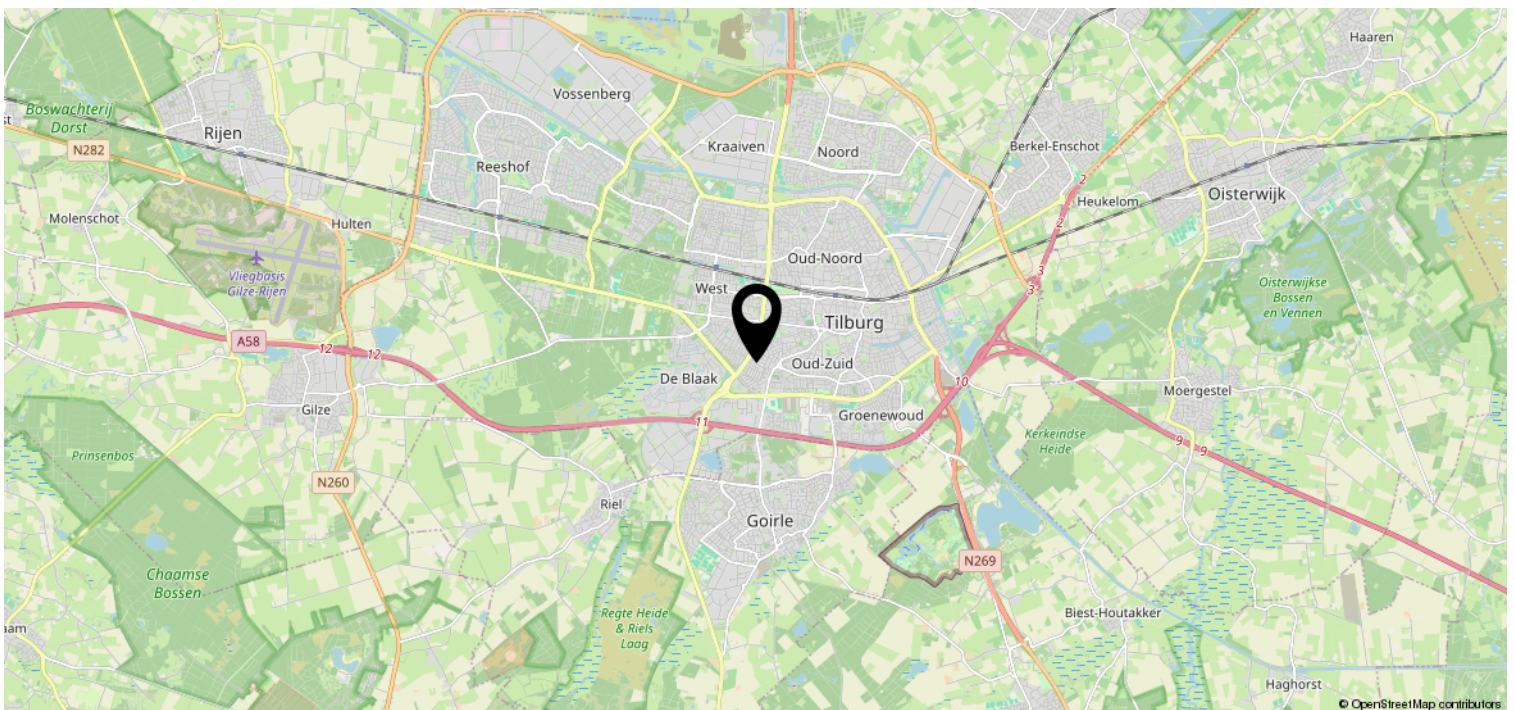
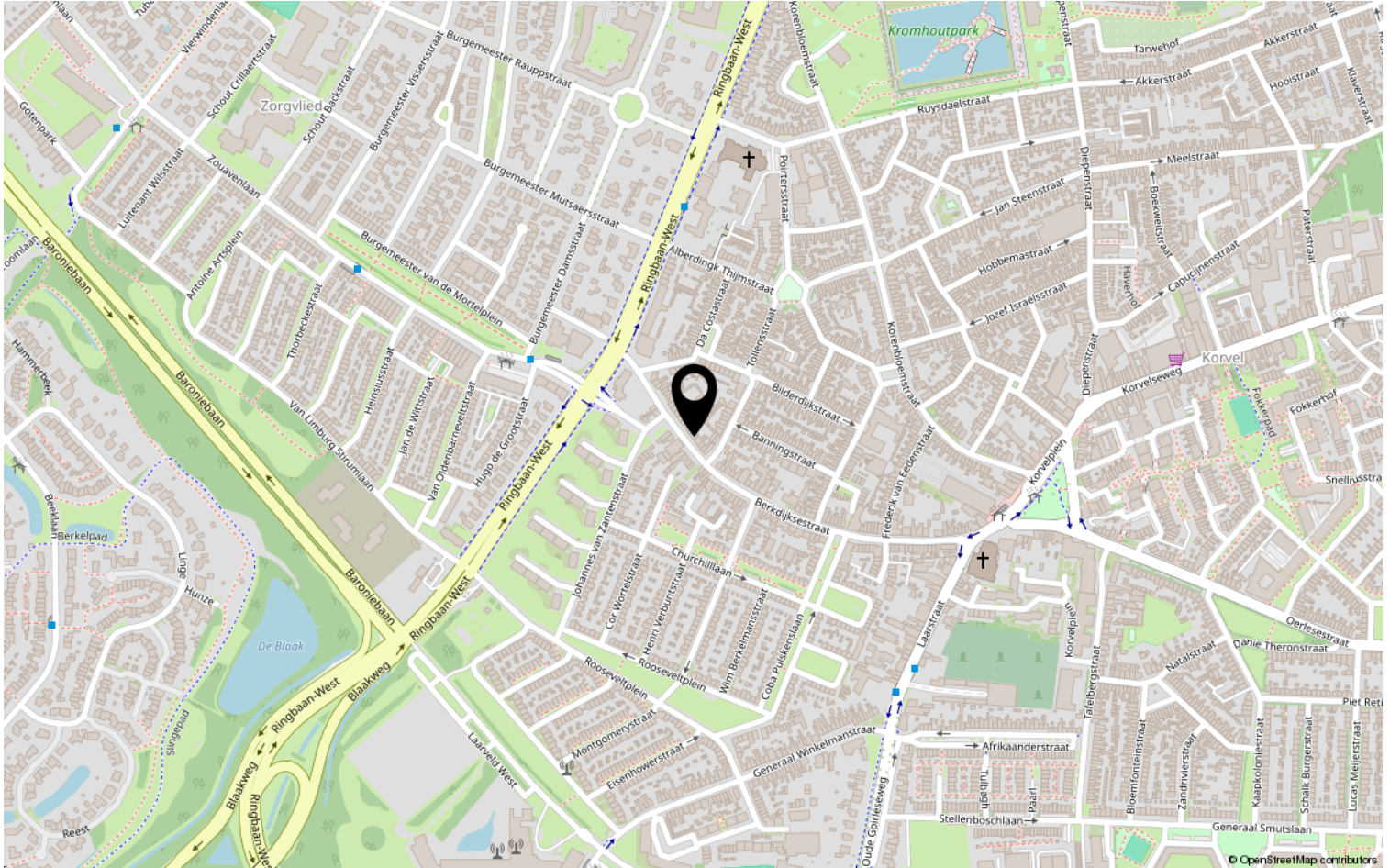
Via vaste trap te bereiken tweede etage. De zolder is één grote ruimte van 69 m2 met veel mogelijkheden.

Ruimte voor een 5e slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[webspacespace.yisual.com/berkdijksestraat115](https://webspacespace.yisual.com/berkdijksestraat115)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

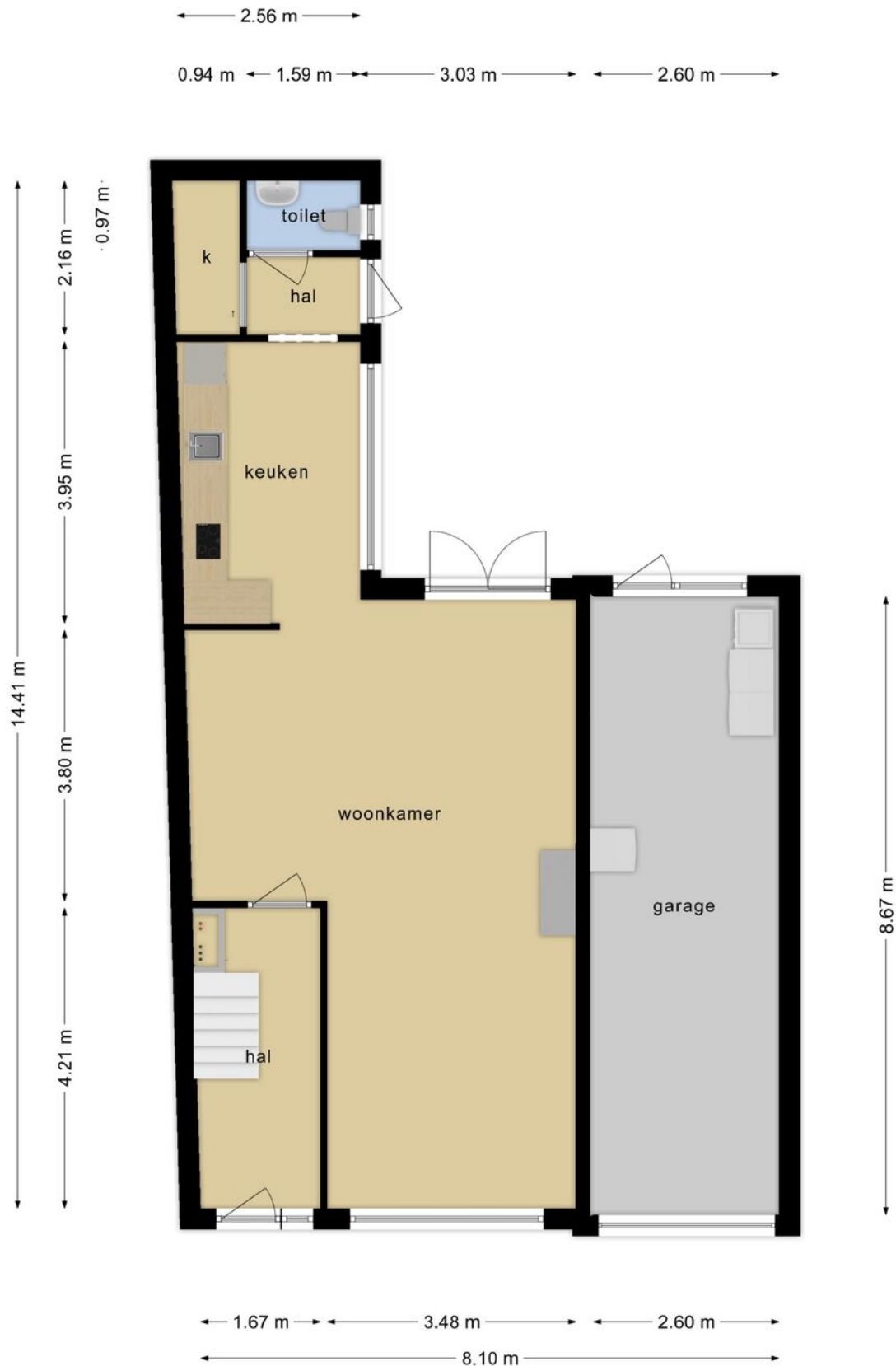
# Heeft u interesse?



undefined undefined

+31621445594 | [enschede@wittewoningmakelaars.nl](mailto:enschede@wittewoningmakelaars.nl)  
[wittewoningmakelaars.nl](http://wittewoningmakelaars.nl)

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Eigentijds wonen

TILBURG | Berkdijksestraat 115

Vraagprijs € 525.000 K.K.



+31621445594 | [enschede@wittewoningmakelaars.nl](mailto:enschede@wittewoningmakelaars.nl)  
[wittewoningmakelaars.nl](http://wittewoningmakelaars.nl)