

10+ MAKELAARS



GERARDUSSTRAAT 38, BERKEL-ENSCHOT



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 380 m³
Woonoppervlakte: 109 m²
Perceeloppervlakte: 140 m²
Bouwjaar: 1985

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ modern afgewerkt
- ✓ dakkapel
- ✓ terrasoverkapping
- ✓ energielabel C

een modern afgewerkte tussenwoning

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk gelegen tussenwoning met onder andere een moderne keuken, moderne badkamer en vier slaapkamers. De begane grond is afgewerkt met een nette tegelvloer met vloerverwarming en op de tweede verdieping is een dakkapel geplaatst.

De woning ligt aan de rand van Berkel-Enschot. Op korte afstand vind je diverse winkels, sportfaciliteiten en scholen. Het dorpshart van Berkel-Enschot is in enkele minuten bereikbaar. Er is een goede busverbinding met Oisterwijk en voor een lekker wandeling of fietstocht liggen natuurgebieden Kampina en Loonse- en Drunense Duinen in de nabijheid.



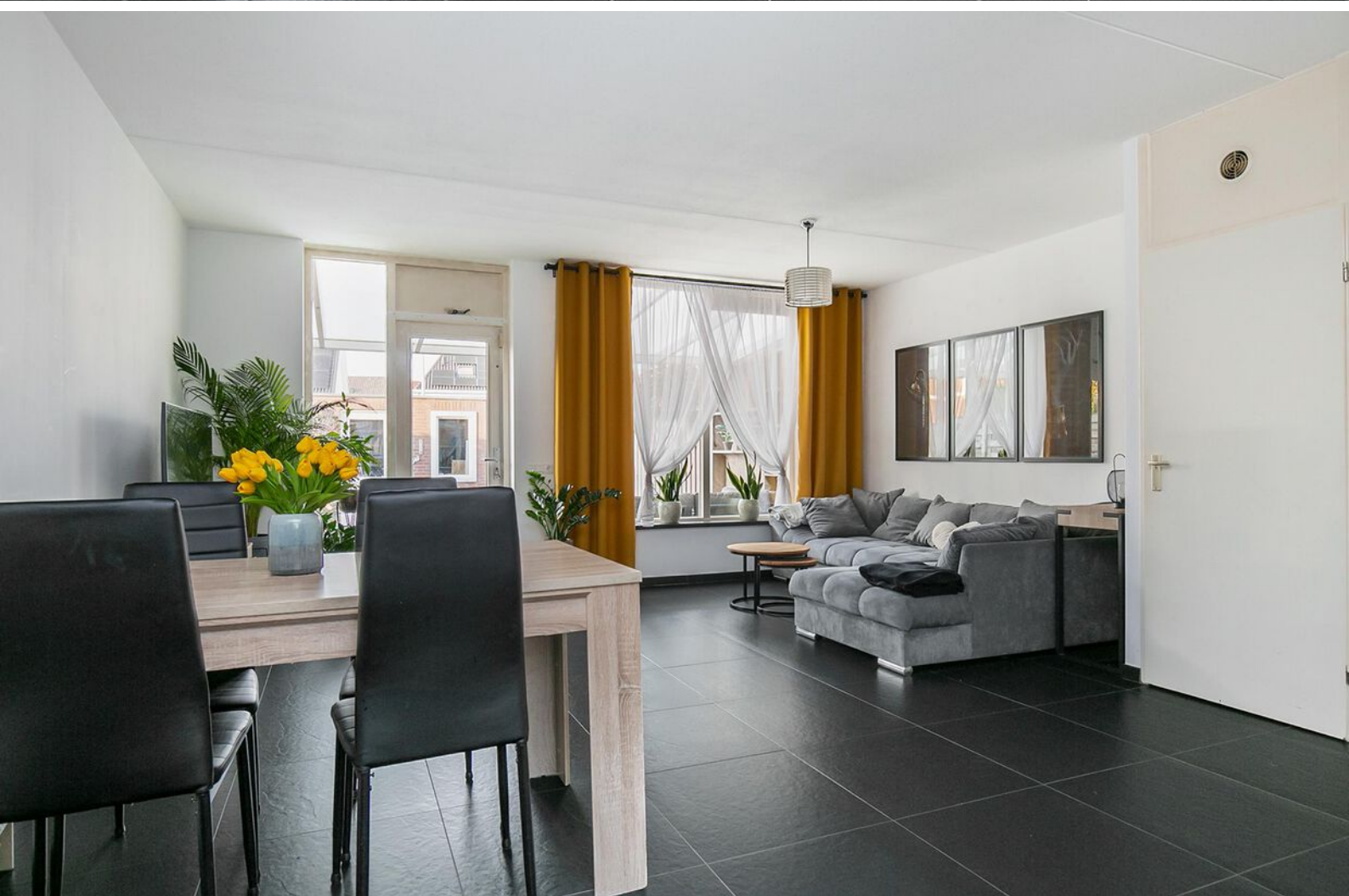


Indeling

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping. Via de hal kom je in de woonkamer. Deze beschikt over een praktische trapkast en is afgewerkt met een fraaie donkere tegelvloer voorzien van vloerverwarming en glad gestucte wanden.





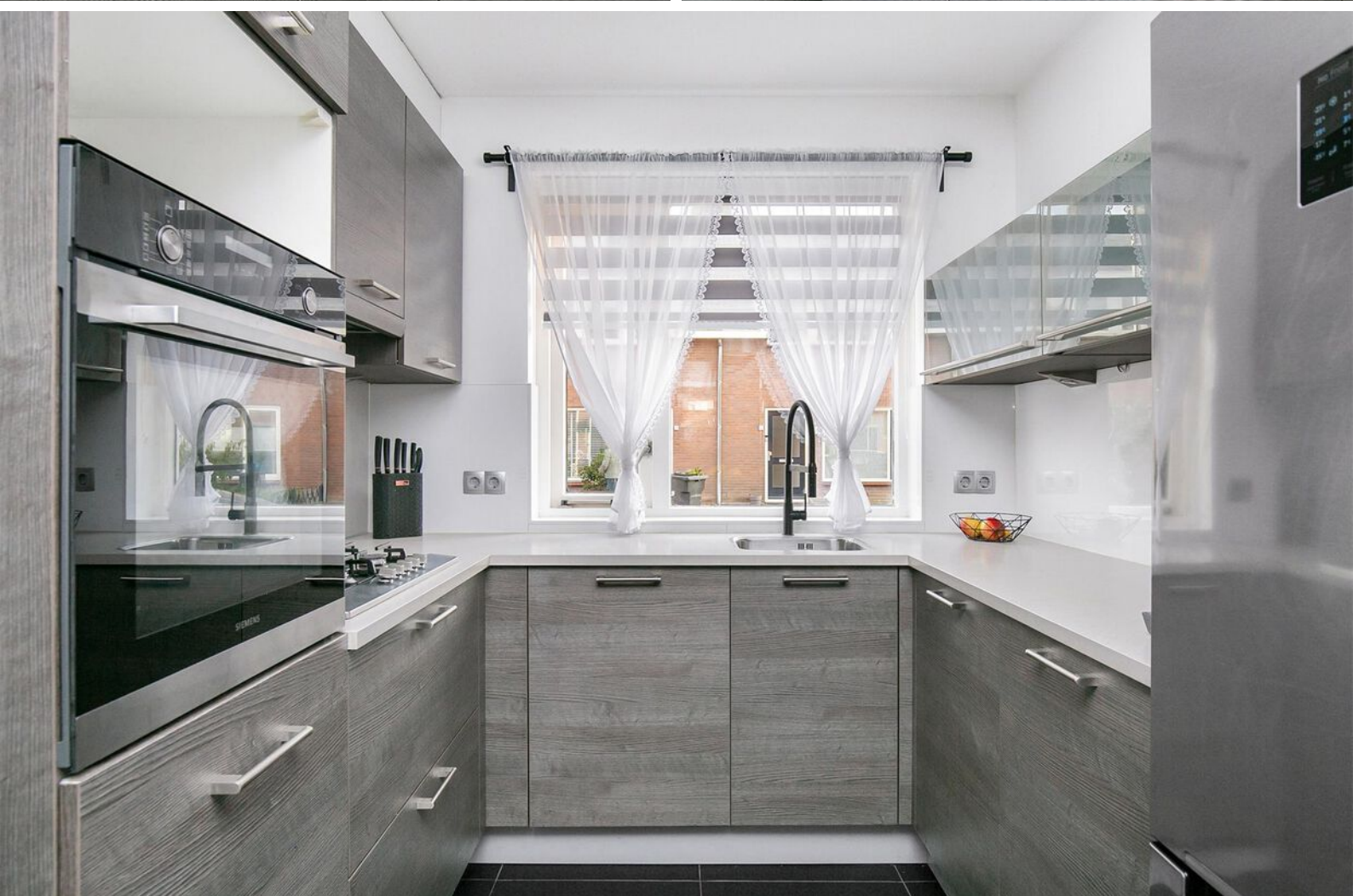






De keuken

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. Het U-vormige keukenblok beschikt over veel opbergruimte en is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser.





1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat.

De modern afgewerkte badkamer beschikt over een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet.



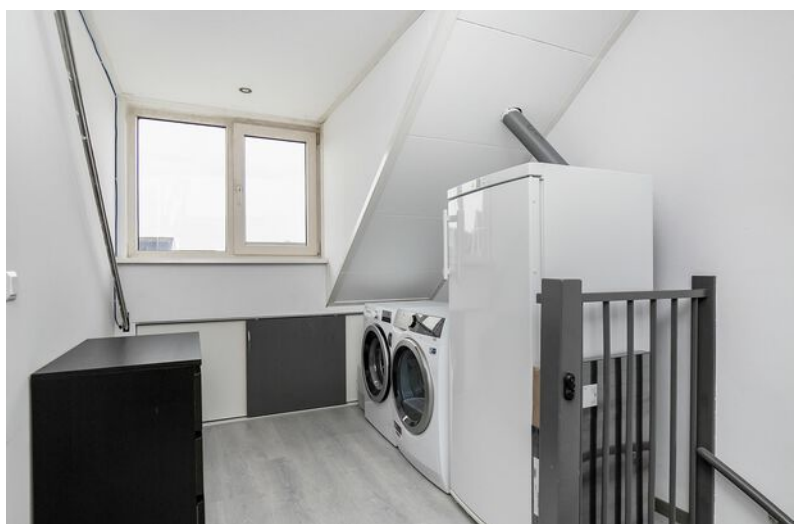






2e verdieping

Voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Aan de achterzijde van de woning is een dakkapel geplaatst, deze loopt van de overloop door in de slaapkamer. De vierde slaapkamer is erg ruim. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.





Tuin

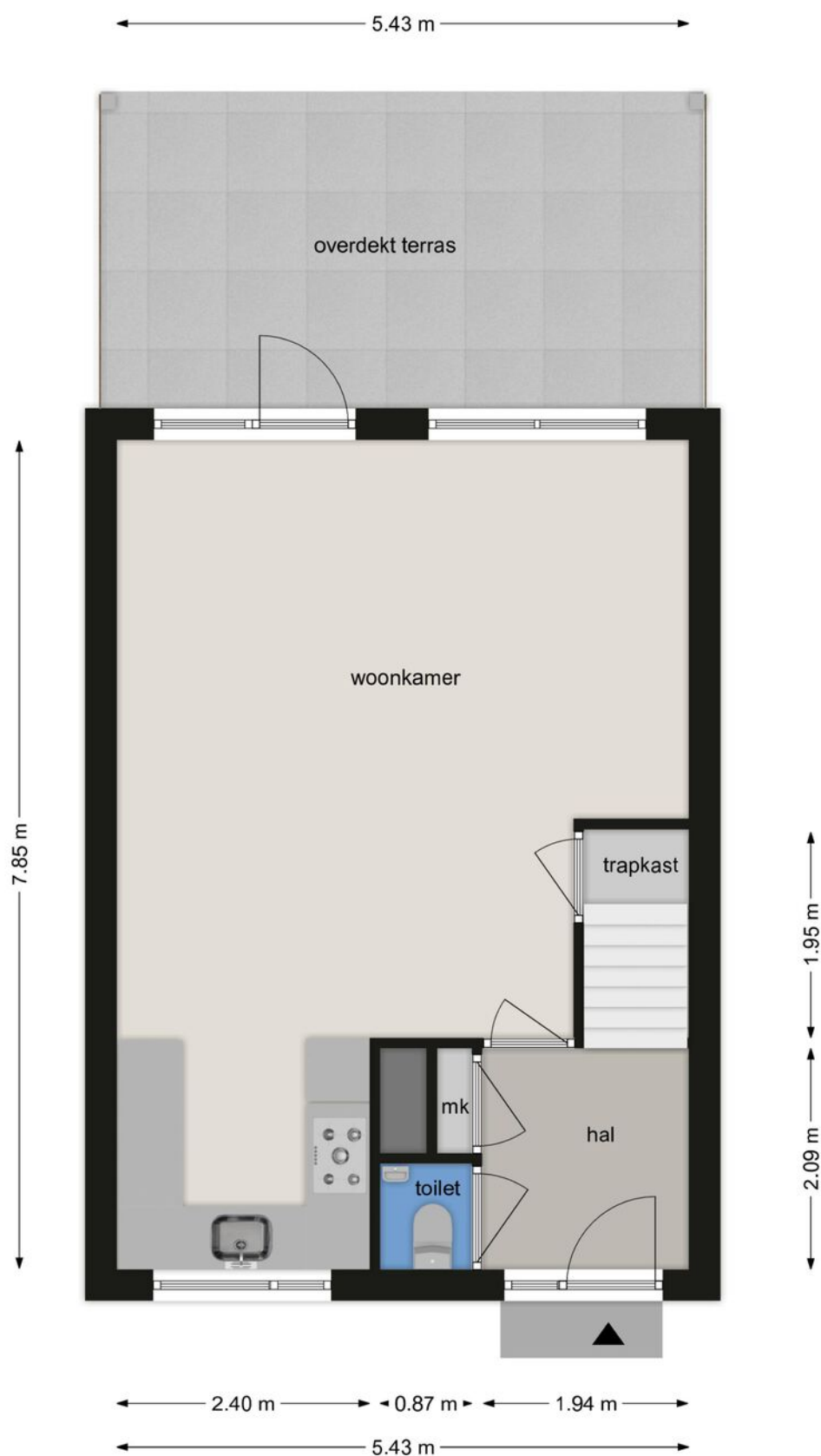
De diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met straatwerk, kunstgras en beplanting. Achterin de tuin staat een stenen berging en er is een achterom. Tegen de achtergevel is een terrasoverkapping gemaakt. Hier kan je tot laat in de avond en bij regenachtig weer lekker buiten zitten.







Begane grond

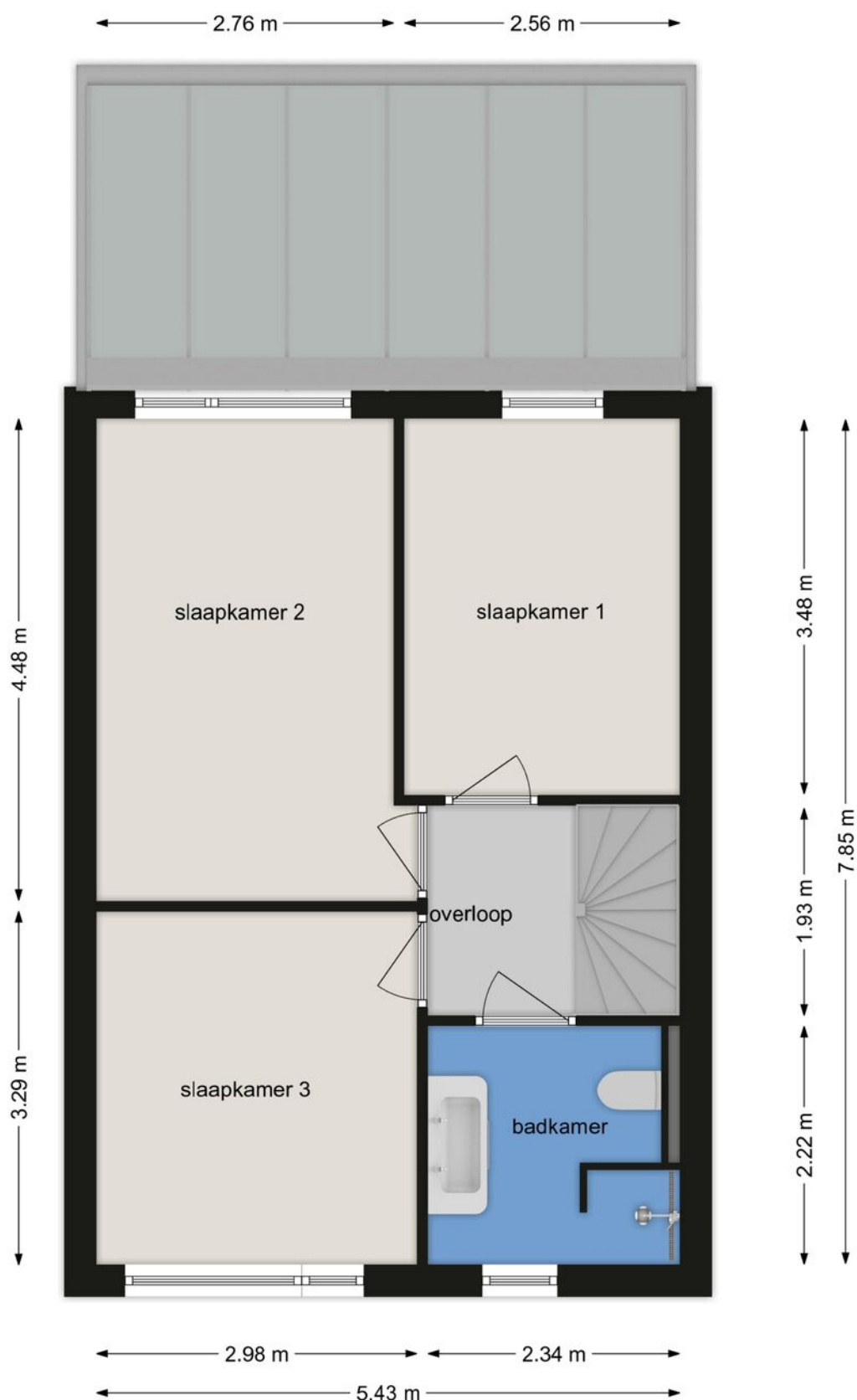


BEGANE GROND

Gerardusstraat 38 5056 JW Berkel-Enschot

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Eerste verdieping

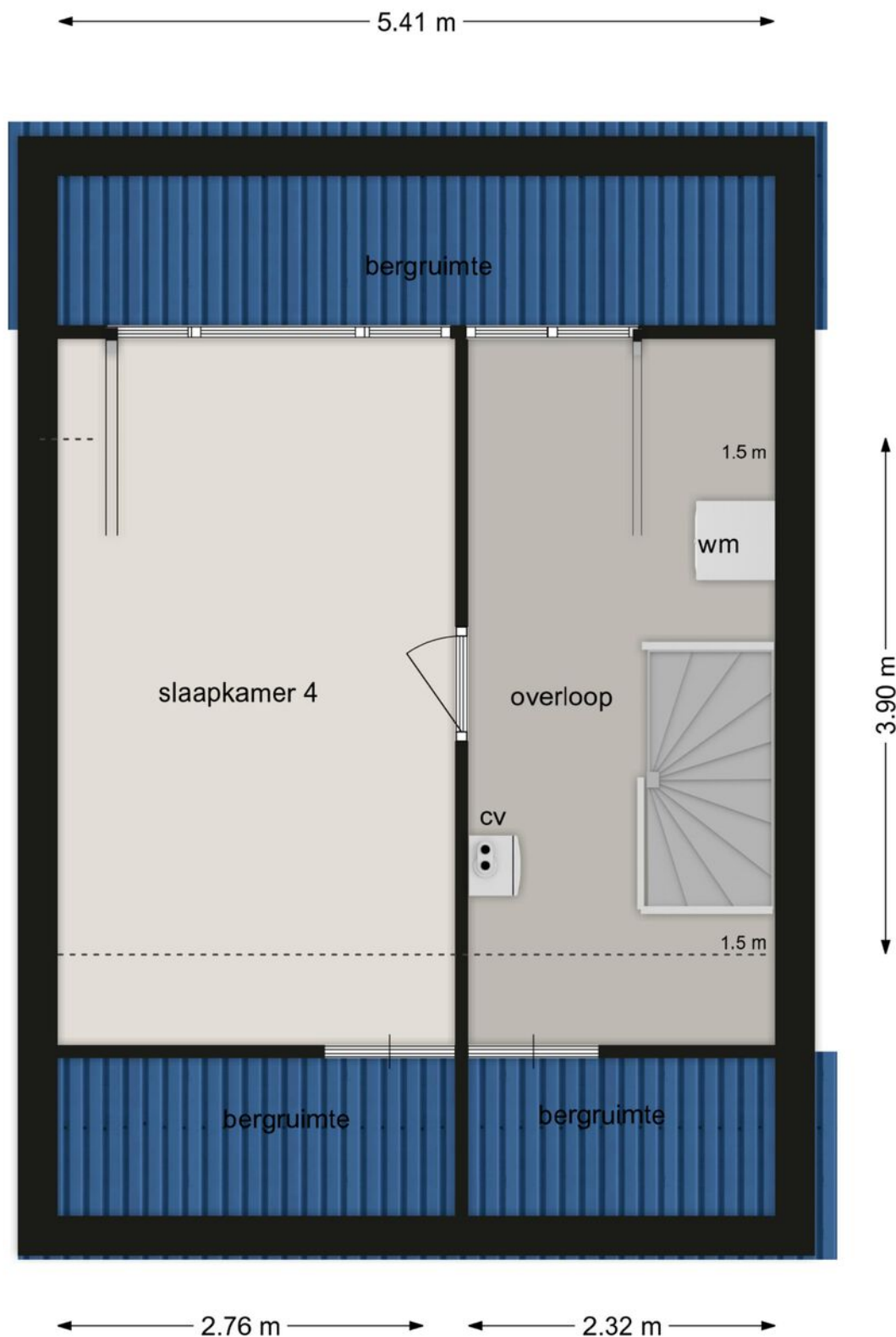


EERSTE VERDIEPING

Gerardusstraat 38 5056 JW Berkel-Enschot

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Gerardusstraat 38 5056 JW Berkel-Enschot

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10plus



1236

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berkel

Sectie B

Perceel 5805

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2022

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 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

