



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Berkel-Enschot

CRAENWEIDE 51



Vraagprijs
€ 760.000 k.k.

OMSCHRIJVING

CRAENWEIDE 51 BERKEL-ENSCHOT

Licht, luxe en leefruimte – vrijstaand wonen op zijn best in Rauwbraken

Welkom aan de Craenweide 51 – een stijlvolle, vrijstaande woning in de geliefde wijk Rauwbraken in Berkel-Enschot. Hier combineert u modern wooncomfort met een doordachte indeling, hoogwaardige afwerking en een riante tuin rondom. Deze woning van maar liefst 182 m² woonoppervlakte is tot in de puntjes verzorgd en klaar voor de toekomst.

Ruimte, sfeer en licht

De benedenverdieping straalt direct klasse uit dankzij de houtlook tegelvloer met vloerverwarming – sfeervol én praktisch. De royale woonkamer is bijzonder licht door de vele ramen, met als blikvanger de schuin geplaatste raampartij bij de zithoek. Een elektrische sierhaard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Leefkeuken voor de echte kookliefhebber

Centraal in huis vind je de open leefkeuken (2019) – strak zwart uitgevoerd met antraciet aanrechtblad bestaande uit een kook- en spoeliland voorzien van topapparatuur. Denk aan een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigsysteem en een Quooker-kraan. Daarnaast heeft de riante keuken een kastenwand met combi-oven, koelkast, vriezer en een handige koffie-nis. Hier wordt koken een beleving! Daarnaast beschikt de woning ook over de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en een aparte berging.

Voldoende ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met eigen badkamer en suite – compleet met ruime inloopdouche

en stijlvol wastafelmeubel. Een tweede, zeer ruime slaapkamer beschikt over een extra ruimte die ideaal is als walk-in closet of thuiswerkplek. De derde slaapkamer is perfect van formaat voor een tweepersoonsbed.

De tweede badkamer is een plaatje op zich: ruim opgezet, met ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. De grote grijze tegels, in combinatie met gestuukte wanden en een open inbouwkast, geven de ruimte een hotelwaardige uitstraling. De hele verdieping is afgewerkt met een grijze houtlook PVC vloer. Alle kamers zijn voorzien van een airco. Welke in de zomer zorgt voor de nodige verkoeling zorgen ze in de winter voor extra warmte.

De woning beschikt over een zeer ruime bergzolder, ideaal voor extra opslag of een creatieve invulling.

Een luxueus buitenleven

Buiten geniet u volop van het buitenleven in de ruime, fraai aangelegde tuin rondom de woning. Grote grijze tegels, strak kunstgras, robuuste stenen borders, een gezellige zitkuil, de overkapping en een onderhoudsvriendelijke hederaschutting maken dit tot een tuin waarin u het hele jaar door kunt ontspannen en genieten.

Craenweide 51 is een woning die niet alleen indruk maakt door haar ruimte en afwerking, maar vooral door het comfort, de lichtinval en het gevoel van thuiskomen dat ze biedt. Wonen in Rauwbraken betekent wonen in een jonge, rustige en groene wijk met alle voorzieningen in de buurt zoals het winkelcentrum Koningsoord en uitstekende verbindingen naar Tilburg en omgeving.



Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

Kenmerken

- Bouwjaar 1992;
- Perceeloppervlak 390 m²;
- Woonoppervlak 182 m²;
- Inhoud 659 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Vrijstaande woning;
- 3 slaapkamers;
- 1 ruime badkamer + 1 badkamer ensuite;
- 11 zonnepanelen;
- Riant onderhoudsvriendelijke omliggende tuin;;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze ruime en luxe woning bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm

niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	182 m ²
Perceeloppervlakte	390 m ²
Inhoud	659 m ³
Bouwjaar	1992







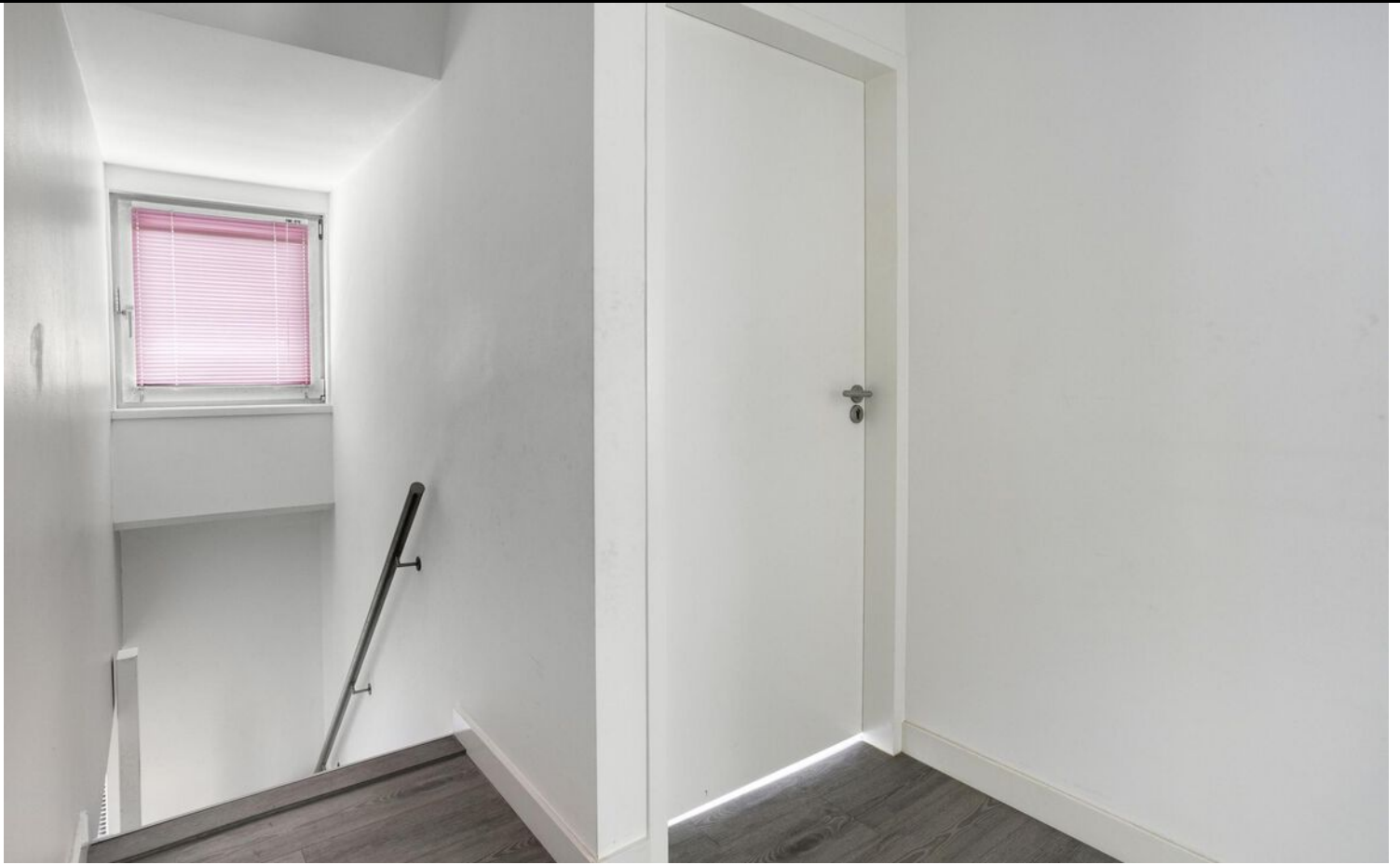








































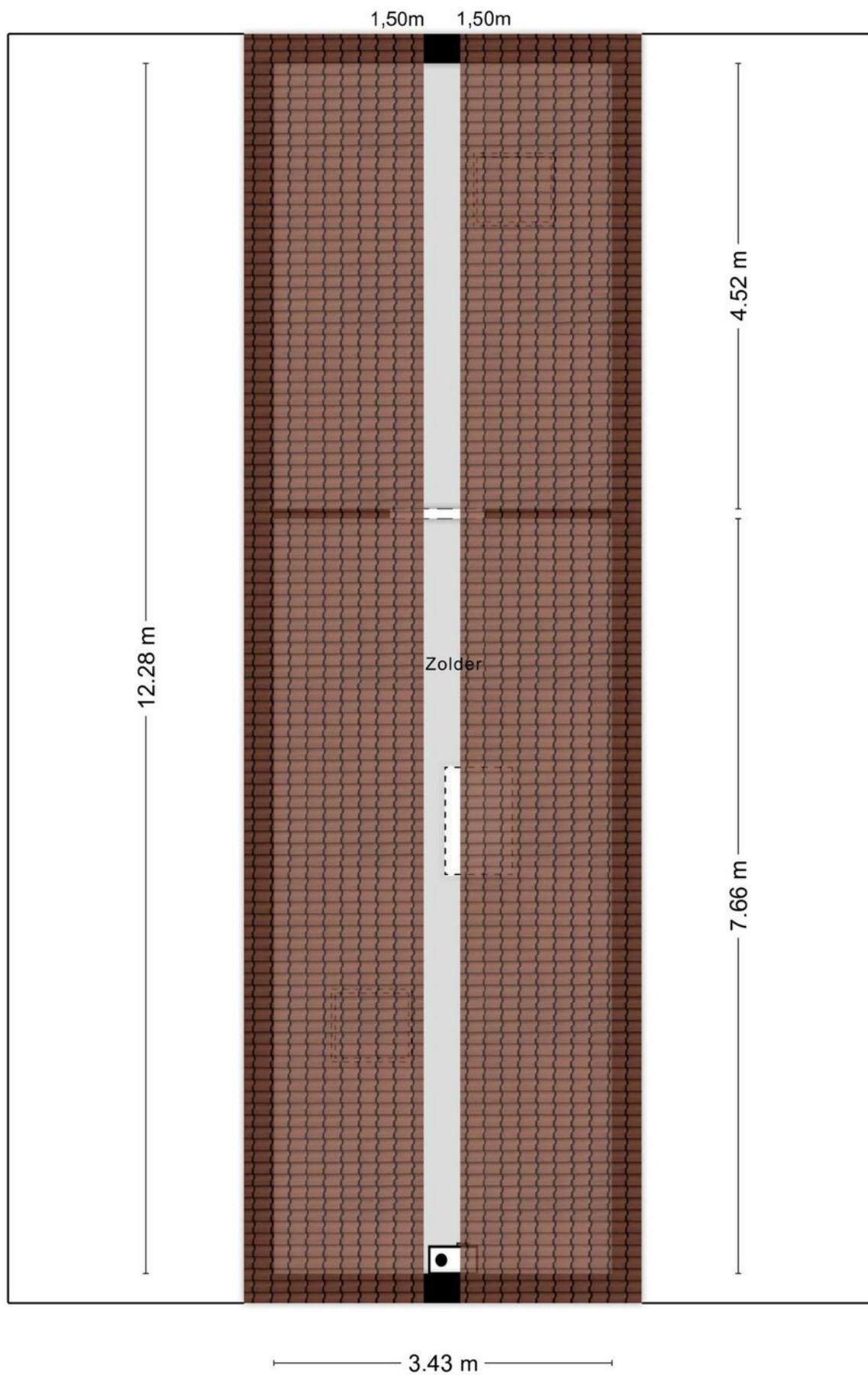
PLATTEGROND



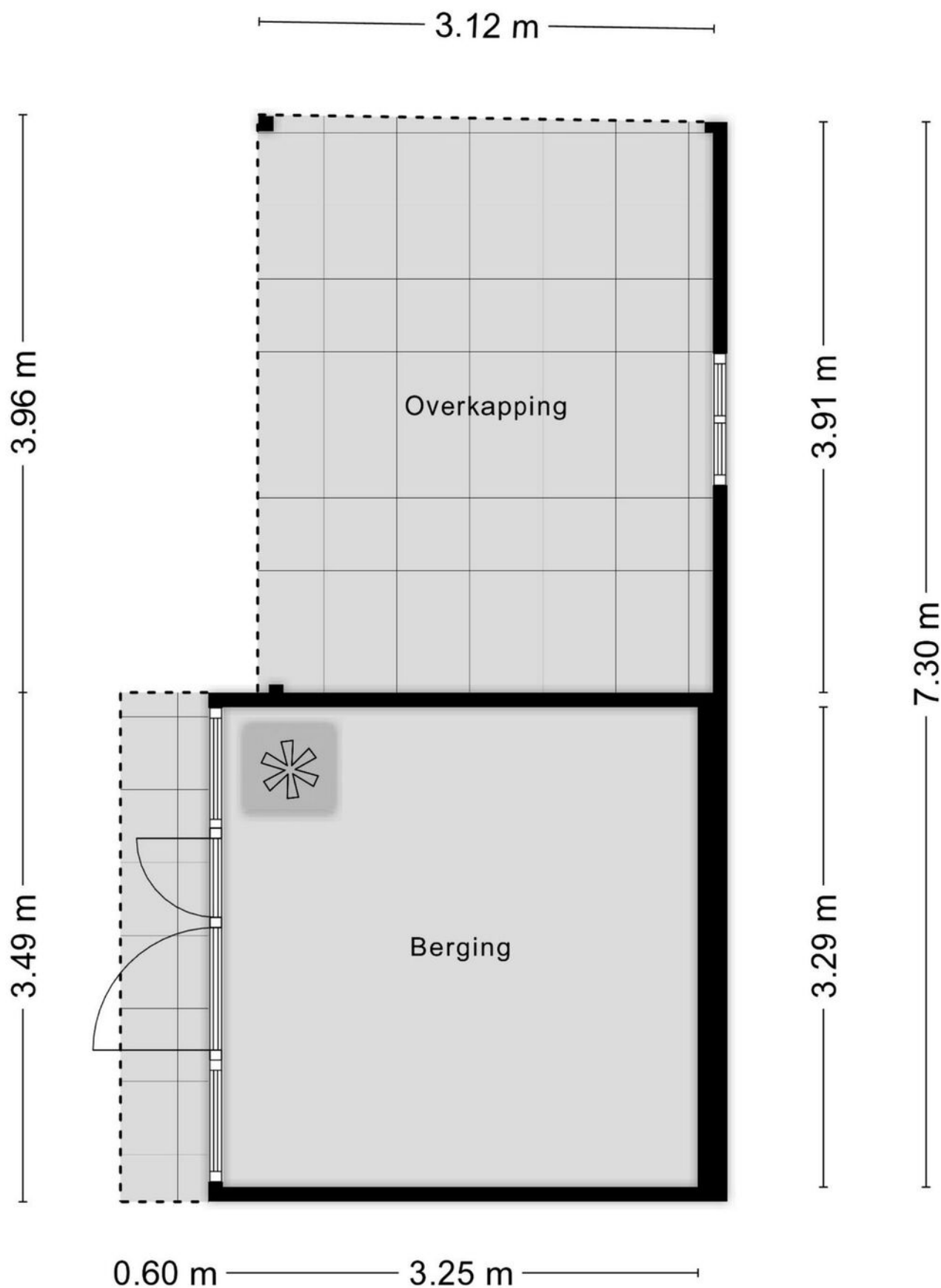
PLATTEGROND



PLATTEGROND



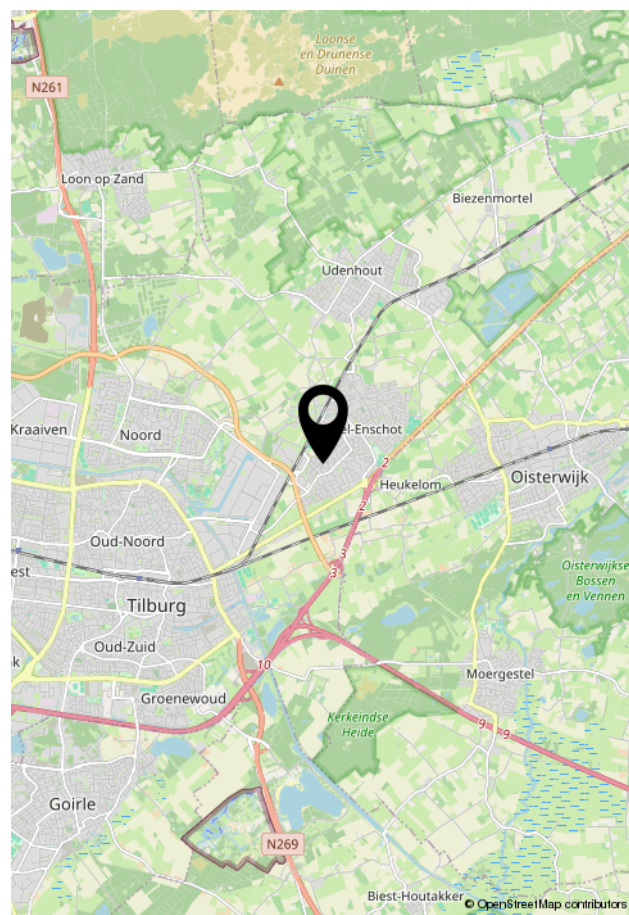
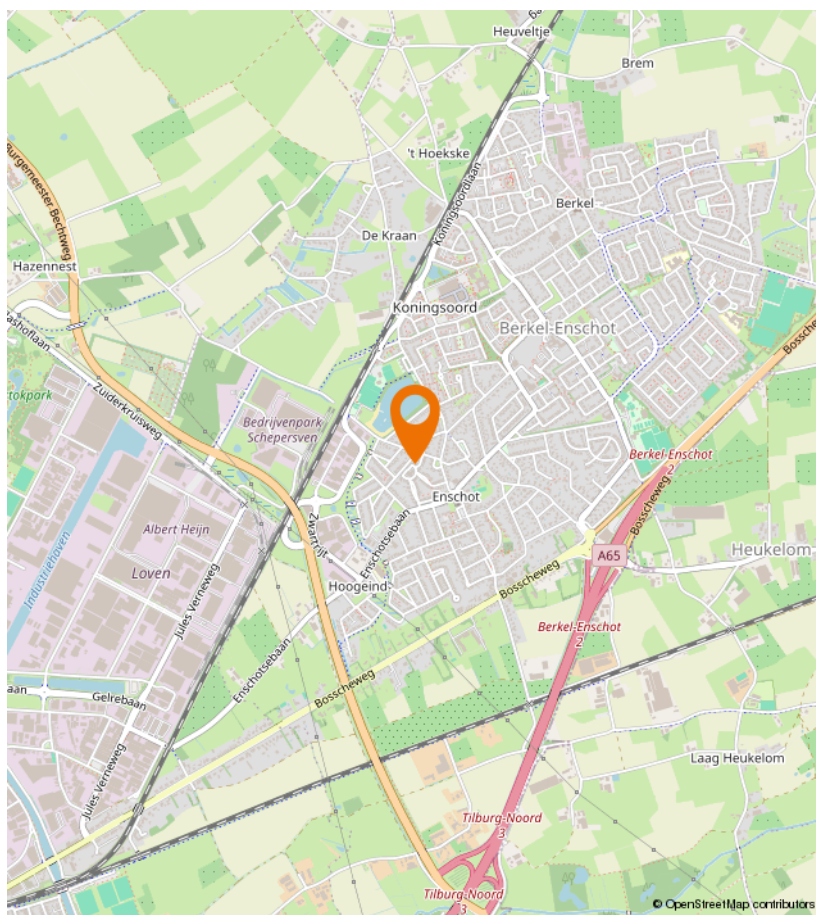
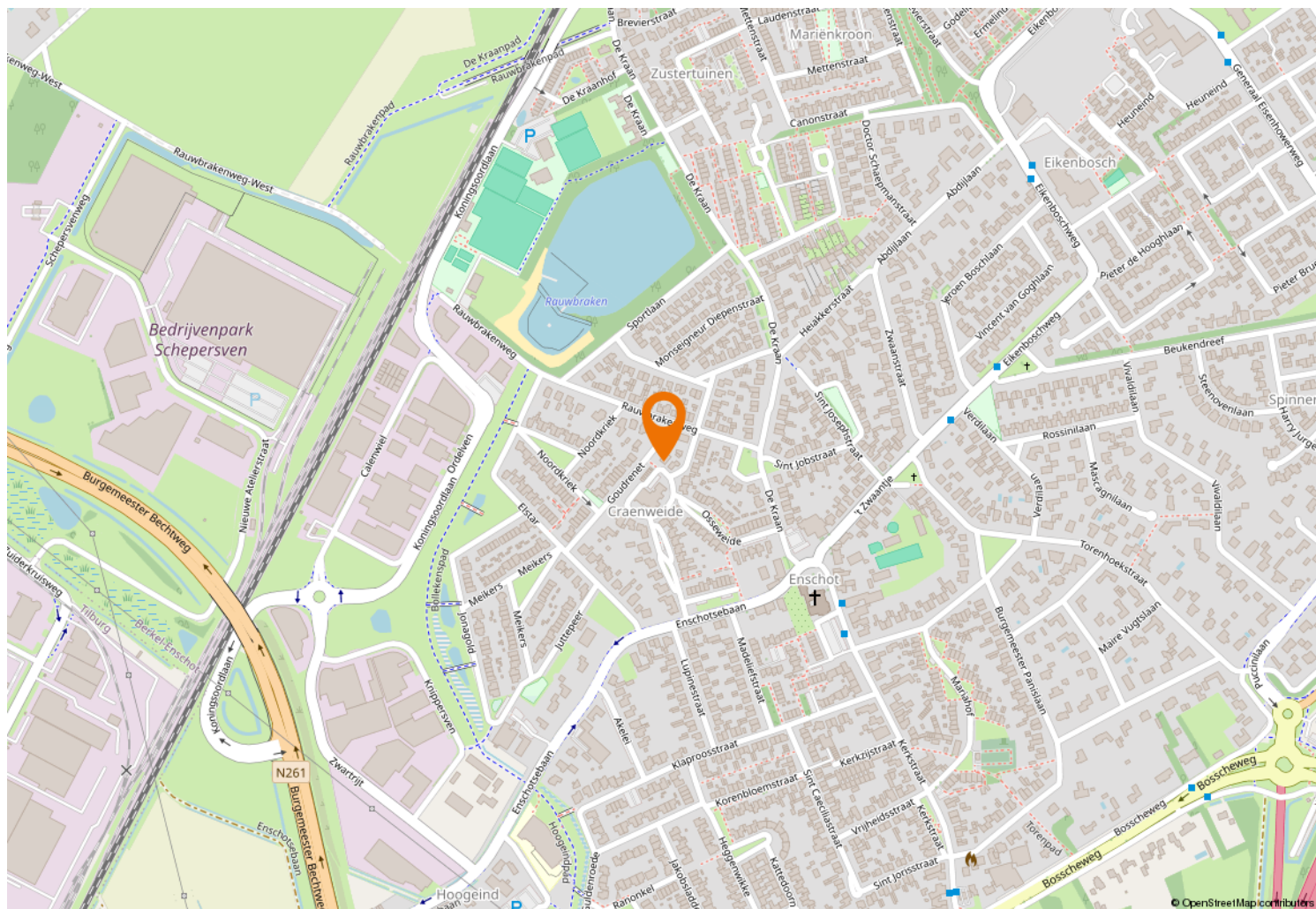
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

