



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Berkel-Enschot

CRAENWEIDE 26



Vraagprijs
€ 575.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

CRAENWEIDE 26 BERKEL-ENSCHOT

Een heerlijke gezinswoning, gebouwd onder architectuur van Jos Bedaux, in het groen, op een van de meest geliefde plekken van Berkel-Enschot.

Wonen aan de Craenweide is wonen in een van de meest gewilde en rustige lanen van Berkel-Enschot. Deze charmante wijk ademt ruimte, rust en verbondenheid — precies dat fijne dorpse karakter waar Berkel-Enschot zo om geliefd is. Hier groeten buren elkaar nog, spelen kinderen onbezorgd buiten in de groene straten en ervaar je direct na thuiskomst dat ontspannen, warme ‘thuisgevoel’.

Je woont hier op steenworp afstand van de Rauwbraken: een prachtig stuk natuur waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of simpelweg genieten van de rust van het water. Ook het moderne winkelcentrum Koningsoord ligt op enkele minuten afstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en voorzieningen. Toch ben je ook zo in het bruisende stadsleven; binnen 10 tot 15 minuten fiets je naar het centrum van Tilburg.

Berkel-Enschot biedt het beste van twee werelden: een dorpse sfeer met volop ruimte en groen, gecombineerd met een verrassend rijk aanbod aan sportverenigingen, basisscholen, winkels én snelle verbindingen naar omliggende steden. En midden in die fijne omgeving staat deze ideale woning aan Craenweide 26, een plek die voelt als thuiskomen.

Welkom in huis – waar licht, ruimte en warmte samenkomen

Zodra je binnenstapt, merk je het: dit is een huis dat je omarmt. De hal met trapopgang en toiletruimte vormt de aanloop naar een royale woonkamer waarin het daglicht gul naar binnen valt. De houten parketvloer loopt prachtig door en geeft direct die warme, natuurlijke uitstraling die past bij het karakter van dit huis.

Gezelligheid rondom de houtkachel

In het zitgedeelte is het puur genieten. De sfeervolle houtkachel maakt dit dé plek voor lange winteravonden; warm, knus en uitnodigend. Twee schuifpuien zorgen voor een directe verbondenheid met de tuin — hier vloeit binnen moeiteloos over in buiten. Thuiswerken? Dat kan, tussen de hal en de living bevindt zich een extra afgesloten ruimte, welke perfect is werkruimte. Of een aparte speelkamer, een droom van elke ouder!

Koken met uitzicht op de tuin

De keuken, praktisch gelegen achter de woonkamer, is prettig ingericht en voorzien van alle benodigde apparatuur. Via de keuken stap je door naar de ruime bijkeuken met extra aanrecht, twee spoelbakken en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je zowel de tuin als de voormalige garage, nu in gebruik als handige berging.

Drie fijne slaapkamers & een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prettige slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn extra charmant dankzij een eigen wastafel. De badkamer aan de achterzijde is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel — alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start van de dag.



Extra bergruimte op zolder

De ruime zolderverdieping is de ideale plek om koffers, kerstspullen en andere seizoensartikelen netjes op te bergen. Lekker veel ruimte, zonder dat je beperkt wordt in je wooncomfort.

Een tuin vol rust en privacy

De achtertuin is een heerlijke plek voor iedereen die houdt van buitenleven. Groen, beschut en met meerdere terrassen waardoor je altijd een plekje in de zon of schaduw kunt kiezen. Een grote zonneluifel zorgt voor verkoeling op zomerse dagen. De houten berging en het onderhoudsvriendelijke karakter maken deze tuin compleet.

Kenmerken

- Bouwjaar 1992;
- Perceeloppervlak 409 m²;
- Woonoppervlak 121 m²;
- Inhoud 492 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A – geldig tot en met 8-4-2030;
- Vrijstaande woning;
- 3 slaapkamers;
- 12 zonnepanelen;
- Riante onderhoudsvriendelijke tuin;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden 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	121 m ²
Perceeloppervlakte	409 m ²
Inhoud	492 m ³
Bouwjaar	1992

































PLATTEGROND



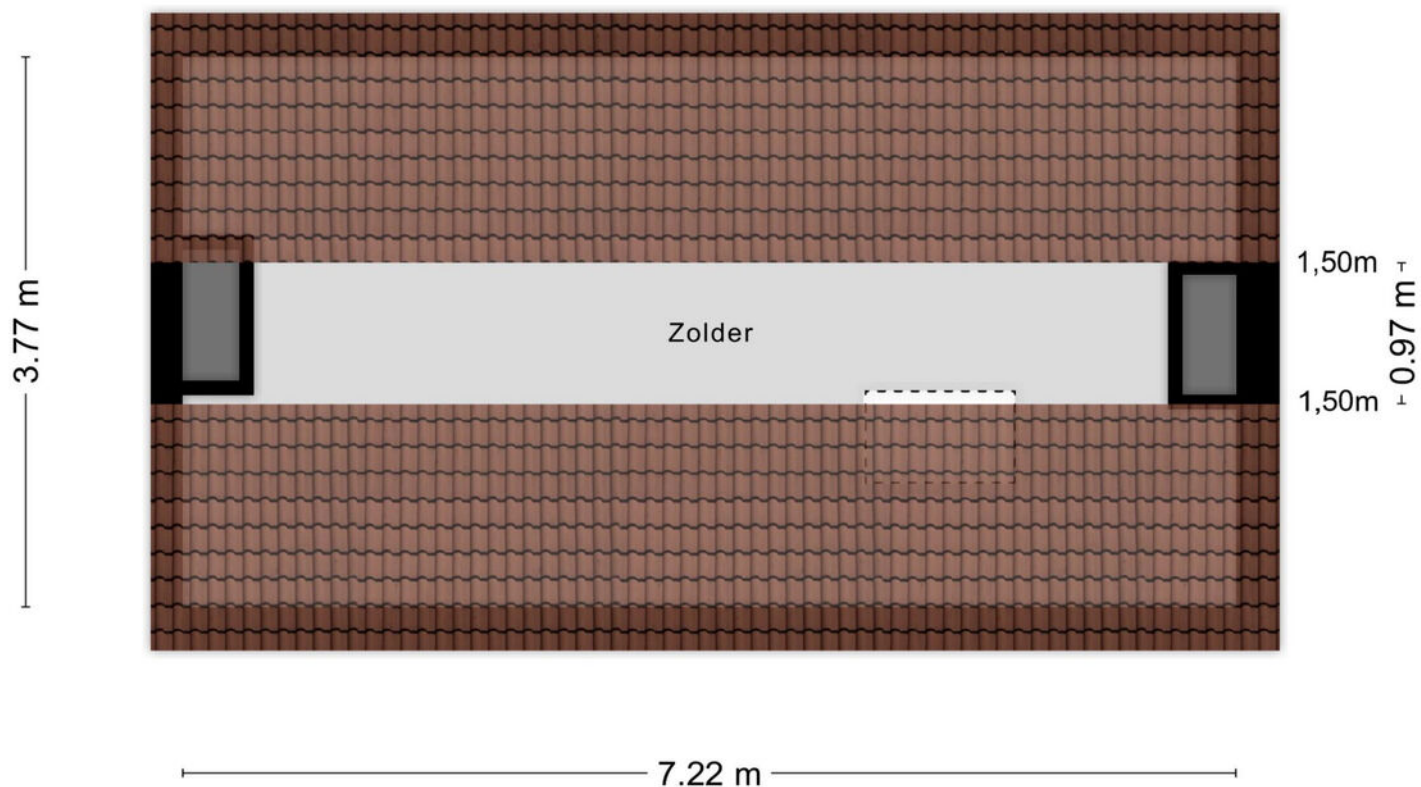
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

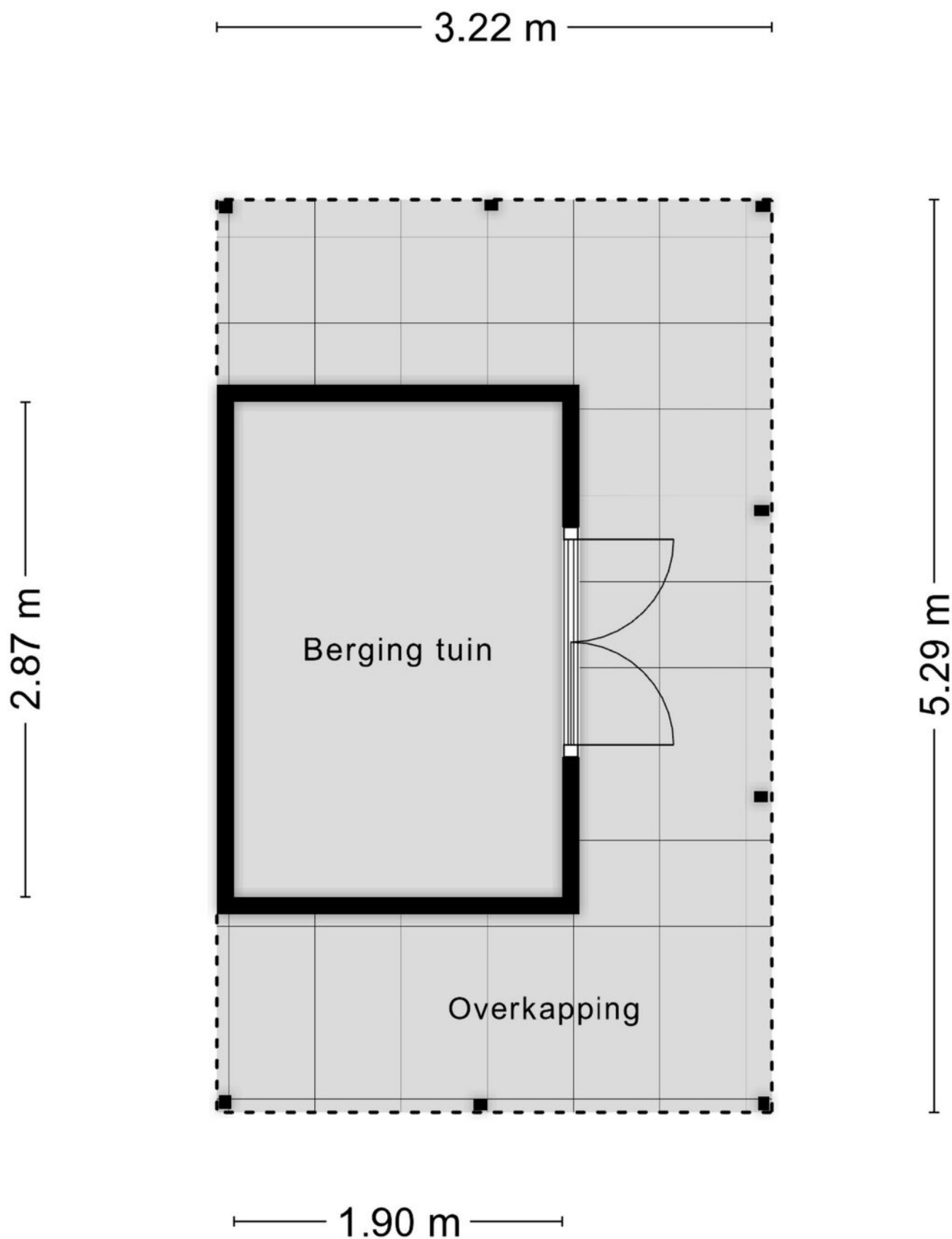


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

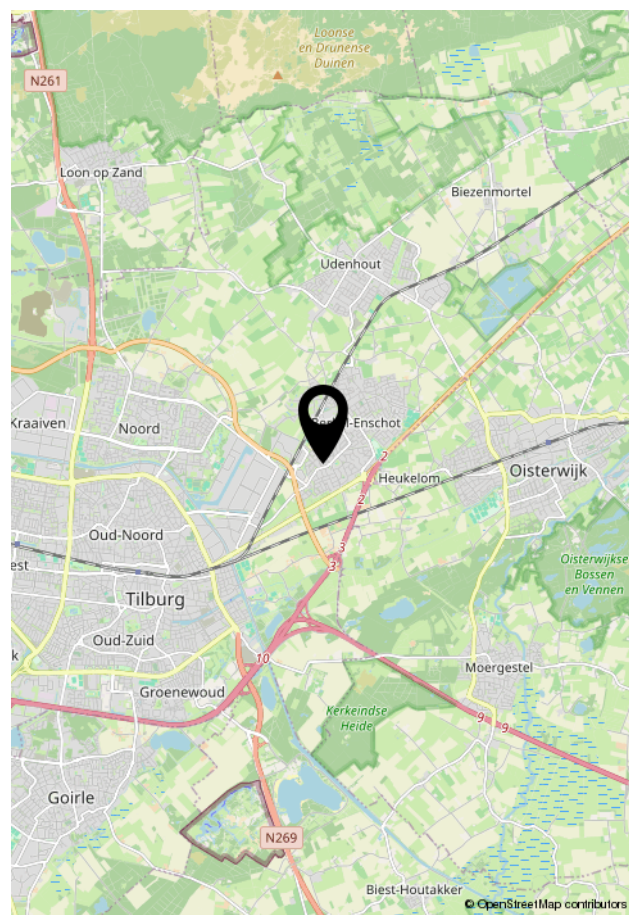
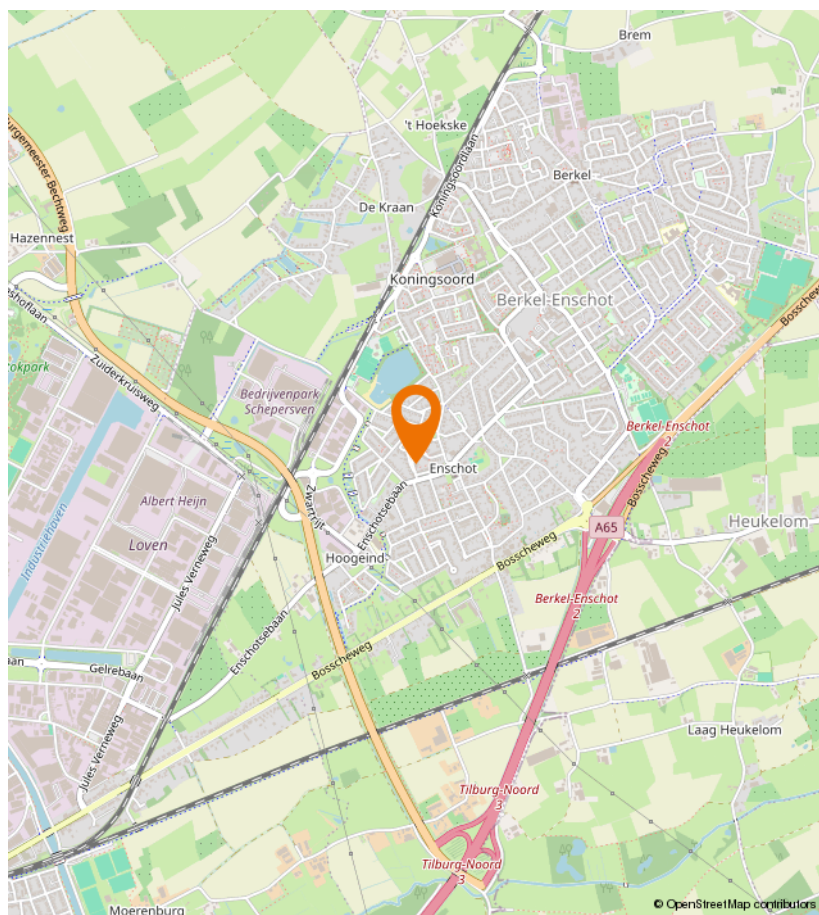
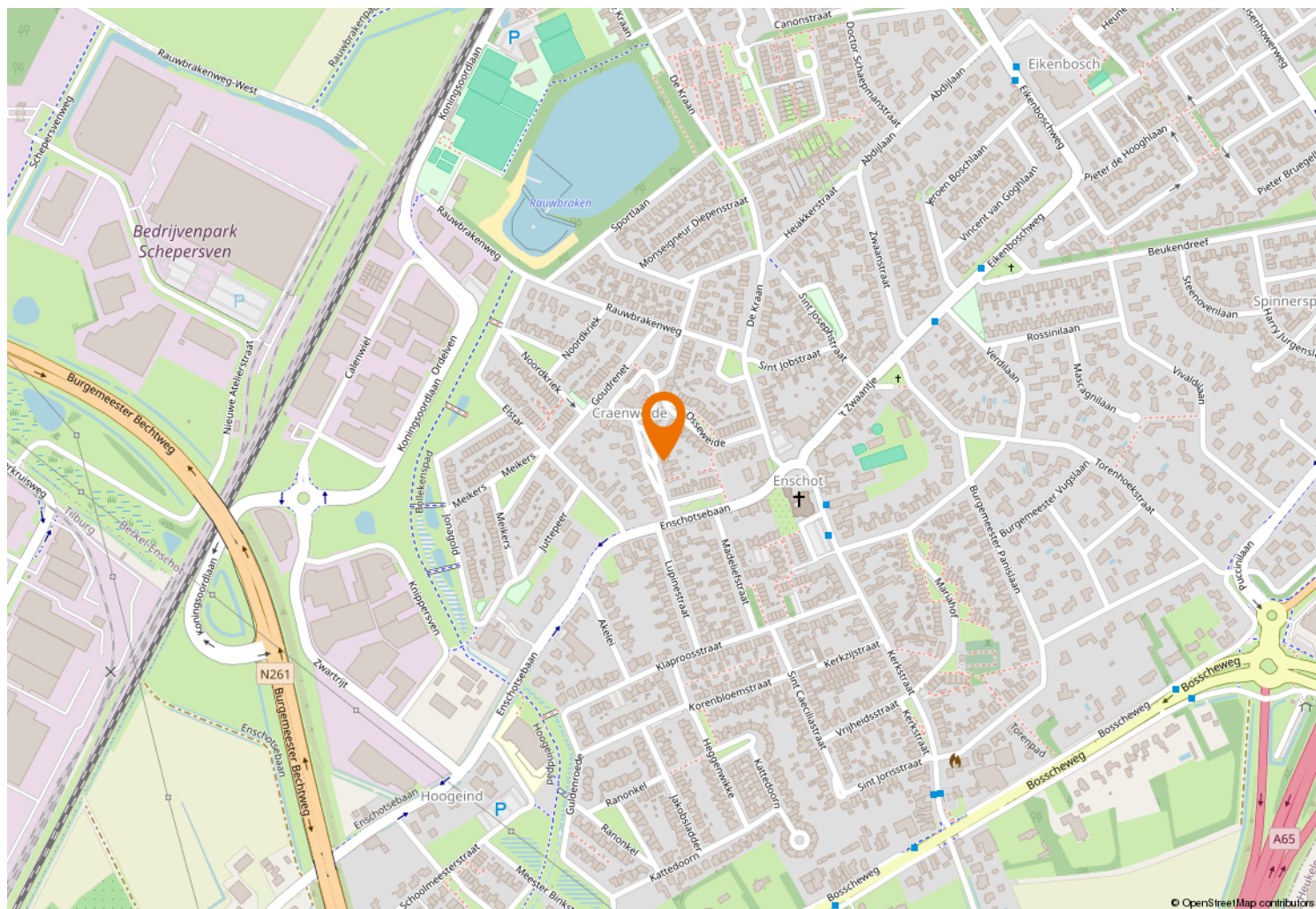
Kadastrale gemeente Berkel
Sectie A
Perceel 3692

kadaster



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.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

