



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Berkel-Enschot

VINCENT VAN GOGH LAAN 20



Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

VINCENT VAN GOGHLAAN 20 BERKEL-ENSCHOT

Waar ruimte, rust en karakter samenkomen

Welkom aan de Vincent van Goghlaan, een gewilde en groene straat in het hart van Berkel-Enschot. Hier proef je het dorpse karakter waar Berkel-Enschot zo bekend om staat: rustige woonstraten, volwassen groen en een warme, gemoedelijke sfeer waar burens elkaar nog groeten.

Op steenworp afstand ligt het nieuwe en levendige winkelcentrum Koningsoord, met diverse winkels, supermarkten en gezellige horeca.

Berkel-Enschot vormt de perfecte balans tussen dorpse charme en stedelijk gemak. Het bruisende centrum van Tilburg bereik je binnen enkele minuten, maar thuis geniet je van ruimte, vrijheid en natuur. Sportclubs, basisscholen, groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden – alles ligt om de hoek.

Niet voor niets is dit één van de meest geliefde woonlocaties in de regio. Een plek waar gezinnen, rustzoekers én levensgenieters zich direct thuis voelen.

Ruimte, mogelijkheden en volop sfeer – een warm welkom

De brede oprit en statige gevel geven direct een uitnodigende indruk. Hier begint het gevoel van thuiskomen al bij de voordeur.

Stap binnen in de royale hal, waar ruimte en licht de boventoon voeren. Dit is zo'n huis waar je meteen voelt: hier kunnen we wonen, leven, groeien.

Samenkomen bij de haard

De ruime L-vormige woonkamer met open haard vormt het kloppend hart van de woning. Knetterend haardvuur op koude dagen, lange zomeravonden met de deur open naar de tuin – deze ruimte nodigt uit tot samenzijn, borrelen en ontspannen.

Koken, tafelen, leven

De grote leefkeuken grenst direct aan de achtertuin en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Zie het al voor je? Ontbijt met uitzicht op groen, kinderen die knutselen aan tafel, vrienden die aanschuiven voor een lange, gezellige avond.

Ruimte voor iedereen

Met maar liefst vijf slaapkamers is dit een echte gezinswoning.

De eerste verdieping biedt drie ruime kamers én een balkon aan de voorzijde – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Voorzien van een douche, wastafel en toilet biedt de badkamer alles wat je dagelijks nodig hebt. De tijdloze indeling vormt een solide basis, met volop mogelijkheden om hier jouw persoonlijke wellness-plekje van te maken. Dankzij het raam valt er prettig daglicht binnen, waardoor de ruimte licht en fris aanvoelt.

De tweede verdieping herbergt nog twee slaapkamers, waarvan één met een brede dakkapel. Ideaal als werkplek, logeerkamer of studio. Mogelijkheden genoeg.



Een tuin om van te genieten

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is een fijne groene buitenruimte waar je kunt genieten van zon én schaduw. Hier kun je de dag afsluiten met de laatste zonnestralen op je gezicht.

Garage met plus

De grote garage biedt ruimte voor een auto, hobby's, opslag en klusprojecten.
Een echte meerwaarde voor wie graag extra ruimte heeft.

Een huis met potentie

De woning vraagt om modernisering – een uitgelezen kans om alles naar eigen smaak en wensen in te richten. Met de royale indeling, het lichte karakter en de solide basis vormt dit huis het perfecte vertrekpunt voor jouw droomwoning.

Hier creëer je een thuis op maat. Een toekomstbestendige plek waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlak: 138 m²
- Perceeloppervlakte: 283 m²
- Inhoud: 487 m³
- 5 slaapkamers
- Grote open woonkeuken
- Garage met eigen oprit voor meerdere auto's
- NEN 2580 meetrapport*
- Energielabel C, geldig tot en met 2035

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	138 m ²
Perceeloppervlakte	283 m ²
Inhoud	487 m ³
Bouwjaar	1969















































PLATTEGROND

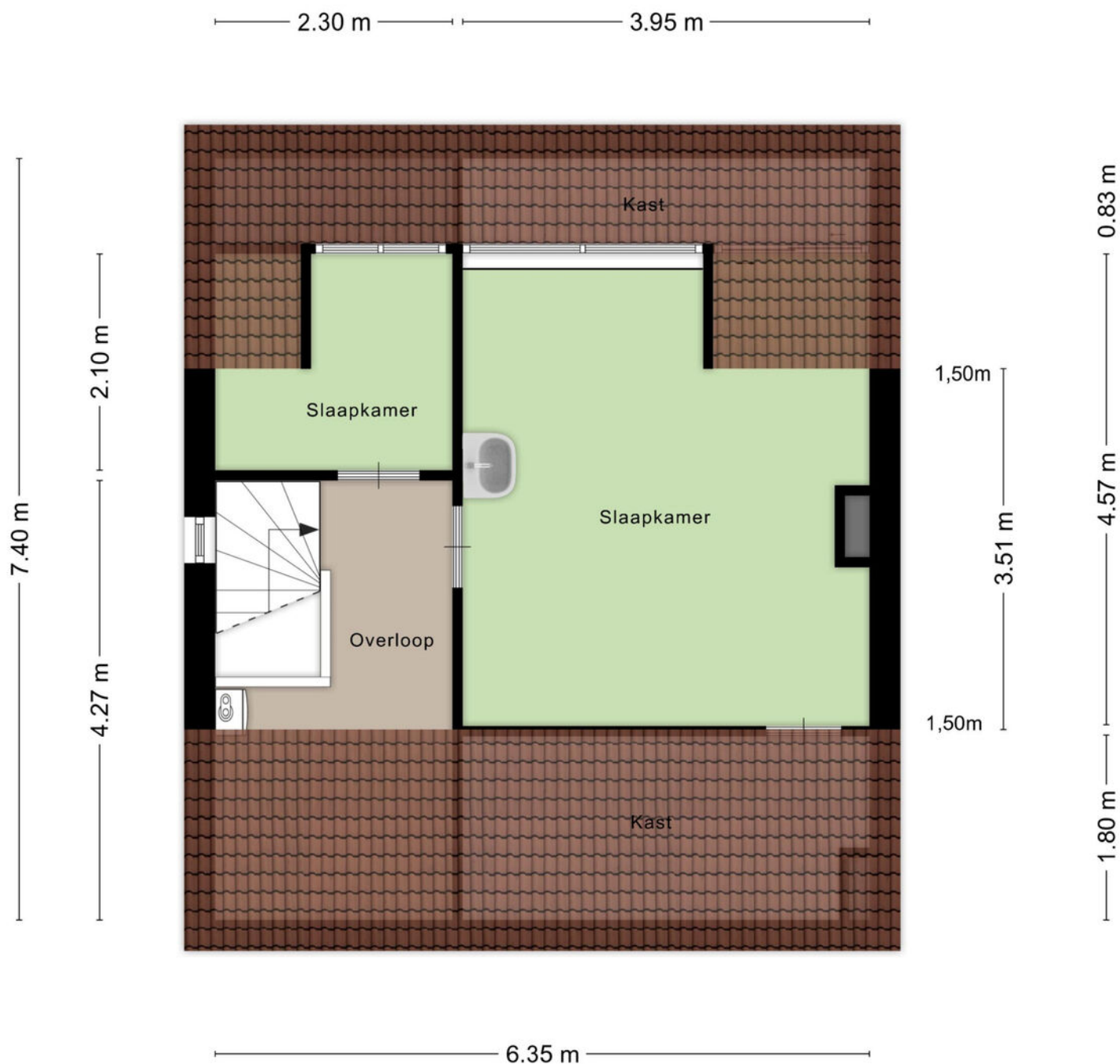


PLATTEGROND



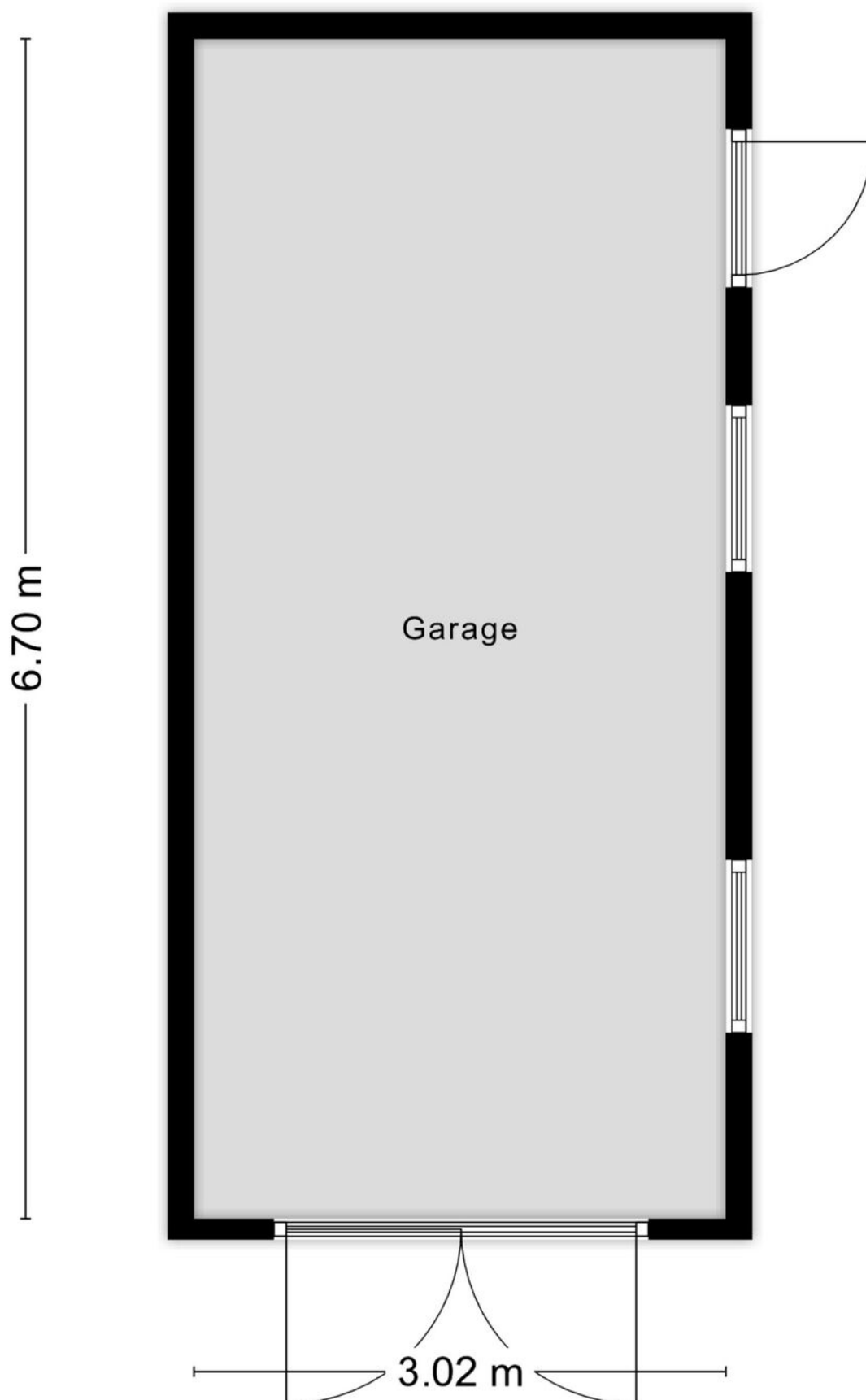
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

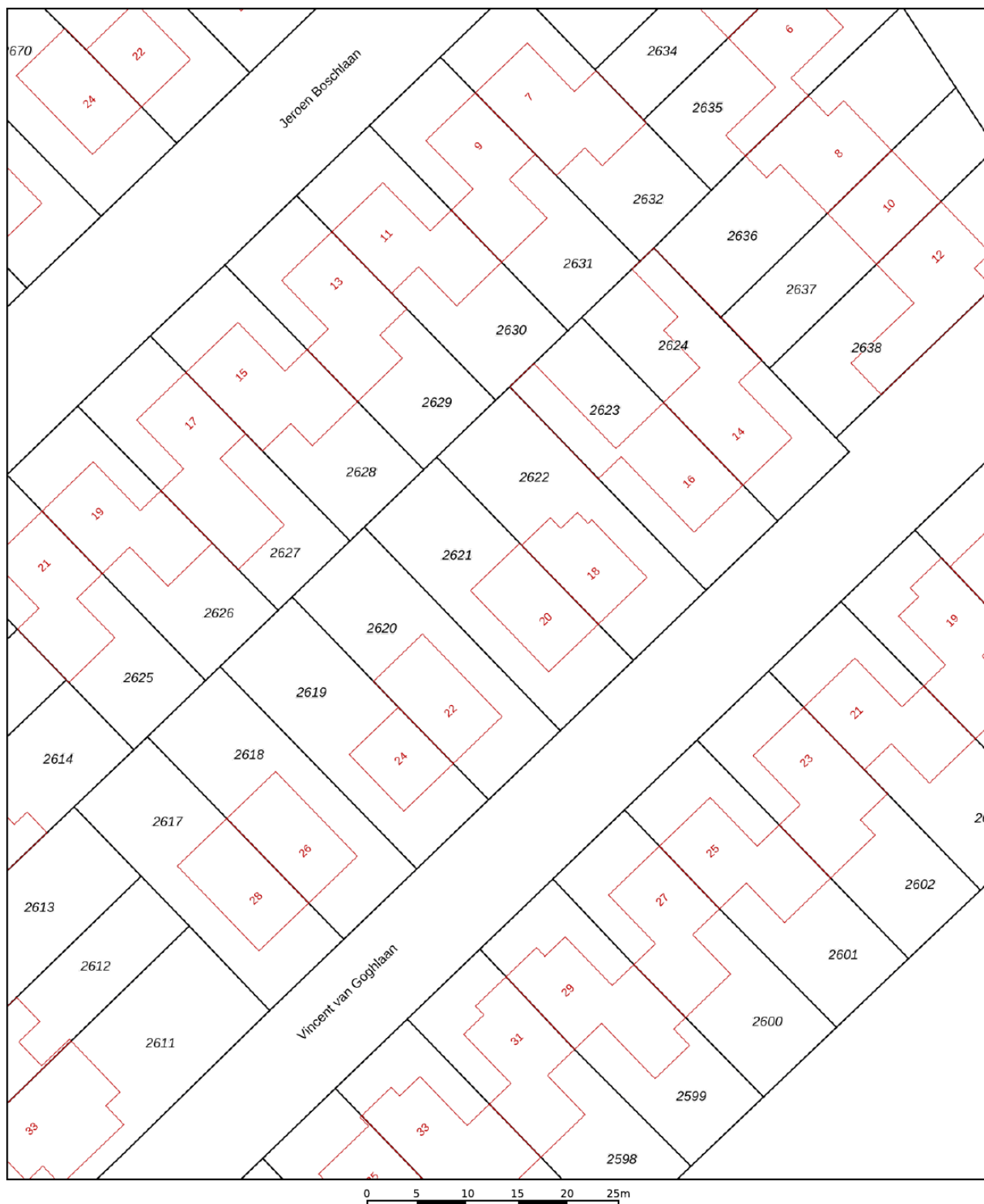
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

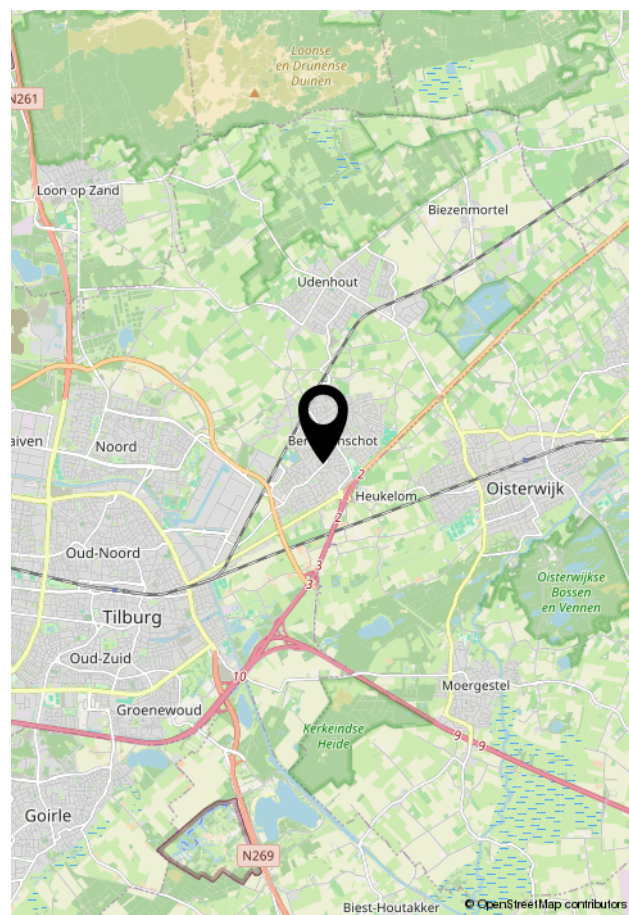
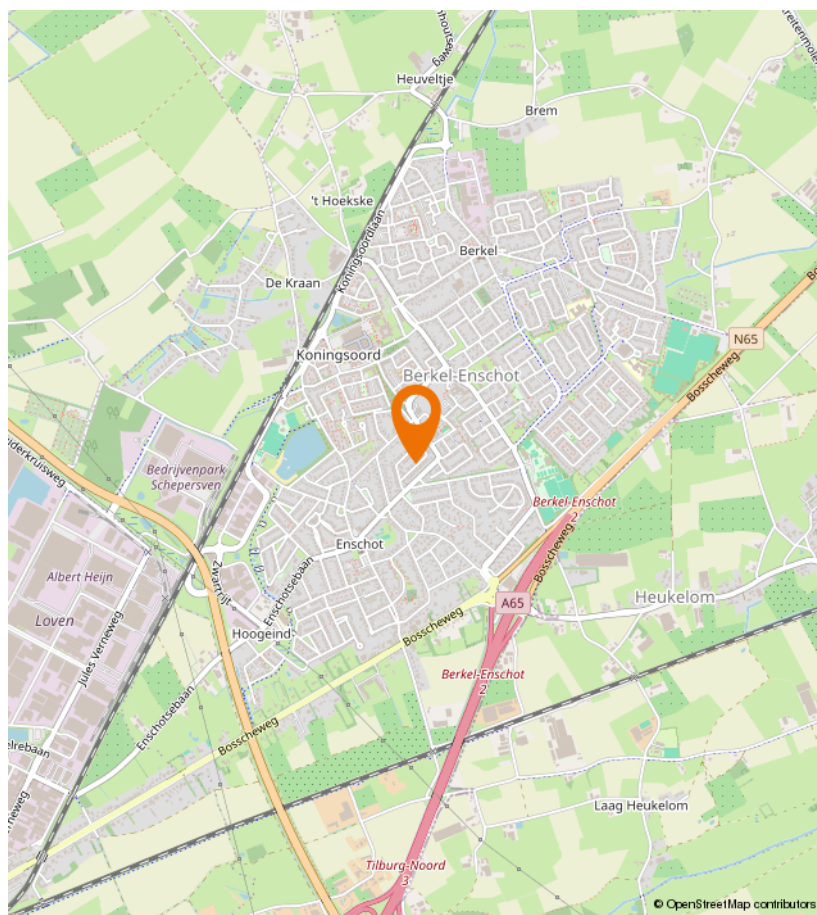
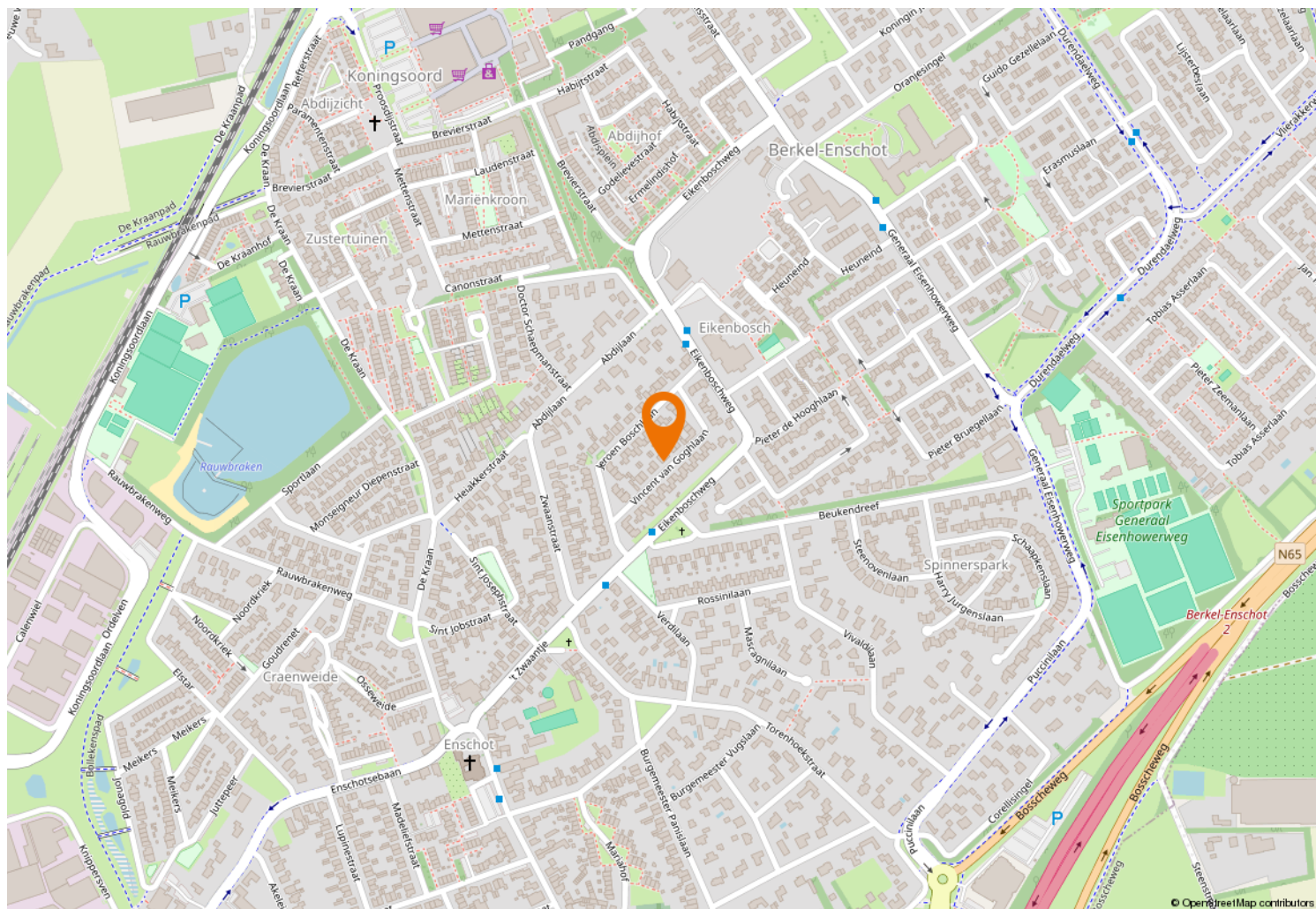
Kadastrale gemeente Berkel
Sectie A
Perceel 2621

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.

