



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Berkel-Enschot

TOBIAS ASSERLAAN 112



Vraagprijs
€ 795.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TOBIAS ASSERLAAN 112 BERKEL-ENSCHOT

Wonen aan de Tobias Asserlaan in Berkel-Enschot betekent thuiskomen in een rustige, groene en geliefde woonomgeving waar comfort en kwaliteit samenkomen. Deze fraaie laan kenmerkt zich door zijn ruim opgezette karakter, volwassen groen en een prettige balans tussen privacy en verbondenheid met de buurt. Hier ervaart u dagelijks de luxe van een serene woonomgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Berkel-Enschot staat bekend om zijn dorpse charme met de nabijheid van de stad Tilburg. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand, waardoor het de ideale plek is voor wie rust zoekt zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en gemak. De Tobias Asserlaan vormt daarin een bijzonder fijne plek: een straat waar modern wonen, rust en een hoogwaardige leefomgeving samenkomen.

Een huis dat voelt als een boutique hotel

Vanaf het moment dat u deze woning betreedt, ervaart u het direct: dit is geen standaard huis, dit is een woning met allure. De afwerking is van een uitzonderlijk hoog niveau en ademt een subtiele hotel chique sfeer. Denk aan verfijnde materialen, warme tinten en een doordachte indeling die zowel rust als luxe uitstraalt. Een woning die moeiteloos de pagina's van een exclusief woonmagazine zou kunnen sieren.

De luxe gietvloeren die door de gehele woning zijn doorgelegd, vormen een stijlvolle en rustige basis. In combinatie met de vloerverwarming zorgen zij voor een aangenaam en comfortabel leefklimaat, het hele jaar door.

Begane grond – Licht, ruimte en verbinding

De entree verwelkomt u met een royale garderobe en een strak afgewerkt toilet. Vanuit hier opent de woning zich naar de leefruimtes, waar licht en ruimte de hoofdrol spelen.

De woonkamer is een ware blikvanger, met grote raampartijen tot aan de vloer die een naadloze verbinding creëren met de achtertuin. Openslaande tuindeuren versterken dit gevoel van binnen-buiten leven. Centraal in de ruimte bevindt zich de stijlvolle gashaard, die zowel vanuit het zitgedeelte als het eetgedeelte zichtbaar is – een sfeervol middelpunt dat warmte en gezelligheid brengt.

De woonkeuken – het hart van het huis De keuken is een droom voor liefhebbers van koken en design. Het royale kookeiland vormt het centrale punt en is uitgerust met een BORA inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De Quooker kraan biedt ultiem gemak en maakt de keuken compleet. De kastenwand met twee ovens – een combi magnetron/oven en een combi stoomoven – beide op ooghoogte geplaatst, onderstrepen het luxe karakter. Daarnaast beschikt de keuken over een vaatwasser en volop bergruimte. Aan de voorzijde openen de deuren naar de patio/voortuin, waardoor ook hier een prachtige verbinding met buiten ontstaat. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtendzon.

Eerste verdieping – Comfort en flexibiliteit

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen karakter. Eén kamer is ingericht als stijlvolle thuiswerkplek, terwijl een andere dienst doet als luxe walk-in closet. Alle kamers zijn voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen.



De badkamer is modern en compleet uitgevoerd, met een ligbad, een royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel, een toilet en een designradiator. Een plek waar functionaliteit en ontspanning perfect samenkomen. Deze badkamer voelt als een luxe spa.

Tweede verdieping – Ruimte en vrijheid

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer, een ideale plek voor gasten, een tiener of als luxe master suite. Het aangrenzende dakterras vormt een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van de zon.

Daarnaast is er een ruime berging/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur – praktisch en netjes weggewerkt.

Buitenleven – Groen, rust en privacy

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een mooie combinatie van een groot terras en een gazon. Hier geniet u van privacy en rust, perfect voor lange zomeravonden.

De voortuin/patio, omringd door groene klimop, voelt als een verborgen oase – een intieme plek waar u zich even helemaal kunt terugtrekken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een praktische berging met zolder, gelegen onder dezelfde kap en direct naast de voordeur.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1972;
- Woonoppervlak: 202 m²;
- Perceeloppervlak: 330 m²;
- Inhoud: 752 m³;
- Energietabel A++ geldig tot en met 16-03-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;

- 15 zonnepanelen en hybride warmtepomp;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Luxe woonkeuken met kookeiland, koffiecormer en Quooker;
- Maatwerk interieur;
- Vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer;
- Verzorgde, privacy rijke achtertuin en voortuin.

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 totale 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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	202 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Inhoud	752 m ³
Bouwjaar	1972





FOTO'S































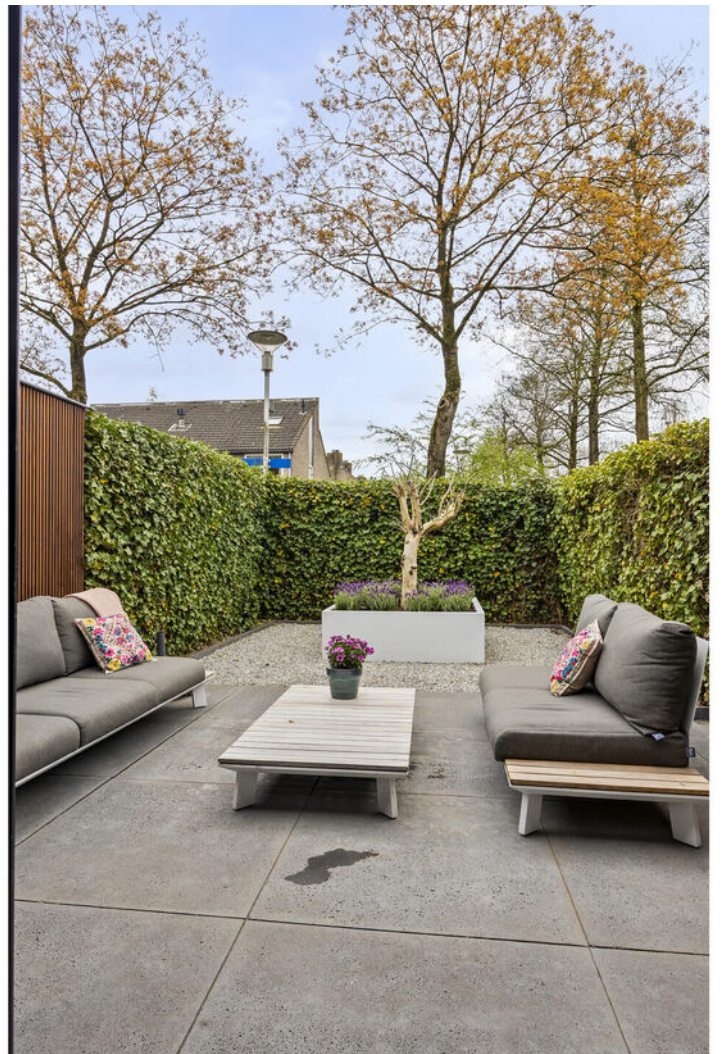


























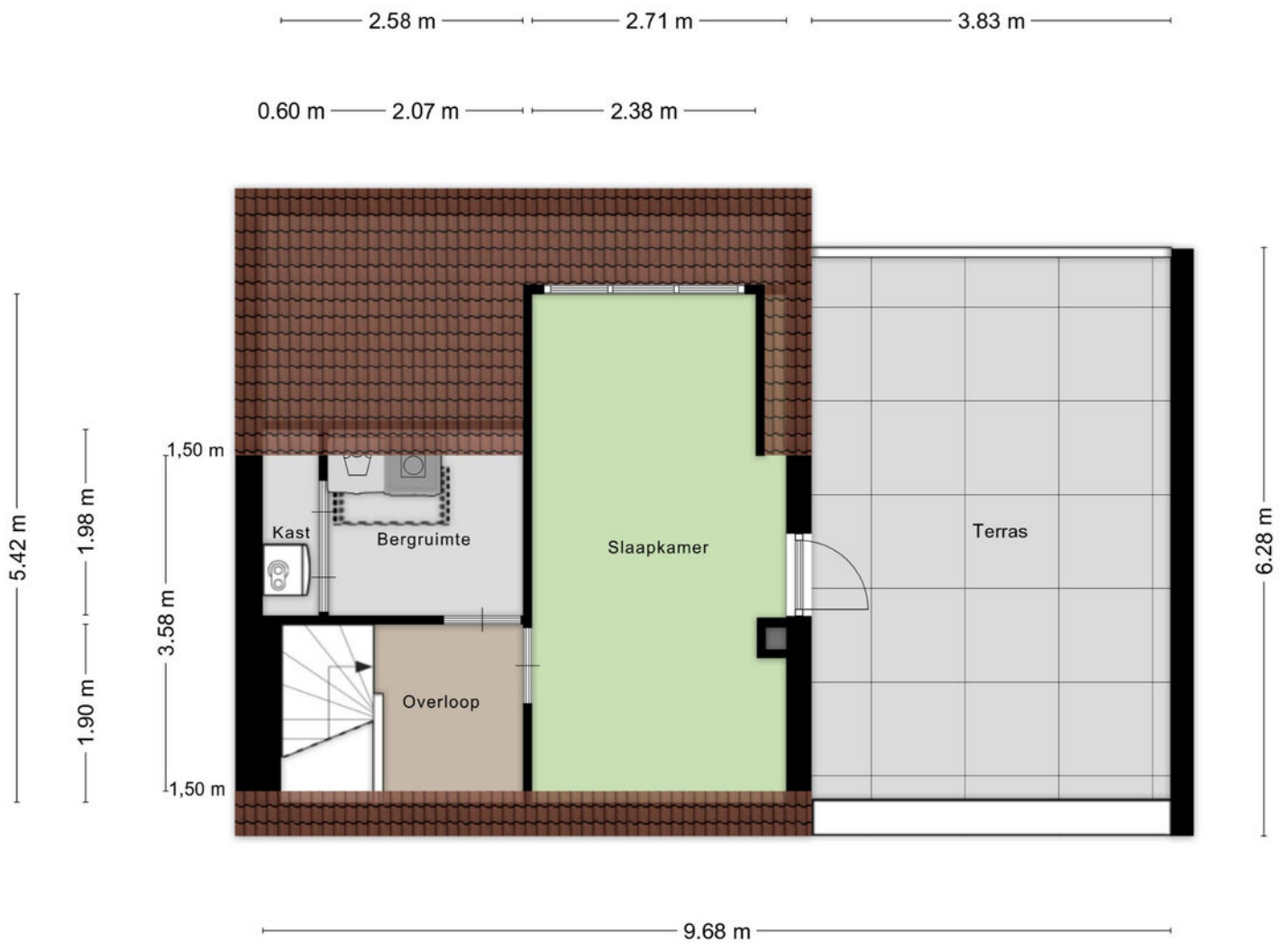
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berkel

Secctie B

Perceel 3188

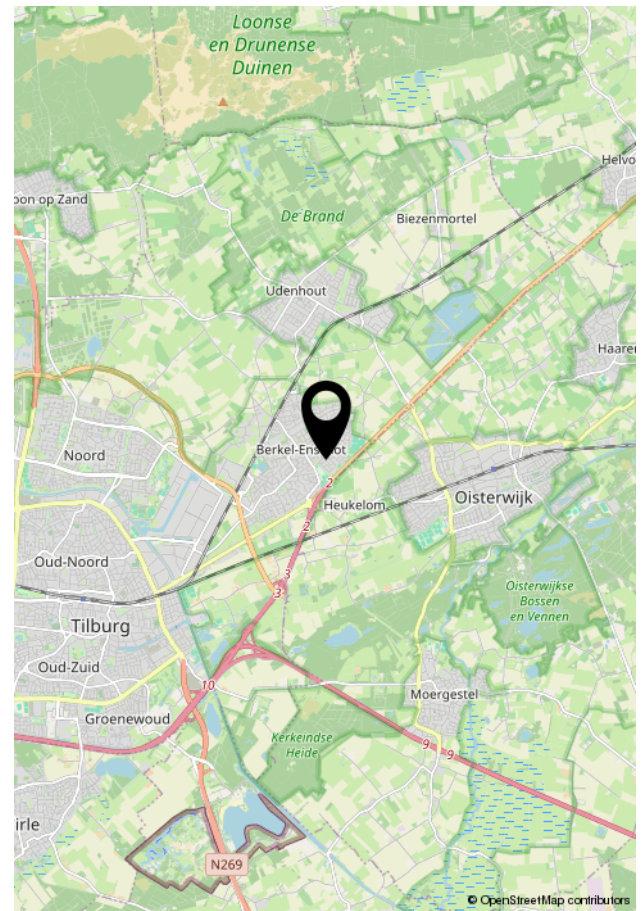
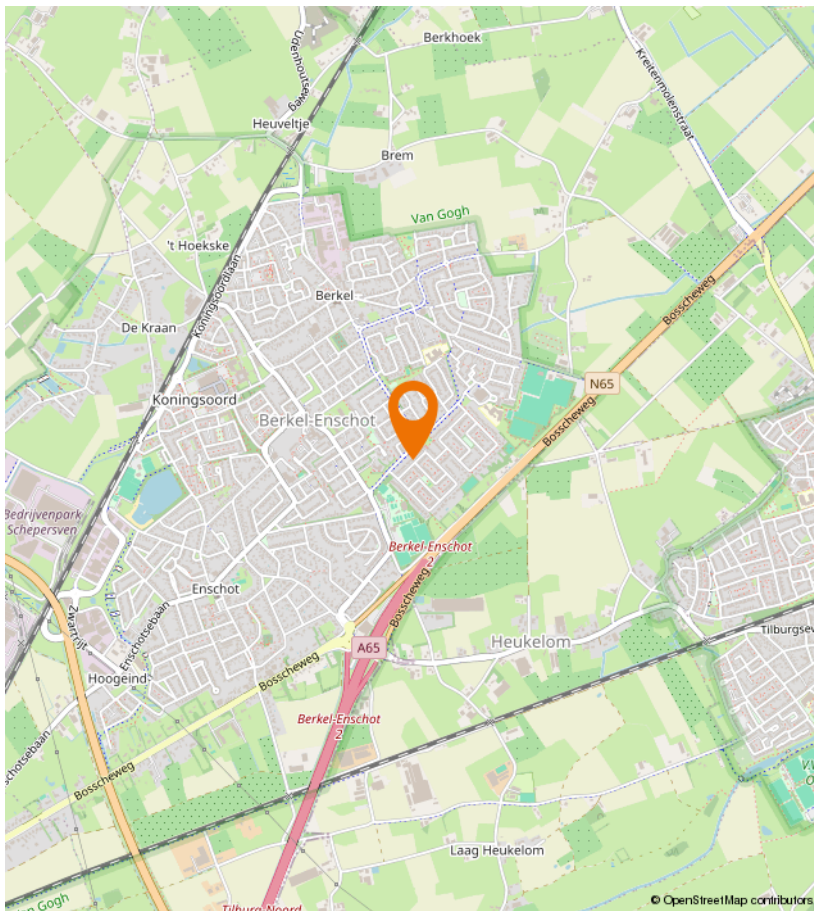
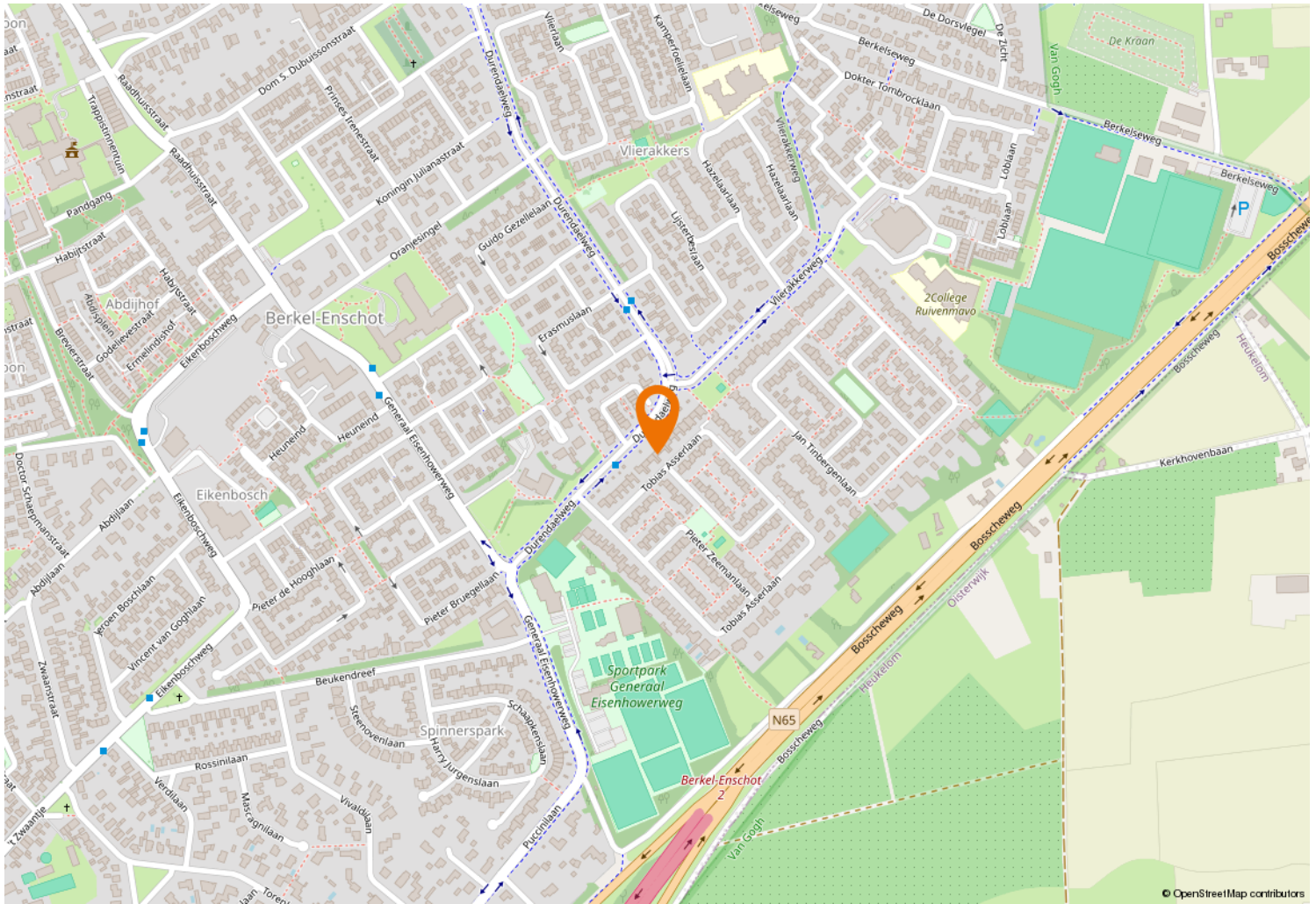
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
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.

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.

