




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Poldermolen 8
5057 AE Berkel-Enschot
€ 1.075.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Poldermolen 8



Woonoppervlakte: 215 m²



Perceeloppervlakte: 409 m²



Inhoud: 845 m³



Bouwjaar: 2019



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 1.075.000 k.k.



Omschrijving Poldermolen 8

Vrijstaand wonen op topniveau: ruimte, luxe en duurzaamheid in perfecte harmonie.

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Hoge Hoek staat deze indrukwekkende vrijstaande woning waar werkelijk alles klopt. Vanaf het eerste moment vallen de fraaie architectuur, de royale maatvoering en de hoogwaardige afwerking op. Maar pas wanneer je binnenstapt, ervaar je wat deze woning echt bijzonder maakt: een ongekend gevoel van ruimte, licht en comfort.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 215 m², een perceel van 409 m², vijf slaapkamers, een luxe leefkeuken, een prachtige tuin rondom en een sfeervolle overkapping is dit een woning die moeiteloos meegroeit met iedere levensfase. Bovendien woon je hier duurzaam en toekomstbestendig dankzij energielabel A, triple glas, volledige isolatie en twintig zonnepanelen. Dit is niet zomaar een huis. Dit is een thuis waar iedere vierkante meter met zorg en aandacht is ontworpen. Een ontvangst die direct indruk maakt.

De stijlvolle uitstraling van de woning komt direct tot zijn recht bij aankomst. De verzorgde voortuin, de royale oprit en de vrijstaande stenen garage vormen samen een prachtig visitekaartje. Binnen word je verwelkomd in een interieur waar rust, luxe en warmte samenkomen. Tijdens de bouw zijn diverse slimme aanpassingen doorgevoerd waardoor de woning nog praktischer en ruimtelijker is geworden. Zo is de hal compacter ontworpen, waardoor extra leefruimte ontstond voor een royale maatwerkkastenwand in de keuken. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen op ieder moment van de dag voor een aangename sfeer. De imposante lichtgrijze tegelvloer van 120 x 120 centimeter versterkt het gevoel van ruimte en vormt een stijlvolle basis voor het gehele woonniveau.



Omschrijving Poldermolen 8

De leefkeuken: het bruisende hart van het huis

De keuken is een plek waar koken, leven en genieten samenkomen. De luxe parelgrijze hoogglans uitvoering combineert moeiteloos design met functionaliteit en vormt een echte blikvanger in de woning.

Het royale keramische XL-werkblad biedt volop werkruimte, terwijl de hoogwaardige apparatuur iedere kookliefhebber zal aanspreken. Een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Siemens inbouwapparatuur, een Quooker, een royale koelkast, een Boretti wijnklimaatkast en een ruime combi oven/magnetron maken deze keuken compleet.

Hier ontstaan de mooiste momenten: een uitgebreid diner met vrienden, een gezellig ontbijt met het gezin of een goed glas wijn terwijl de kinderen aan de keukentafel hun verhalen vertellen.

Wonen met hoofdletter W

De woonkamer profiteert optimaal van de over de volledige breedte gerealiseerde uitbouw van 1,20 meter. Hierdoor is een indrukwekkende leefruimte ontstaan waarin licht, ruimte en comfort centraal staan.

De sfeervolle hoekhaard vormt een warme blikvanger en zorgt tijdens de donkere maanden voor extra gezelligheid. Dankzij de royale afmetingen zijn er moeiteloos verschillende zit- en leefhoeken te creëren.

Daarnaast beschikt de begane grond over een extra kamer die zich uitstekend leent als speelkamer, werkkamer, televisiekamer of hobbyruimte. Juist deze flexibiliteit maakt de woning zo aantrekkelijk voor gezinnen en thuiswerkers.

Vijf slaapkamers en volop mogelijkheden

Ook de verdiepingen overtuigen direct. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een luxe uitgevoerde badkamer. Hier geniet je van een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een separaat toilet.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers en een ruime overloop. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig gasten ontvangt of behoefte hebt aan extra werkruimte; mogelijkheden zijn hier in overvloed aanwezig.

De fraaie vuurhouten trappen benadrukken de hoogwaardige afwerking die door de gehele woning zichtbaar is.



Omschrijving Poldermolen 8

Buitenleven zoals het bedoeld is

De tuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. Dankzij de ligging rondom profiteer je op ieder moment van de dag van zon en privacy.

De prachtige houten overkapping maakt het buitenleven compleet. Met verlichting, elektra, een stijlvolle tegelvloer en voldoende ruimte voor een comfortabele loungeopstelling is dit dé plek waar lange zomeravonden vanzelf ontstaan.

Van een ontspannen kop koffie in de ochtendzon tot een gezellige borrel met vrienden terwijl de avond langzaam valt; hier geniet je ieder seizoen optimaal van het buitenleven.

Duurzaam, comfortabel en volledig instapklaar

Achter de luxe uitstraling schuilt een woning die ook technisch volledig bij de tijd is. De woning is gebouwd in 2019 en beschikt over energielabel A, triple beglazing, volledige isolatie, tien zonnepanelen, twee airconditioningsystemen, vloerverwarming verdeeld over drie zones en diverse hoogwaardige maatwerkvoorzieningen.

De zorgvuldig weggewerkte inbouwspots, de dertien horren en de uitstekende afwerking onderstrepen dat hier nergens concessies zijn gedaan.

Wonen in Hoge Hoek

Hoge Hoek behoort niet voor niets tot de meest geliefde woonlocaties van Berkel-Enschot. De wijk kenmerkt zich door haar groene karakter, brede straten, speelvoorzieningen en prettige woonomgeving.

Het moderne winkelcentrum Koningsoord bevindt zich op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Van supermarkten en speciaalzaken tot horeca, scholen en sportverenigingen; alles ligt binnen handbereik.

Hier woon je rustig en ruim, met alle gemakken van het dagelijkse leven om de hoek.



Omschrijving Poldermolen 8

De pluspunten op een rij

- Vrijstaande woning met een statige uitstraling en hoogwaardige afwerking
- Royaal woonoppervlak van circa 215 m²
- Gelegen op een perceel van 409 m²
- Uitgebouwde woonkamer over de volledige breedte van de woning
- Luxe leefkeuken met XL keramisch werkblad en hoogwaardige apparatuur
- Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker en wijnklimaatkast
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond, ideaal als kantoor, speel- of hobbykamer
- Maar liefst vijf volwaardige slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Vrijstaande stenen garage en royale oprit
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met veel privacy
- Luxe houten overkapping voorzien van verlichting en elektra
- Volledig geïsoleerd en gebouwd in 2019
- Energielabel A
- Triple beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond verdeeld over drie zones
- Tien zonnepanelen
- Twee airconditioningsystemen
- Hoogwaardige maatwerkafwerking en stijlvolle vuurhouten trappen met houtenbekleding
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Hoge Hoek
- Winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand

Poldermolen 8 biedt een unieke combinatie van uitstraling, leefruimte, luxe en duurzaamheid. Een woning die tot in detail is afgewerkt en waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Een plek waar thuiskomen iedere dag weer bijzonder voelt.

Het inruilen van een twee-kapper behoort tot de mogelijkheden.

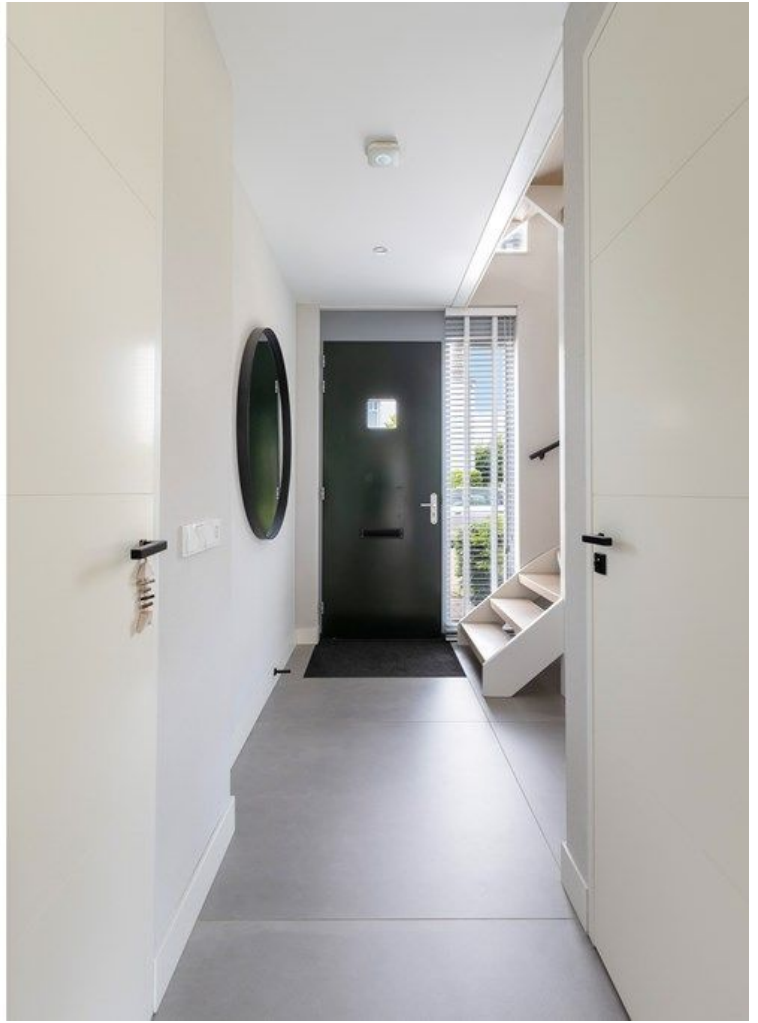
Ben je geïnteresseerd? Bel of mail voor een bezichtiging naar tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl of 013-5436900.



Poldermolen 8 in beeld











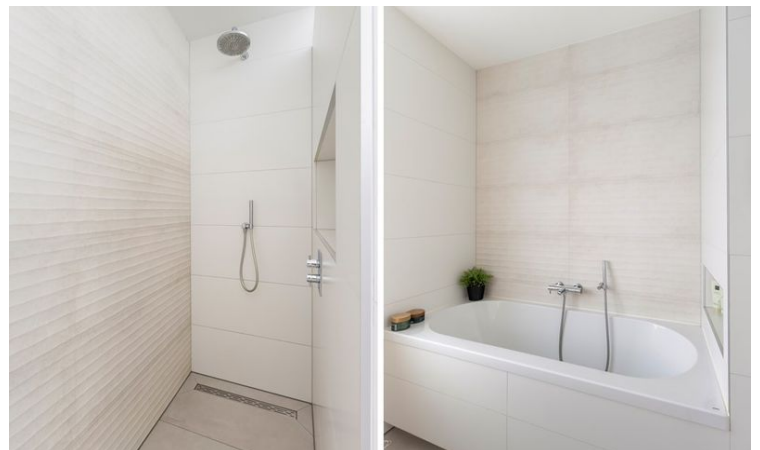








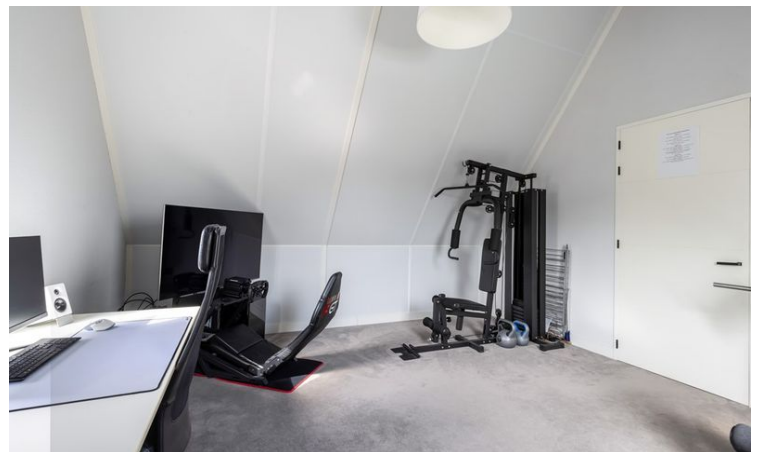








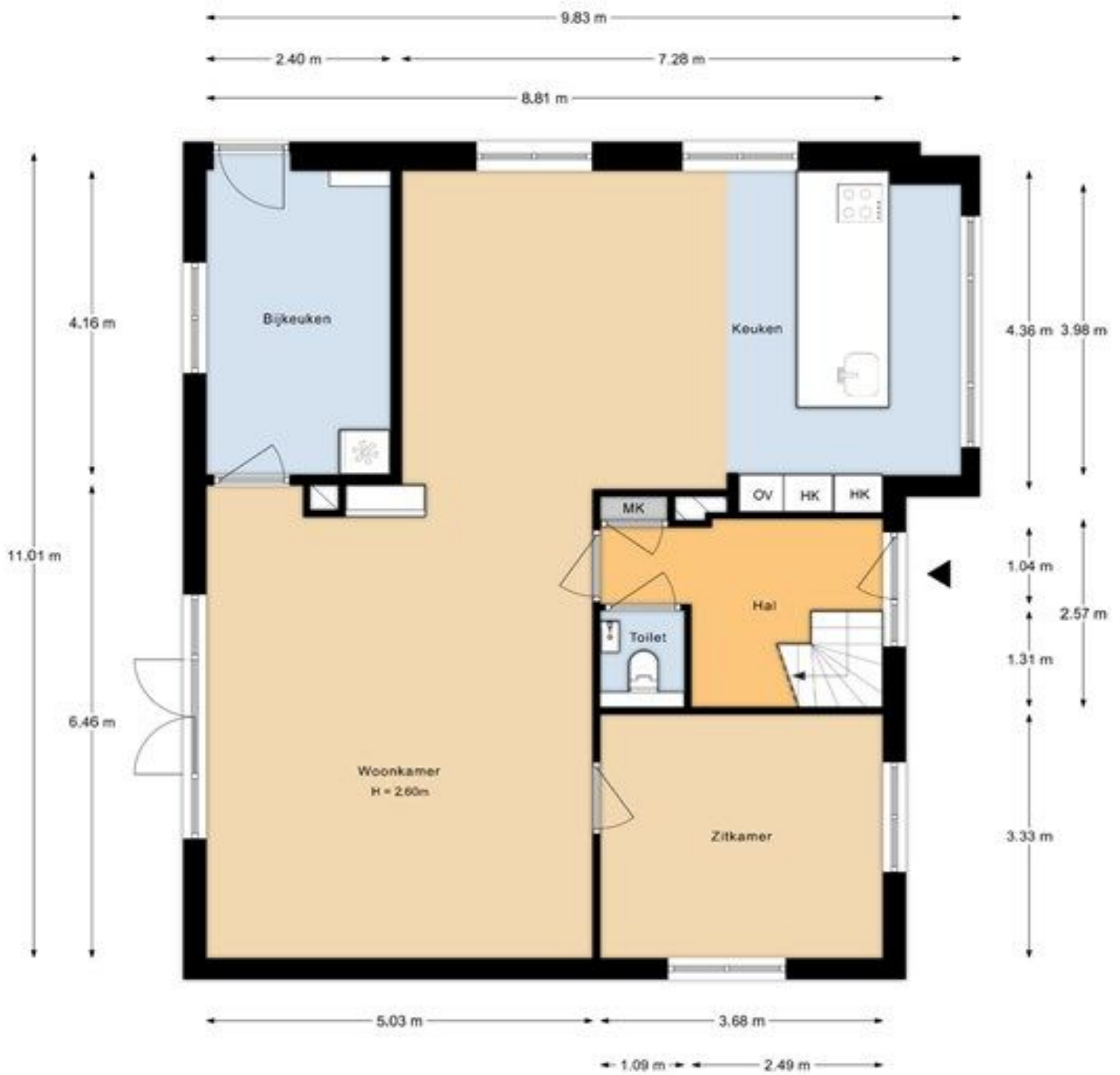












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Poldermolen 8
Postcode	5057 AE
Plaats	Berkel-Enschot
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte (m ²)	215
Perceeloppervlakte (m ²)	409
Inhoud (m ³)	845
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	intergas, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 19 sep 2028
Isolatie	volledig geïsoleerd

