

## Te Koop: Tormentil 7 Berkel-Enschot

### Algemeen

Aan het intieme pleintje van de Tormentil in een kindvriendelijke wijk in het westen van Enschoot, ligt huisnr. 7. De middelste in een serie van 8 vrijstaand geschakelde woningen. Gebouwd in 1999 en uitstekend onderhouden. Het huis is in deze jaren twee maal verbouwd en verbeterd met een aanbouw (2003) die momenteel wordt gebruikt als kantoor en extra verblijfsruimte. De tweede verbouwing (2006) betrof een wijziging van de eerste verdieping waarbij de badkamer flink is vergroot en supermodern is gemaakt. De tuin van het grootste perceel uit het gehele bouwplan "Enschotse Akkers" is diverse keren aangepakt en is gelegen op het zuiden.



### Begane grond

Een zeer verrassende indeling van de begane grond maakt deze erg spannend. In afwijking van alle andere huizen aan de Tormentil is de bijkeuken bereikbaar gemaakt vanuit de garage. De garage is ruim en biedt plaats aan een personenauto desgewenst. Vanuit de garage is de tuin bereikbaar en tevens de bijkeuken.



De bijkeuken is geheel in stijl van de keuken voorzien van enorm veel bergruimte/kastruimte. In de bijkeuken is eveneens een plaats waar de kinderen ieder een eigen werkplek hebben middels een werkblad en 2 PC's

De keuken is modern ingericht en voorzien van zeer veel opbergruimte, hardstenen antraciet keukenblad en moderne inbouwapparatuur (2010) zoals magnetron, heteluchtoven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met wokbrander. Keuken bevindt zich aan voorzijde van het huis met uitzicht op het pleintje.



Ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, in de breedte gesitueerd en met wijd uitzicht vanuit de zithoek op de prachtig aangelegde tuin. Woonkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen. Van uit de woonkamer is direct toegang tot de tuin en tevens toegang tot het verlaagd aangelegde aanbouwgedeelte (kantoor/zitgedeelte).





De aanbouw die in 2003 is aangelegd doet dienst als kantoor aan huis en tevens 2<sup>e</sup> zithoek / TV-hoek, bijvoorbeeld voor de kinderen. Doordat de oorspronkelijke schuifpui gehandhaafd is gebleven, is deze ruimte afzonderlijk af te sluiten en kan men ongestoord genieten van een rustige ruimte zonder geluidsoverlast. In de aanbouw is een schuifpui aangebracht die direct toegang tot de tuin biedt en is een gashaard aanwezig die zorgt voor een aangename warmte in deze bijzondere ruimte.

Ruimte is 27 m<sup>2</sup> groot en ook erg geschikt als extra speelkamer.



### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is in 2006 een aanpassing gedaan van de bestaande indeling. Hierdoor zijn 2 grote slaapkamers voor de kinderen ontstaan en een grote inloopkast voor de ouders. Beide kamers voorzien van CAI en aansluitpunt voor telefonie/internet.



Door de aanpassing uit 2006 is een grote en zeer luxe badkamer gecreëerd. Deze badkamer is voorzien van een zeer moderne uitstraling door gebruik van grote luxe tegels en moderne kastruimte van hout met geluidsapparatuur ingebouwd en moderne spots in het verlaagde plafond.



In de badkamer bevinden zich een dubbele wastafel voor grote spiegelwand, een whirlpoolbad, infrarood-sauna en een ingebouwde combinatie van douchecabine met grote stortdouchekop / tevens stoomcabine/Turks stoombad. Het toppunt van ontspanning en wellness. Voorzien van buitenraam.



## Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping is naast een ruime opslagruimte waar tevens wasmachine en droger staan opgesteld, tevens de ouderslaapkamer gesitueerd. Deze zeer grote slaapkamer is voorzien van wastafel met warm en koud water en komt via een tuindeur uit op het ruime dakterras/balkon van zo'n 18 m<sup>2</sup>. De gehele bovenverdieping is onlangs voorzien van moderne laminaatvloer en kan d.m.v. eenvoudige aanpassing worden opgesplitst in 3 kamers (tekening beschikbaar).



## Tuin

De tuin is werkelijk een juweeltje voor de liefhebber. Aangelegde tuin is zeer ruim en loopt uit in de breedte. In de tuin is groot tuinhuis gebouwd voor extra opslag en bevindt zich tevens een overkapping voor opslag van hout en tuingereedschap. Het uitzicht vanuit de grote zithoek is adembenemend. Men waant zich midden in een bosrijke omgeving met een grote willekeur aan vogels in de nabijheid. In bestaande tuin bevindt zich tevens een grote vijver, extra zithoek en pergola met druiven.



## Resumé

Tormentil 7

Bouwjaar 1999

Perceelsoppervlakte: 474 m<sup>2</sup>

Inhoud totaal (incl. garage): 610 m<sup>3</sup>

Vraagprijs: € **496.500 k.k.**

Beschikbaar per: in overleg!

Voor uitgebreide overzicht met alle fotos,  
bezoek onze website  
[www.jobvandenaker.nl](http://www.jobvandenaker.nl)

