



# Kronenburg

MAKELAARDIJ



**Vraagprijs € 769.000 k.k.**

**Mecklenburgweg 3, Best**





Uniek object aan de Mecklenburgweg 3 te Best! Een bungalow met grote garage, 2 opritten en de mogelijkheid tot het BOUWEN van een vrijstaande of een 2-1 kap woning in de achtertuin. Mecklenburgweg 3 is een perfect object om helemaal naar je eigen smaak in te richten, ideaal voor de klusser. Tuinliefhebbers kunnen hier op 1.375 m<sup>2</sup> hun hartje ophalen. De woning is gelegen in de wijk Kantonnier op een kindvriendelijke locatie. Op loopafstand van de woning bevindt zich een park met een grote vijver. Tevens zijn nabij de woning diverse basisscholen en een middelbare school gelegen, maar ook het Wilhelminaplein en winkelcentrum Heivelden, het centrum van Best, het NS-station en diverse sportaccommodaties zijn makkelijk en snel te bereiken. De diverse uitvalswegen zijn tevens nabij de woning gelegen. Maak snel een afspraak voor deze woning, want dit moet u gezien hebben!!!





Kronenburg

MAKELAARDIJ

# Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Fundering	: stroken fundering
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak woning	: pannen gedekt
Begane grond	: vloer is van beton
1e verdieping/vloer/zolder	: houten zoldervloer
Wanden	: metselwerk/tegels/stucwerk
Plafond	: stucwerk/panelen
Buitenkozijnen	: kunststof kozijnen met dubbel glas

# Kenmerken

Bouwjaar	: 1968
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie C - 2959
Perceelsgrootte	: 1.375 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woning	: 117,5 m <sup>2</sup>
Begane grond	: 117,5 m <sup>2</sup>
1e verdieping	: 74,0 m <sup>2</sup> "in pandige bergruimte/woonoppervlakte"
Inhoud woning	: 710 m <sup>3</sup>
Isolatie dak	: ja, Dupanel panelen van binnenuit
Isolatie muren	: nee
Isolatie vloer	: nee
Isolatie glas	: de gehele woning voorzien van dubbel glas
Kruipruimte	: nee
Ventilatie	: natuurlijk
Verwarming	: centrale verwarming (oud)
Warm water	: geiser, 2 stuks, (± 2010/2011)
Energielabel	: D
Aanvaarding	: in overleg



# Beschrijving

BUNGALOW:

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt. Ontvangsthal met garderobe en afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer en metselwerk en houten delen wanden, plafond is van houten schroten plafond. Ruime moderne betegelde toiletruimte met een fonteintje, radiator, zwevend closet met muurspoeling en natuurlijke ventilatie. Woonkamer met openhaard, veel natuurlijk lichtinval door vele raampartijen en schuifpui aan de tuinzijde. De woonkamer is afgewerkt met natuurstenen tegelvloer, afgewerkte stucwerk en metselwerk wanden en een stucwerk plafond. De woonkeuken is afgewerkt met tapijttegels, deels tegelwerk wanden met stucwerk en een panelen plafond. De complete keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van een natuurstenen werkblad, diverse laden en kasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak, geiser voor warmwater ( $\pm$  2010), oven en koelkast met vriezer. In de keuken zit ook nog een provisiekast met legplanken. Portaal met loopdeur naar achtertuin. Het portaal heeft een vlizo-trap naar de zolder en c.v.-ketel voor de centrale verwarming. Gang met de toegang naar diverse gebruiksruidtes.



# Beschrijving

Meterkast met de gasmeter, elektrameter en de elektrakast voorzien van 9 groepen en 2 aardlekschakelaars. Woning is voorzien van glasvezel. Slaapkamer I met inbouwkast, afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een kunststof schroten plafond. Slaapkamer II met 2 inbouwkasten en schuifpui, afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een kunststof schroten plafond. Slaapkamer III met 1 inbouwkast, afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een kunststof schroten plafond. Ruime geheel betegelde badkamer voorzien een douchehoek, vaste wastafel met spiegelkast, geiser ( $\pm$  2011), designradiator, inbouwkast en aansluitingen t.b.v. wasapparatuur. Slaapkamer IV met 2 inbouwkasten, afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een kunststof schroten plafond.

## 1E VERDIEPING:

Ruime bergzolder welke via een vlizotrap te bereiken is. Er zitten in de achterzijde van het dak dakramen voor de lichtinval.

## BUITEN:

Voortuin is aangelegd met sierbestrating, 2 opritten en diverse vaste beplanting. Diepe achtertuin aangelegd met bestrating, terrastegels, gazon, diverse beplantingen.

Vrijstaande garage met een kanteldeur en afgewerkt met een tegelvloer. Aangebouwd is een grote berging en deze is ook afgewerkt met een tegelvloer.



# Beschrijving woning

BOUWKAVEL ( $\pm 650 \text{ m}^2$ ) voor het bouwen van een vrijstaande woning of twee-onder-één-kap woning. Op 13 december 2022 is er door de huidige eigenaar een principeverzoek ingediend voor het gebruik maken van de huidige wijzigingsbevoegdheid om achter in de tuin, welke grenst aan de Korenbloem een vrijstaande of twee-onder-één kap woning te bouwen. Op 6 februari 2023 is schriftelijk aan ons te kennen geven dat de gemeente Best wil meewerken aan ons principeverzoek. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn bij de makelaar op te vragen.

## ALGEMEEN:

- \* High Tech Campus is goed bereikbaar zowel per auto via snelweg als per fiets via de Slowlane
- \* Nabij knooppunt van vele (toeristische) fietsroutes
- \* Busstation op 100 meter afstand, richting Eindhoven airport, ASML, High Tech Campus en Best centraal station etc.
- \* De woning bezit het energielabel D
- \* Alle slaapkamers hebben de mogelijkheid voor een wastafel
- \* Woning is voorzien van elektrische en handbediende rolluiken
- \* Sanitaire is in 2011 nog vernieuwd
- \* Bij de bijgebouwen zijn asbest golfplaten gebruikt
- \* De achtertuin is gelegen op het zuidoosten































































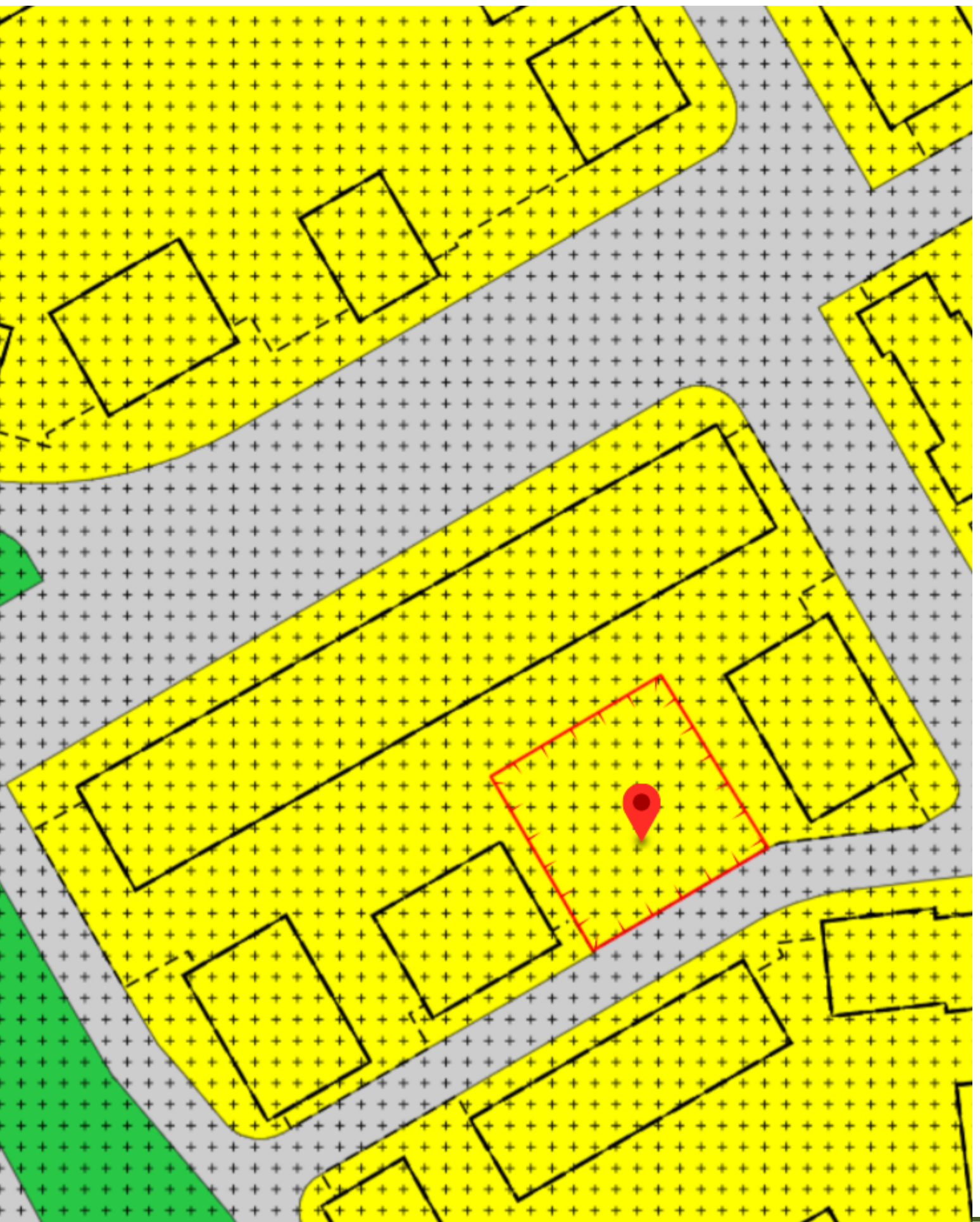




# Kadastraal plan









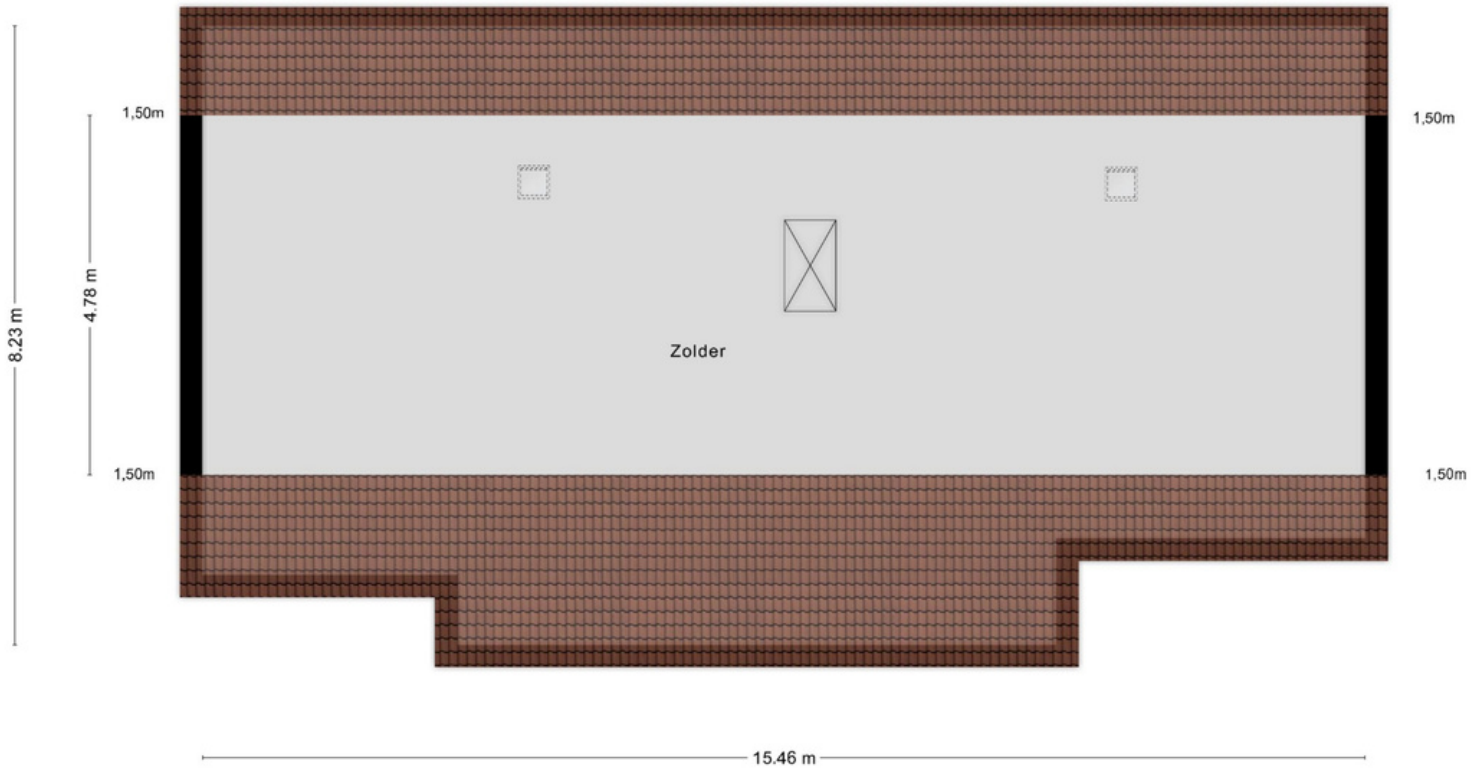
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



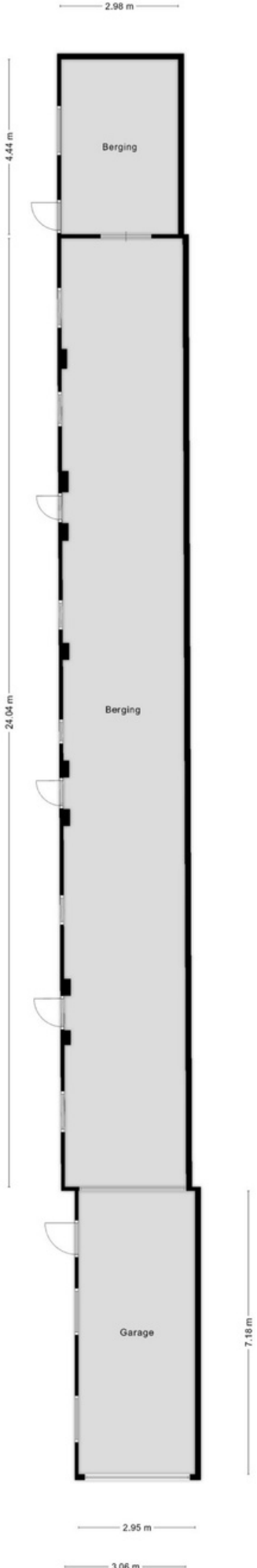
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



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



# Algemene info

In de koopovereenkomst worden de volgende artikelen opgenomen:

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 51 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest verwerkt kan zijn. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw en/of renovatie van het verkochte het bestendige praktijk was asbest(cement)houdende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde.

## Niet-zelbewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. (eventueel: Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.)



## Verkoopprocedure

Alle door Kronenburg Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

## Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

Geboden koopsom

Datum sleuteloeverdracht

Eventuele overname roerende zaken

Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

## Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Kronenburg Makelaardij de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.



## Onderzoek plicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Kronenburg Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning.

## Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

## Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

## Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt.





# Kronenburg

MAKELAARDIJ



**Broekstraat 13, 5684LW BEST**

**T: 06-53961078**

**E: [info@kronenburgmakelaardij.nl](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl)**

**[www.kronenburgmakelaardij.nl](http://www.kronenburgmakelaardij.nl)**



vastgoedpro 

Bank: NL76 RABO 0120428261 | KVK 17189393 | BTW-ID NL001685236B63