



# Kronenburg

MAKELAARDIJ



**Vraagprijs € 299.000 k.k.**

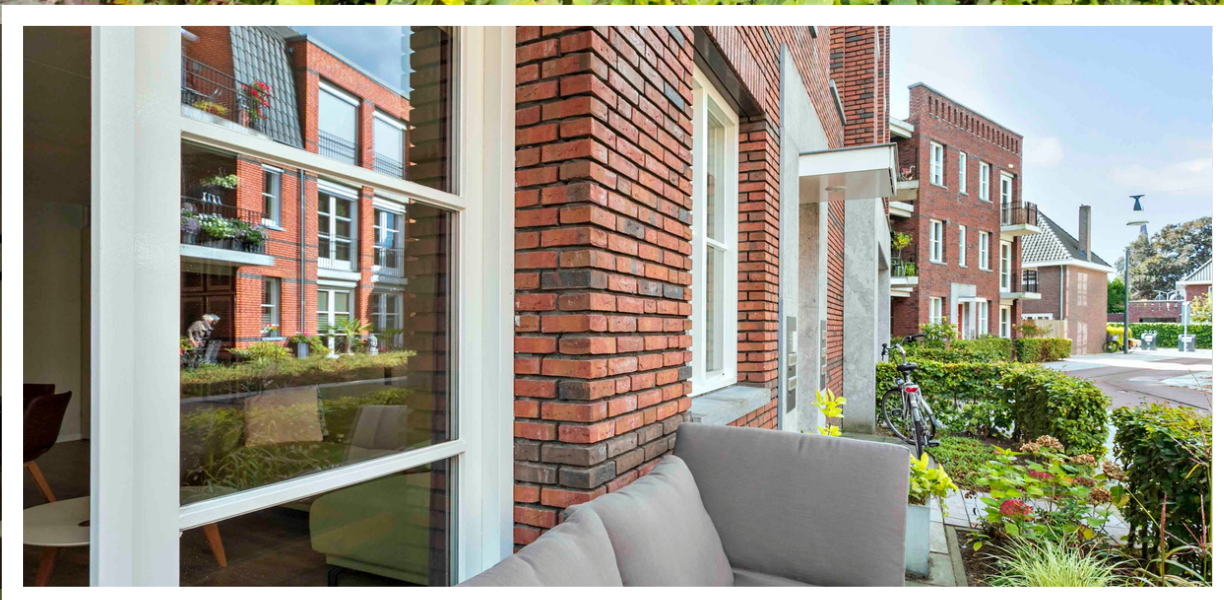
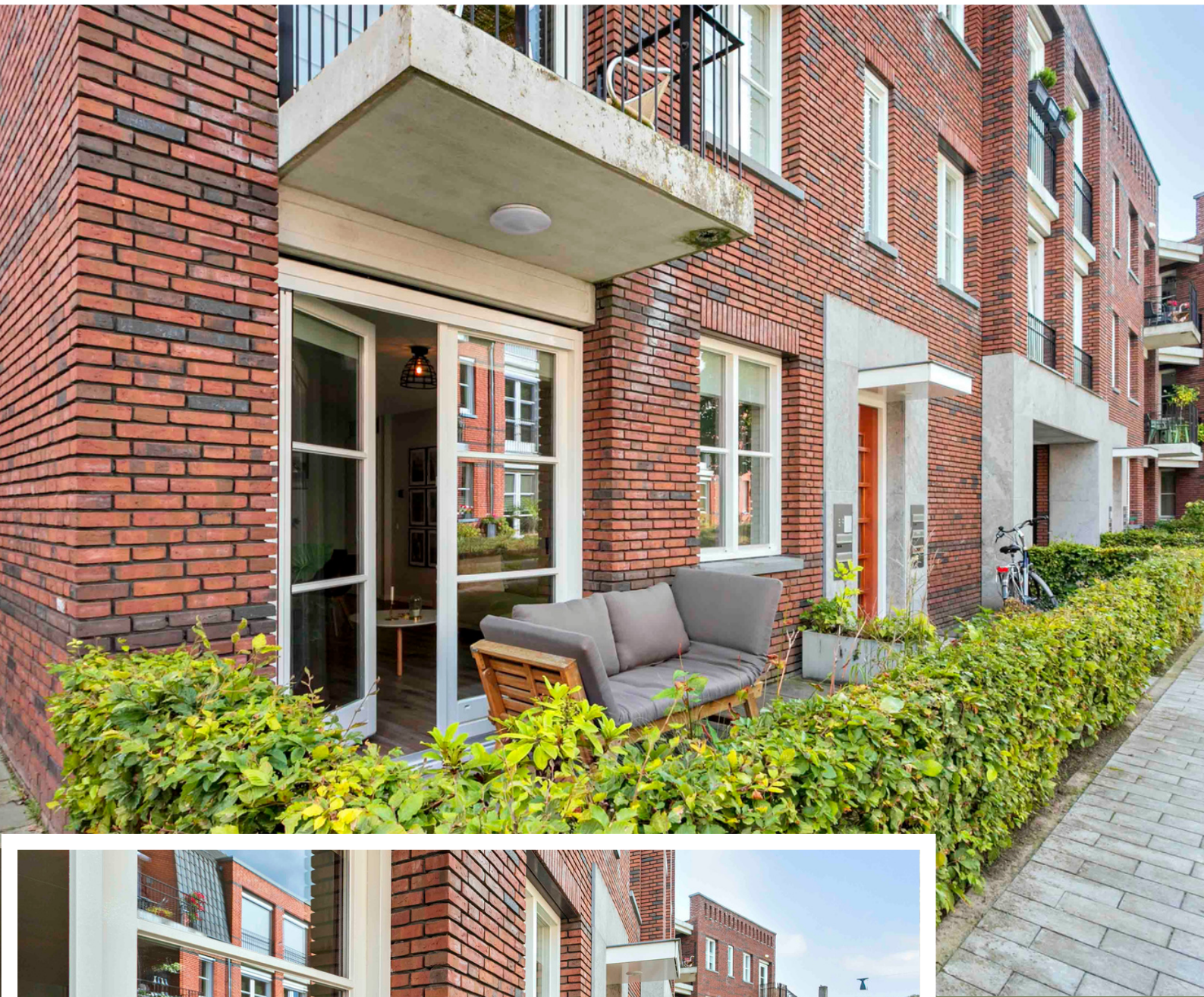
**Oranjobloesem 40, Best**





In een fantastische woonstraat in het centrum van Best wordt dit prachtige 3-kamer appartement aan de Oranjobloesem 40 aangeboden. Gebouwd in 2012 en fraai afgewerkt. Het appartement ligt op de begane grond. Heeft een ruime ontvangsthall, entree, hal, 2 slaapkamers, badkamer met aansluitingen voor witgoed en een separaat toilet. Achter het complex ligt een eigen parkeerplaats op een afgesloten buitenterrein. Aan de voorzijde van de woning ligt een heerlijk dorpstuintje voor de zonnige dagen. Het appartement heeft ook nog een eigen berging voor het bergen van spullen en stallingen van fietsen. De rustige ligging en het centrum om de hoek is natuurlijk geweldig. Maak snel een afspraak voor dit appartement, want dit moet u gezien hebben!!!





 **Kronenburg**  
MAKELAARDIJ



# Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak complex	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: vloeren zijn van beton
Wanden	: stucwerk
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: Houten kozijnen met dubbele beglazing

# Kenmerken

Bouwjaar	: 2012
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 6404 A1
Gebruiksoppervlakte woning	: 62 m <sup>2</sup>
Begane grond	: 62 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 340 m <sup>3</sup>
Berging	: 5 m <sup>2</sup>
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Kruipruimte	: nee
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, (bouwjaar 2012)
Energielabel	: A
Aanvaarding	: op korte termijn



# Beschrijving

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met aan de buitenzijde voorzien van bellentableau en brievenbussen. Binnenkomst in de centrale hal waar ook de trap zich bevindt voor de bovenliggende appartementen.

Appartement (begane grond)

Entree; hal is ruim en afgewerkt met een mooie houten laminaatvloer, welke is doorgelegd in nagenoeg het hele appartement. Strak gestucte wanden en met een spuitwerkplafond door het gehele appartement. Vanuit de hal toegang tot woonkamer/keuken, technische ruimte, toilet, badkamer en twee slaapkamers.

De woonkamer heeft een raam en een tuindeur aan de voorzijde waarvan 1 deel open kan om in de voortuin te komen. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en bestaat uit een moderne inrichting (in L-vorm) met kunststof aanrechtblad en inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, magnetron/oven en koelkast. In de keuken komt daglicht door raam in de zijgevel.



# Beschrijving

Technische ruimte met opstelling c.v.-ketel (2012), unit mechanische ventilatie, verdeler vloerverwarming.

Deels betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje, alsmede mechanische ventilatie.

Vanuit de woonkamer toegang tot de gang, met daaraan grenzend de slaapkamers, technische ruimte, toilet en badkamer. Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde; slaapkamer 2 ligt eveneens aan de achterzijde.

De badkamer is ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan, vaste wastafel met spiegelkast en radiator. Er is een aansluitmogelijkheid / opstelplaats voor wasapparatuur. Deze ruimte wordt mechanisch geventileerd.

De (fietsen)berging is bereikbaar via de onderdoorgang. Aan het eind van deze doorgang bevindt zich de parkeerplaats met beperkte toegang. Met een afstandsbediening of telefonisch is de slagboom op afstand te openen. Het parkeerterrein heeft een parkeerplaats horende bij het appartement, daarnaast is sprake van diverse bezoekersplaatsen.



# Algemene informatie woning

## Bijzonderheden:

- Unieke ligging nabij het centrum.
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, de thermostaat regelt voor alle kamers dezelfde temperatuur, behalve de grote slaapkamer. Thermostaat is digitaal, begin 2020 geïnstalleerd, kan met timer ingesteld worden en is ook via een app te bedienen op afstand .
- Overal houten kozijnen.
- Fraaie houtlook laminaatvloer.
- Schilderwerk buiten is van 2020.
- HR beglazing.
- Alle ramen zijn voorzien van een uitneembare hor.
- Alle wanden zijn voorzien van stucwerk
- VVE bijdrage € 104,-- per maand (incl. parkeerplaats).

## Ligging:

Gelegen in een rustige straat, alle voorzieningen van het centrum om de hoek. Winkels, horeca en NS-station op loopafstand. De bereikbaarheid is goed, (A2, A58 en A50) op zeer korte afstand.























































# Plattegrond





# Algemene info

## 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 sleuteloverdracht

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.

## Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.



## 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. Nog beter is het om een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

## 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