



# Kronenburg

MAKELAARDIJ



**Vraagprijs € 385.000,-- k.k.**

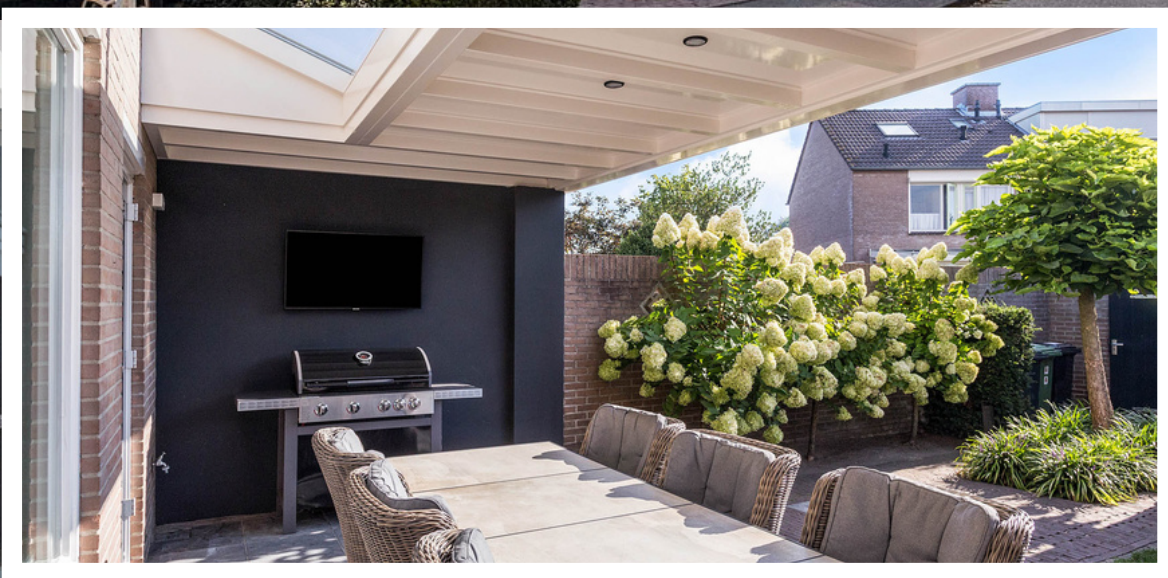
**Populier 58, Best**





Heerlijke moderne starterswoning in de wijk Salderes. Deze goed onderhouden eindwoning met eigen oprit is centraal gelegen. De woning heeft een op de begane grond een ruime hal, toilet (2016) woonkamer met een eiken houten vloer en een open keuken (2016). Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. Verdieping kan gekoeld worden middels airco. De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier treft u een grote vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Op de voorzolder is de cv-combiketel (2021) opgesteld en bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Tuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een natuurstenen terras met een fraaie terrasoverkapping voorzien van een lichtstraat en inbouwspots. Tevens is de tuin afgewerkt met gebakken bestrating, diverse beplantingen, een gazon en is er de beschikking over een vrije achterom en een vrijstaande stenen berging. De woning is gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisschool en het NS-station. Maak een afspraak voor bezichtiging want deze woning moet u hebben gezien!!!





 **Kronenburg**  
MAKELAARDIJ

# Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak woning	: zadeldak met pannen gedekt
Dak overkapping en berging	: bitumineuze dakbedekking
Vloeren	: vloeren zijn van beton
Wanden	: stucwerk
Plafond	: stucwerk of houten delen
Buitenkozijnen	: Houten kozijnen met dubbele beglazing

## Kenmerken

Bouwjaar	: 1987
Gemoderniseerd	: 2016
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 4196
Perceelsoppervlakte	: 156 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: 45 m <sup>2</sup>
1e verdieping	: 42 m <sup>2</sup>
2e verdieping	: 23 m <sup>2</sup>
Totaal	: 110 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 377 m <sup>3</sup>
Overkapping	: 16 m <sup>2</sup>
Berging	: 6 m <sup>2</sup>
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Kruipruimte	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, (bouwjaar feb. 2021)
Energielabel	: C
Aanvaarding	: in overleg



# Beschrijving

Begane grond

Entree via de eigen oprit met parkeerplaats en tuin; ruime hal met meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met semi-open keuken. Entree/hal hebben een afwerking van tegels met stucwerk op wand en plafond. Een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje zijn ook vanaf de hal te bereiken. De ruime en lichte woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de voorzijde van de woning. De eethoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft ook veel lichtinval doordat de overkapping aan de achterzijde van de woning een lichtstraat heeft, er is in het eetgedeelte ook een inbouwkast onder trap naar boven, fijn voor het bergen van spullen. Vanuit de eethoek kom je in de semi-open keuken. De keuken, met moderne keukeninrichting (2016) is voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en Quooker. Via een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin met fraaie terrasoverkapping. De afwerking van de woonkamer en keuken is een eiken houten vloer met stucwerk op wand en plafond.



# Beschrijving

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De afwerking is een laminaatvloer met stucwerk op wand en plafond. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van rolluiken (handbediend). De slaapkamer aan de voorzijde biedt uitzicht op de het speelveld aan de Populier/Lariks. De bovenverdieping kan gekoeld worden middels een airco-unit. De afwerking van de slaapkamers is een laminaatvloer met stucwerk op wand en plafond; Op de bovenverdieping vind je een geheel betegelde badkamer met hangcloset, douchecabine, designradiator en een dubbele wastafel in een meubel met spiegelkast.

## Tweede verdieping

De trapopgang naar de tweede verdieping biedt toegang tot de voorzolder met voldoende bergruimte, technische ruimte, en slaapkamer. De ruime slaapkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel en bergruimte in de schuinte van de kap. In de technische ruimte zijn de witgoedaansluitingen en de c.v.-ketel (feb. 2021) aanwezig.



# Algemene informatie woning

## Berging:

Op perceel staat een berging gedekte met asbesthoudende golfplaten, steense muren en een betonnen vloer.

## Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een natuurstenen terras met een fraaie terrasoverkapping voorzien van een lichtstraat en inbouwspots. Tevens is de tuin afgewerkt met gebakken bestrating, diverse beplantingen, een gazon en heeft de beschikking over een vrije achterom.

## Ligging:

De woning is gelegen op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisschool en het NS-station.































































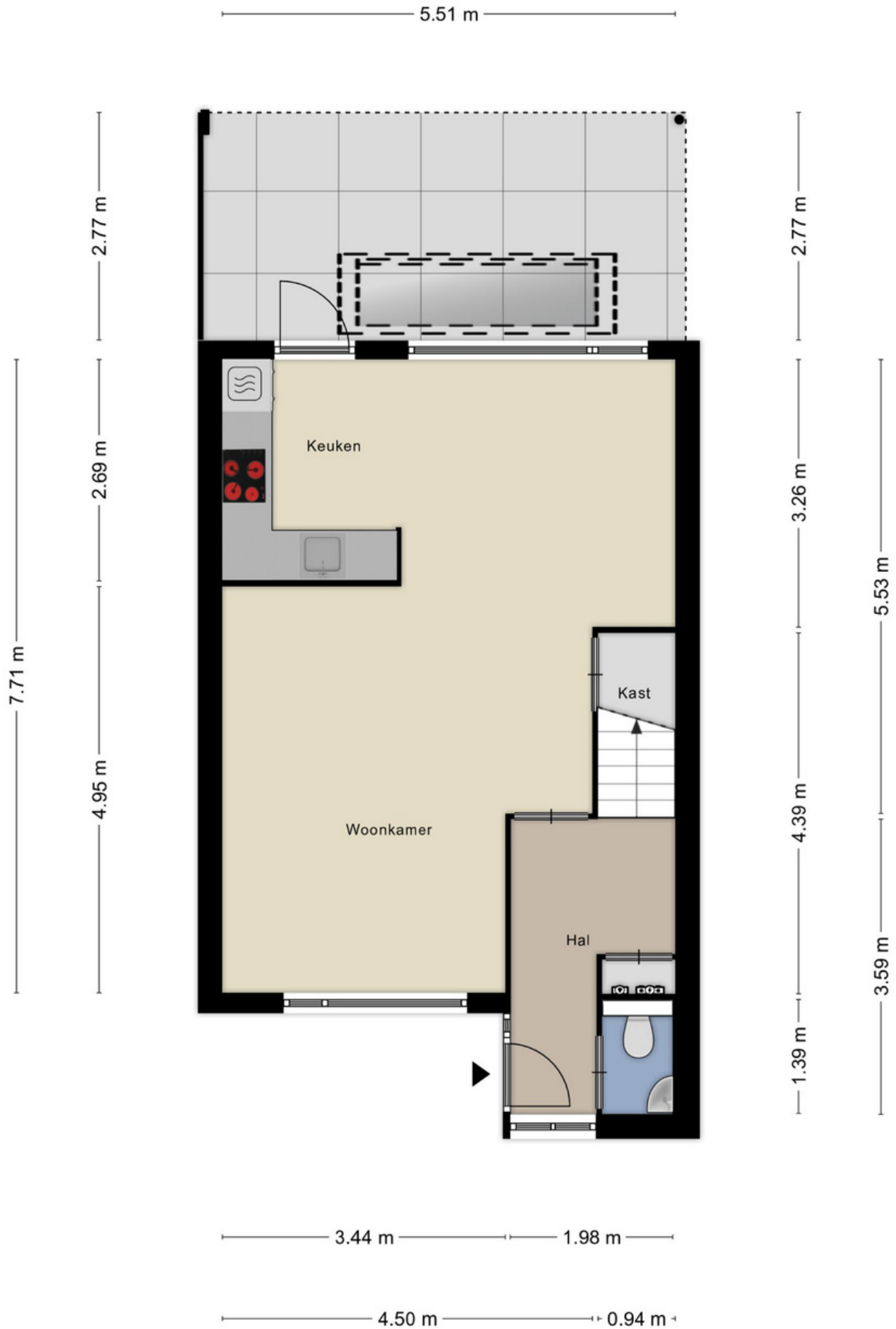








# Plattegrond



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



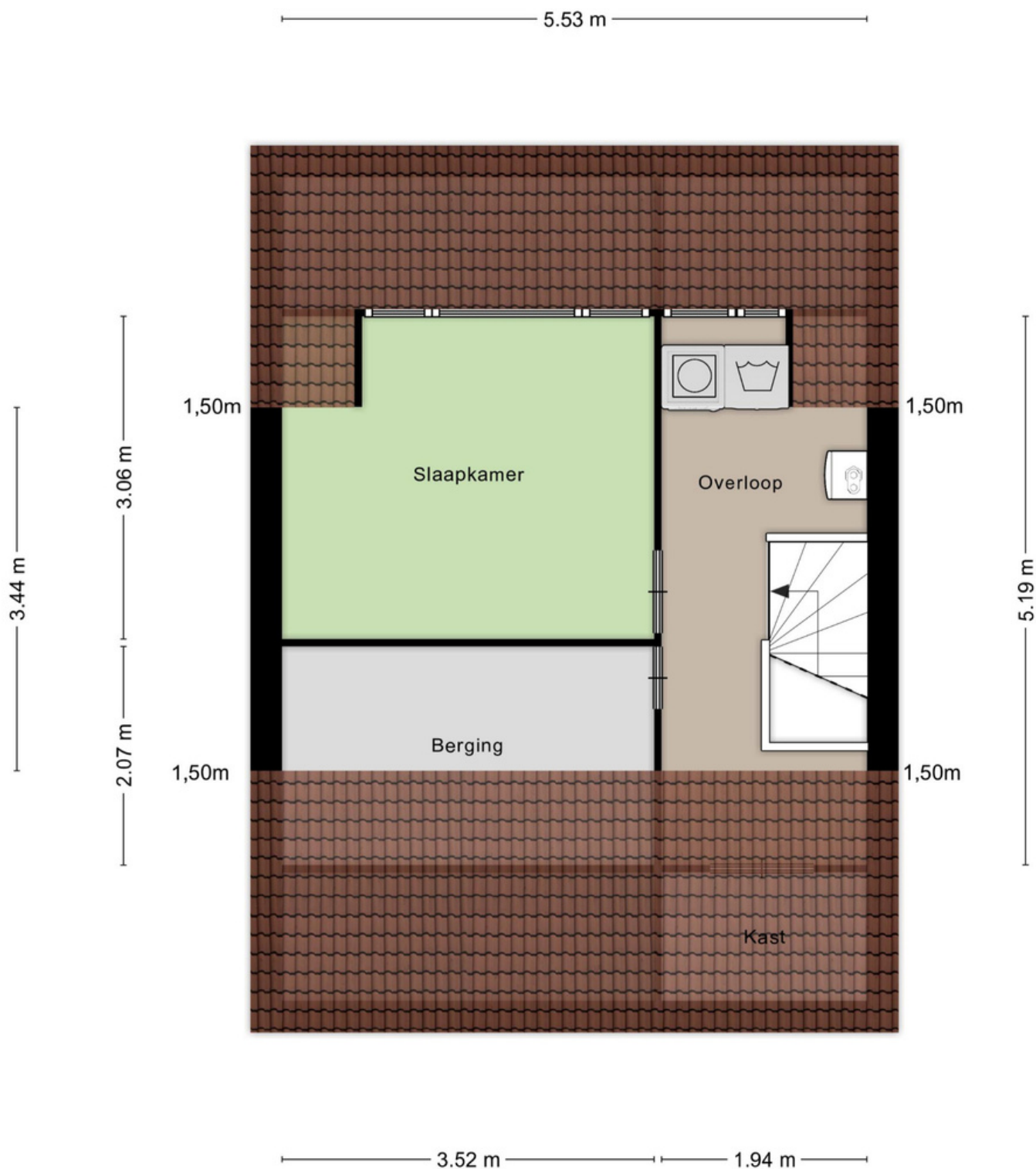
# Plattegrond



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



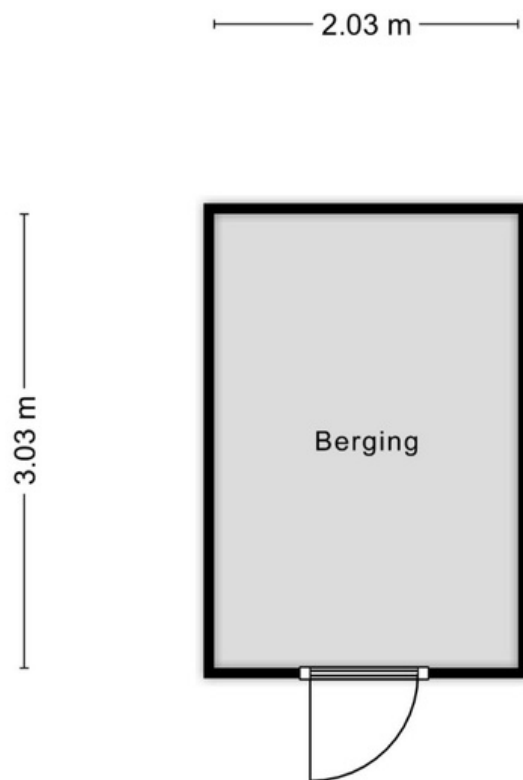
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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







# 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