



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 525.000,= k.k.

Bloemendonk 30, Best



Op een heerlijke rustige locatie, in de pas gebouwde nieuwbouwwijk Steegsche Velden, ligt deze instapklare gezinswoning met de mogelijkheid voor 5 slaapkamers. De woning is een ruime twee-onder-één-kap woning met een eigen oprit. Gelegen in een jonge woonwijk welke ruim is opgezet, ieder woonblok heeft zijn eigen uitstraling. Op slechts enkele minuten afstand van de gezellige dorpskern. Direct aan het Groene Woud. Vlakbij de A2 en andere uitvalswegen naar Den Bosch en Eindhoven (dichtbij Eindhoven Airport) en het treinstation in Best. Ook zijn nabij de woning diverse basisscholen en kinderopvang gelegen. Deze ruime twee-onder-één-kap woning heeft 4 ruime slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, woonkeuken en een heerlijke achtertuin met een eigen achterom. Op zoek naar een jonge instapklare gezinswoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!!!



 **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 en 2e verdiepingsvloer	: betonnen vloer
3e verdiepingsvloer	: houten vloerdelen
Wanden	: tegels/stucwerk/behang
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met HR-glas

Kenmerken

Bouwjaar	: 2016
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie K- 4122
Perceelsgrootte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 126,60 m ²
Begane grond	: 52,30 m ²
1e verdieping	: 42,10 m ²
2e verdieping	: 32,20 m ²
3e verdieping	: 11,90 m ² (in pandige bergruimte)
Berging	: 5,30 m ²
Inhoud woning	: 497 m ³
Isolatie dak	: Ja
Isolatie muren	: Ja
Isolatie vloer	: Ja
Isolatie glas	: De gehele woning voorzien van HR-glas
Kruipruimte	: Nee
Ventilatie	: Mechanisch/Natuurlijk
Verwarming	: HR-ketel (bjr. 2016)
Warm water	: HR-ketel (bjr. 2016)
Energie label	: A, geldig tot 01-08-2030
Aanvaarding	: In overleg

Beschrijving woning

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met lichtpunt is aan de zijgevel van de woning. Ontvangsthal met garderobe, toiletruimte, meterkast, (8 groepen – 2 aardlekschakelaars – glasvezel aanwezig), toegang tot de woonkamer. Hal kan verwarmd worden middels vloerverwarming en is afgewerkt met een tegelvloer met tegelplint in houtlook. Deze vloer ligt over de gehele begane grond. Voor de afwerking van alle wanden in de woning is gekozen voor spachtelputz en voor de luxe uitstraling zijn enkele wanden bekleed met behang. Alle plafonds zijn voorzien van spuitwerk. Toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling en fonteintje. Deze ruimte kan mechanisch geventileerd worden. Aan de voorzijde van de woning is de half open woonkeuken gesitueerd. De keuken bestaat uit een wandopstelling en een spoeleiland. De inbouwkeuken is voorzien van een gasfornuis (5-pits) met oven (SMEG), rvs afzuigkap (Ignis), koelkast met vriezer, combi oven/magnetron (Ignis) en een vaatwasser (Bauknecht). Als afwerking boven het aanrechtblad bij de wandopstelling zijn sfeervolle tegels gebruikt. De woonkeuken is een lichte ruimte door het aanwezige gevelraam boven het aanrechtblad en de 2 grote ramen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, deze heeft aan de tuinzijde een grote glaswand met in het midden openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Dit zorgt ervoor dat de woonkamer een lichte ruimte is waar het prettig verblijven is.

Beschrijving woning

1E VERDIEPING:

Overloop welke bereikbaar is via een vaste trap. Trap is bekleed met stoffering. De 1e verdieping is ingericht met een overloop welke toegang geeft aan 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop en de slaapkamers hebben als afwerking vloerbedekking, spachtelputz of behang op de wanden en een spuitwerk plafond. Complete badkamer, welke geheel is betegeld. Ingericht met een douchecabine met thermostaat kraan en een glazen deur, dubbele wastafel in een meubel, ligbad, zwevend toilet met muurspoeling en een radiator. Ventilatie is mechanisch maar kan ook op natuurlijke wijze via het aanwezig raam. Slaapkamers, 3 stuks, waarvan de ouderslaapkamer een walk in closet heeft en een tv-aansluiting, met grote ramen (draai-/kiep) waardoor er veel lichtinval is in de slaapkamers, iedere raam heeft een insecten hor, verwarming middels een radiator.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste open trap is de overloop bereikbaar. Trap is van hout. Op de ruime voorzolder is voldoende ruimte om een 5e slaapkamer te creëren. Hier bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, technische ruimte, kastruimte in de schuine van de kap en toegang tot de 4e slaapkamer. De 2e verdieping heeft als afwerking een vinylvloer liggen, wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is van spuitwerk en deels isolatieplaat. Het technische gedeelte van de woning is in een afgesloten ruimte geplaatst. In deze ruimte hangen de HR combi-ketel (Intergas, bouwjaar 2016) en de Warmte Terug Winning (2016). Vanuit de voorzolder kun je naar de 4e slaapkamer welke een vaste kast heeft en een tv-aansluiting. Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning.

Beschrijving woning

DERDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is een 3e verdieping bereikbaar. Grote bergruimte, verdiepingsvloer is van houten vloerdelen, wanden van spachtelputz en isolatieplaten als plafond afwerking.

BUITEN:

De woning heeft een voortuin, welke bestaat uit een haag en een eigen oprit met border. De achtertuin is over de volle breedte van het perceel. Om de achtertuin heen staat een met klimop beklede scheidingsmuur met loopdeur naar de inrit aan de voorzijde.

Hierdoor heeft u heerlijk veel privacy in uw eigen achtertuin.

Achtertuin is aangelegd met sierbestrating, kunstgras, borders met tuinverlichting en een vijver. In de achtertuin staat een berging. Opgetrokken uit houten delen, plat dak met bitumen dakbedekking en afsluitbaar door een loopdeur.

Beschrijving woning

ALGEMEEN:

- * High Tech Campus is goed bereikbaar zowel per auto via snelweg als per fiets via de Slowlane
- * Nabij knooppunt van vele (toeristische) fietsroutes
- * Bus- en treinstation op korte afstand, Eindhoven airport, ASML, High Tech Campus liggen allemaal op korte afstand
- * De woning bezit het energielabel A
- * Vrije achterom
- * Voldoende parkeergelegenheid bij de woning
- * De achtertuin is gelegen op het noord-westen
- * Jonge nieuwbouwijk met veel ruimte voor groen, ontmoeten en spelen
- * Centrale ligging, direct aan het Groene Woud. Vlakbij de A2 en andere uitvalswegen naar Den Bosch en Eindhoven (dichtbij Eindhoven Airport) en op korte afstand treinstation Best.
- * Best biedt een mix aan wonen, werken en bourgondisch genieten. Ook op recreatief en cultureel gebied heeft Best veel te bieden. Er zijn enkele musea, een dierenpark, een openluchttheater en veel culturele organisaties en verenigingen.













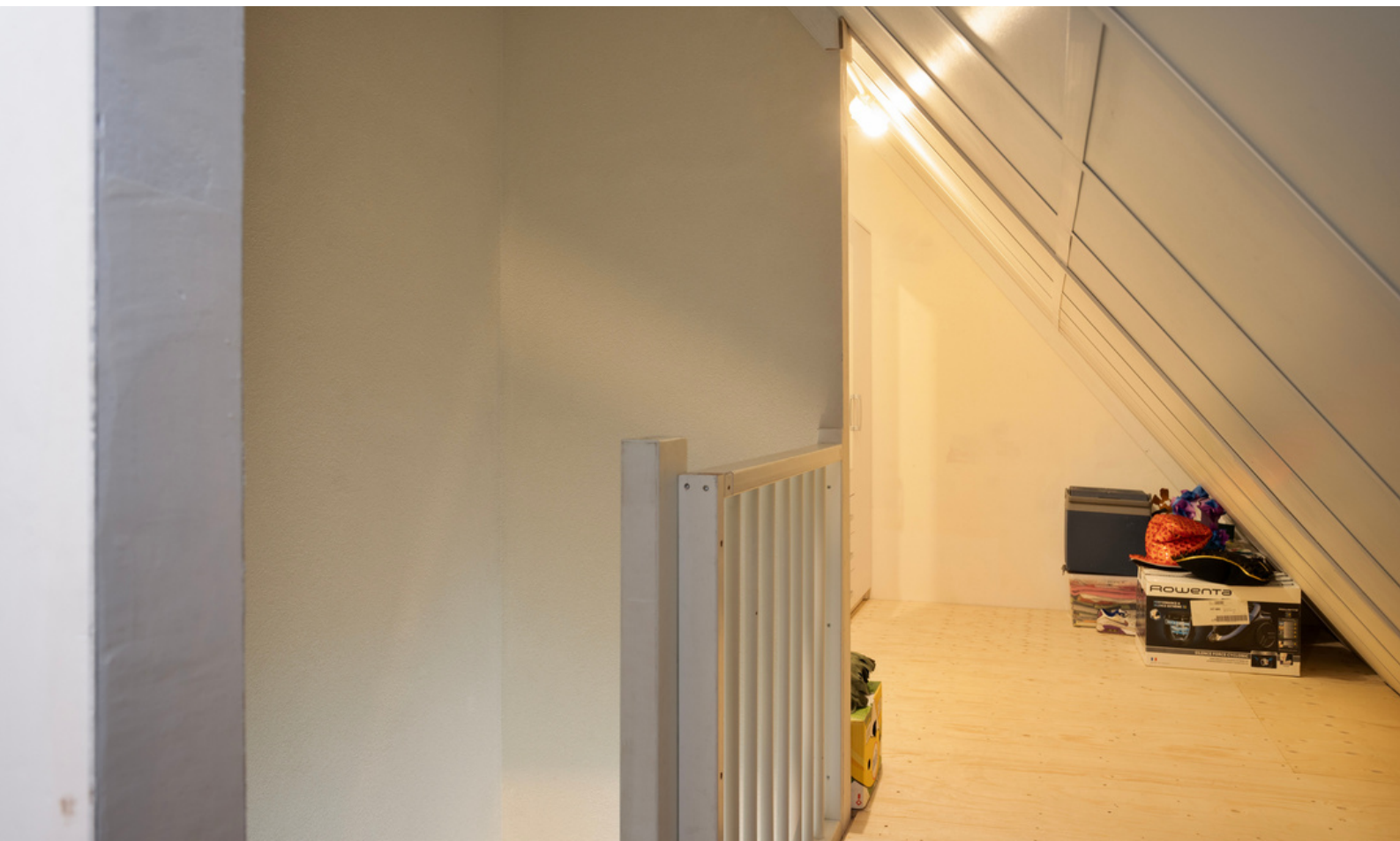














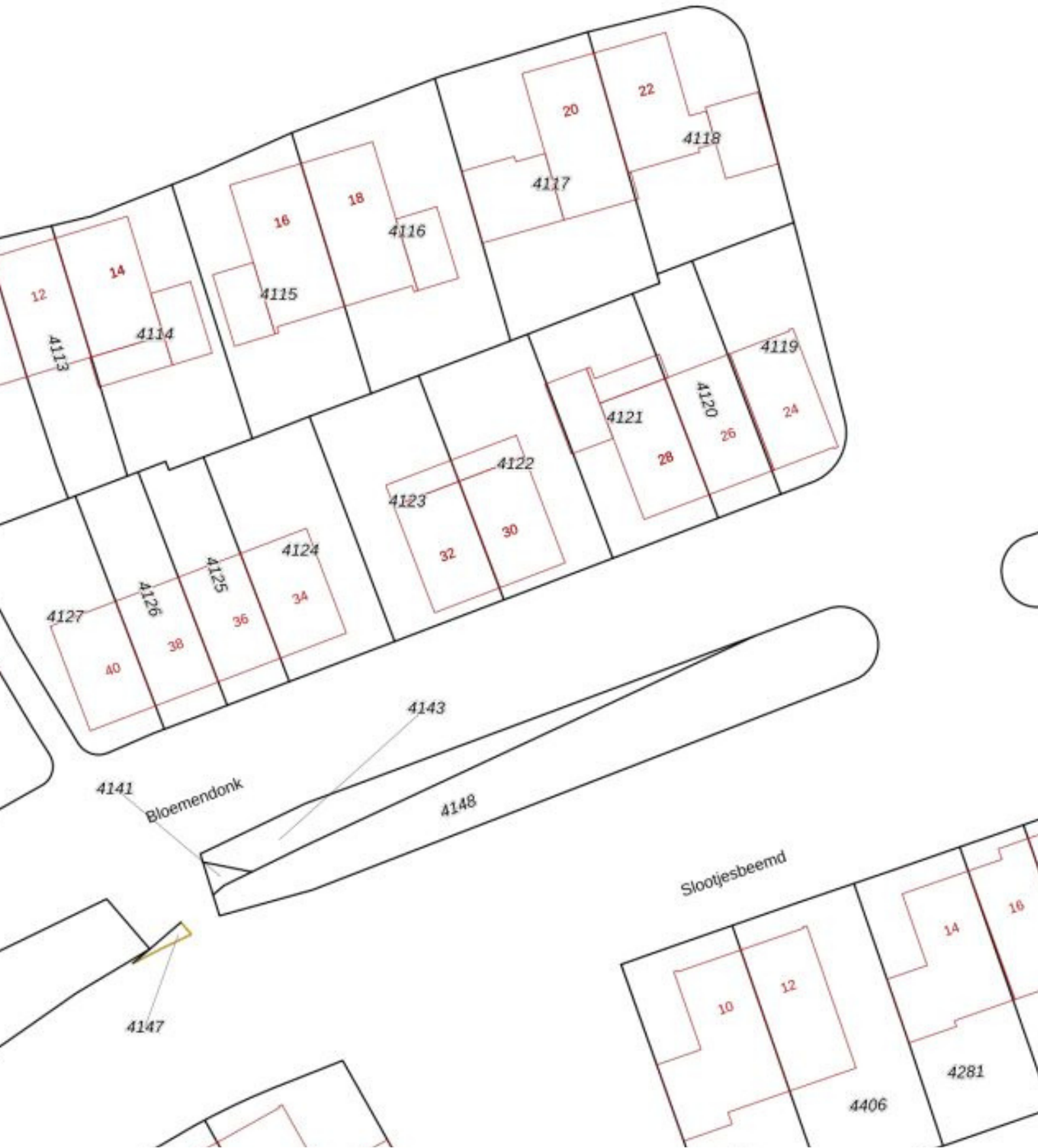




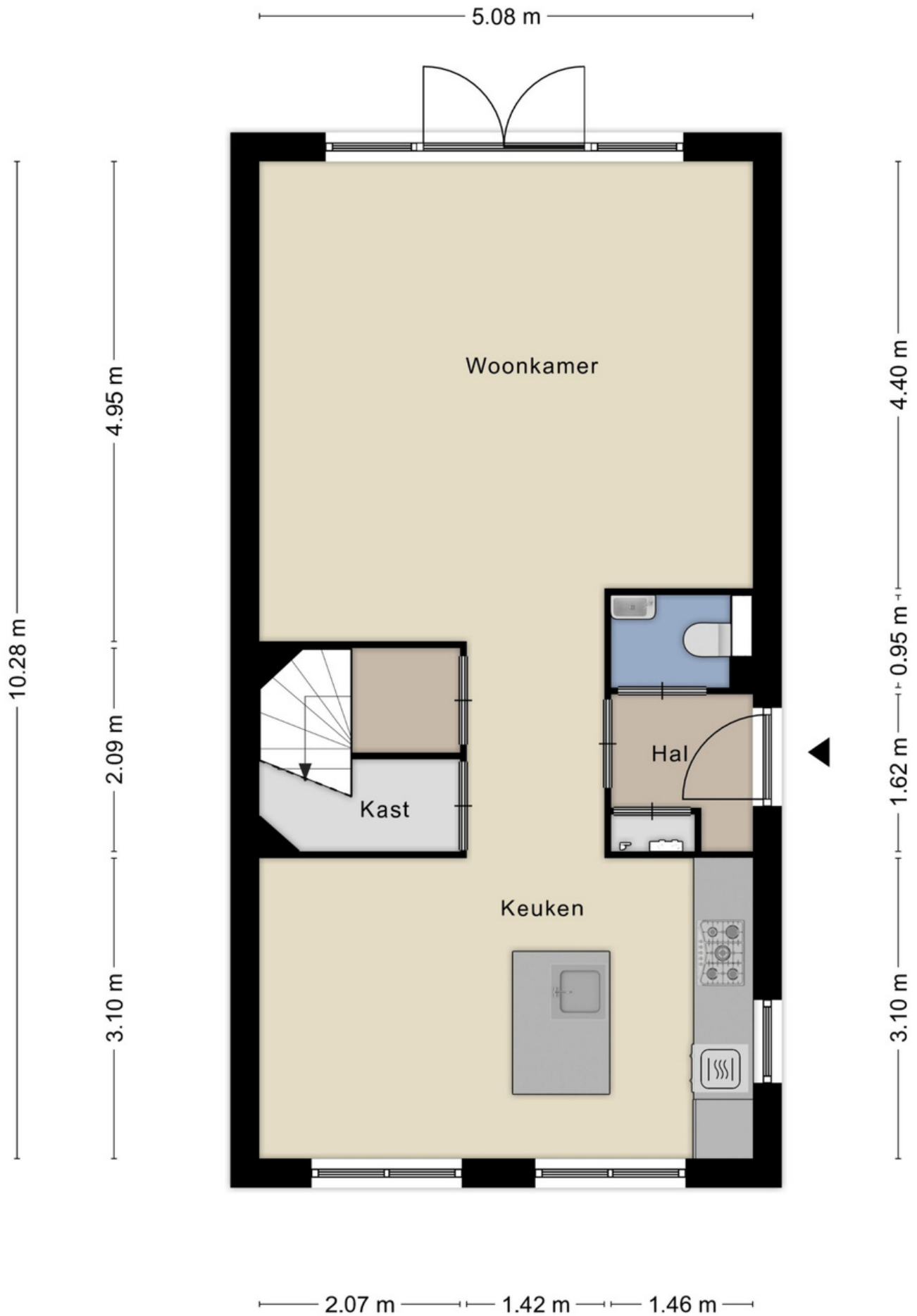




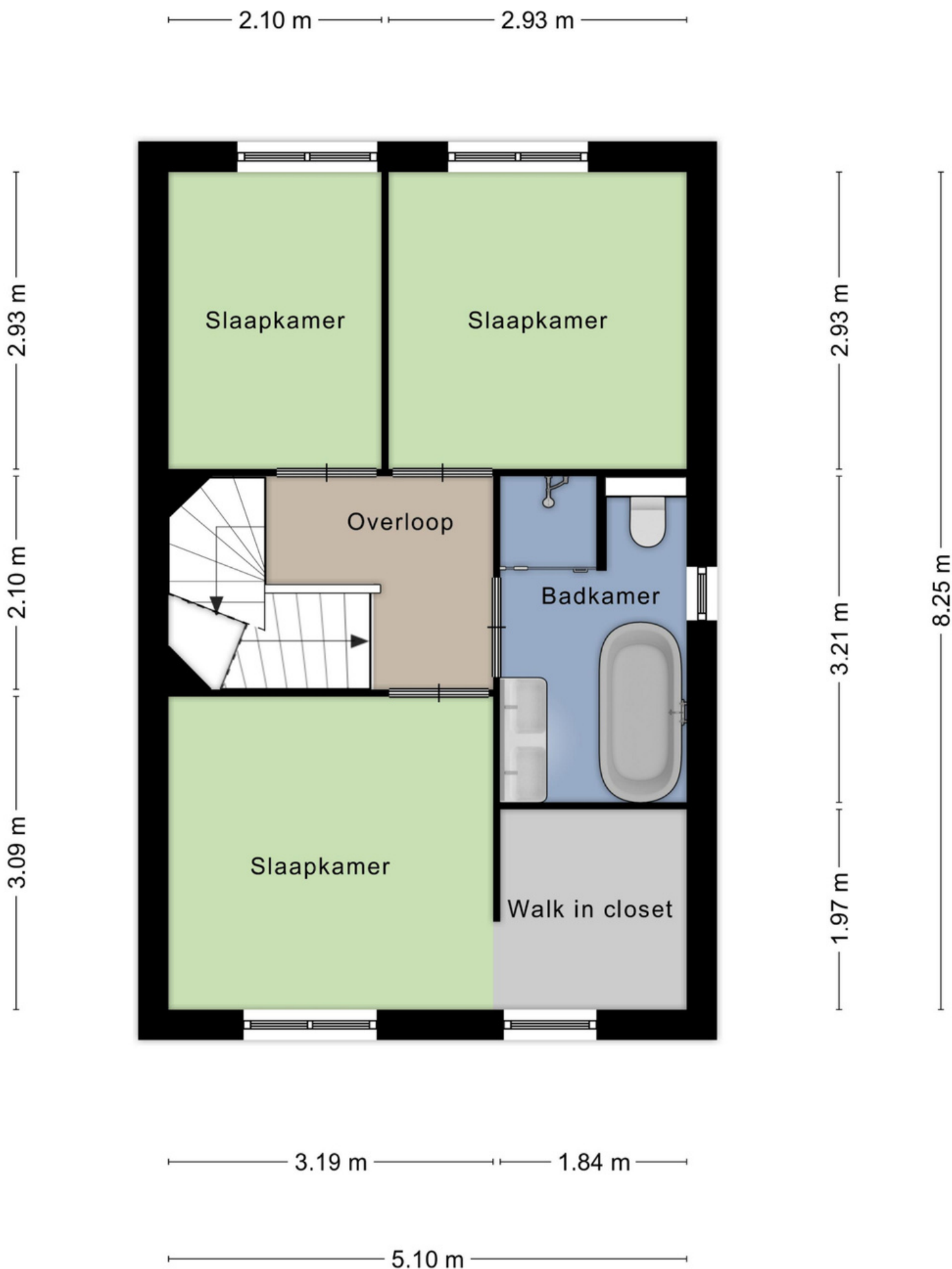
Kadastraal plan



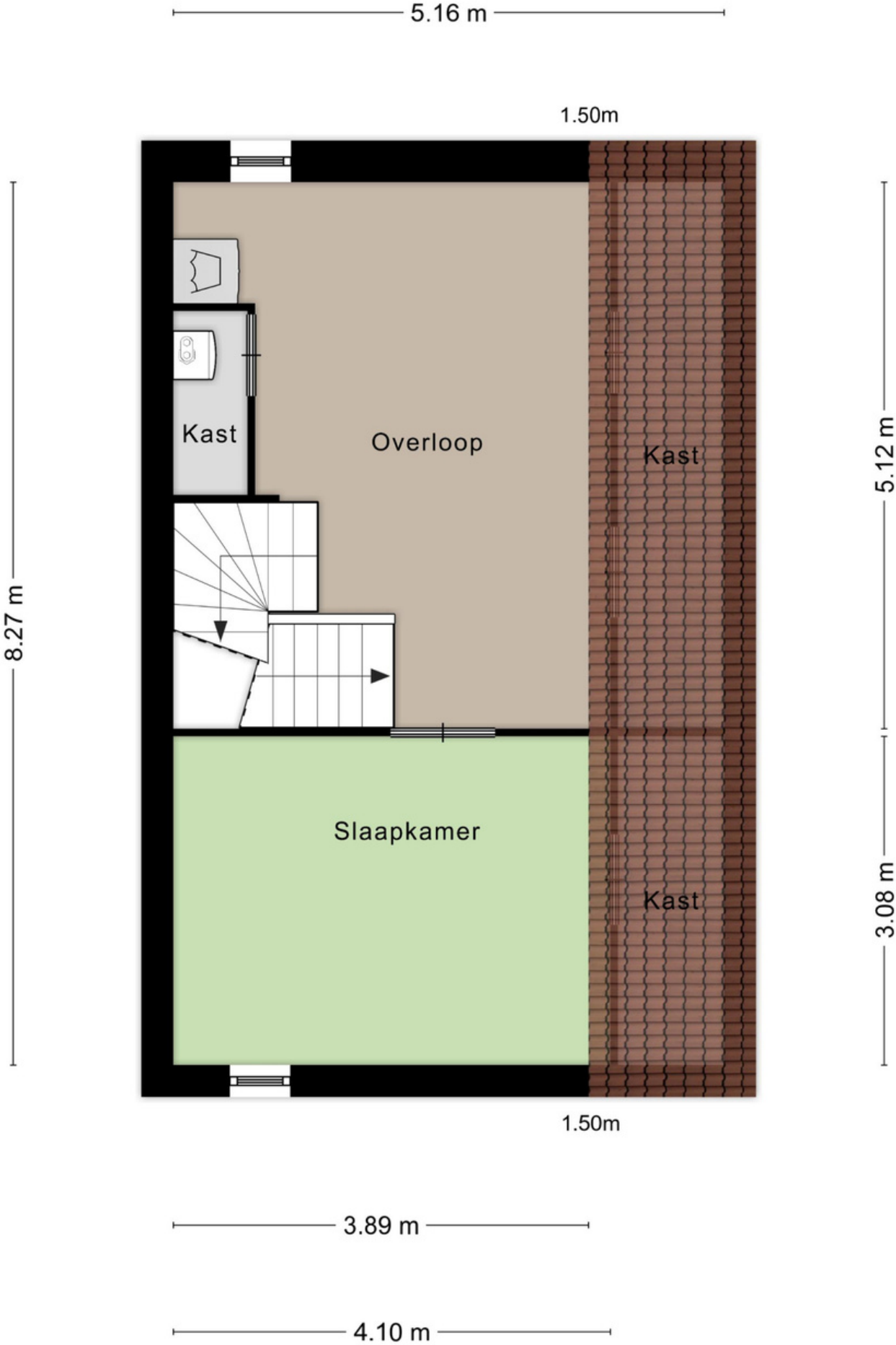
Plattegrond



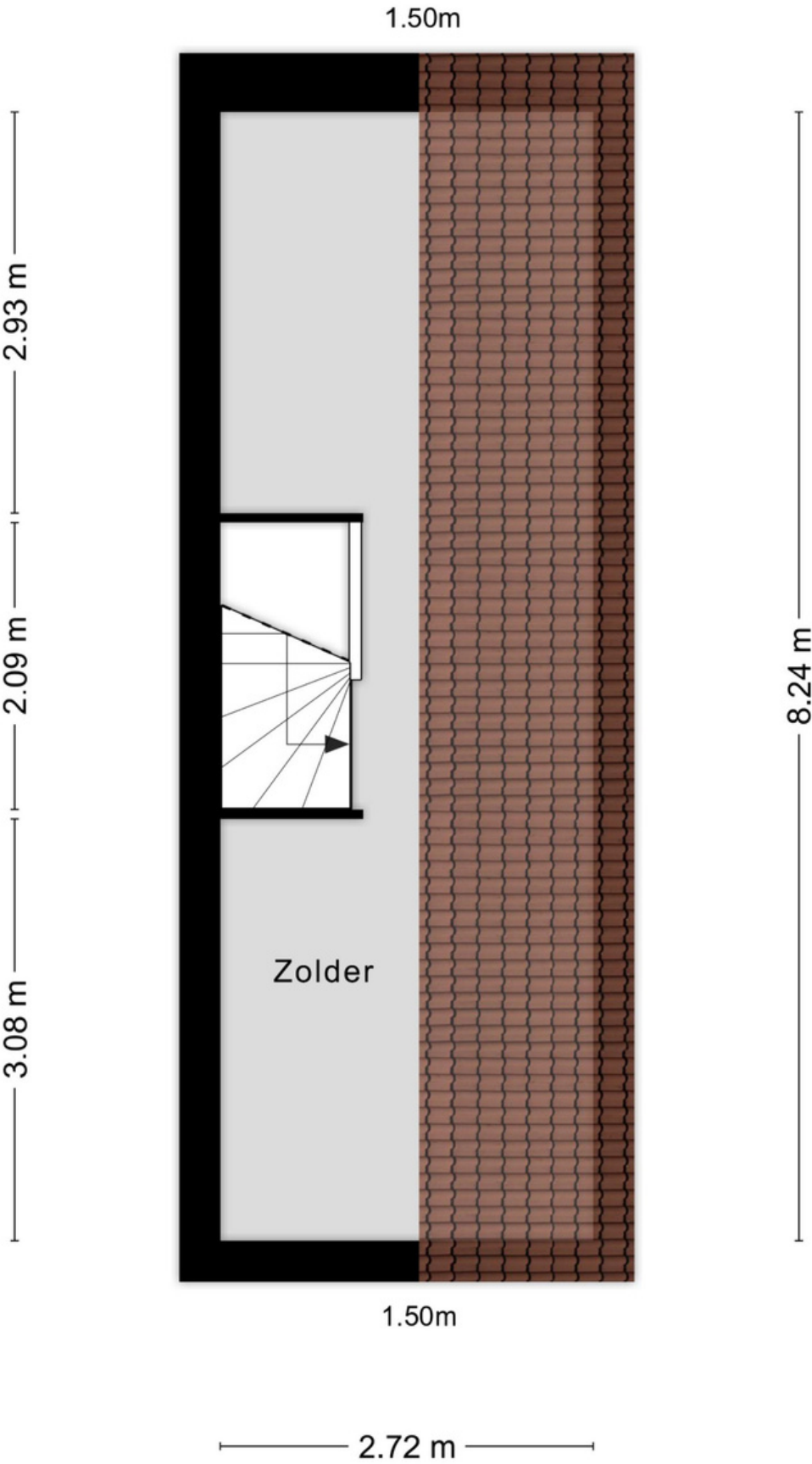
Plattegrond



Plattegrond



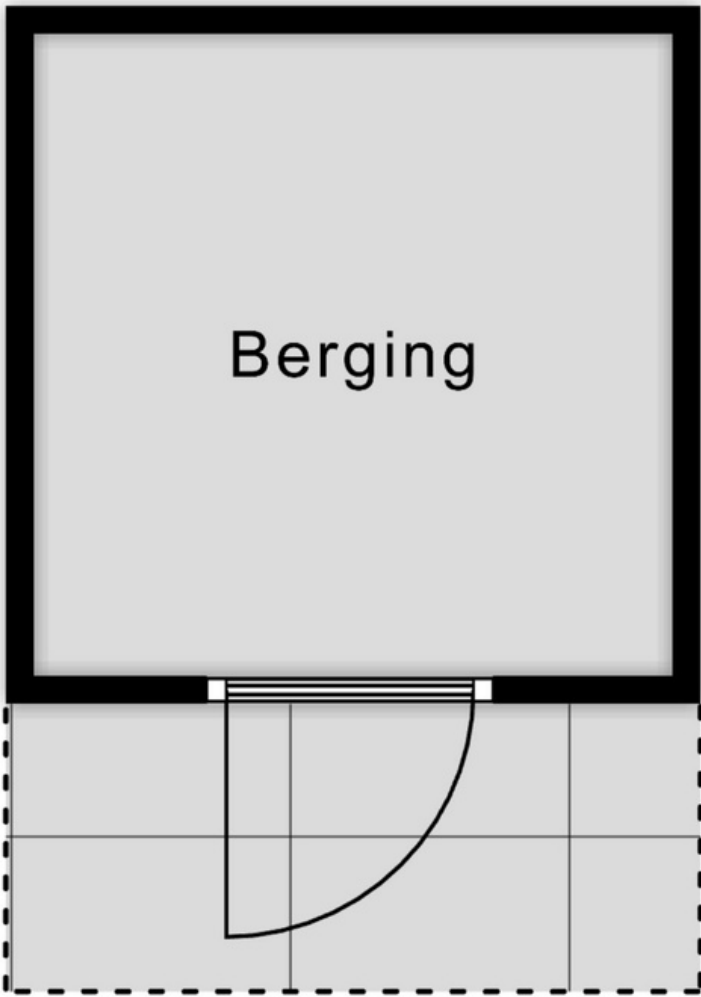
Plattegrond



Plattegrond

2.29 m

2.30 m



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?

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

www.kronenburgmakelaardij.nl



vastgoedpro 

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