



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Dr. H. Mollerstraat 35, Best



Deze bijzonder gezellige starterswoning aan de Dr. H. Mollerstraat 35 te Best, is gelegen in een rustige woonomgeving in de woonwijk "Hoge Akker" schuin tegenover een speelveld en op loopafstand van het centrum van Best, basisschool en op korte afstand bevinden zich onder meer diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen, het NS-station, sportvoorzieningen en aansluitingen op het snelwegennet (A2, A50 en A58). 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 aanbouw en berging	: bitumineuze dakbedekking (2022)
Vloeren	: vloeren begane grond deels beton en deels hout -
Wanden	2e verdieping is van hout
Plafond	: lambrisering met stucwerk - stucwerk - behang
Buitenkozijnen	: stucwerk of houten balken, gipsplaten
	: houten en deels kunststof kozijnen (2021)
	met HR++ beglazing
Rolluiken	: elektrische en handbediende rolluiken (2022)

Kenmerken

Bouwjaar	: 1962
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 73
Perceelsoppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: 48,40 m ² gebruiksoppervlakte wonen
1e verdieping	: 42,40 m ² gebruiksoppervlakte wonen
2e verdieping	: 12,10 m ² inpandige bergruimte
Totaal	: 90,80 m ²
Inhoud woning	: 370 m ³
Berging	: 15 m ²
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: nee
Isolatie vloer	: nee
Isolatie glas	: ja
Kruipruimte	: ja, niet toegankelijk
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, (bouwjaar, 2008)
Energielabel	: C
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 325.000,= k.k.

Beschrijving

INDELING: BEGANE GROND: Overdekte entree met lichtpunt. Ontvangsthal met garderobe, radiator, een droogloopmat achter de voordeur en daarna een eiken houten vloer, wanden zijn deels betegeld met siertegeltjes in combinatie met stucwerk, plafond is van houten schroten in een lichte kleur. Meterkast met gasmeter, elektrameter, de elektrakast is voorzien van 5 groepen en 2 aardlekschakelaars. Modern betegelde toiletruimte met een fonteintje, zwevend closet met muurspoeling en mechanische ventilatie. In de hal is ook de trapopgang naar de verdieping. Woonkamer met haardpartij en een kelderkast, veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen met dauerlftung, onder deze raampartijen zijn radiator ombouwen geplaatst. Op de grond ligt een eiken houten vloer, lambrisering in combinatie met stucwerk, rond de openhaard is metselwerk, plafond is licht uitgevoerd met balken. De woning is in 1970 uitgebouwd met een keuken. Keuken heeft veel natuurlijk lichtinval doormiddel van de grote raampartij met dauerlftung. Vanuit de keuken kun je naar de achtertuin. Op de vloer in de keuken ligt een laminaatvloer in houtlook, tegeltjes op de wanden en een licht houten schroten plafond. De complete keukeninrichting in U-opstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad, diverse laden en kasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap (2022), rvs spoelbak, warmwater via een close-in boiler (\pm 2018), combi-magnetron, vaatwasser (2021) en koel-/vries combinatie (2020).

Beschrijving

1E VERDIEPING: In de hal bevindt zich de trap naar de verdieping, traptreden zijn bekleed met vloerbedekking, deels betegelde wanden in combinatie met stucwerk. Overloop geeft toegang aan de badkamer, 3 slaapkamers en een toilet. Op de overloop ligt een laminaatvloer met stucwerkwanden en een gipsplaten plafond. Modern betegelde toiletruimte met een fonteintje, zwevend closet met muurspoeling. Slaapkamer I met laminaat op de vloer, behang op de wanden en een gipsplaten plafond. Slaapkamer II met inbouwkast, vinyl op de vloer, stucwerk op wand en een zachtboard plafond; Badkamer met een douche bad combinatie, geheel betegeld met vaste wastafel en mechanische afzuiging. Slaapkamer III, ouderslaapkamer met inloopkast en loopdeur naar het balkon, op de grond ligt een laminaatvloer, stucwerk op de wanden en een plafond van deels zachtboard en deels gipsplaten.

2E VERDIEPING: Via een open trap kom je op de 2e verdieping. Hier is een bergruimte en een technische ruimte met de opstelling c.v.-ketel (2008) en de aansluitingen voor witgoed. Zolderkamer met dakraam, grote kastenwand en bergruimtes onder de schuine van de kap. Op de vloer ligt een laminaatvloer.

Algemene informatie 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
- * Busstation op 100 meter afstand, richting Eindhoven airport, ASML, High Tech Campus en Best centraal station etc.
- * De woning bezit het energielabel C
- * Woning is voorzien van elektrische (2022) en handbediende rolluiken
- * De dakbedekking van de platte daken is in 2022 nog vernieuwd
- * In 2021 zijn er kunststof kozijnen geplaatst
- * De achtertuin is gelegen op het noordwesten
- * De schoorsteenkanaal in 2023 nog geveegd
- * De houten delen aan het huis zijn in 2021 geschilderd





















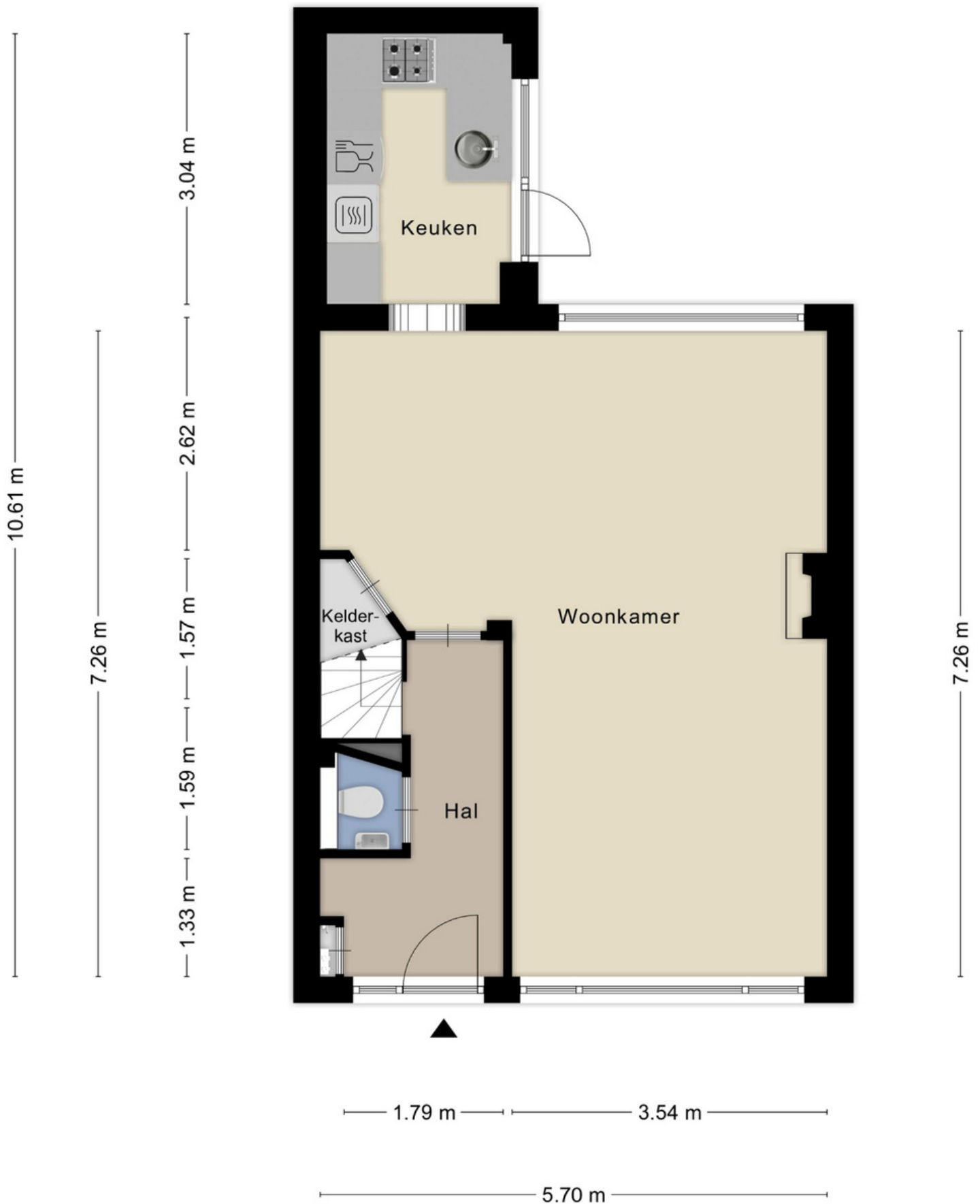






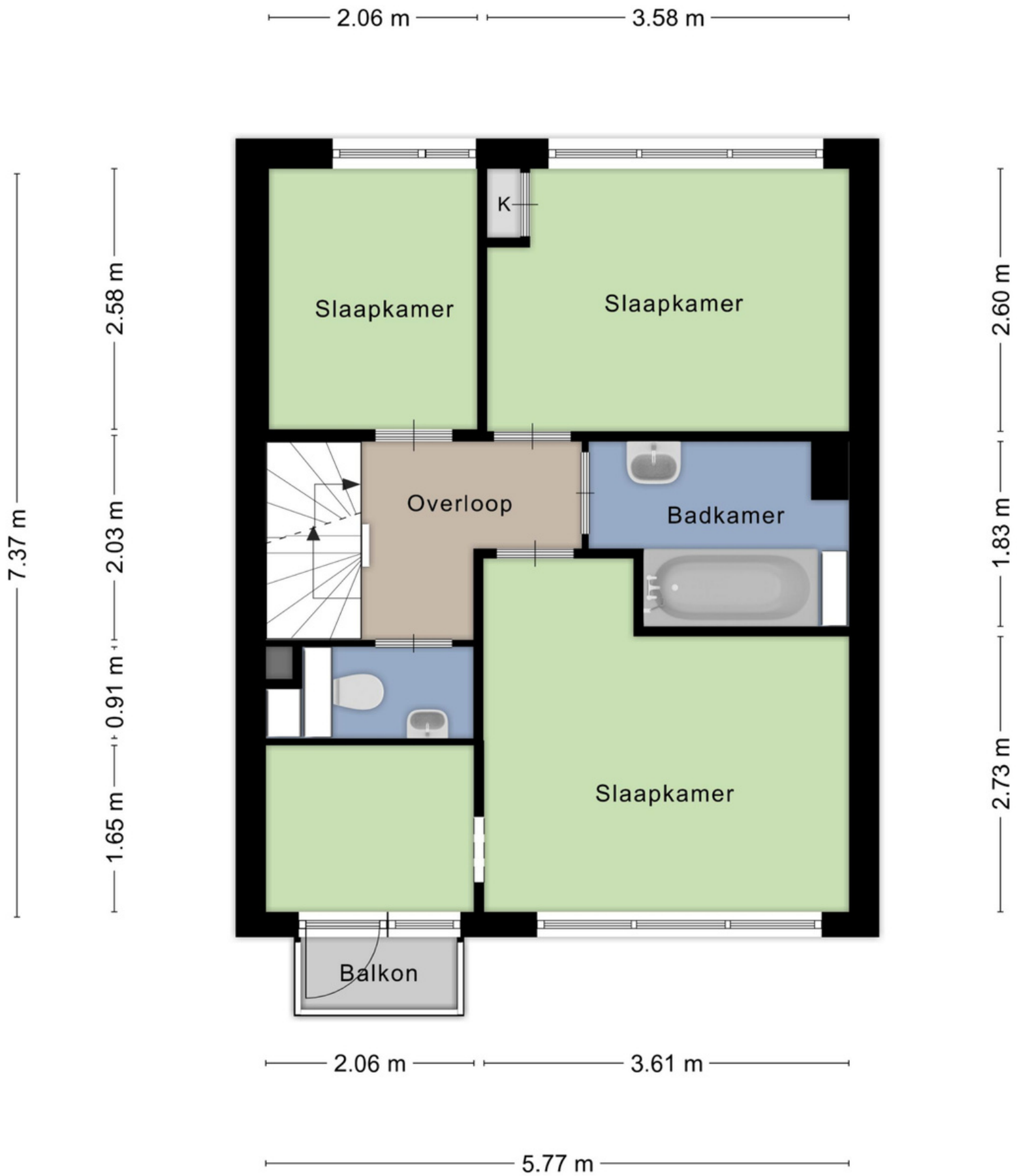


Plattegrond



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

Plattegrond



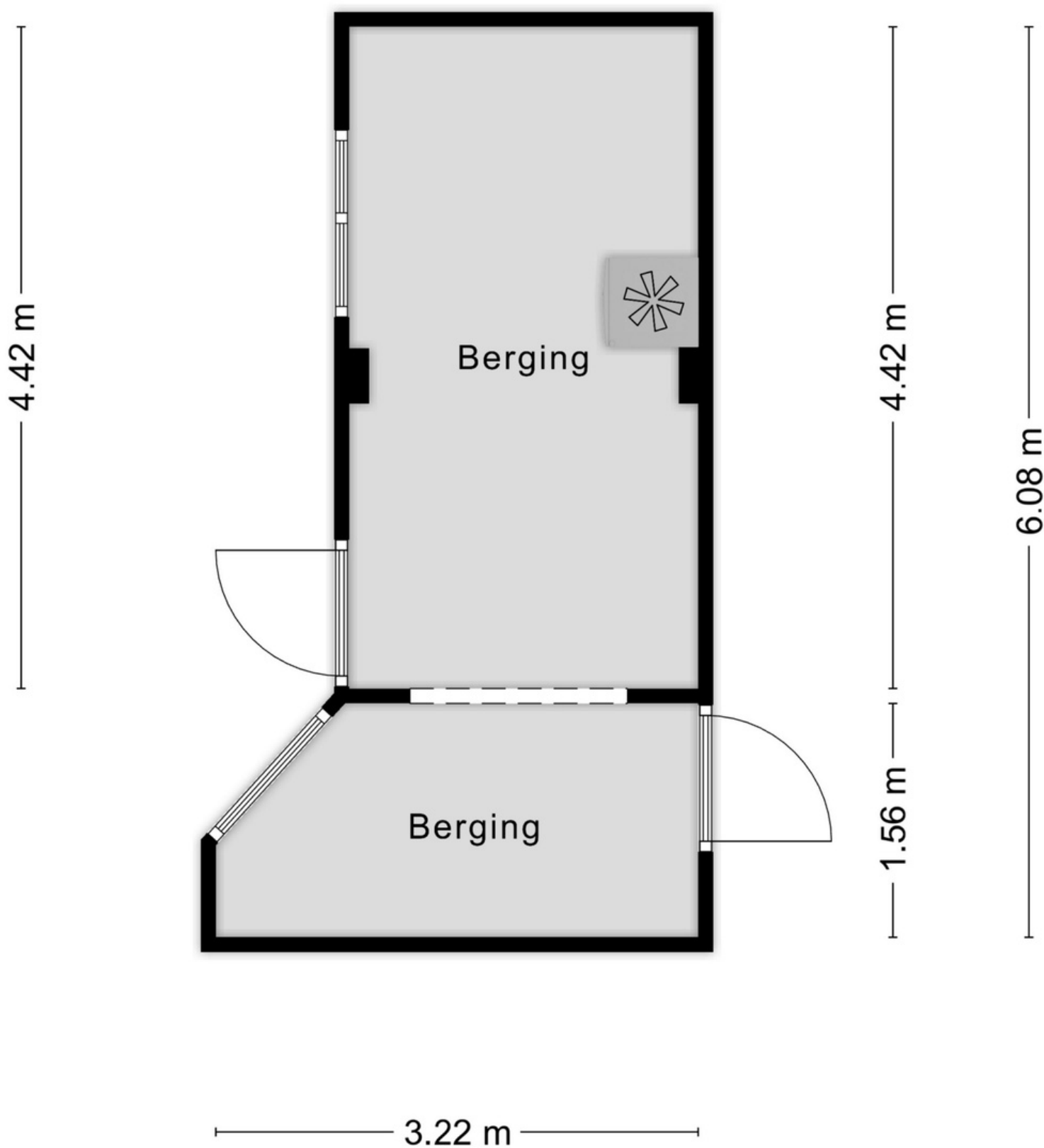
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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.

Bedenkijd (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

www.kronenburgmakelaardij.nl



vastgoedpro 

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