



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 335.000,= K.K.

Heggerank 3, Best



Deze heerlijke starterswoning ligt in de wijk Kantonier. Deze tussenwoning is basic uitgerust. Parkeren voor de deur behoort tot de mogelijkheden. De woning heeft een flinke achtertuin en een eigen achterom. Goed gelegen ten opzichte van de winkels op het Wilhelminaplein. De snelweg A2 en A58 liggen op zeer korte afstand. Scholen, kinderopvang, sport en vele andere voorzieningen zijn in Best te vinden. De woning heeft een overdekte entree, een hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Woonkamer, Z-vorm, veel lichtinval door de grote ramen. Keuken is afgesloten en bestaat uit 2 rechte delen, als inbouwapparatuur zitten er een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met 1 vriesvak, vaatwasser, combi-magnetron in. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Badkamer heeft een vaste wastafel, aansluiting voor witgoed, douchecabine en toilet. De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier is nog volop ruimte voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Een dakkapel of een groter dakraam zorgen ervoor dat de ruimte als een slaapkamer gebruikt kan worden. In één van de twee inbouwkasten zit de HR-ketel (2019). Tuin ligt op het zuidwesten, heeft voor de zonnige uurtjes een elektrische zonneluifel aan de achterzijde van de woning, tuin is voorzien van bestrating en een houten schutting. Geïnteresseerd in de woning? Maak dan een snel een afspraak voor bezichtiging!!!



 **Kronenburg**
MAKELAARDIJ

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak woning	: zadeldak met pannen gedekt
Dak bergingen	: golfplaten (asbesthoudend)
Vloeren	: vloeren zijn van beton
Wanden	: spuitwerk
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: 1987
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie C - 4756
Perceelsoppervlakte	: 149 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: 41,9 m ²
1e verdieping	: 41,9 m ²
2e verdieping	: 15,2 m ² (overig inpandig)
Totaal	: 98,8 m ²
Inhoud woning	: 350 m ³
Berging	: 13 m ²
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Kruipruimte	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, Nefit, bouwjaar 2019
Energielabel	: B
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Begane grond:

Via een voortuin welke bestaat uit vaste beplanting en bestrating kom je bij de overdekte entree van deze tussenwoning. Via de voordeur kom je direct in de hal van de woning. In de hal is ruimte voor een kapstok en is er toegang tot de toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Op de vloer ligt een laminaatvloer, wanden zijn afgewerkt met spuitwerk net zoals op het plafond. De toiletruimte is ingericht met een staand closet en een fonteintje, op de vloer liggen tegels, wanden zijn voor de helft betegeld en daarboven spuitwerk op wand en plafond. Deze ruimte wordt geventileerd middels het raampje in de voorgevel. Meterkast is voorzien van een aansluiting met glasvezel, nog een oude meter, 4 groepen en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de hal kom je in de lichte Z-vormige woonkamer. In de woonkamer kan aan de voorzijde en achterzijde een raam open worden gezet. Verwarming is middels radiatoren. Ook is er een trapkast. Fijne ruimte voor het bergen van spullen. Hier zit ook het luik van de kruipruimte. De woonkamer heeft een vloer met laminaat, de wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk. Deze woning heeft een afgesloten keuken. De inrichting van de keuken bestaat uit 2 rechte delen. Als inbouwapparatuur zitten er een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast met één vriesvak ingebouwd. Warm water in de keuken komt via de HR-ketel op de 2e verdieping. Ook zijn er diverse kasten waardoor er behoorlijk wat bergruimte in de keuken is. De keuken is voorzien van een laminaatvloer. Wand en plafond zijn voorzien van spuitwerk. De wand achter de keuken is betegeld. Vanuit de keuken kun je via de achterdeur naar de diepe achtertuin. Aan de achterzijde van de woning hangt over de volle breedte een zonneluifel, welke elektrisch kan worden bediend.

Beschrijving

1e verdieping:

Via de vaste dichte trap kom je op de overloop. Vanuit de overloop kun je naar de slaapkamer aan de voorzijde, deze heeft een grote raampartij, dus veel daglicht, mooie ruimte van 11,5 m² oppervlakte. De slaapkamer aan de achterzijde is net wat groter met een oppervlakte van 12,4 m². De kleinste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van 6,4 m². Alle ramen op de verdieping kunnen open voor natuurlijke ventilatie. Verwarming vindt plaats via radiatoren. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een rolluik (handbediend). Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Wanden en plafond zijn afgewerkt met spuitwerk. Op de verdieping is ook een geheel betegelde badkamer met een oppervlakte van 5,6 m². Deze ruimte heeft een vaste wastafel, aansluiting voor de witgoed, douchecabine met thermostaat kraan en een staand toilet. Deze ruimte kan geventileerd worden via een klepraam aan de voorzijde.

2e verdieping:

Om naar de 2e verdieping te komen maak je gebruik van een vaste open trap. Hier is nog volop ruimte voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Een dakkapel of een groter dakraam zorgen ervoor dat de ruimte als een slaapkamer gebruikt kan worden. In deze grote ruimte zijn 2 inbouwkasten met schuifdeuren. In één van de kasten zit de c.v.-ketel (Nefit, bouwjaar 2019). De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en het dak is onderschoten met vezelplaten.

Beschrijving

Tuin/berging:

De achtertuin bestaat uit een houten afscheiding met loopdeur naar de brandgang/voetpad. In het achterste gedeelte van de tuin staan 2 bergingen. Eén berging heeft stenen muren met een golfplaten asbesthoudend dak en de andere berging heeft muren van hout en heeft ook dezelfde dakbedekking als de stenen berging. De zonnige achtertuin met een ligging op het zuidwesten en een elektrische zonneluifel aan de achtergevel zullen er voor zorgen dat het fijn verblijven is in de tuin. De tuin is nu geheel onderhoudsvriendelijk ingericht met een tegelbestrating. De voortuin heeft een tegelbestrating met een border waarin vaste beplanting.

Ligging:

De woning is gelegen in de woonwijk Kantonier, grotendeels gebouwd eind jaren 80. Veel groen, speelveldje aan het einde van de straat, maar ook het Wilhelminapark ligt op loopafstand. Winkels voor alle dagelijkse boodschappen zijn op korte afstand van de woning te vinden aan het Wilhelminaplein. Scholen, sportvoorzieningen het NS-station zijn op fietsafstand van de woning. De ontsluiting via de Ringweg zorgt ervoor dat de snelweg A2 en/of A58 binnen handbereik liggen.

Informatie met betrekking tot de koopovereenkomst:

In de koopovereenkomst zullen de ouderdomsclausule - de niet-zelbewoningsclausule worden opgenomen. Dit wordt gedaan omdat de woning een geruime periode was verhuurd.























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

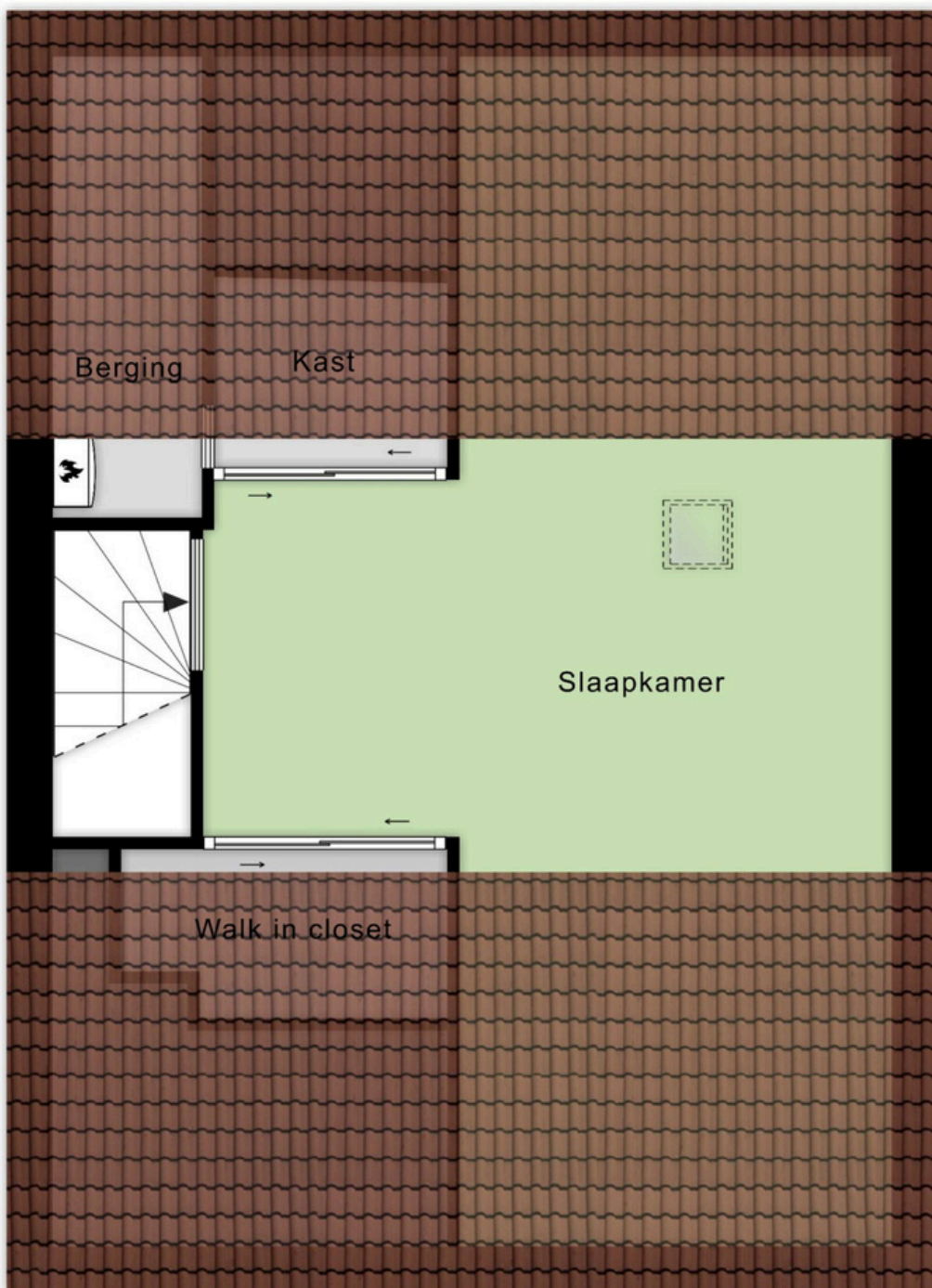
Plattegrond

0.97 m 1.50 m 2.79 m

2.98 m

1.98 m

2.57 m



1,50m

2.80 m

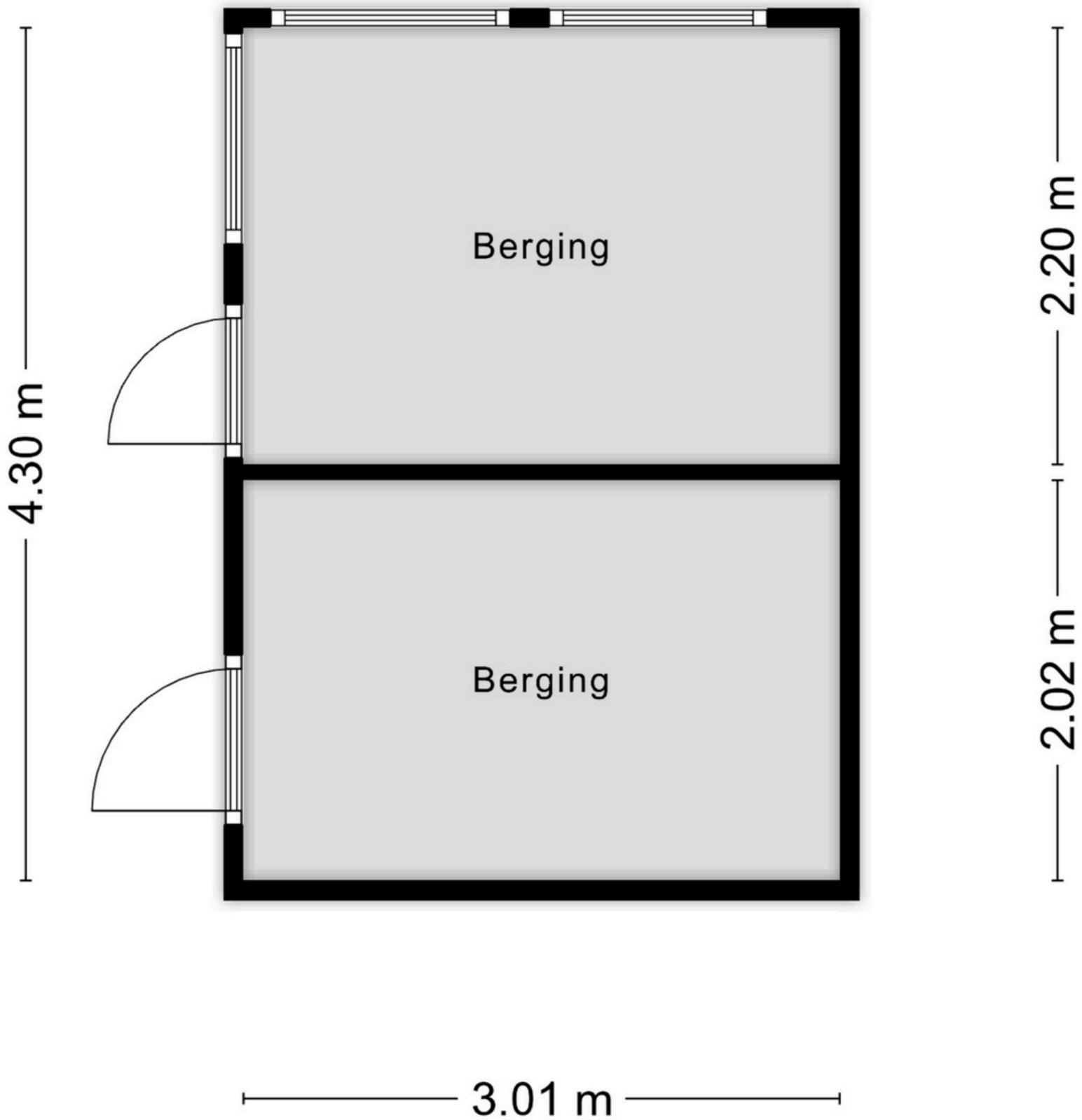
1,50m

7.69 m

2.54 m 2.79 m

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 verkoop-documentatie, 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, 5684 LW Best

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoedpro 

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