



Kronenburg

MAKELAARDIJ

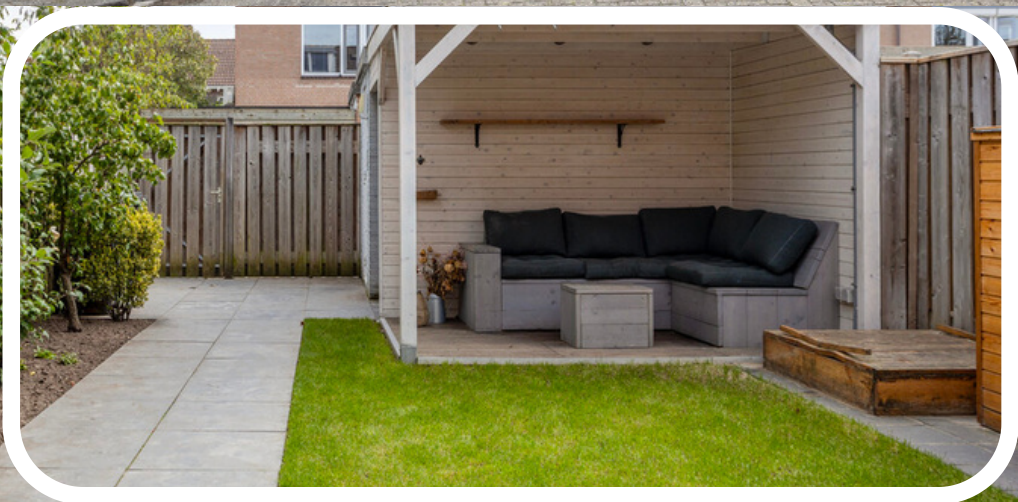


Vraagprijs € 385.000,=

Populier 90, Best



Laat u overtuigen! Heerlijk wonen in de wijk Salderes. Deze goed onderhouden hoekwoning met eigen oprit. De woning is op de begane grond voorzien van een ruime hal met toegang tot de woonkamer, toilet en trap naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de open keuken welke is voorzien van een moderne keukeninrichting (2019) in hoekopstelling voorzien van vaatwasser, fornuis met inductie kookplaat, oven en afzuigkap. Via een deur heeft u toegang tot de achtertuin met terrasoverkapping en zonnescherm. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Hier treft u een grote vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde aan. Op de voorzolder is de cv-combiketel (2004) opgesteld en bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van tegels, een border met vaste beplanting en gazon. De woning heeft aan de voorzijde een border met vaste beplanting, gebakken bestrating welke dient als parkeerplek voor de woning. De achtertuin heeft de beschikking over een vrije achterom, een vrijstaande stenen berging met overkapping. 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	: stuc- en of spuitwerk
Plafond	: stuc- en of spuitwerk
Buitenkozijnen	: Houten kozijnen met dubbele beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: 1987
Gemoderniseerd	: vanaf 2012 diverse zaken aangepakt
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 5777
Perceelsoppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: 45 m ²
1e verdieping	: 43 m ²
2e verdieping	: 20 m ²
Totaal	: 108 m ²
Inhoud woning	: 388 m ³
Berging	: 6 m ²
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Kruipruimte	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, (bouwjaar 2004)
Energielabel	: C
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Begane grond

Entree via de eigen oprit met parkeerplaats en tuin; ruime hal met meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel), de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken.

Entree/hal heeft een afwerking van een droogloopmat met een houten (multi plank) vloer, met stucwerk op wand en plafond. Een geheel betegelde toiletruimte met hangcloset, fonteintje en spiegelwand. De ruime en lichte woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de achterzijde van de woning. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft ook veel lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde van de woning. Er is in de zithoek ook een inbouwkast onder trapopgang naar boven, fijn voor het bergen van spullen. Vanuit de zithoek kom je in de open keuken. De keuken, met moderne keukeninrichting (2019), is voorzien van een vaatwasser, fornuis met een inductie kookplaat en oven (SMEG), afzuigkap (SMEG) en een natuurstenen blad. Via een loopdeur in de zithoek heeft u toegang tot de achtertuin met fraaie terrasoverkapping en berging. Aan de gevel van de woning hangt ook nog een elektrisch zonnescherm. De afwerking van de woonkamer en keuken is een eiken houten vloer (multi-plank) met spuitwerk op wand en plafond.

Beschrijving

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De afwerking is een laminaatvloer met spuitwerk op wand en plafond. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De ouderslaapkamer heeft een tv-aansluiting. De badkamer en een slaapkamer liggen aan de voorzijde in de woning. De afwerking van de slaapkamers is een laminaatvloer met spuitwerk op wand en plafond. De slaapkamer aan de voorzijde is op wand en plafond afgewerkt met stucwerk. Op de bovenverdieping vind je een geheel betegelde badkamer met hangcloset, douchecabine, ligbad, designradiator en een wastafel in een meubel (2012) met spiegelwand. Badkamer kan mechanisch en/of natuurlijk via het raam worden geventileerd.

Algemene informatie woning

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 een kastenwand, afwerking is een laminaatvloer met deels stucwerk en deels gipswanden. Bij de voorzolder is daglicht middels een dakraam, hier zijn ook de witgoedaansluitingen, unit van de mechanische afzuiging en de c.v.-ketel (2004) aanwezig.

Berging:

Op het perceel staat een berging, gedekt met een betonnen dak, steense muren en een betonnen vloer. In deze ruimte zit ook elektra. Aan deze berging is nog een open bergruimte gebouwd en een overkapping om gezellig in de tuin te vertoeven.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van grote tegels, gazon en een border met vaste beplanting. De voortuin heeft een border met vaste beplanting en een parkeerplek op eigen terrein. De woning heeft de beschikking over een achterom.

Ligging:

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

Algemene informatie

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 C
- * De snelweg A2 is op enkele minuten afstand
- * Vrije achterom
- * Voldoende parkeergelegenheid bij de woning
- * De achtertuin is gelegen op het zuidoosten
- * Nabij de woning ligt een groenstrook met speelveldje en speeltuin
- * Schilderwerk binnen is van 2018 en buiten van 2017
- * Overkapping in de tuin is van 2016
- * Voortuin is 2020 opnieuw aangelegd

























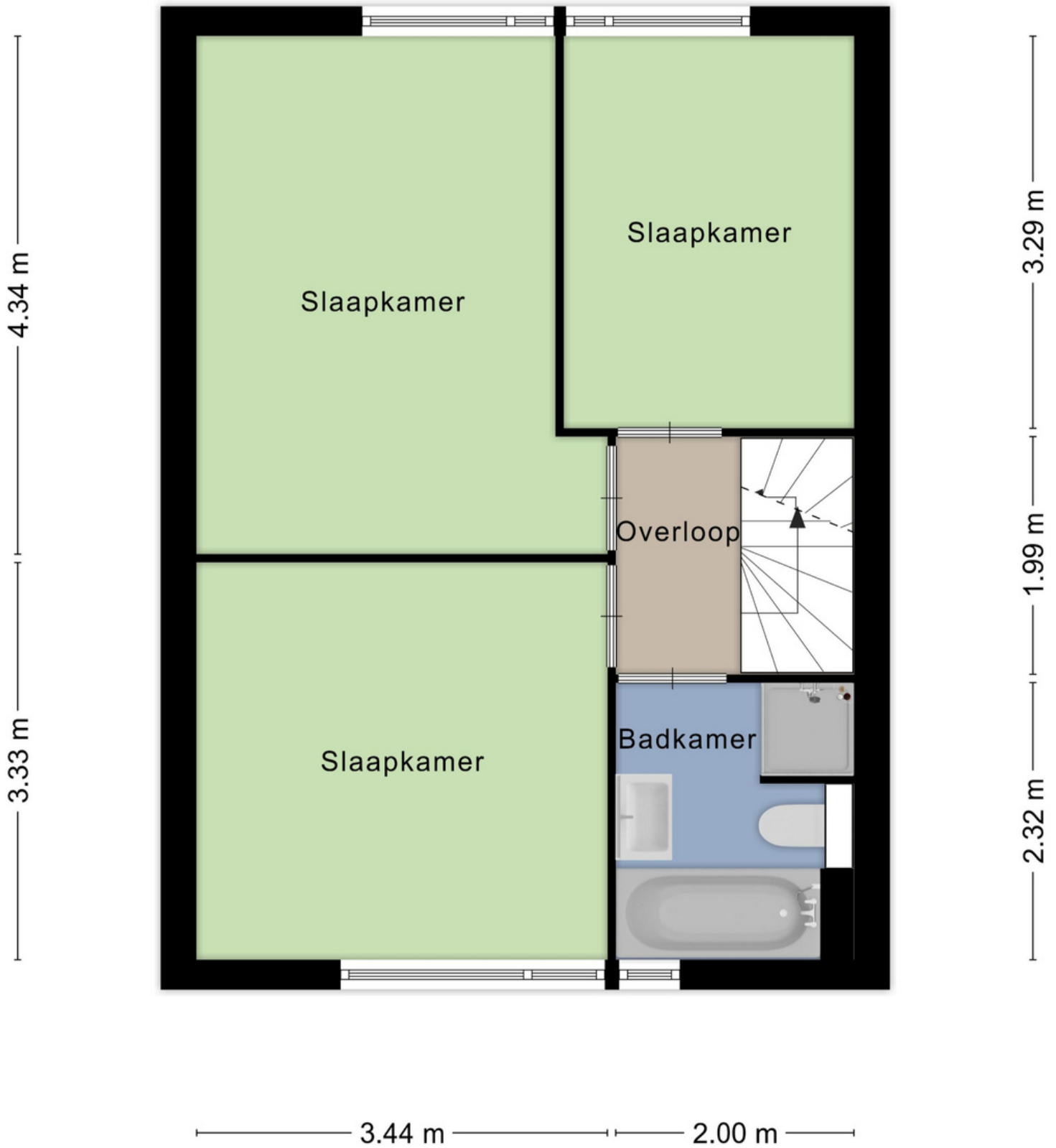


Plattegrond



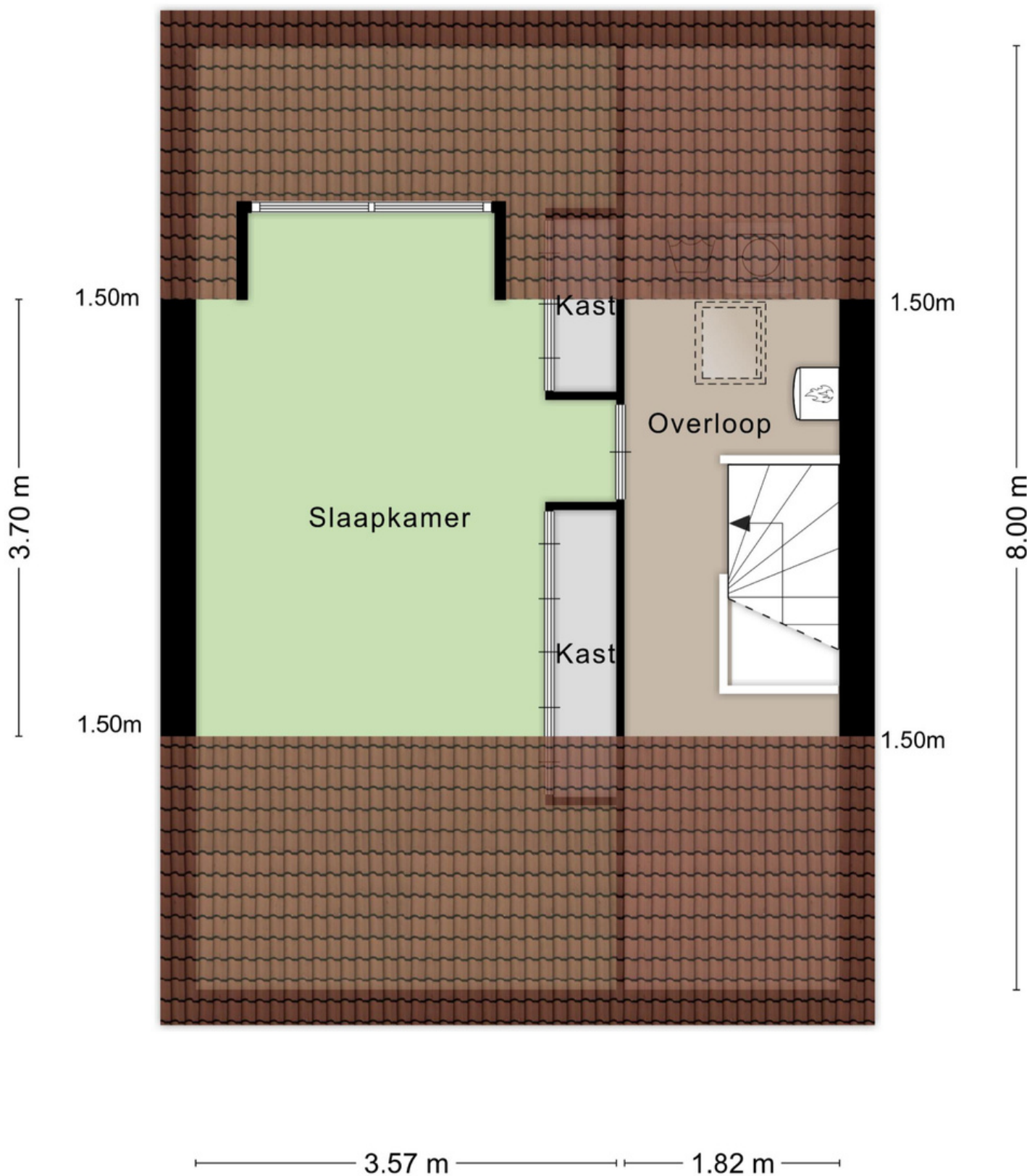
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



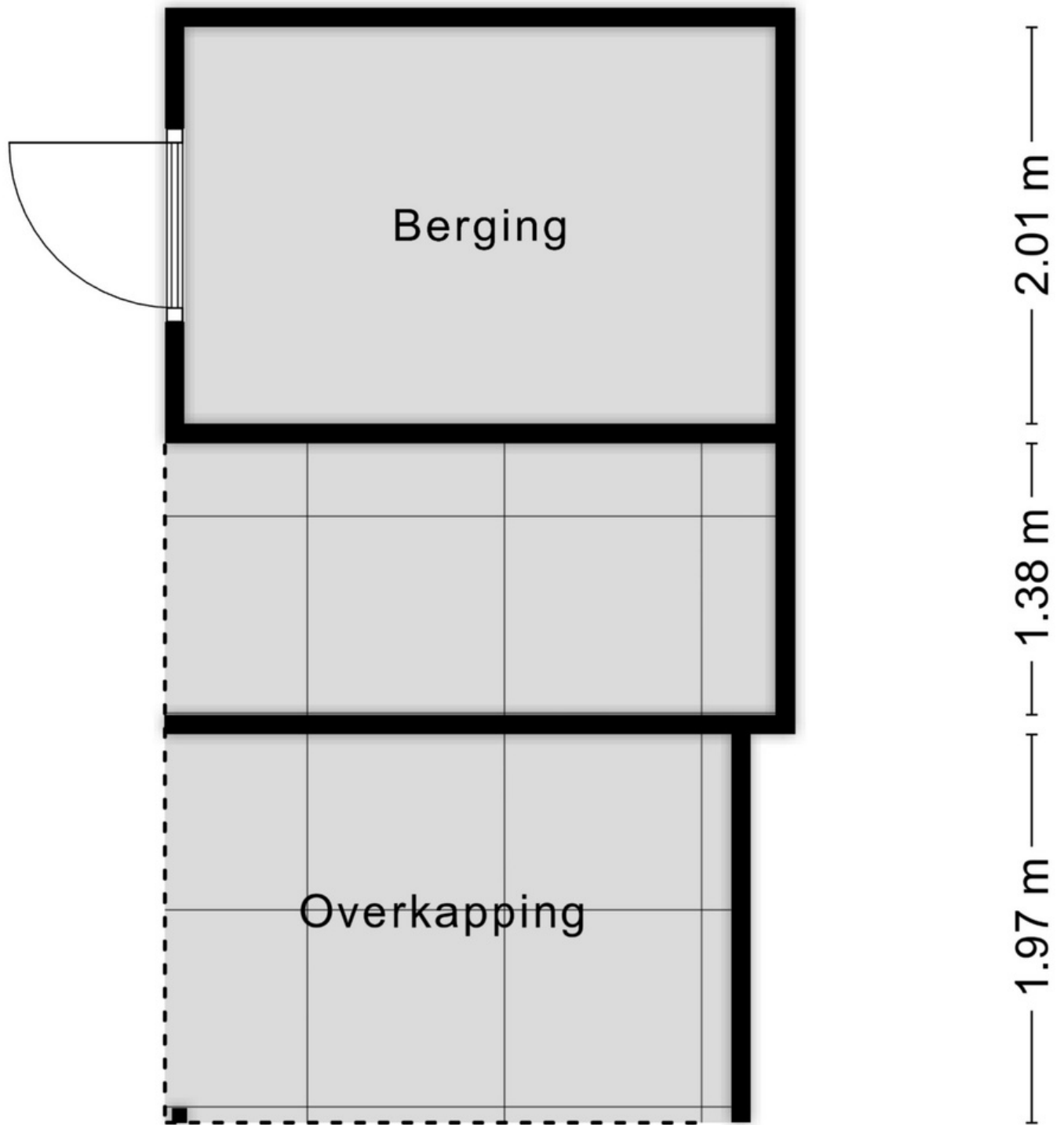
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

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

www.kronenburgmakelaardij.nl



vastgoedpro 

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