



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 450.000,= K.K.

Salderes 61, Best

Instapklaar, modern en zonnig!

Deze sfeervolle eengezinswoning met gemoderniseerde keuken en badkamer (2022), drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten is helemaal klaar voor nieuwe bewoners.

Woning

Bent u op zoek naar een woning waar u zó in kunt trekken? Dan is deze tussenwoning aan de Salderes 61 in Best precies wat u zoekt! De woning is keurig onderhouden: in 2022 zijn de keuken, badkamer én het toilet vernieuwd, en in 2024 is het buitenschilderwerk uitgevoerd. Daarnaast beschikt u over drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

De lichte woonkamer met grote raampartijen straalt warmte en gezelligheid uit.

De open keuken (2022) is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Boven vindt u drie comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De achtertuin is fraai aangelegd en dankzij de zuidwestelijke ligging kunt u hier de hele dag van de zon genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging en er is een achterom aanwezig.

Pluspunten op een rij

- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Schilderwerk buiten in 2024 uitgevoerd
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping
- Dubbel glas en HR++ beglazing in de gehele woning
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk
- Op loopafstand van winkels, scholen en station
- Centrale ligging nabij A2, A58 en A50

Locatie

De woning ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk Salderes. Op loopafstand vindt u basisscholen, winkelcentrum De Boterhoek en het treinstation. Ook het centrum van Best, met een breed aanbod aan winkels en horeca, is dichtbij. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid bent u bovendien zo in Eindhoven, Tilburg of 's-Hertogenbosch.

Kortom

Salderes 61 is een instapklare woning met veel ruimte, een moderne afwerking en een zonnige tuin. Een plek waar u zich direct thuis zult voelen!



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: zadeldak gedekt met pannen
Vloeren	: alle verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in beton
Wanden	: spuitwerk/stucwerk
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen
Beglazing	: HR++ beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: 1984
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 3556
Perceelsoppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 104 m ²
Begane grond	: 42 m ²
1e verdieping	: 42 m ²
2e verdieping	: 20 m ²
Berging	: 6 m ²
Inhoud woning	: 369 m ³
Isolatie dak	: ja, +/-
Isolatie muren	: ja, +/-
Isolatie vloer	: ja, +/-
Isolatie glas	: ja, +
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, bouwjaar 2006, radiatoren
Energie label	: B, geldig tot 18-07-2035
Aanvaarding	: in overleg

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin, bestaande uit bloembakken met vaste beplanting, bestrating en grind. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de woning.

De entree biedt toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de trap naar de verdieping bereikbaar. In de hal bevinden zich de meterkast (met 5 groepen en 1 aardlekschakelaar), de garderobe, een radiator met ombouw en het toilet. De hal is afgewerkt met een droogloopmat achter de voordeur, een eikenhouten vloer en glad stucwerk op wanden en plafond.

De toiletruimte (vernieuwd in 2022) is voorzien van deels betegelde wanden met daarboven stucwerk, een stucwerkplafond, een hangcloset en een fonteintje in meubel met spiegel. De ruimte kan geventileerd worden middels het aanwezige raam.

De woonkamer heeft een moderne afwerking en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur naar de achtertuin en de trapkast. De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk op wanden en plafond.

De open keuken is ingericht met een inbouwkeuken in hoekopstelling. Deze keuken is in 2022 gemoderniseerd met nieuwe frontjes, een werkblad en deels vernieuwde apparatuur. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad met RVS-spoelbak. De inbouwapparatuur bestaat onder andere uit een 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combimagnetron (AEG) en koelkast. Boven- en onderkastjes zorgen voor voldoende bergruimte. De keuken is afgewerkt met een radiator met ombouw, tegelvloer, betegelde achterwand en gestucte wanden en plafond.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, bereikbaar via de overloop. Overloop en trap zijn afgewerkt met vloerbedekking; de wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk.

- Slaapkamer aan de voorzijde: voorzien van vloerbedekking, behang op de wanden en een plafond met spuitwerk.
- Ouderslaapkamer (achterzijde): afgewerkt met vloerbedekking en spuitwerk op wanden en plafond.
- Kleinste slaapkamer: voorzien van vloerbedekking, behang op de wanden en spuitwerk op het plafond.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2022 volledig gemoderniseerd. Deze is uitgerust met een inloopdouche, een vaste wastafel in een modern meubel met bijpassende spiegel met verlichting, een hangcloset en een extra meubelkast voor handdoeken en toiletartikelen. De badkamer is volledig betegeld. Het plafond is voorzien van stucwerk en inbouwspots. Voor extra comfort tijdens het douchen is er een radiator met ombouw aanwezig. Dankzij het raam beschikt de ruimte over natuurlijke lichtinval en ventilatie, naast de mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een voorzolder met de opstelling van de cv-combiketel (ATAG, 2006) en een uitstortgootsteen. Tevens is er ruimte voor een wasmachine en eventueel een droger. De zolder is voorzien van vloerbedekking en heeft daglicht via een dakraam.

Tuin

De achtertuin is volledig omsloten door een gemetselde muur in combinatie met houten delen en is georiënteerd op het zuidwesten. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, hagen, borders met vaste beplanting en enkele grotere planten. Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch zonneluifel geplaatst, ideaal voor zomerse dagen. Deze buitenruimte vormt een ware oase van rust en biedt volop mogelijkheden voor barbecues, tuinieren of ontspannen in de buitenlucht.

Berging

In de achtertuin staat een berging, opgetrokken uit metselwerk en voorzien van een asbestverdacht golfplaten dak. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom met voetpad.

Bijzonderheden

- Achtertuin op het zuidwesten
- HR++ beglazing op de gehele 1e verdieping (2016); begane grond voorzien van dubbele beglazing
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Elektrisch zonneluifel aan de achterzijde
- Achterdeur voorzien van insectenhor – frisse lucht binnen, zonder insecten
- Cv-ketel (ATAG, 2006)
- Verwarming middels radiatoren
- Snelwegen A2, A58 en A50 binnen enkele autominuten bereikbaar
- Op loopafstand van treinstation, basisschool en winkelcentrum De Boterhoek
- Gelegen in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Salderes
- Achter de woning ligt een openbare speelgelegenheid
- Best biedt een compleet en gevarieerd winkelaanbod; winkelcentrum De Boterhoek en Oud-Best, met meerdere supermarkten en winkels, liggen op loopafstand
- Aanvaarding in overleg

Locatie

Gelegen in een gewilde buurt, met uitstekende verbindingen naar het centrum en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Of je nu werkt, studeert of van de natuur houdt – deze locatie biedt het allemaal!

Waarom deze woning?

Dankzij de slimme indeling is deze woning perfect voor zowel gezinnen als stellen die op zoek zijn naar meer ruimte en een prettige leefomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit huis de ideale plek is om een nieuw hoofdstuk te beginnen!



















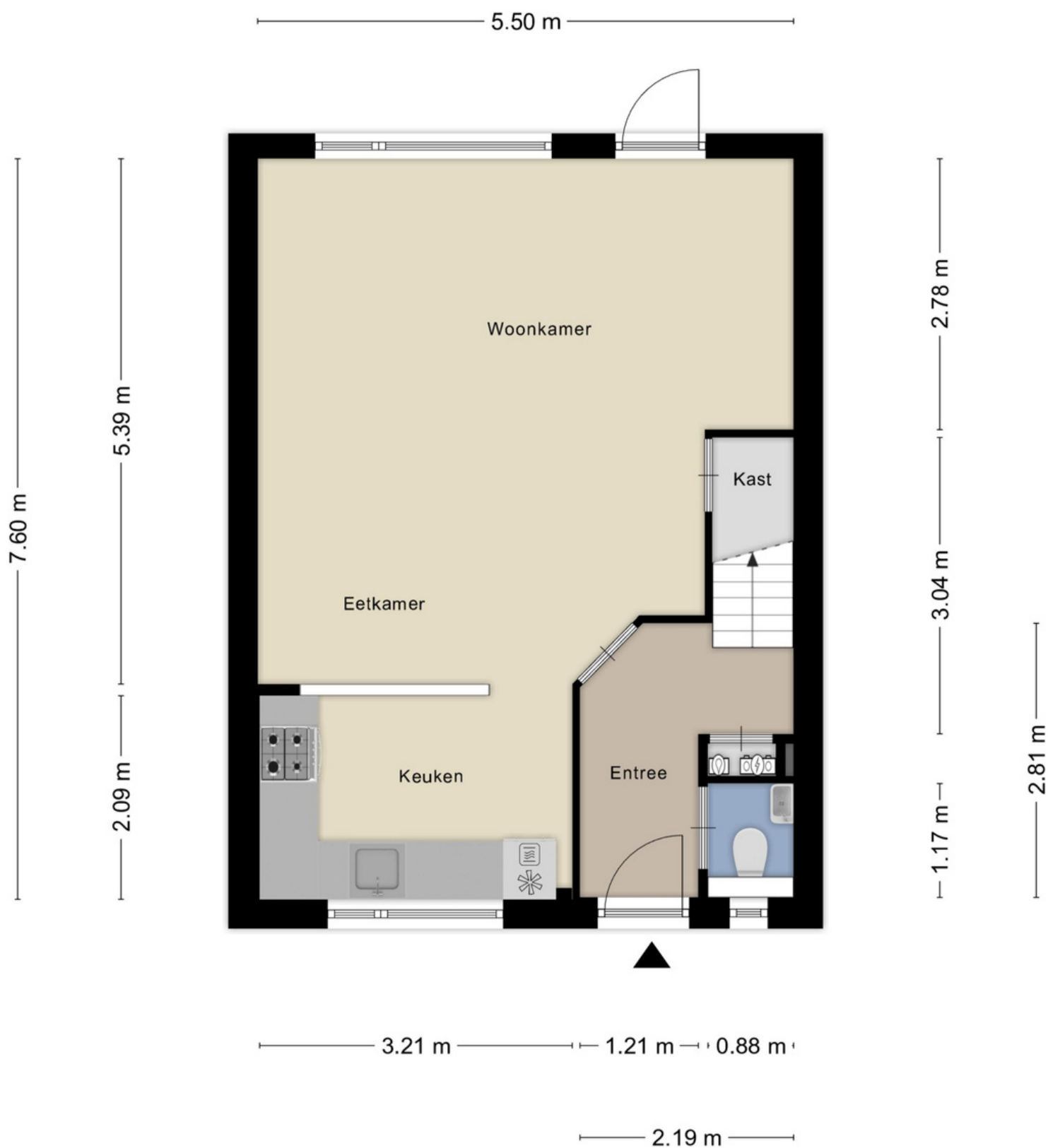








Plattegrond



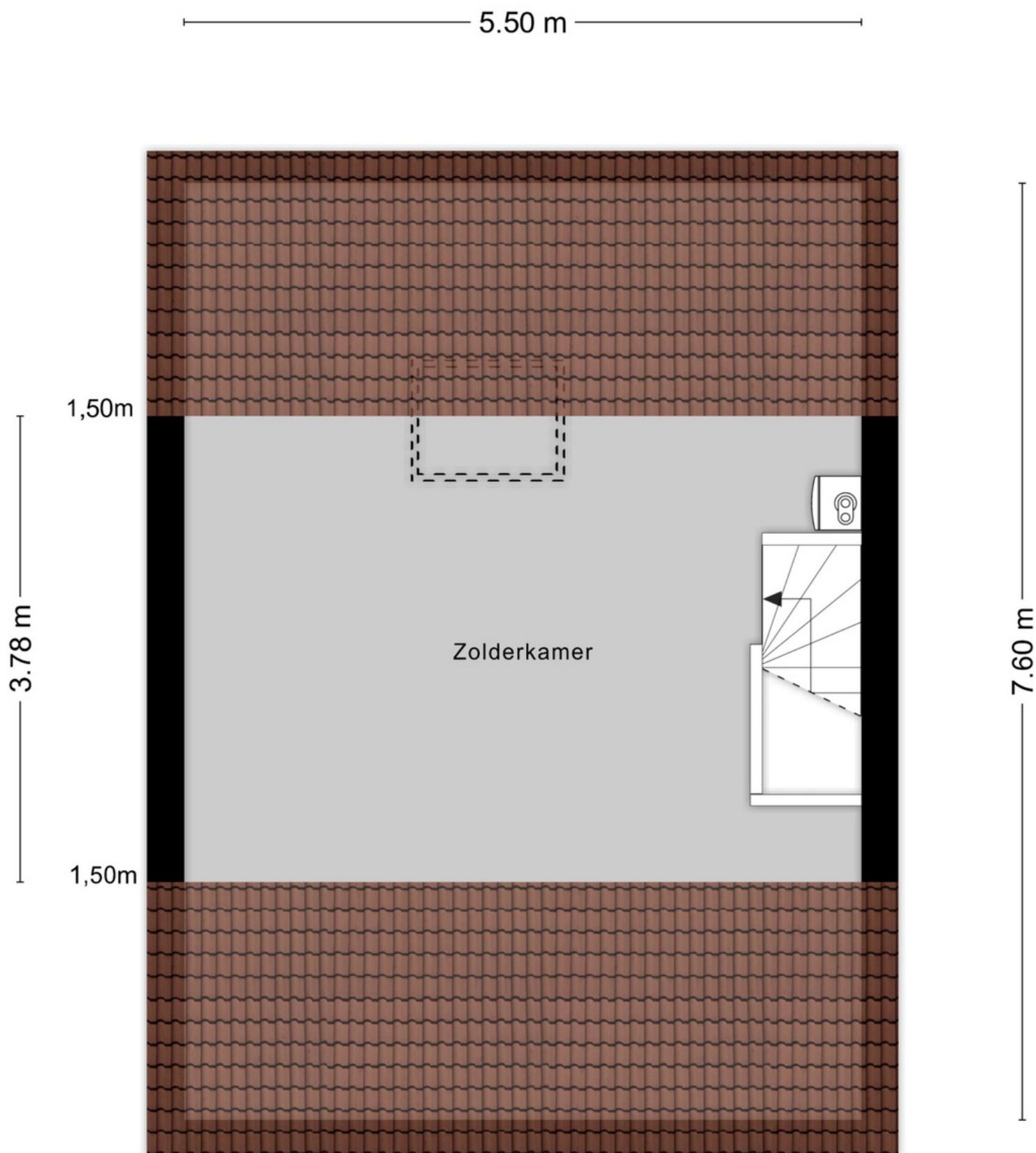
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



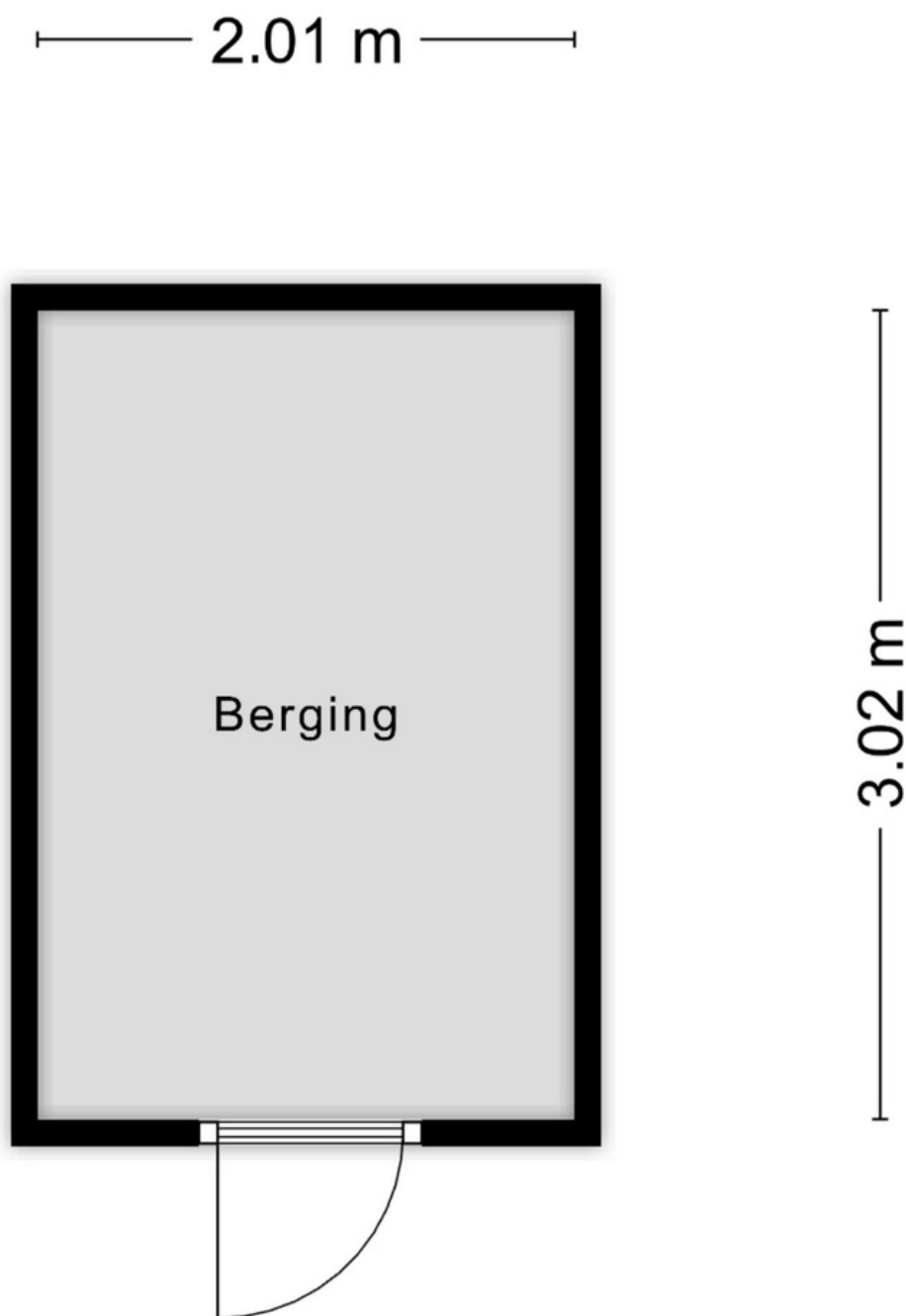
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



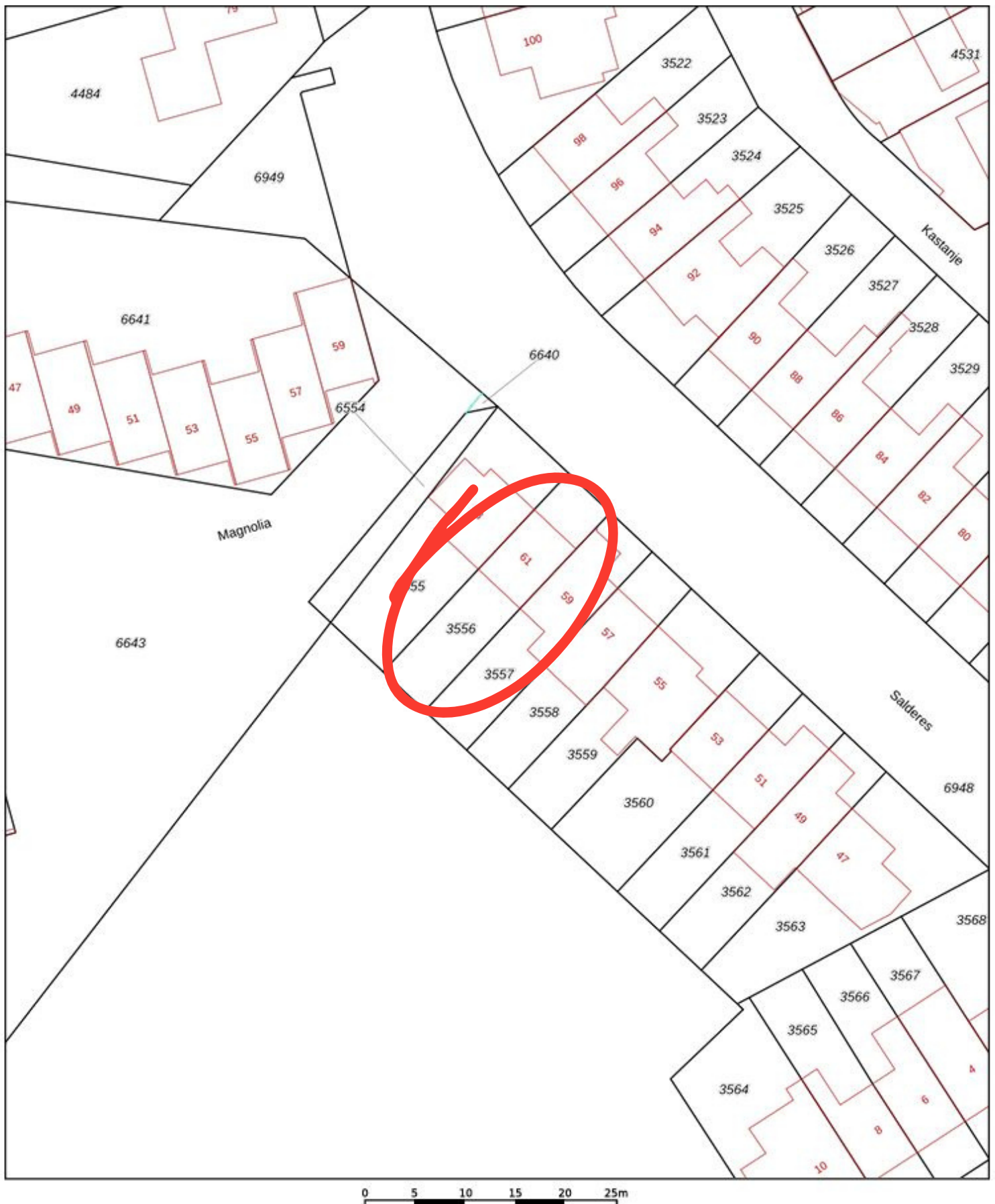
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best

Sectie H

Perceel 3556

kadaster



Verkoopprocedure – hoe werkt het?

De informatie die je ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Let op: ook als je de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat het huis aan jou wordt verkocht. De verkoper bepaalt zelf of hij het bod accepteert.

Wat geef je door bij een bod?

Wil je een bod doen? Vermeld dan duidelijk:

- Het bedrag dat je biedt
- Wanneer je de sleutel graag zou ontvangen
- Of je bepaalde spullen wilt overnemen (zoals meubels of apparatuur)
- Of je ontbindende voorwaarden hebt, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij een akkoord?

Is de verkoper akkoord met je bod? Dan stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. In die akte wordt meestal afgesproken dat je een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom stort bij de notaris. Heb je voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering? Dan moeten die vooraf zijn doorgegeven bij je bod – alleen dan kunnen ze in de koopakte worden opgenomen.

Belangrijke informatie voor kopers

Je eigen onderzoek

Als koper ben je zelf verantwoordelijk om goed te kijken naar de woning. Denk aan de staat van het huis, de juridische zaken en je eigen financiële mogelijkheden. Zorg dat je vooraf weet wat je kunt lenen en wat je financieel aankunt. Het is slim om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen, die je hierbij kan helpen.

Over deze brochure

We hebben deze brochure met zorg gemaakt, maar kleine verschillen kunnen voorkomen. We kunnen niet garanderen dat alle informatie helemaal klopt en zijn niet aansprakelijk voor eventuele fouten. Ook kunnen de afmetingen op de plattegronden iets afwijken, bijvoorbeeld doordat ze verkleind zijn.

Bedenktijd bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heb je als koper het recht om binnen drie dagen na ontvangst van de getekende koopakte alsnog zonder kosten af te zien van de koop. Deze bedenktijd begint zodra je de koopakte of een kopie daarvan hebt ontvangen.

Wat gebeurt er na de bezichtiging?

De eigenaar vindt het fijn om te horen wat jij van de woning vindt. Laat ons binnen een paar dagen weten wat je ervan vindt. Zo kunnen we je nog beter helpen!



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