



Vraagprijs € 730.000,= K.K.

Sint-Oedenrodeseweg 21, Best

Wonen in het buitengebied van Best

Ruimte, rust en comfort in één woning.

Deze halfvrijstaande woning op Sint-Oedenrodeseweg 21 ligt op een royaal perceel van 763 m² en biedt privacy, moderne voorzieningen en een prachtige tuin. Met een lichte woonkamer, woonkeuken met pelletkachel, tuinkamer met veel licht, bijkeuken en extra kamer op de begane grond is er volop wooncomfort en veelzijdigheid.

De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en een zonneboiler (2023), en ligt heerlijk vrij in het buitengebied, terwijl centrum Best en steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.

Indeling:

- Begane grond: woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, tuinkamer, extra kamer, mogelijkheid voor slaapkamer.
- Eerste verdieping: drie slaapkamers, ouderslaapkamer met inbouwkasten.
- Garage: volledig geïsoleerd, zolder, elektrische deur, aansluitingen en 12 zonnepanelen.
- Buiten: fraai aangelegde tuin op het zuidwesten, ruime inrit, volledig omsloten.

Een compleet, sfeervol en duurzaam geheel, perfect voor wie licht, ruimte en comfort zoekt.

Interesse?

Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging om deze woning zelf te ervaren. Neem contact op voor een afspraak!



Indeling

Begane grond

De woning wordt via de zijkant betreden in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de badkamer en de trap naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een nieuwe kunststof voordeur, tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk of behang op de wanden en een stucplafond met sierlijst.

De badkamer, betegeld en beton ciré wanden, vernieuwd in 2020, is modern ingericht met elektrische vloerverwarming, een inloopdouche, mechanische ventilatie, een toilet en een dubbele wastafel in meubel.

De woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte met een trapkast en meterkast en staat in open verbinding met de woonkeuken. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk of behang op de wanden en een stucplafond met platte plint.

De woonkeuken in L-opstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap in schouw. Het geheel is afgewerkt met een granieten werkblad. Aan de achterzijde van de keuken geven openslaande deuren toegang tot de tuinkamer. Voor extra warmte is de keuken bovendien voorzien van een pellet-cv-kachel, wat zorgt voor een gezellige en comfortabele sfeer.

Vanuit de keuken is ook de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (2016) en de zonneboiler, evenals een praktische bergkast. In het portaal is het toilet gelegen, modern afgewerkt met een hangcloset en natuurlijke ventilatie. Via een loopdeur is ook hier toegang tot de tuinkamer.

De tuinkamer is een lichte ruimte met twee schuifpuien, een geïsoleerde gevulde betonvloer, dubbele beglazing, muurisolatie, een houtkachel en een tv-wand. Deze ruimte biedt veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. Op het dak zijn twee zonnepanelen (2023) geplaatst ten behoeve van de zonneboiler.

Daarnaast is er een extra kamer aanwezig die geschikt is als speelkamer of kantoor aan huis. Het realiseren van een slaapkamer op de begane grond behoort hier tot de mogelijkheden.





















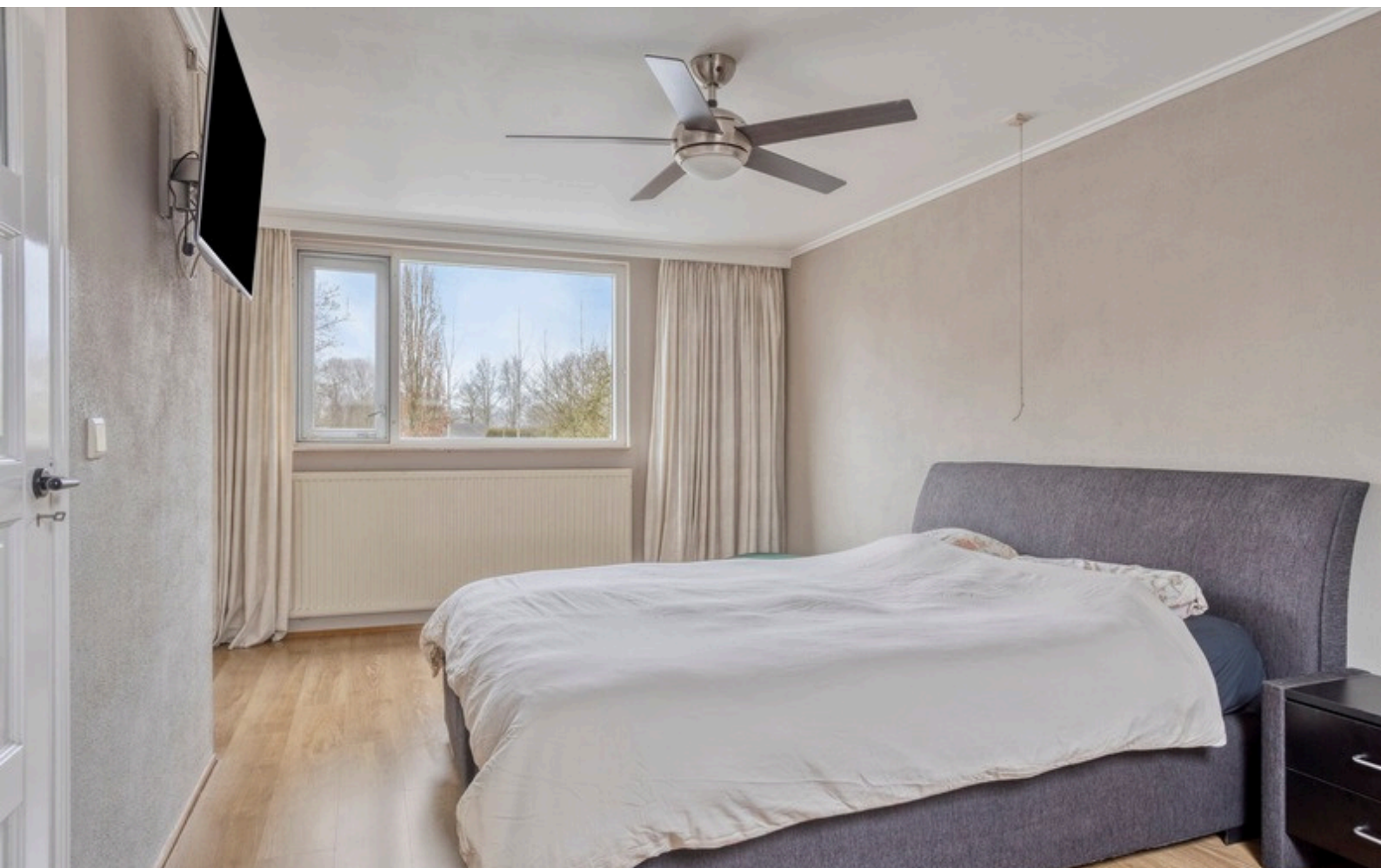
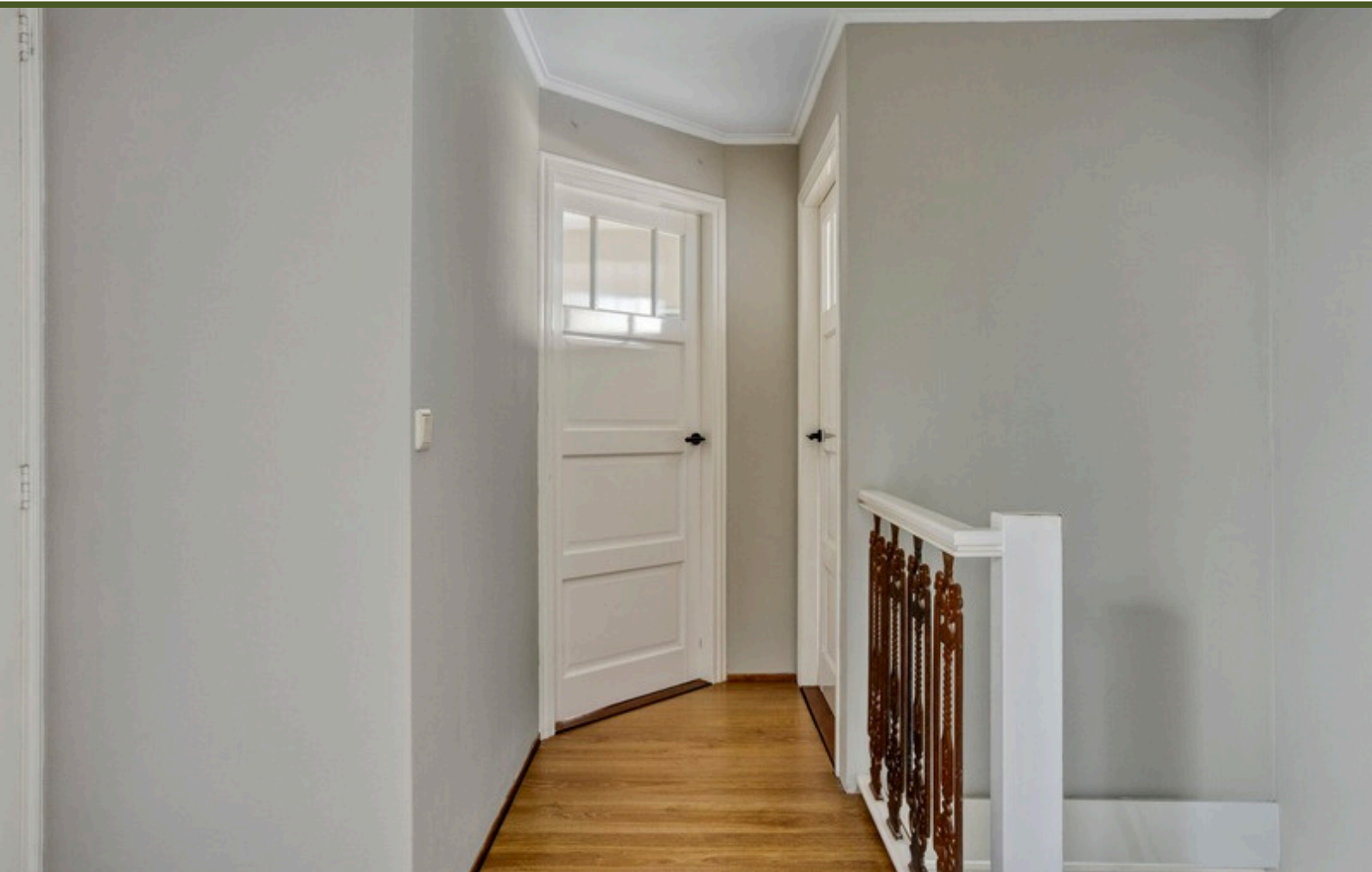


Plattegrond

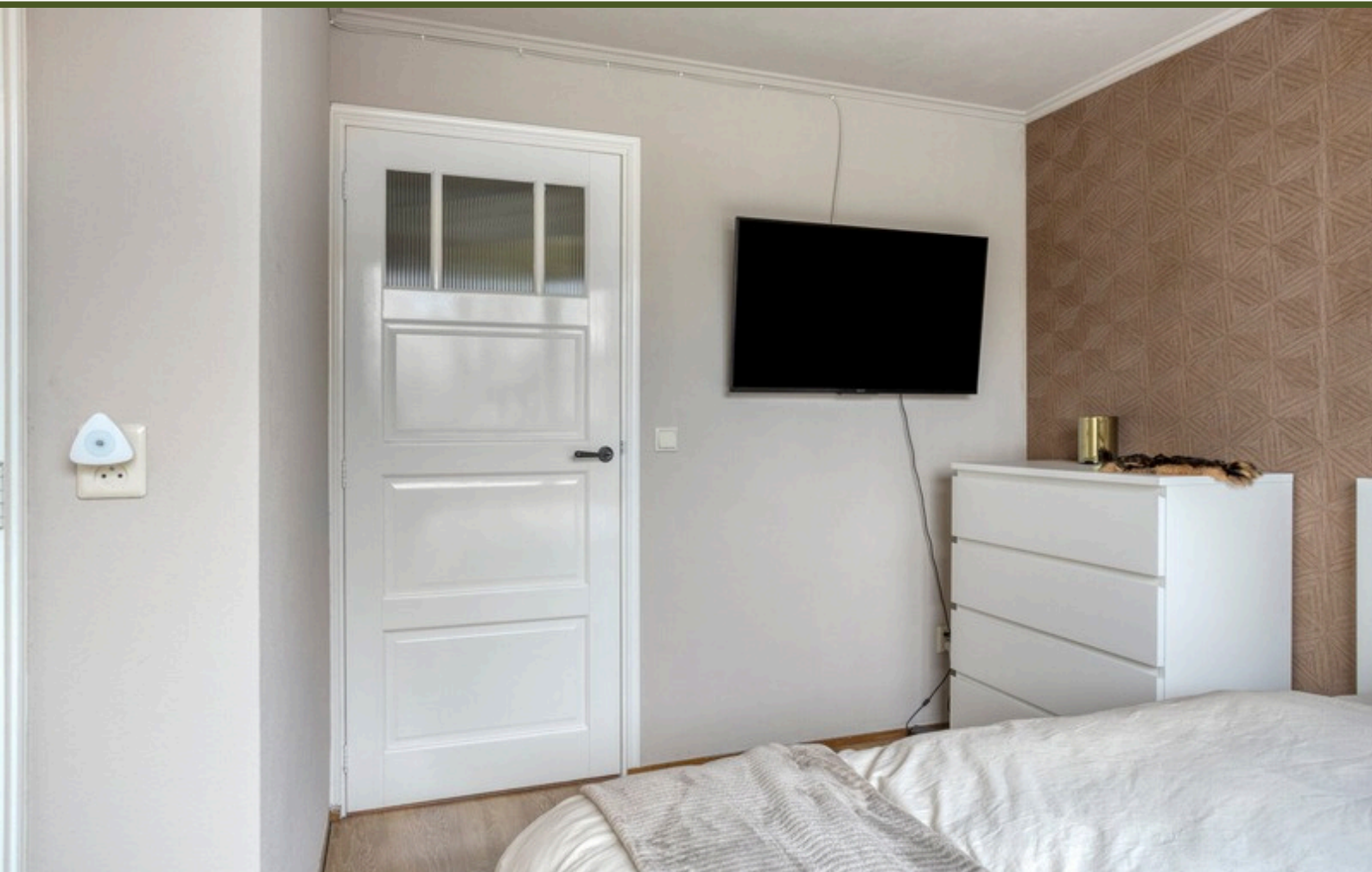


Eerste verdieping

De overloop met inbouwkast geeft toegang tot drie slaapkamers. De ouderslaapkamer en de slaapkamer aan de achterzijde beschikken over inbouwkasten. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en stucwerk of behang op de wanden.









Plattegrond



Garage en voorzieningen

De garage is opgetrokken in spouw en volledig geïsoleerd. Het zadeldak is gedekt met pannen en voorzien van een elektrische deur. Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Daarnaast zijn gas, water en elektra aanwezig, evenals aansluitingen voor een wasmachine en droger. Op het dak van de garage liggen 12 zonnepanelen (2023), wat bijdraagt aan een energiezuinig huis.





Buitenruimte

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd met sierbestrating, hagen, vaste beplanting en een gazon. De ruime inrit biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein. De achtertuin is volledig omsloten met een haag en ligt op het zuidwesten, waardoor je optimaal van zon en privacy kunt genieten.

Ligging

De woning ligt vrij in het buitengebied van Best, maar toch op korte afstand van het centrum met alle voorzieningen. Ook steden zoals Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn goed en snel bereikbaar.





Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis/garage	: zadeldak gedekt met pannen
Dak aanbouw	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: begane grond zijn vloeren van beton/ verdiepingsvloer is van hout
Wanden	: stucwerk/behang/tegels/ciré
Plafond	: stucwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen
Beglazing	: de gehele woning voorzien dubbel glas met uitzondering van de speelkamer

Kenmerken

Bouwjaar	: 1955
Kadastraal bekend	: Gemeente Best – Sectie L – nrs. 718 – 735 – 929
Perceelsoppervlakte	: 763 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 180 m ²
Begane grond	: 135 m ²
1e verdieping	: 45 m ²
Garage/berging	: 51 m ²
Inhoud woning	: 815 m ³
Isolatie dak woning	: ja, dakplaten
Isolatie dak tuinkamer/keuken	: nee
Isolatie dak garage	: ja, dakplaten
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja, begane grond en plafond woonkamer
Isolatie glas	: ja, dubbele beglazing met uitzondering speelkamer
Verwarming en warm water	: HR-ketel (2016), radiatoren/vloerverwarming, hout-en pellet cv-kachel, zonneboiler (heatpipes) (2023)
Energielabel	: C, geldig tot 25-11-2030
Aanvaarding	: in overleg

Afwerking woning

De begane grond van de woning is grotendeels afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De tuinkamer beschikt over een geïsoleerde gevlinderd betonnen vloer met daarin vloerverwarming.

De wanden zijn afgewerkt met stucwerk of behang en de plafonds zijn uitgevoerd in glad stucwerk met sierlijsten of platte plinten. In de natte ruimtes zijn de wanden deels uitgevoerd in beton ciré.

De slaapkamers op de verdieping zijn voorzien van radiatoren en afgewerkt met laminaatvloeren. De wanden zijn hier eveneens afgewerkt met stucwerk of behang.

Duurzaamheid

De woning is gebouwd in 1955 en is in de loop der jaren gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd, met uitzondering van het dak van de keuken, tuinkamer en de ramen van de speelkamer/kantoorruimte. Op het dak van de garage zijn 12 zonnepanelen geplaatst (2023). Daarnaast is de woning voorzien van een zonneboiler (2023) met twee panelen. Het energielabel bedraagt C.

Waarom deze woning?

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, rust en comfort samenkomen? Dan kan deze halfvrijstaande woning in het buitengebied van Best een interessante optie zijn. Het ruime perceel, de praktische indeling en de verschillende gebruiksmogelijkheden maken dit een woning met veel potentie.

Interesse?

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf deze unieke woning.

Verkoopprocedure - hoe werkt het?

De informatie die u ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan u wordt verkocht.

De verkoper behoudt zich het recht voor om een bod te accepteren, een tegenbod te doen of het biedingsproces voort te zetten. Pas wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs en de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl).

Wat vermeldt u bij een bod?

Bij het uitbrengen van een bod ontvangen wij graag de volgende informatie:

- Het bedrag van uw bod
- De gewenste opleverdatum
- Eventuele overname van roerende zaken, zoals meubels of apparatuur
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij akkoord?

Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw bod, stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. In de koopakte wordt doorgaans afgesproken dat een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gesteld bij de notaris. Eventuele ontbindende voorwaarden dienen vooraf bij het bod te zijn aangegeven; alleen dan kunnen deze worden opgenomen in de koopakte.

Belangrijke informatie voor kopers

Uw eigen onderzoek

Is koper bent u zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar de woning. Dit betreft onder andere de bouwkundige staat, juridische aspecten en uw financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat u vooraf inzicht heeft in wat u kunt lenen en wat financieel haalbaar is. Het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar kan hierbij ondersteuning bieden.

Over deze brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen kleine afwijkingen of onjuistheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Ook kunnen afmetingen op plattegronden enigszins afwijken, bijvoorbeeld door schaalverkleining.

Bedenktijd bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heeft u als koper recht op een wettelijke bedenktijd van drie dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopakte. Binnen deze termijn kunt u zonder opgaaf van redenen afzien van de aankoop.

Na de bezichtiging

De eigenaar stelt het op prijs om te vernemen wat uw indruk van de woning is. Wij ontvangen uw reactie graag binnen enkele dagen na de bezichtiging, zodat wij u zo goed mogelijk verder kunnen begeleiden.



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Broekstraat 13, 5684 LW Best

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl