



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 359.000,= k.k.

Tamboer 15, Best



Op een heerlijke rustige locatie, centraal gelegen in het dorp Best, vindt u deze instapklare starterswoning. U woont hier aan de Tamboer 15 in de wijk Schutsboom. Een jonge wijk welke ruim is opgezet. Zo is het gezellige dorpscentrum, bus- en treinstation maar een paar minuten fietsen. De snelweg A2 en A58 zijn ook maar een paar minuten rijden. Tevens zijn nabij de woning diverse basisscholen, kinderopvang en een middelbare school gelegen. Deze tussenwoning heeft 3 ruime slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en open keuken en een heerlijk achtertuin met een eigen achterom.

Op zoek naar een jonge instapklare starterswoning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!!!



 **Kronenburg**
MAKELAARDIJ

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Fundering	: stroken fundering
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Dak woning	: pannen gedekt
Begane grond	: vloer is van beton
1e verdiepingsvloer/zolder	: betonnen vloer
Wanden	: tegels/stucwerk/behang
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met dubbel glas

Kenmerken

Bouwjaar	: 2014
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie K- 4190
Perceelsgrootte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 94 m ²
Begane grond	: 38,5 m ²
1e verdieping	: 38,5 m ²
2e verdieping	: 17,0 m ² (in pandige bergruimte/woonoppervlakte")
Berging	: 6 m ²
Inhoud woning	: 338 m ³
Isolatie dak	: Ja, dakisolatie middels dakplaten
Isolatie muren	: Ja,
Isolatie vloer	: Ja
Isolatie glas	: De gehele woning voorzien van dubbel glas
Kruipruimte	: Nee
Ventilatie	: Mechanisch/Natuurlijk
Verwarming	: HR-ketel (bjr. 2014)
Warm water	: HR-ketel (bjr. 2014)
Energielabel	: A, geldig tot 28-06-2033
Aanvaarding	: In overleg

Beschrijving woning

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met lichtpunt. Ontvangsthal met garderobe, toiletruimte, meterkast, (6 groepen – 2 aardlekschakelaars – glasvezel aanwezig), trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. Hal kan verwarmd worden middels een radiator, afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling en fonteintje. Deze ruimte kan natuurlijk en mechanisch geventileerd worden door het aanwezige raam. De afwerking is een tegelvloer met half betegelde wanden met stucwerk en spuitwerk op het plafond; Woonkamer met loopdeur naar de achtertuin en een trapkast voor het bergen van spullen. Door het grote raam is er veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en is afgewerkt met een hoge plint, behang en stucwerk op de wand, plafond is voorzien van spuitwerk. Deze ruimte wordt verwarmd middels radiatoren. Open keuken in hoekopstelling met onder- en bovenkasten heeft dezelfde afwerking als de woonkamer. De keuken heeft veel licht inval door het raam boven de rvs spoelbak en zicht op straat. De keuken is voorzien van apparaten o.a. losse koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en een losse combi- magnetron.

Beschrijving woning

1E VERDIEPING:

Overloop welke bereikbaar is via een vaste trap. Trap is bekleed met vloerbedekking en de wanden zijn voorzien van stucwerk en een plafond van spuitwerk. De 1e verdieping is ingericht met een overloop welke toegang geeft aan 2 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping, afwerking is een laminaatvloer in houtlook, stucwerk op de wand en een spuitwerk plafond. Ruime badkamer, welke geheel is betegeld. Ingericht met een douchecabine met thermostaat kraan en glazen wanden, vaste wastafel met daaronder een meubel, zwevend toilet met muurspoeling en een radiator. Ventilatie is mechanisch maar kan ook op natuurlijke wijze via het aanwezige raam. Slaapkamers, 2 stuks met grote ramen waardoor veel lichtinval, iedere kamer kan middels een radiator verwarmd worden, afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk op de wanden en een spuitwerk plafond. Waskamer met aansluitingen voor witgoed, en de afwerking komt overeen met de slaapkamers. Ook kan deze ruimte met een radiator verwarmd worden.

2E VERDIEPING:

Zolder, via een vaste trap (geschilderd), ingericht als slaapkamer en bergzolder. Deze ruimte heeft geen daglicht en kan niet als woonoppervlakte worden benoemd. Door het plaatsen van een dakraam of dakkapel wordt er 17 m² toegevoegd aan het woonoppervlakte van de woning. Ook staat hier de opstelling van de c.v.-ketel (bjr. 2014) en de WTW-installatie (2014).

Beschrijving woning

BUITEN:

De woning heeft een kleine voortuin en een ruime achtertuin. Om de achtertuin staat een scheidingsmuur met loopdeur. De muur is van houten delen. Hierdoor heeft u heerlijk privacy in uw eigen achtertuin. Achtertuin is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en border. In de achtertuin staat een berging. Opgetrokken uit houten delen, plat dak met bitumen dakbedekking, loopdeur aan de tuinzijde, betonnen vloer.

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 A
- * Vrije achterom
- * Voldoende parkeergelegenheid bij de woning
- * De achtertuin is gelegen op het noord-oosten
- * Deze woning heeft 77 m² woonoppervlakte en 17 m² inpandige bergruimte. Als op de 2e verdieping een dakkapel of dakraam worden geplaatst dan kan de 17 m² worden toegevoegd aan het woonoppervlakte. Dit geeft in totaal 94 m² woonoppervlakte.
- * Nabij de woning ligt een groenstrook met speelveldje en speeltuin





















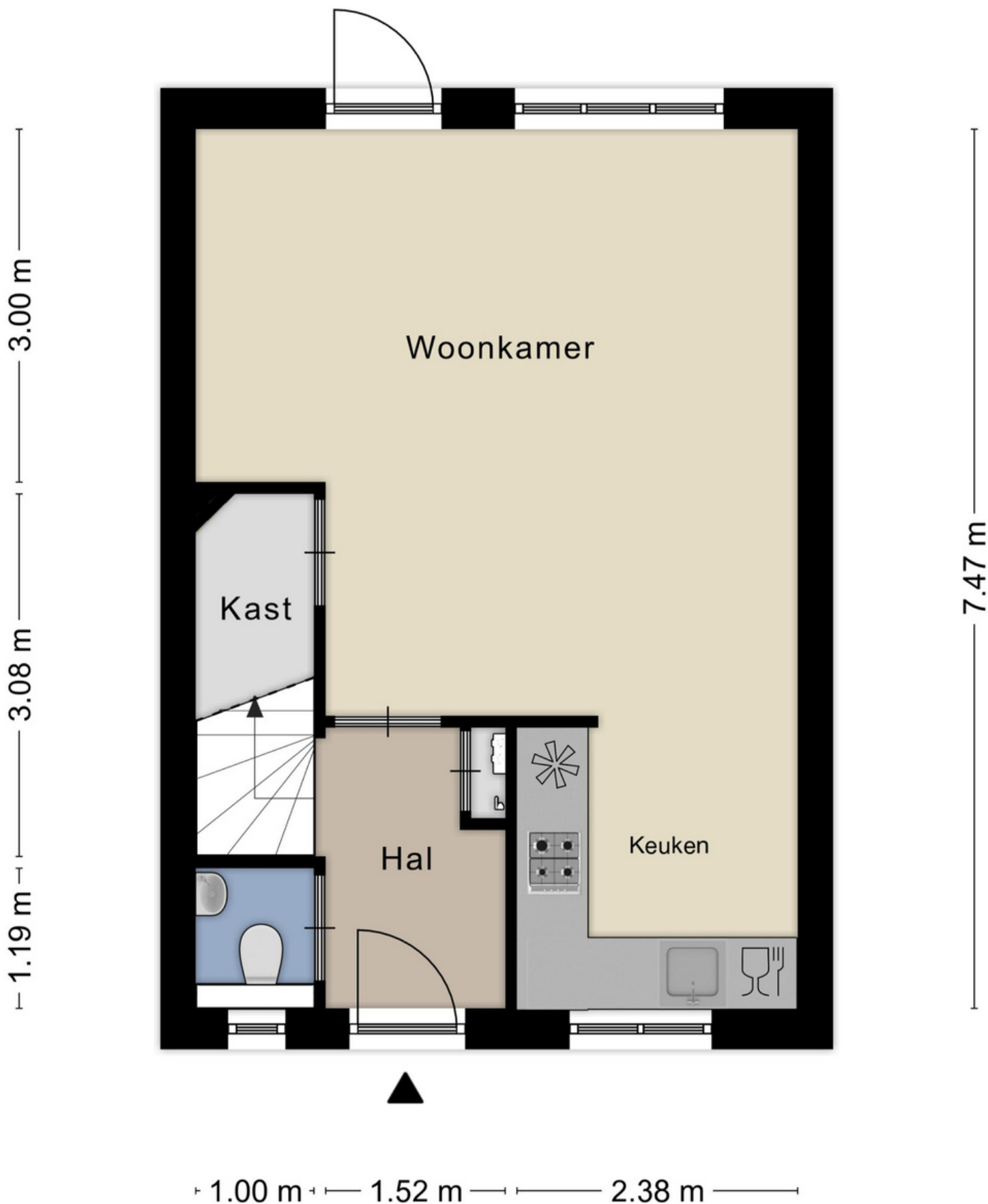




Kadastraal plan

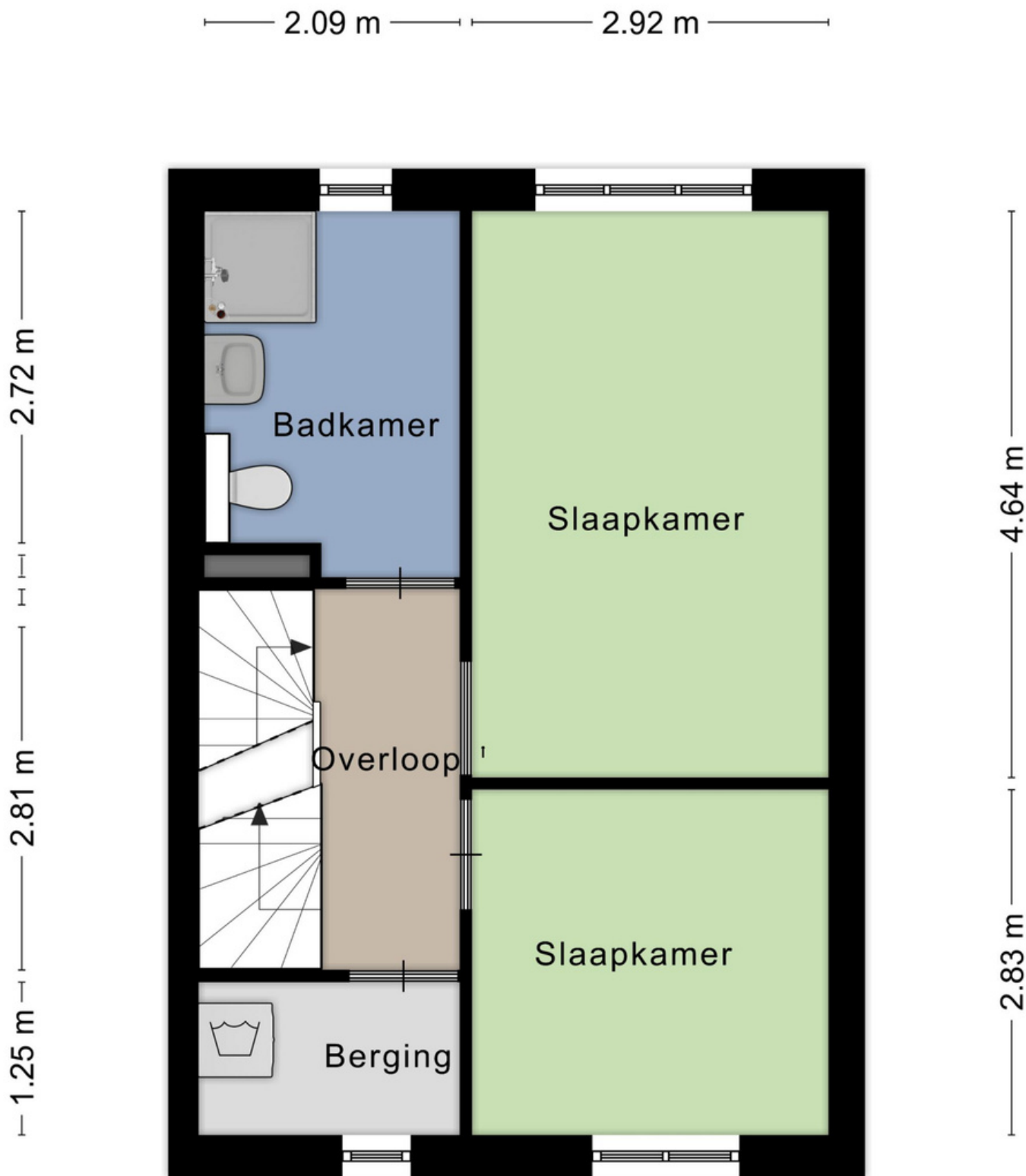


Plattegrond



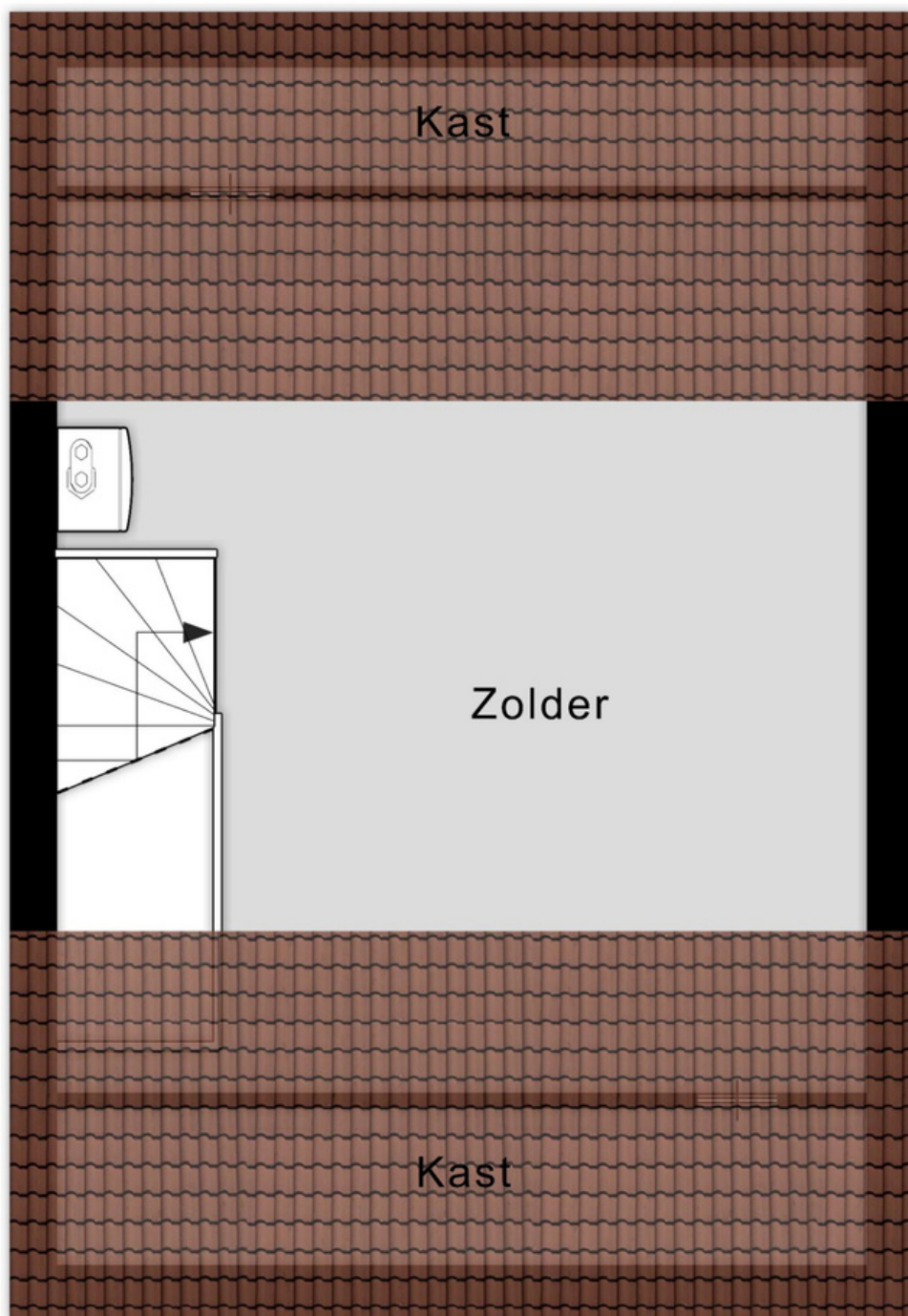
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

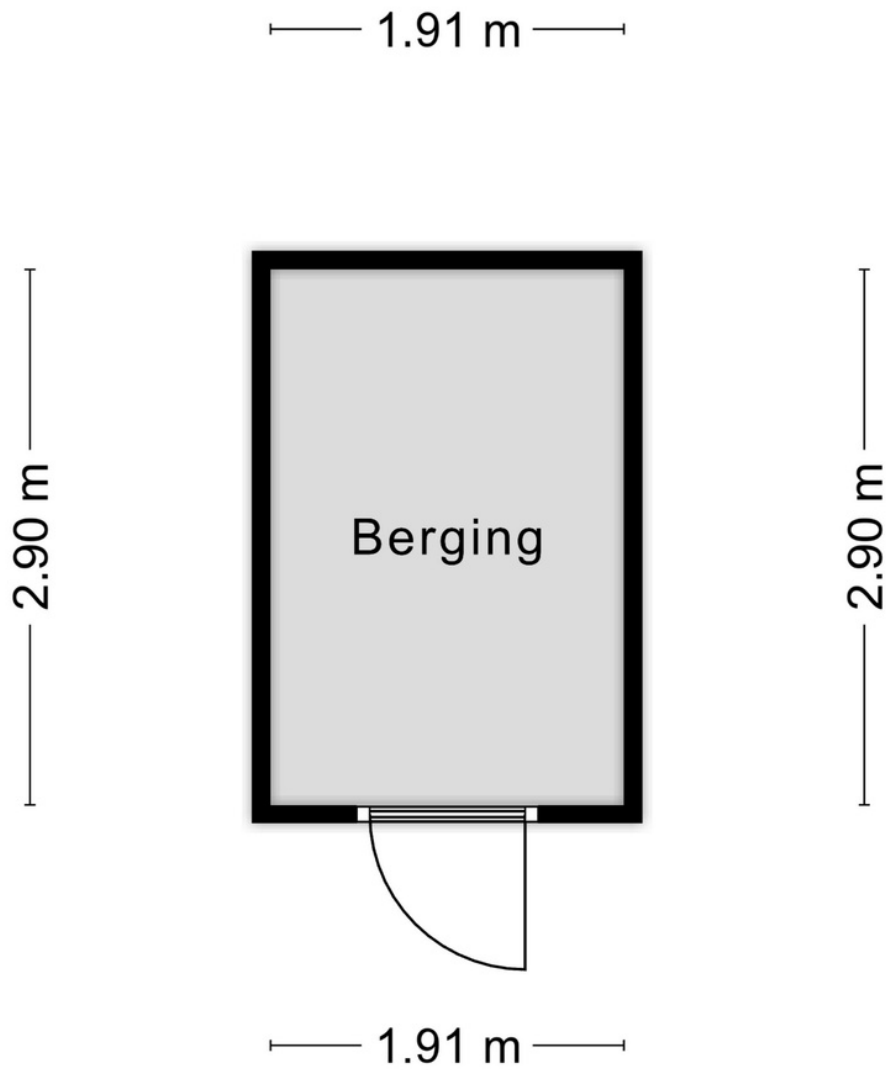


Plattegrond

5.11 m



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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 sleuteloeverdracht

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.

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.

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?

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