



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 569.000,= K.K.

Distel 7, Best

Sfeervolle en ruime gezinswoning met veranda, tuin en garage

In een rustige, kindvriendelijke buurt ligt deze instapklare vrijstaand geschakelde woning met inpandige garage, vier slaapkamers, een tuin op het westen en een sfeervolle veranda (2020). Direct tegenover een speeltuintje en op korte afstand van scholen, winkels, station Best en de uitvalswegen A2, A50 en A58.

Belangrijkste kenmerken

- Woonoppervlakte: 139 m² | Perceel: 240 m²
- Aantal kamers: 5, waarvan 4 slaapkamers
- Buitenruimte: riante achtertuin op het westen met een luxe veranda (2020)
- Garage: inpandig en direct bereikbaar via de bijkeuken

Indeling

Begane grond

Welkom! Je betreedt de woning via de overdekte entree met hal, meterkast, modern toilet (2019) en trapopgang. De ruime en lichte woonkamer biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een praktische kastenwand. Vanuit de bijkeuken (2020) heb je directe toegang tot zowel de garage als de veranda – ideaal voor comfort én gemak.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, inloopkasten en een moderne badkamer (2019) met een inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

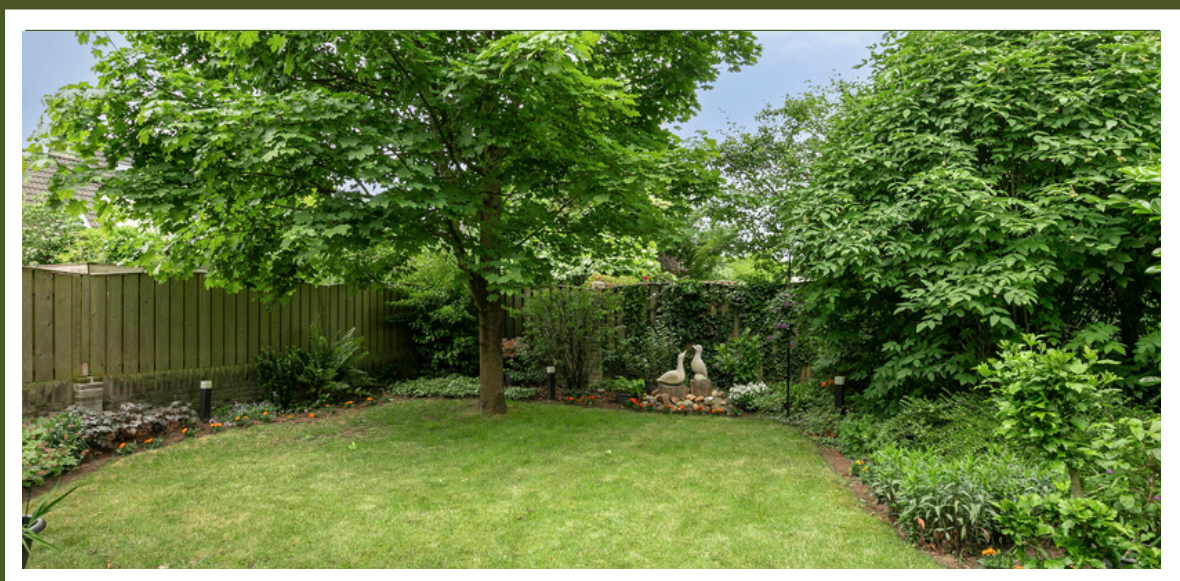
Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping beschikt over een vierde slaapkamer, vaste kasten en volop bergruimte.

Wat maakt deze woning extra aantrekkelijk?

- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B
- 12 zonnepanelen op het dak én een laadpunt voor elektrische auto's
- Parkeren kan direct voor de deur, in de straat én in de wijk

Deze woning is netjes verzorgd en klaar voor nieuwe bewoners. Grijp je kans en maak van dit huis jouw thuis!



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: zadeldak gedekt met pannen, 1987
Dak aanbouw/garage	: plat dak gedekt met bitumen, 2020
Vloeren	: begane grond en 1e verdiepingsvloer grond uitgevoerd in beton, 2e verdiepingsvloer is van hout
Wanden	: merendeel behang/spuitwerk/stucwerk
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen
Beglazing	: Begane grond en het dakkapel in 2022 HR++ beglazing, de overige ramen zijn dubbele beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: 1987
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie C - 3425
Perceelsoppervlakte	: 240 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 161 m ²
Begane grond	: 64 m ²
1e verdieping	: 53 m ²
2e verdieping	: 22 m ²
Inpandige garage	: 22 m ²
Veranda	: 14 m ²
Overdekte entree	: 8 m ²
Inhoud woning	: 599 m ³
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel, radiatoren/elektrische vloerverwarming
Energie label	: B, geldig tot 15-05-2035
Aanvaarding	: in overleg

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin, bestaande uit een haag met vaste beplanting. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de toegang tot de woning én een privéparkeerplaats met een oplaadpunt voor de elektrische auto direct voor de deur – nooit meer zoeken naar een plek!

De overdekte entree biedt toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping bereikbaar. In de hal bevinden zich tevens de meterkast (met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en een aparte schakelaar voor de 12 zonnepanelen, geplaatst in 2022), de garderobe en het toilet. De hal is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, spuitwerk op de wanden en een plafond met spuitwerk.

De toiletruimte (vernieuwd in 2019) is voorzien van betegelde wanden, een stucwerkplafond, een hangcloset en een fonteintje in een meubel met spiegel. De ruimte is uitgerust met mechanische ventilatie.

De woonkamer heeft een moderne afwerking en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is een afvoerpijp aanwezig voor het plaatsen van een haard – ideaal voor de winteravonden. Aan de straatzijde is een erker aanwezig. De woonkamer is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, behang op de wanden en een spuitwerkplafond.

De afsluitbare keuken is ingericht met een inbouwkeuken in hoekopstelling en voorzien van een kunststof aanrechtblad met anderhalve RVS-spoelbak. De inbouwapparatuur bestaat onder andere uit een 4-pits gaskookplaat, een RVS-afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron en een koelkast. Boven- en onderkastjes zorgen voor voldoende bergruimte. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde achterwand, gestucte wanden en een spuitwerkplafond.

In 2020 is aan de achterzijde van de keuken een aanbouw gerealiseerd, in gebruik als bijkeuken. Deze lichte ruimte is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger; de meterkast is in 2020 hiervoor uitgebreid. De bijkeuken heeft een tegelvloer met elektrische vloerverwarming, afzonderlijk regelbaar via een thermostaat. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de inpandige garage (oppervlakte ca. 22 m²), die in 2019 geïsoleerd is en beschikt over water en elektra. Aan de voorzijde bevindt zich een stalen kanteldeur met daarin een loopdeur.

Daarnaast geeft een deur in de bijkeuken toegang tot de achtertuin en de veranda. De veranda, gebouwd in 2020, is een combinatie van steen en hout en voorzien van een lichtstraat in het dak. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, een houten plafond met inbouwspots en elektrapunten.

Eerste verdieping

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

Slaapkamer aan de achterzijde: voorzien van vloerbedekking, behang op de wanden en een plafond van gipsplaten. Inloopkast: bereikbaar via de overloop. Ouderslaapkamer (aan de voorzijde): afgewerkt met vloerbedekking, behang op de wanden en een gipsplaten plafond. Kleinste slaapkamer met een inbouwkast (eveneens aan de voorzijde): voorzien van een laminaatvloer, behang op de wanden en een gipsplaten plafond.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2019 volledig gemoderniseerd. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een vaste wastafel in een modern meubel met bijpassende spiegelkast, een hangcloset, twee extra meubelkasten voor handdoeken en toiletartikelen. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een radiator en de vloer is elektrisch verwarmd. Dit geeft extra comfort. Er is mechanische ventilatie aanwezig, en dankzij het raam is er ook natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is eveneens bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een voorzolder met de opstelling van de cv-combiketel (Intergas, 2019) en hier zitten ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De voorzolder is voorzien van vloerbedekking.

Via de voorzolder is er toegang tot de vierde slaapkamer, die ook is afgewerkt met vloerbedekking.

Tuin

De achtertuin is volledig omsloten door een gemetselde muur gecombineerd met houten delen en is georiënteerd op het westen. De tuin is fraai aangelegd met borders met vaste beplanting, enkele bomen en een gazon. Deze buitenruimte vormt een ware oase van rust en biedt volop mogelijkheden voor barbecues, tuinieren of simpelweg ontspannen in de buitenlucht.

Bijzonderheden

- De achtertuin is westelijk georiënteerd
- De woning beschikt op de begane grond en in het dakkapel over HR++ beglazing (2022); de overige ramen zijn voorzien van dubbel glas
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023
- De snelwegen A2, A58 en A50 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar
- Op loopafstand van de woning bevinden zich de kinderboerderij en het sfeervolle Wilhelminapark – ideaal voor een ontspannen wandeling of een uitstapje met kinderen
- Gelegen in een prettige kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Kantonier
- Best biedt een compleet en gevarieerd winkelaanbod. Het gezellige Wilhelminaplein, met meerdere supermarkten en winkels, bevindt zich op loopafstand van de woning
- Het bitumen van het platte dak is vernieuwd in 2020
- De cv-ketel betreft een Intergas HRE 36/30 A CW5, geplaatst in 2019, het laatste onderhoud vond plaats in 2023
- Op loopafstand van de woning ligt het schilderachtige dijkpad langs het Wilhelminakanaal – perfect voor een wandeling of fietstocht in de natuur.
- De woning is rustig gelegen aan een doodlopende straat, wat zorgt voor minimale verkeersdrukke en extra privacy
- De woning wordt grotendeels verwarmd middels radiatoren, met uitzondering van de bijkeuken en de badkamer (elektrische vloerverwarming)
- Op het dak liggen 12 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2022, vermogen: 380 Wp per stuk)
- De voordeur is in 2023 vervangen
- 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 heeft 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



Plattegrond



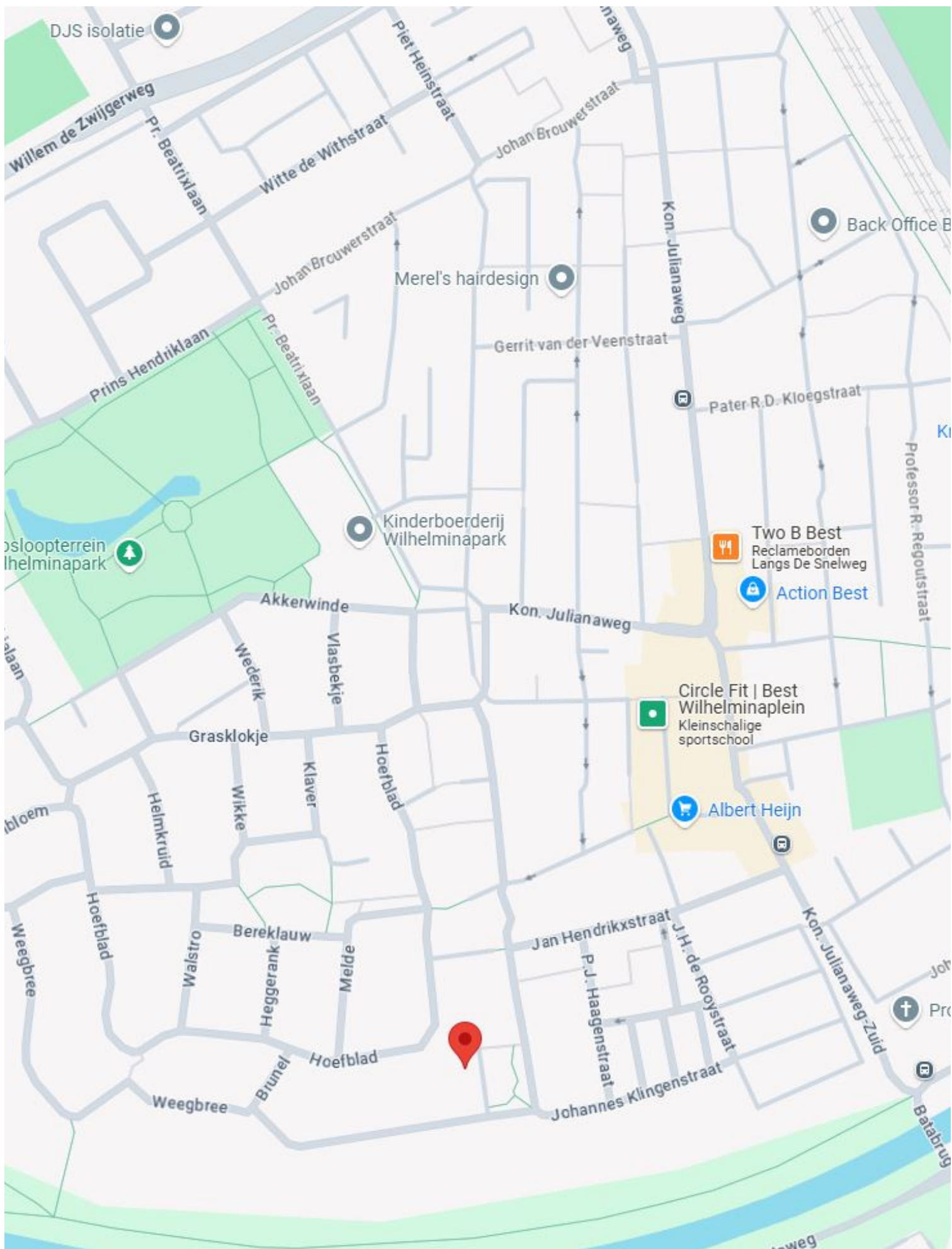
Plattegrond



Kadastrale kaart



Plattegrond



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

vastgoed**pro** 

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