



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 430.000,= K.K.

Frater S. Romboutsstraat 19, Best



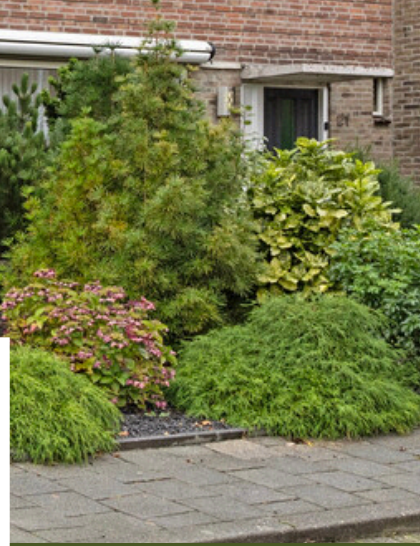
Mooie zeer complete tussenwoning met grote berging, nette achtertuin, nabij het centrum van Best gelegen!

Als je op zoek bent naar je eigen plek, is dit de ideale woning voor jou! Netjes en goed onderhouden. Dichtbij winkelcentrum De Boterhoek en Kindcentrum de Kiezel, dus alles binnen handbereik.

De woning is goed onderhouden en zeer compleet uitgerust, dichtbij het gezellige centrum van Best. De vele winkels zijn maar een paar minuutjes lopen, en via de uitvalswegen A2-A50-A58 of met openbaar vervoer ben je zo waar je wezen moet. Dit is de ideale plek om te wonen met alle voorzieningen op korte afstand.

Deze tussenwoning ligt in een rustige woonstraat, eenrichtingsverkeer. De tussenwoning is op de begane grond uitgebouwd en heeft een schuifpui aan de tuinzijde. De tuin vormt één geheel met de woning. De woning heeft de mogelijkheid tot 3 ruime slaapkamers, heeft 2 badkamers, alles is luxe afgewerkt. Alles wat je nodig hebt is er. Maar er is nog meer! In de achtertuin staat ook nog een ruime berging met zolder. Ruimte genoeg!

Dit is een mooie tussenwoning op de ideale plek. Interesse? Neem snel met ons contact op voor een bezichtiging. Wij laten je graag de woning zien!



Kronenburg

MAKELAARDIJ

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak wonincomplex	: zadeldak met pannen gedekt
Vloeren	: vloeren zijn van beton
Wanden	: stucwerk
Plafond	: stucwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met dubbele beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: 1962
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 1820 - 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 108 m ²
Inhoud woning	: 383 m ³
Berging	: 18 m ²
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: radiatoren, vloerverwarming, middels de c.v.-ketel, bouwjaar 2019
Energielabel	: B, geldig tot 30-09-2034
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Deze woning is een ruime en lichte tussenwoning gelegen in de woonwijk Hoge Akker. Dichtbij het centrum gelegen, ook op korte afstand van de snelweg en het station. De kinderopvang, lagere school en speelvoorzieningen zijn dichtbij de woning. Door de nette voortuin gaan we via de overdekte entree de woning binnen. Door het openen van de voordeur kom je in de hal van de woning. In deze ruimte is het toilet, de trapopgang naar de 1e verdieping en deur naar de woonkamer. Op de vloer ligt achter de voordeur een droogloopmat en is de vloer voorzien van siergrind in een lichte kleurstelling. Deze vloer heeft ook vloerverwarming. De muren en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk en zijn heerlijk licht van kleur. De gehele begane grond is voorzien van dezelfde vloer- wand- en plafondafwerking. Toiletruimte heeft een wandcloset en natuurlijke ventilatie middels een raampje in de voorgevel, vloer en deels de wanden zijn afgewerkt met tegels. Eenmaal binnen stap je de woonkamer binnen, een fijne ruimte met veel lichtinval door de grote raam aan de voorzijde en een schuifpui aan de tuinzijde. Om deze ruimte te verwarmen is er vloerverwarming en een gevelradiator onder de raam aan de voorzijde. De lichte kleuren op vloer, wanden en plafond geven een prettig gevoel aan deze ruimte. Het plafond is in de woonkamer luxe afgewerkt met een sierlijst. In de woonkamer zit ook nog een vaste kastenwand, heerlijk veel ruimte om spullen op te bergen. Fijne bijkomstigheid is dan dat het huis altijd opgeruimd is. In de aanwezige trapkast zitten de meterkast en de aansluitingen gas, water, elektra en glasvezel. Koken kan de half open keuken. De inbouwkeuken is een L-opstelling geplaatst met onder- en bovenkastjes (frontjes zijn van 2020), een granieten aanrechtblad en achterwand maakt deze keuken compleet. De keuken is voorzien van een spoelbak, inductie kookplaat (2023 vernieuwd), afzuigkap, combi-magnetron en koelkast. In deze ruimte zit ook een loopdeur naar de fraaie achtertuin. Hier kun je heerlijk genieten van de zon.

Beschrijving

De woning heeft ook een 1e verdieping waar je met een vaste trap kan komen. Als je op de verdieping komt kom je eerst op de overloop. Op de vloer ligt hier een licht kleur vloerbedekking en de wanden van stucwerk. Vanuit de overloop kun je naar de 2 badkamers en een grote ouderslaapkamer. Deze ouderslaapkamer kan heel makkelijk weer gesplitst worden in 2 kamers, de originele deuren zijn nog aanwezig. De zeer nette ouderslaapkamer is groot, heeft veel licht inval via de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning, spotjes in het plafond, 2 vaste kasten en een tv-aansluiting. De ouderslaapkamer heeft een mooie lichte houtlook laminaatvloer met stucwerk op wand en plafond. In het plafond zitten inbouwspots voor de verlichting. Op de 1e verdieping zijn ook nog twee badkamers. De badkamer aan de voorzijde heeft een toilet (hangcloset) en een douchecabine. Aan de achterzijde is nog een badkamer (2018) met een (bubbel) ligbad en twee vaste wastafels in een meubel. De spiegels boven de wastafel zijn met verlichting en verwarming. Deze badkamer heeft een moderne en lichte afwerking.

De tweede verdieping heeft ook een vaste trap. Hier kom je eerste op de voorzolder, hier zijn mooie vaste kasten gemaakt. In deze kasten zit de c.v.-ketel (2019) en hier is ook een aansluiting voor een wasmachine. Hier ligt een mooie lichte kleur vloerbedekking, en de wanden en plafond zijn ook voorzien van licht stucwerk met inbouwspots. Op het dak van de woning is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst. Hier zit een elektrische screen op. Op de verdieping is ook nog een grote slaapkamer. Een mooie lichte en grote kamer gerealiseerd met bergruimte in de schuine van de kap. Op deze kamer is ook een vaste wastafel met koud en warm water. De vloer is afgewerkt met een mooie lichte houtlook laminaatvloer, wanden en plafond van stucwerk. In het plafond zijn inbouwspots voor de verlichting van de ruimte verwerkt.

Beschrijving

De woning heeft ook nog een fraaie achtertuin met daarin een grote berging. De achtertuin heeft sierbestrating, de muurafscheidings zijn van stenen penanten met daar tussen houten betimmering. De tuin heeft verlichting waardoor het in de avond genieten is in deze achtertuin. Het aanwezig kraantje in de achtertuin is fijn om de bloemen water te geven. Tuin is zeer netjes onderhouden.

Via de achtertuin is het mogelijk om in de berging te komen. Berging is voorzien van hardhouten deuren, een grote kastenwand, inbouwkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is er nog een vlizo-trap welke toegang geeft aan een bergzolder. Heerlijk om spullen op te bergen. De ruime berging heeft ook een loopdeur naar de brandgang. Het is dus mogelijk om achterom te komen met fiets, containers en tuin spullen.

Ruimte genoeg! Kortom deze tussenwoning heeft alles wat je nodig hebt. Dit is een mooie woning op een ideale plek.

Bijzonderheden:

- Tuin ligt op de noordoosten met fraaie inrichting
- Ruime berging, (18 m²) met zolder in de tuin
- Uitstekende ligging op loopafstand van de scholen, kinderopvang
- Snelweg A2 – A58 en A50 zijn op enkele autominuten van de woning gelegen
- Fijne woonomgeving nabij het centrum van Best
- Best heeft in het centrum van Best een zeer compleet winkelaanbod
- Gunstig gelegen tussenwoning met ruime tuin
- Schilderwerk buitenzijde is van 2024
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (2019)
- De woning is voorzien van isolerende beglazing
- Aanvaarding in overleg

Dit is een mooie tussenwoning op een ideale plek. Interesse? Plan een bezichtiging via Funda. Wij laten je graag de woning zien!

























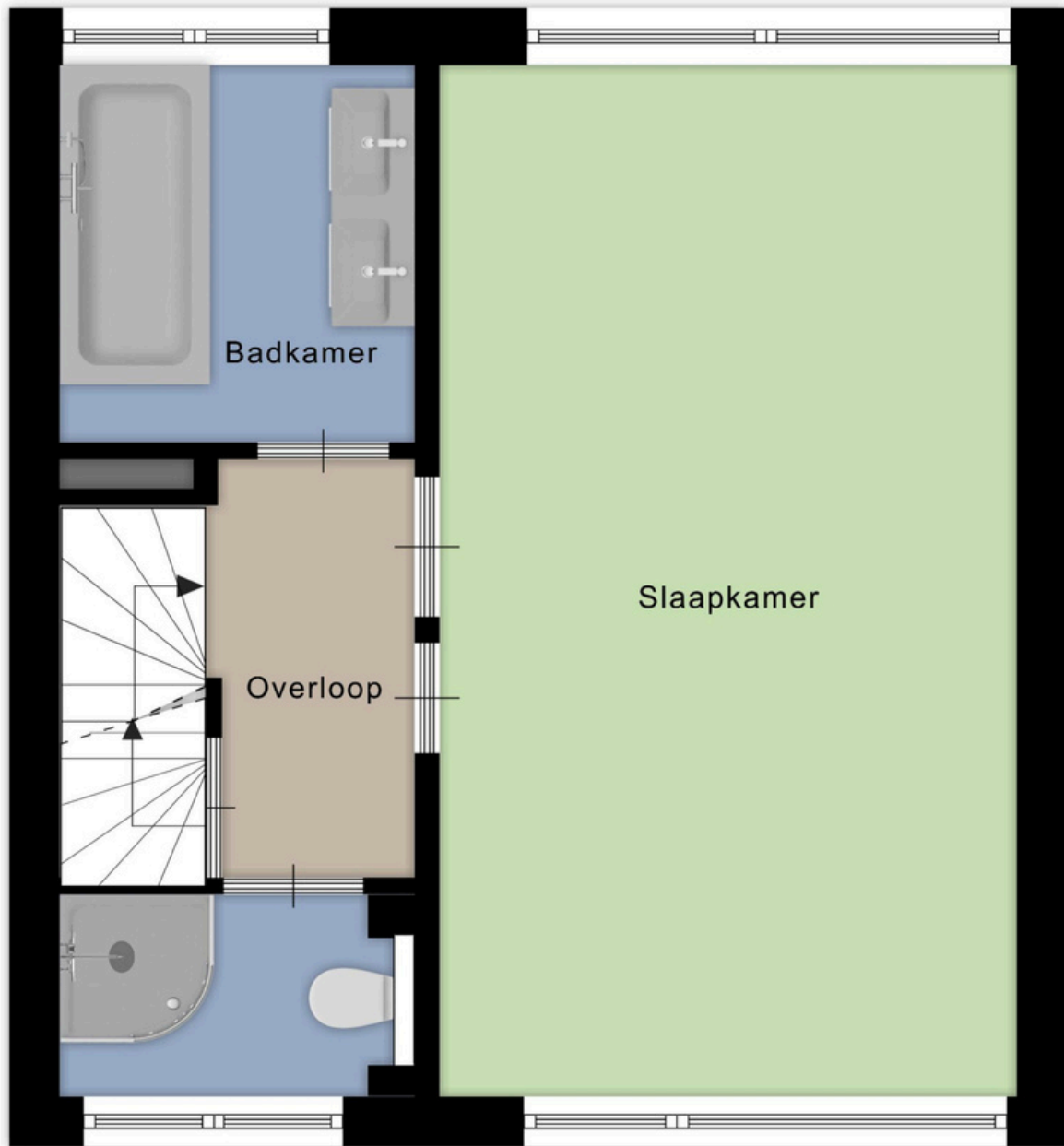


Plattegrond



Plattegrond

5.72 m



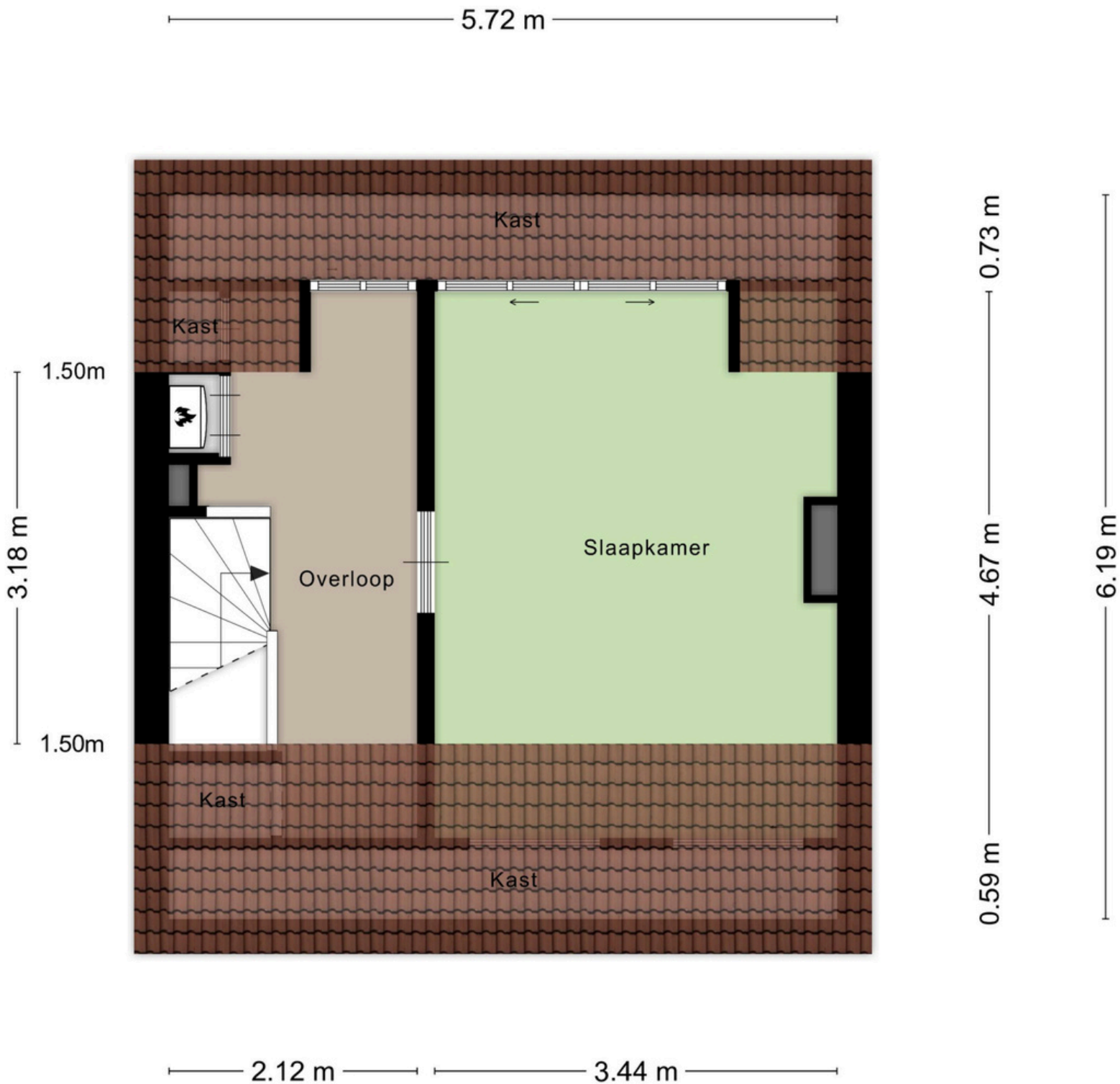
2.21 m
2.55 m
1.10 m

6.15 m

2.12 m 3.45 m

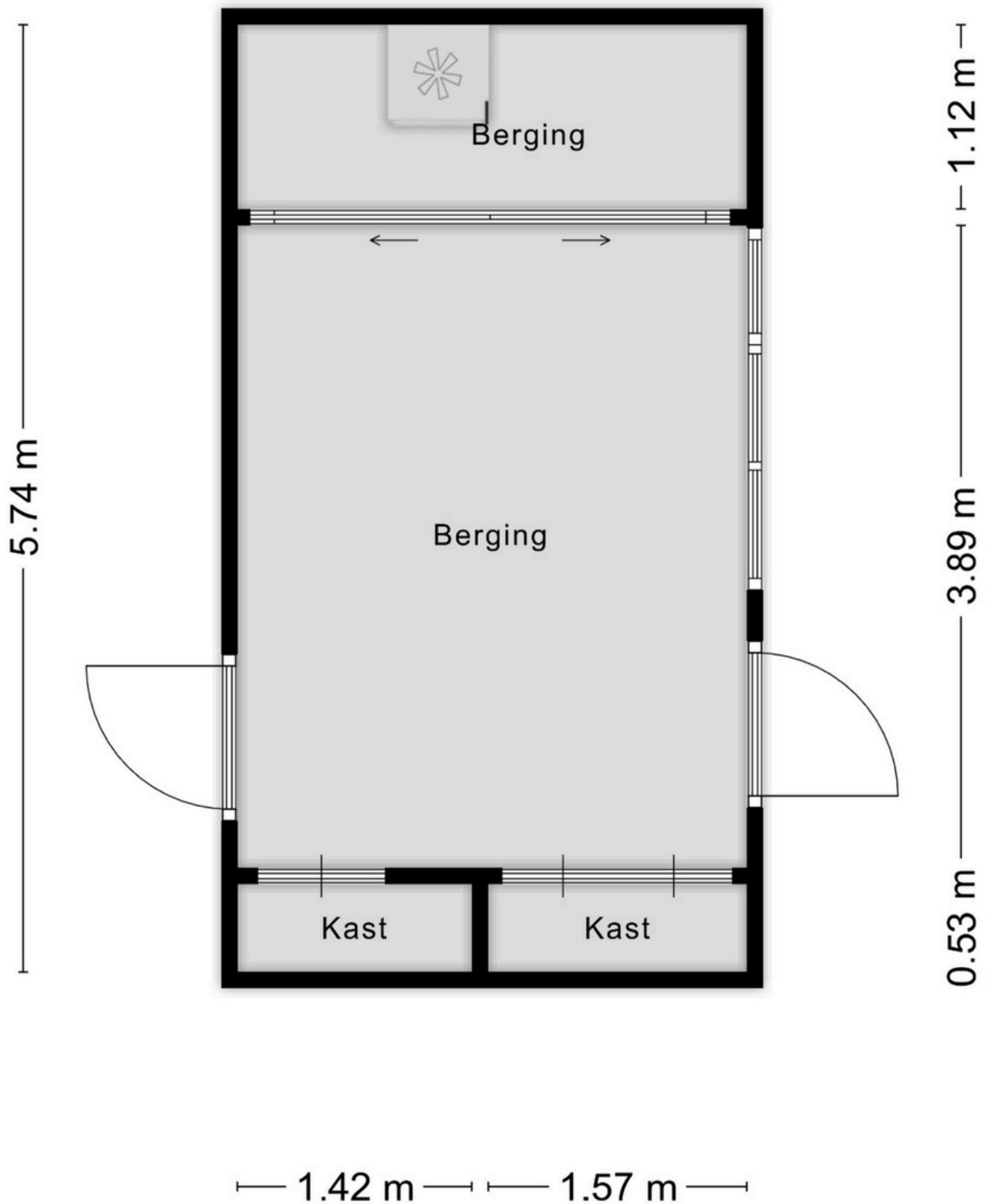
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

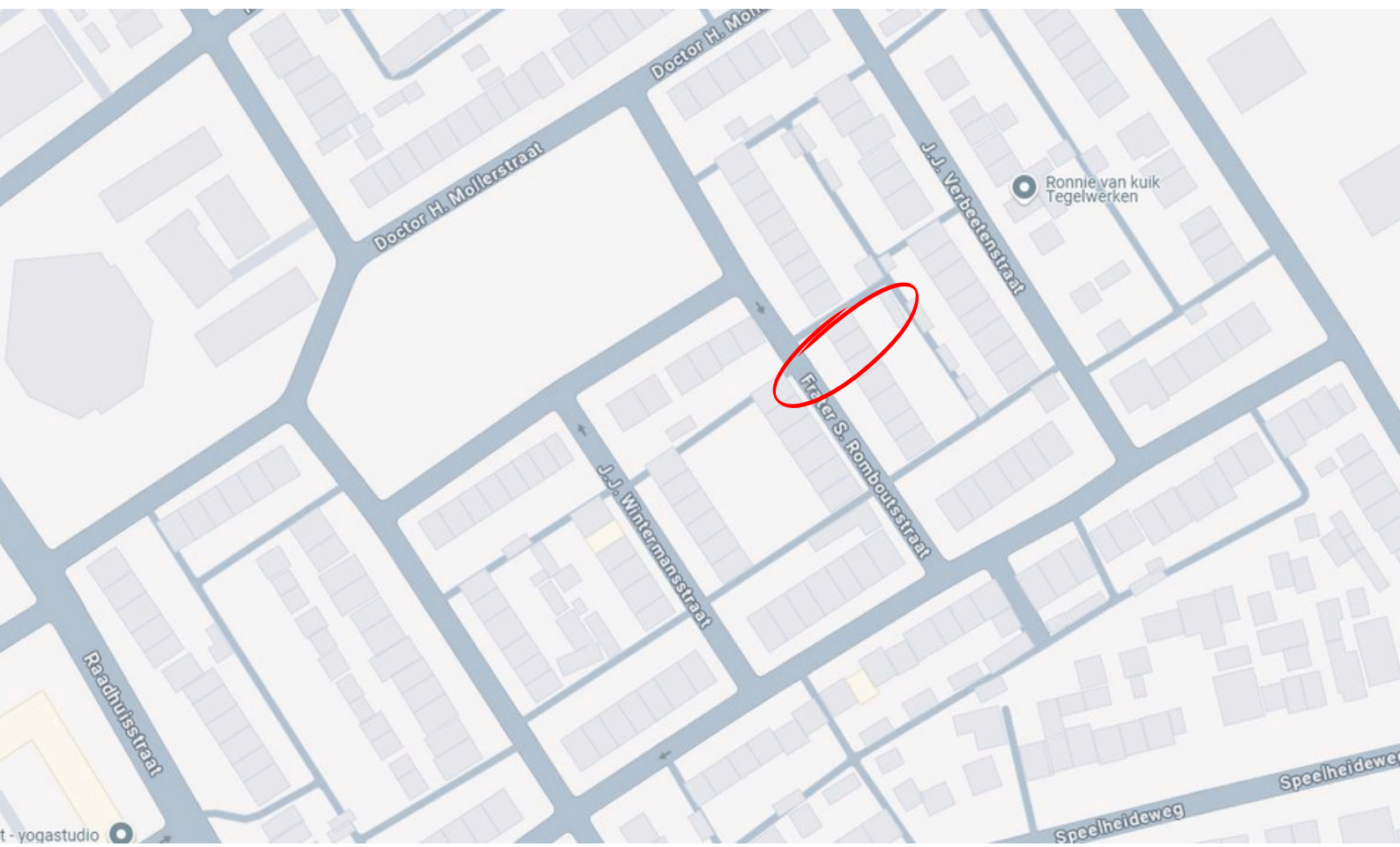
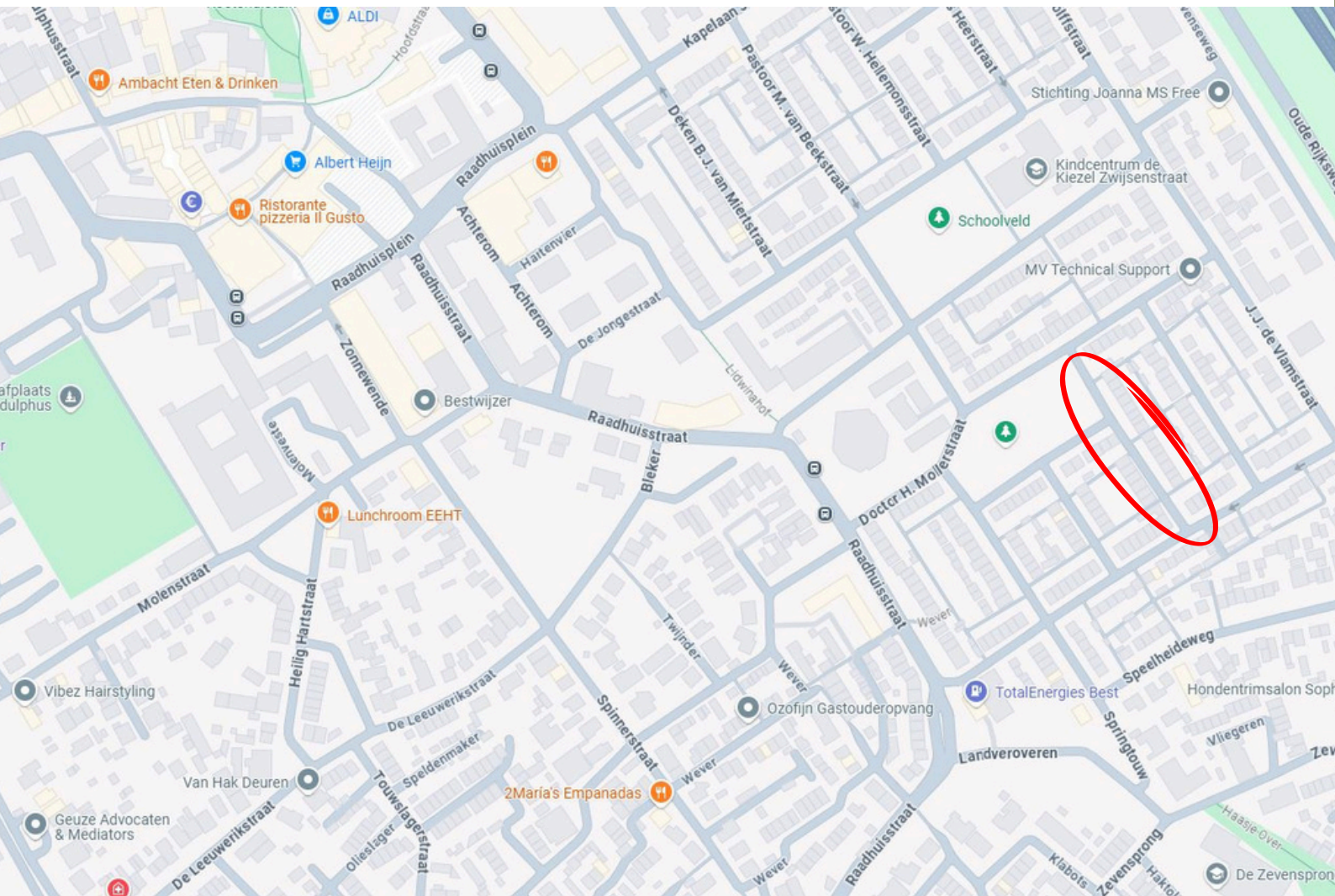


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



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 verkoop-documentatie, 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, 5684 LW Best

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoedpro 

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