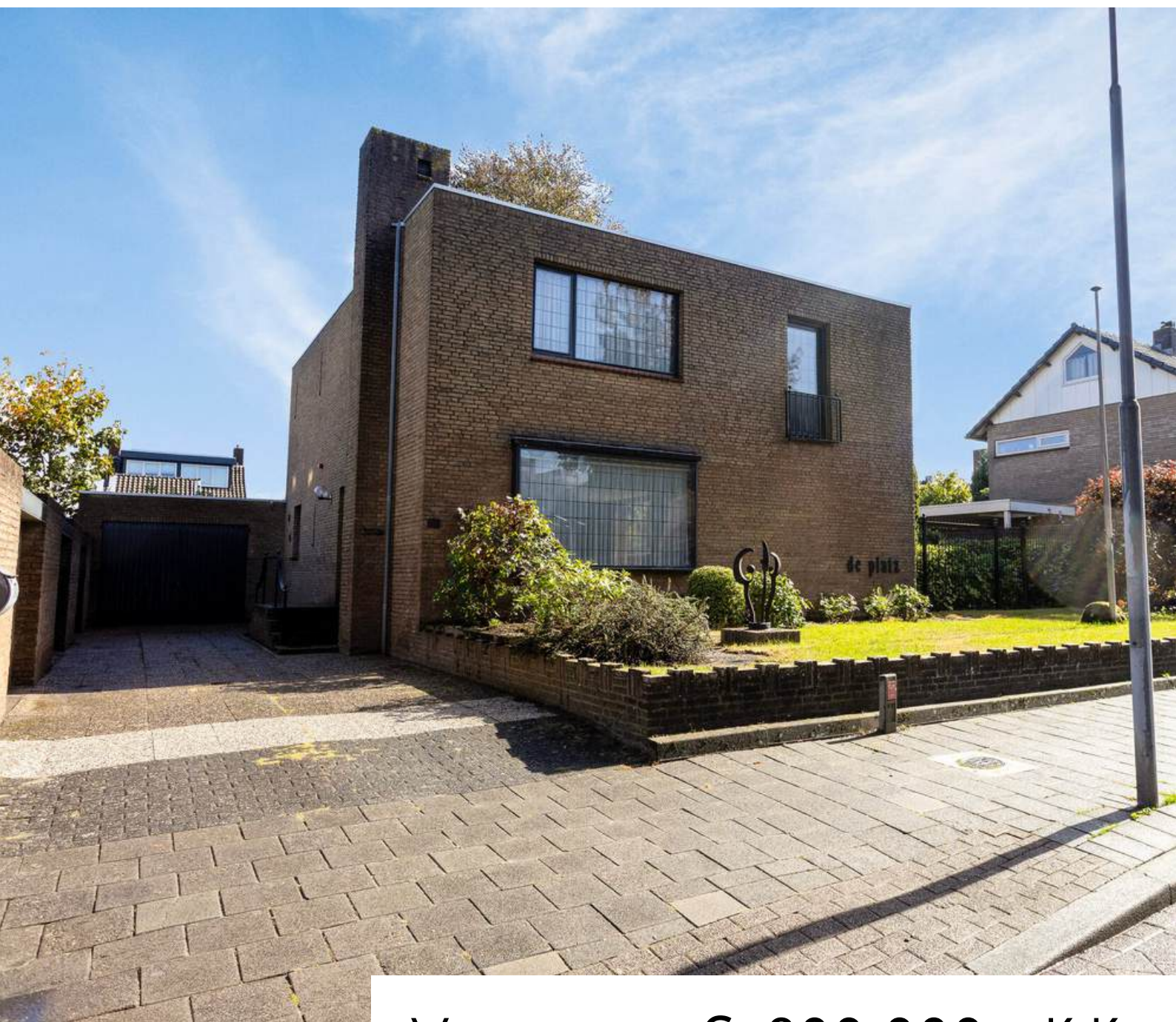




Vraagprijs € 800.000,= K.K.

Kerkstraat 18, Best

Ruime gezinswoning met karakter, garage en tuin in het centrum van Best!
Deze woning biedt veel lichtinval, een open haard, een grote garage en een heerlijke tuin met volwassen boom, verhoogd terras en berging. De woning beschikt over een praktische indeling met hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, kelder en 3 slaapkamers (uitbreiding naar 4 mogelijk).

Kenmerken:

- Begane grond: L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren, keuken met inbouwapparatuur, hal met vide, toiletruimte en garderobe.
- Eerste verdieping: ouderslaapkamer met inloopkast en Frans balkon, 2 slaapkamers (met vaste wastafel), badkamer met ligbad, douche, toilet en bidet.
- Bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting, c.v.-ketel en toegang tot de tuin.
- Grote, verwarmde garage met lichtkoepels en openslaande deuren.
- Kelder.
- Extra berging/houtopslag aanwezig.
- Tuin met gazon, borders, terras en poort.

Bijzonderheden:

- Elektrisch bedienbare rolluiken
- De woning is grotendeels voorzien van voorzetramen
- Veel glas-in-loodramen
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers

Ligging:

- Centraal in Best
- Nabij snelwegen A2, A58, A50
- Treinstation Best op korte afstand
- Scholen, sportfaciliteiten, gezondheidszorg en winkels in de buurt

Kortom: een royale woning met veel potentie op een uitstekende locatie. Maak er jouw droomhuis van!



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: bitumen boven op het platte gedeelte en gebakken leipannen op het schuine gedeelte
Dak aanbouw/garage	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: alle vloeren in de woning zijn van beton
Wanden	: metselwerk/stucwerk/tegels of lambrisering
Plafond	: stucwerk/balken plafond of schroten
Buitenkozijnen	: houten kozijnen
Beglazing	: voorzetramen en enkele beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: 1970
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 2104
Perceelsoppervlakte	: 599 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 193 m ²
Begane grond	: 104 m ²
1e verdieping	: 89 m ²
Inpandige garage	: 66 m ²
Inhoud woning	: 960 m ³
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: nee
Isolatie vloer	: nee
Isolatie glas	: ja, gedeeltelijk voorzetramen
Verwarming	: Nefit Topline, HR-ketel, 2010, radiatoren en openhaard
Warm water	: Boiler, bouwjaar onbekend
Energie label	: E, geldig tot 12-09-2035
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Begane grond

Entree / Hal

Via de inrit aan de zijkant bereik je de entree van de woning. Royale hal met grote vide, meterkast, toiletruimte met fonteintje en garderobe. Vanuit de hal toegang tot woonkamer en keuken.

Afwerking: tegelvloer, metselwerk wanden, schroten plafond.

Toiletruimte

Staand closet en fonteintje, natuurlijke ventilatie.

Woonkamer

L-vormige woonkamer met veel lichtinval door grote ramen. Open haard voor kille avonden en openslaande tuindeuren naar de tuin.

Afwerking: natuurstenen tegelvloer, metselwerk en deels stucwerk wanden, balkenplafond.

Keuken

Inbouwkeuken in hoekopstelling met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Toegang tot woonkamer, hal en bijkeuken/garage.

Afwerking: zeilvloer, half betegelde wanden, stucwerk plafond.

Bijkeuken & Garage

- Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/droger, c.v.-ketel en uitstortgootsteen. Toegang tot tuin.
- Afwerking: tegelvloer, betegelde/stucwerk wanden, stucwerk plafond.
- Grote, verwarmde garage met openslaande deuren, groot raam en lichtkoepels.

Kelder

Handige voorraadruimte.

Eerste verdieping

- **Grote overloop** met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en garderobekamer. Afwerking: betonvloer, metselwerk wanden, houten schroten plafond met lichtkoepel en gevelraam.
- **Ouderslaapkamer (achterzijde)** met inloopkast, Frans balkon en toegang tot de badkamer. Afwerking: vloerbedekking, stucwerk wanden, houten schroten plafond.
- **Badkamer** met ligbad met douche, toilet, bidet en vaste wastafel. Afwerking: betegelde vloer en deels de wanden, stucwerk plafond.
- **Slaapkamer rechtsvoor** met Frans balkon, inbouwkast en vaste wastafel. Afwerking: betonvloer, stucwerk of houten lambrisering op de wanden.
- **Slaapkamer linksvoor** met betonvloer, inbouwkasten waarvan één met vaste wastafel. Afwerking: betonvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.
- **Garderobekamer** met boiler. Afwerking: vloerbedekking, metselwerk wanden en stucwerk plafond.

Tuin

- Grotendeels op het zuidoosten gelegen
- Verhoogd terras
- Gazon en volwassen boom
- Borders
- Berging en houtopslag
- Poort aan de voorzijde

Bijzonderheden

- Elektrisch bedienbare rolluiken
- De woning is grotendeels voorzien van voorzetramen
- Veel glas-in-loodramen
- Mogelijkheid tot 4 slaapkamers

Ligging

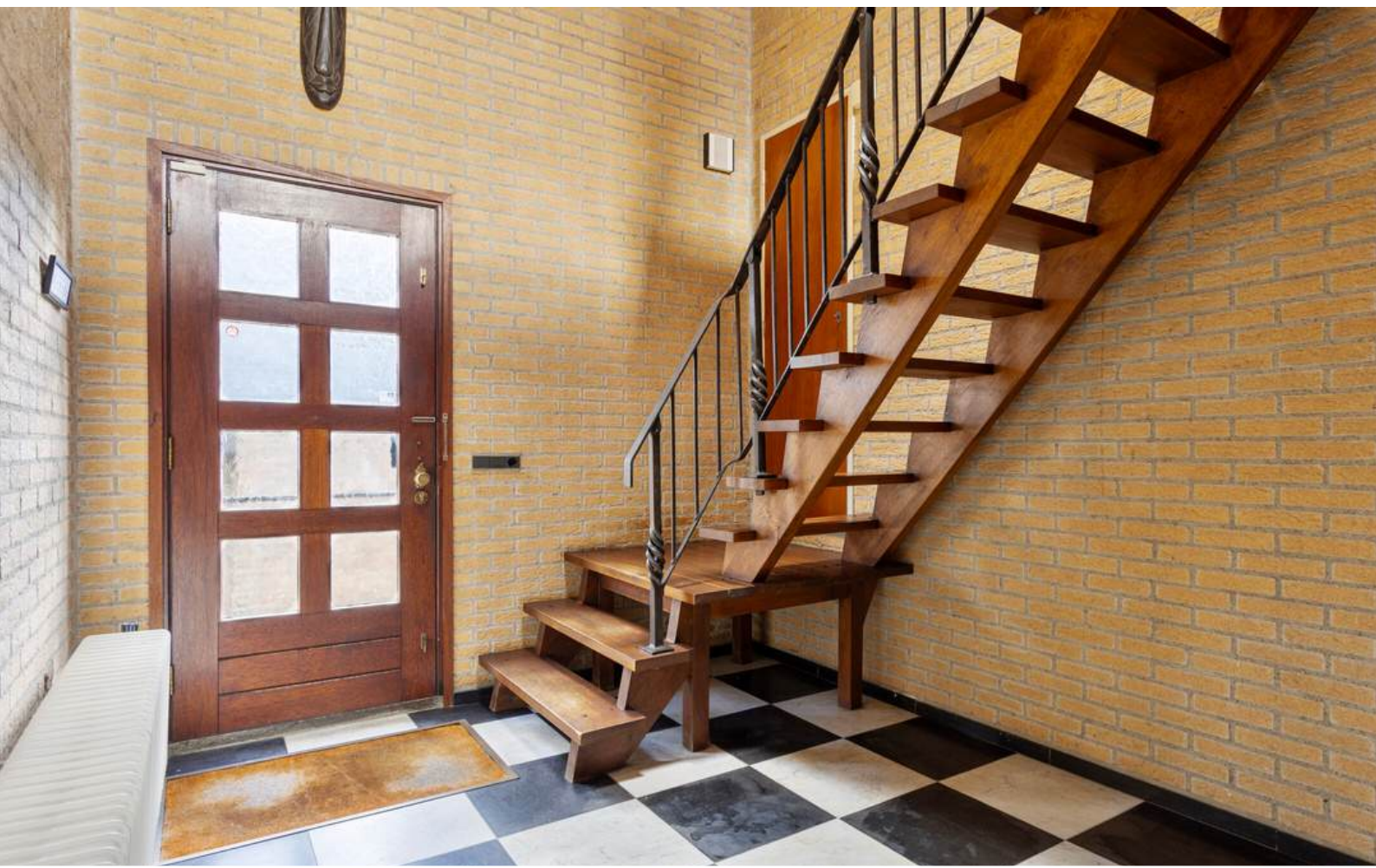
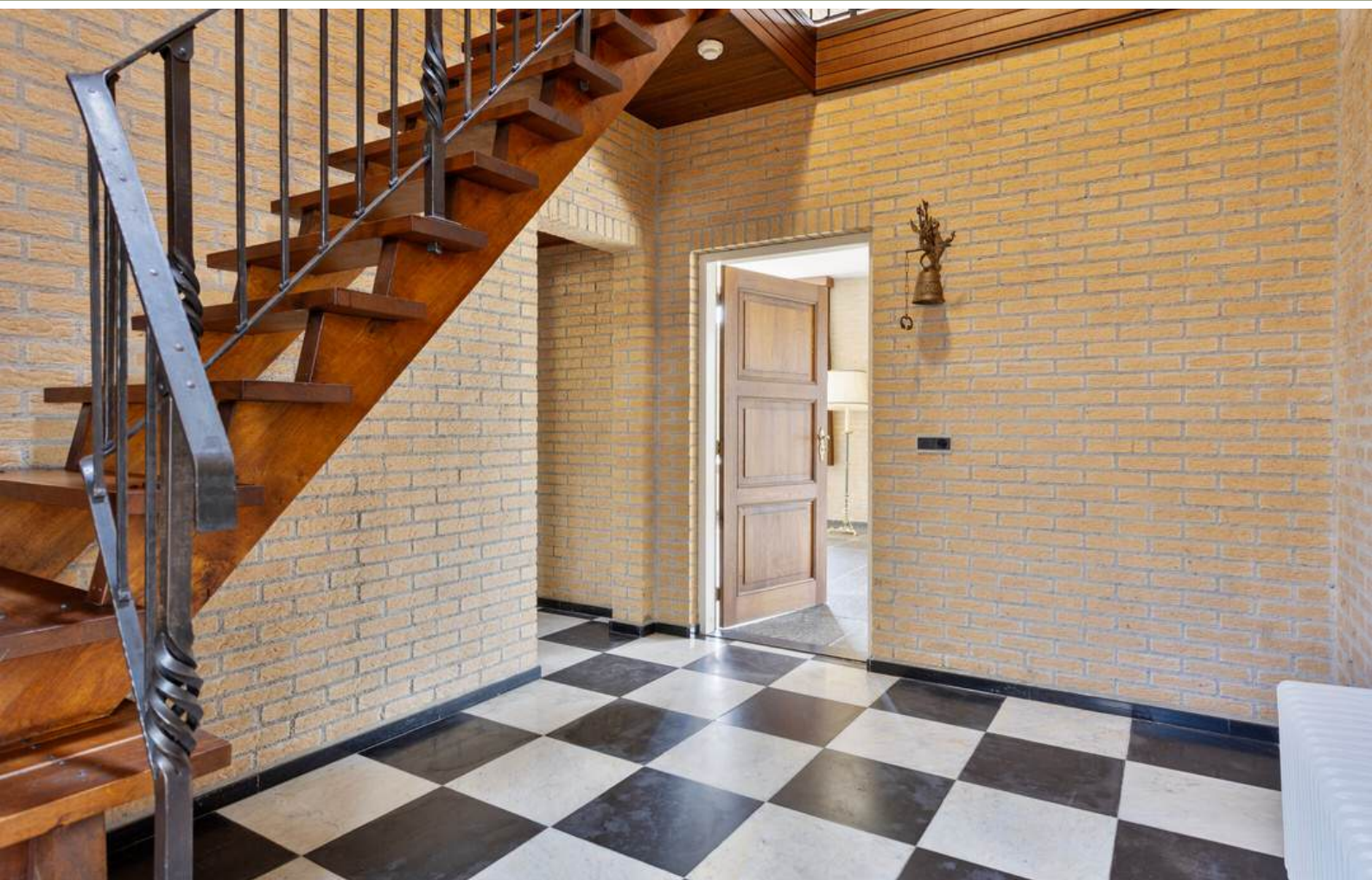
- Centraal in Best
- Nabij A2, A58 en A50
- Treinstation Best op korte afstand
- Sportvoorzieningen, scholen, gezondheidszorg en winkels dichtbij

Waarom deze woning?

Een ideale woning voor gezinnen én stellen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne leefomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit huis de perfecte plek is om een nieuw hoofdstuk te beginnen!



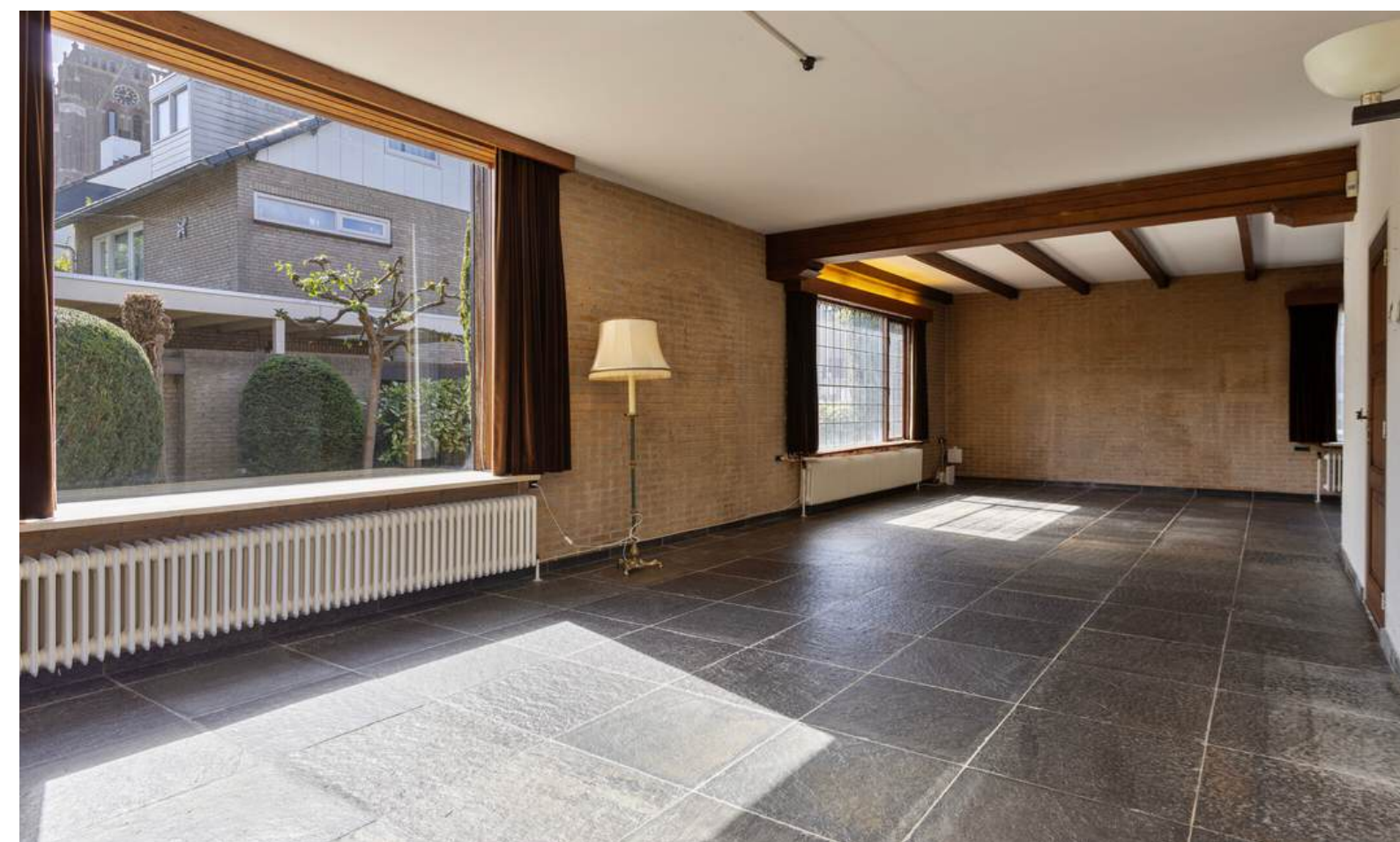


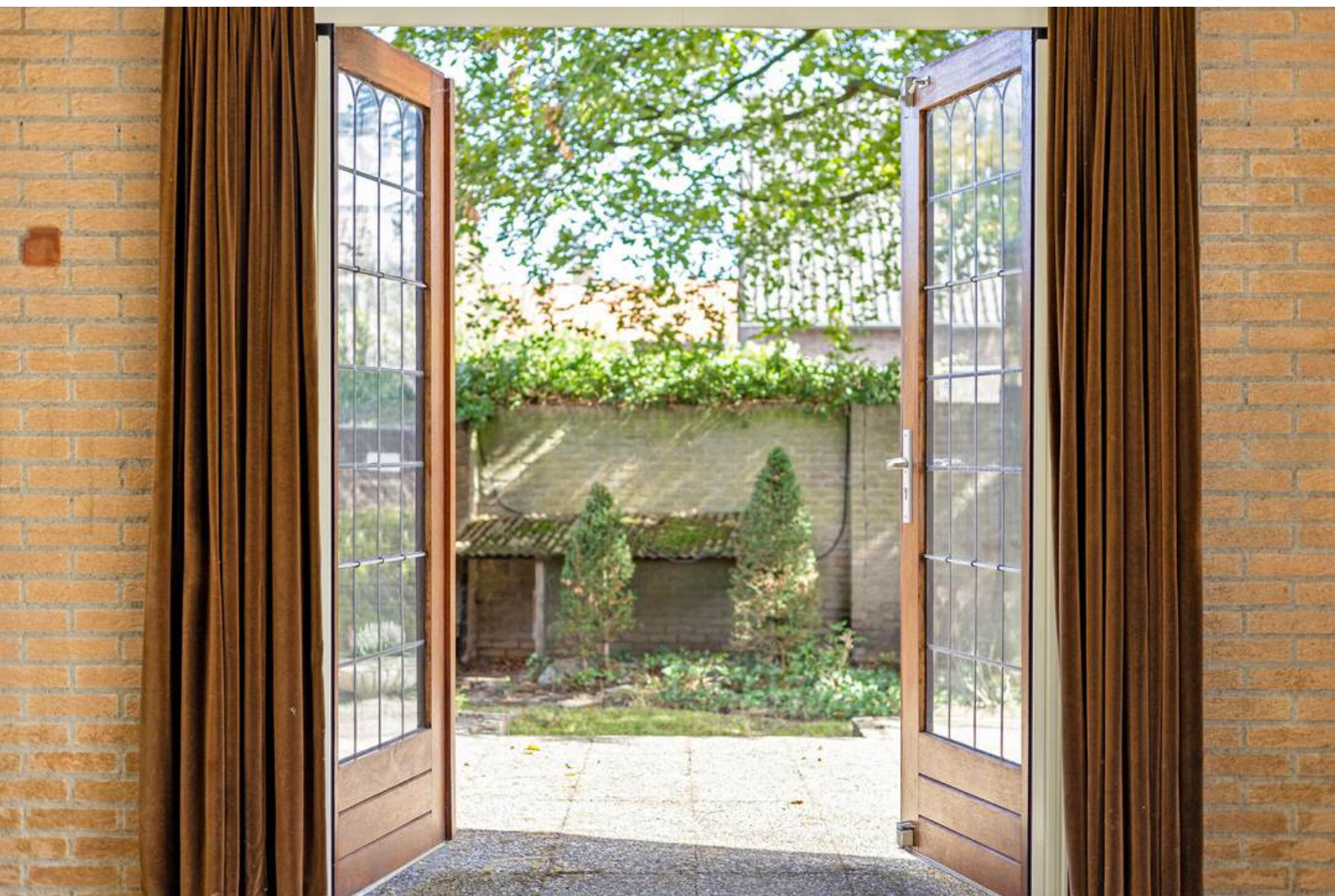










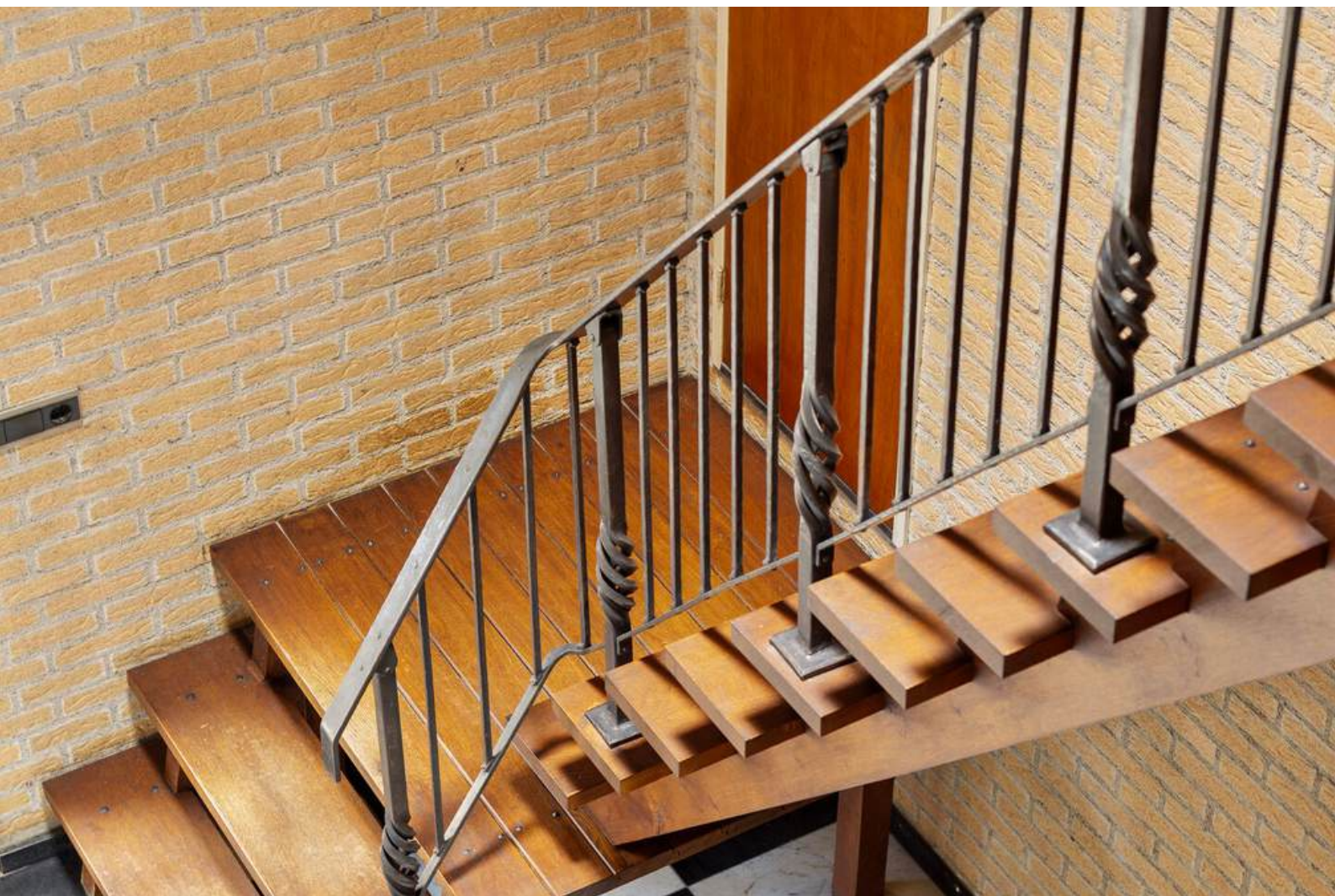






































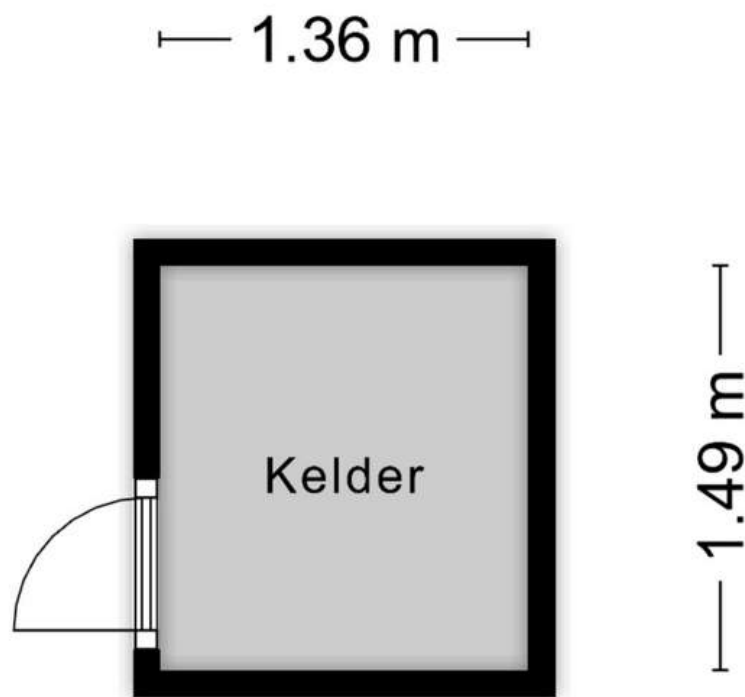
Plattegrond



Plattegrond

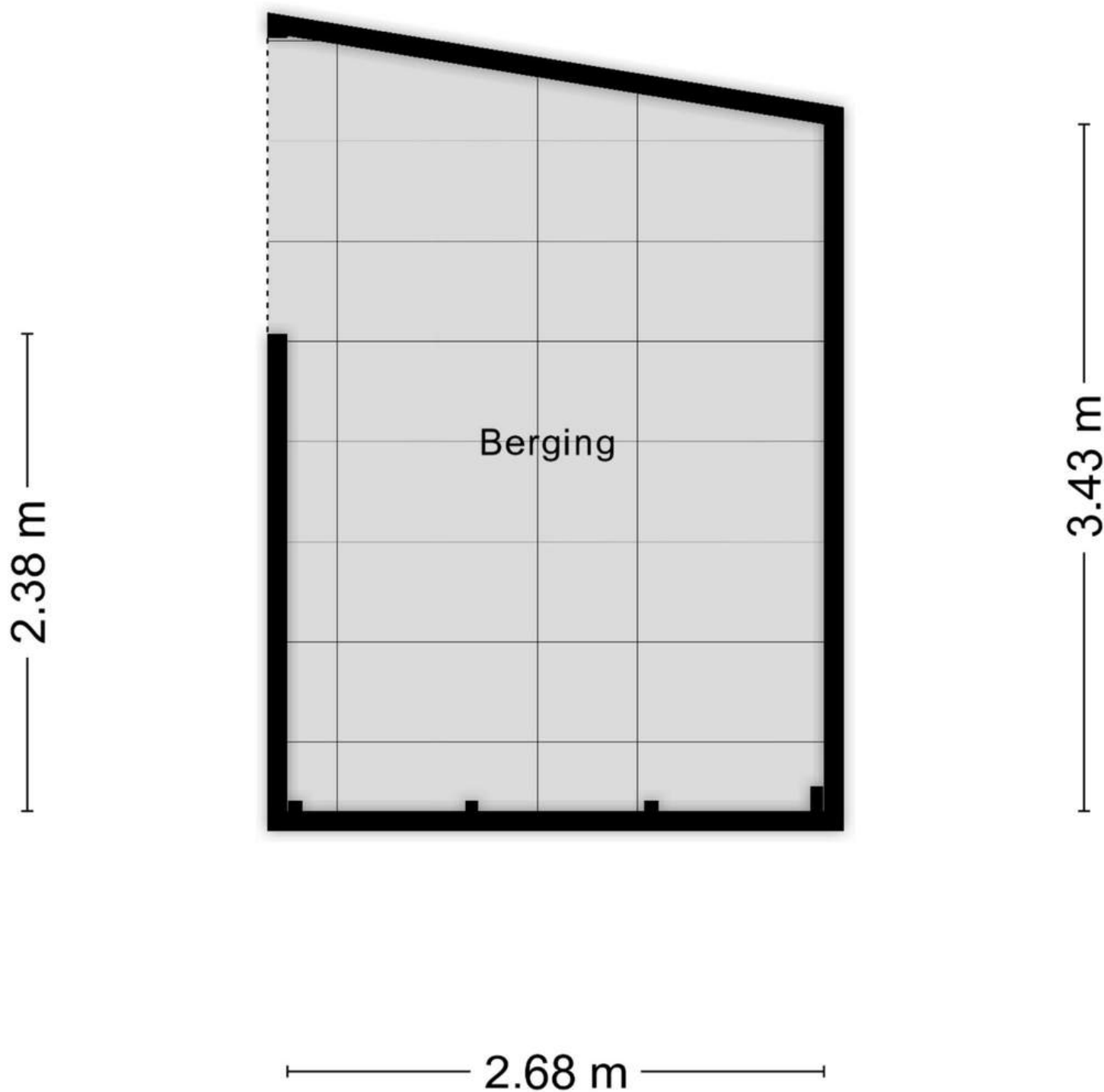


Plattegrond



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



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 wanneer je de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan jou wordt verkocht.

De verkoper behoudt zich het recht voor om zelf te bepalen of hij een bod accepteert, een tegenbod doet of het biedingsproces voortzet. Pas wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs én de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

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

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