



# Kronenburg

MAKELAARDIJ



**Vraagprijs € 449.000,= K.K.**

**Molenveste 14, Best**



Een 3-kamer appartement in het gewilde complex 'Residentie Molenveste'. Midden in het centrum van Best. Op loopafstand van alle voorzieningen.

Bent u op zoek naar een appartement midden in het centrum van Best? Netjes en goed onderhouden. Dan is dit wat u zoekt? Dichtbij winkelcentrum de Boterhoek met zijn complete winkelaanbod. Dus alles is binnen handbereik.

Het appartement is goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer. Er zijn prima uitvalswegen beschikbaar en het NS-station is korte afstand gelegen.

Het appartementencomplex is voorzien van een lift en het appartement ligt op de 1e verdieping. Met o.a. een royale woonkamer welke toegang biedt tot een prachtig balkon, 2 slaapkamers en een half open keuken, alsmede een eigen parkeerplaats en berging in de kelder. Ideaal gelegen in het centrum van Best!

Dit is een mooi appartement op de ideale plek. Heeft u interesse? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. Wij laten u graag het appartement zien!



# Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak complex	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: vloeren zijn van beton
Wanden	: spuitwerk
Plafond	: spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met dubbele beglazing

## Kenmerken

Bouwjaar	: 1999
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 5577- A11
Gebruiksoppervlakte woning	: 86 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 284 m <sup>3</sup>
Balkon	: 7 m <sup>2</sup>
Berging	: 8 m <sup>2</sup>
Parkeerplaats	: 14 m <sup>2</sup>
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: radiatoren, middels de c.v.-ketel, bouwjaar 2024 (sept)
Energielabel	: A, geldig tot 07-11-2034
Aanvaarding	: in overleg

# Beschrijving

De Residentie Molenveste is toegankelijk via een overdekte entree met brievenbussen en videoinstallatie. De deuren gaan open met een elektrische deuropener. De centrale hal heeft als afwerking vloerbedekking, spuitwerk wanden en plafond. In de centrale hal zijn de brievenbussen, de toegang tot de lift en het trappenhuis.

Via het trappenhuis of de lift komen we op de 1e verdieping. Hier is het appartement gelegen. Via het overdekte gedeelte komen we bij de voordeur. Rechts langs de voordeur bevindt zich de meterkast die bij het appartement hoort. Via de overdekte entree komen we in de royale hal van het appartement. De voordeur is ook voorzien van een elektrische deuropener. De hal is voorzien van houtlook laminaatvloer (doorgelegd in heel het appartement). Vanuit de hal bevindt zich aan de linkse zijde de grote slaapkamer, de oppervlakte is circa 15 m<sup>2</sup>, er is ook een tv-aansluiting in deze kamer. Separaat toilet met een staand closet en een fonteintje, deze ruimte is geheel betegeld. Geheel betegelde luxe badkamer met inloopdouche, aansluitingen voor witgoed en een wastafel in een meubel met daarboven een spiegel. Slaapkamer II is circa 8 m<sup>2</sup>, is voorzien van een kastenwand. Was/cv-ruimte met cv-ketel (2024), unit t.b.v. mechanische ventilatie en een wasmachine aansluiting. Deze ruimte heeft op de vloer een vinyl vloer. Aan het einde van de hal, komt u de woonruimte binnen. De woonruimte bestaat uit een ruime woonkamer alsmede een half open keuken. De woonkamer is voorzien van een houtenlook laminaatvloer en biedt door middel van een schuifpui, welke is voorzien van een hor, toegang tot het ruime, betegeld balkon. De half open keuken, met hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van de volgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron/oven. De keuken is voorzien van veel opbergruimte.

# Beschrijving

## Bijzonderheden:

- Balkon ligt op de noordoosten
- Ruime berging, (8 m<sup>2</sup>) in de kelder onder het complex
- Snelweg A2 – A58 en A50 zijn op enkele autominuten van het appartement gelegen
- Fijne woonomgeving in het centrum van Best
- Best heeft in het centrum een zeer compleet winkelaanbod
- Alle ruimten zijn rolstoeltoegankelijk
- C.V.-ketel is van september 2024
- Thermostaat is ook september 2024.
- Afwerking van het appartement is spuitwerk op wand en plafond.
- De hoofdverwarming van het appartement zijn radiatoren.
- Berging en eigen parkeerplaats in de afsluitbare kelder, van waaruit het appartement per lift bereikbaar is
- Er is in het appartementencomplex een ontmoetingsruimte. Hier kunnen alle bewoners van de Residentie Molenveste gezellig samen komen voor kaart- en bingoavonden, maar ook de jaarlijkse vergadering van de VVE.
- Het appartement heeft energielabel A. Is voorzien van isolerende beglazing, gevel- dak en vloerisolatie
- Aanvaarding in overleg

Dit is een prachtig appartement op een mooie plek in het centrum van Best.

Interesse? Plan een bezichtiging via Funda. Wij laten je graag het appartement zien!

































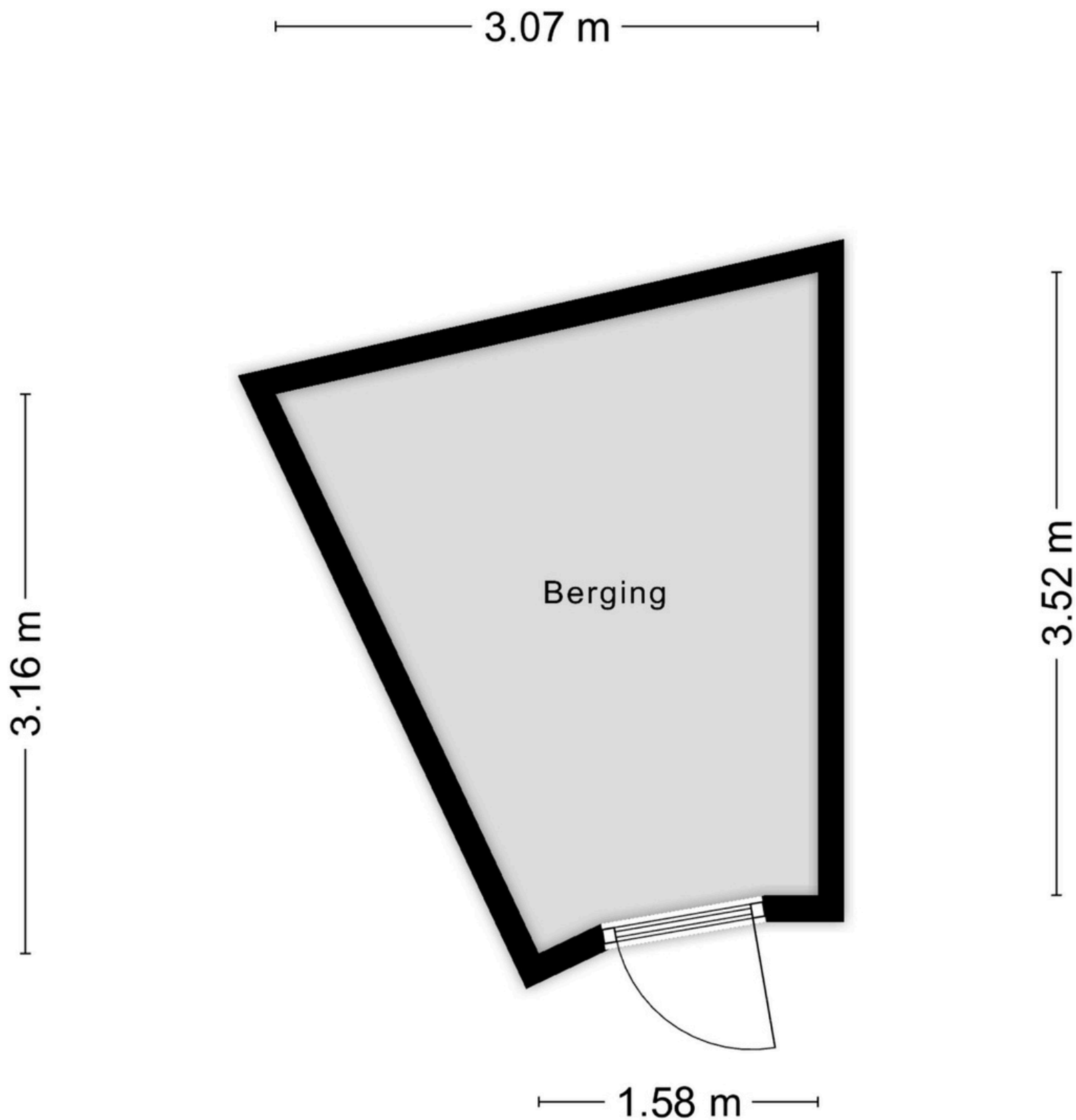




# Plattegrond



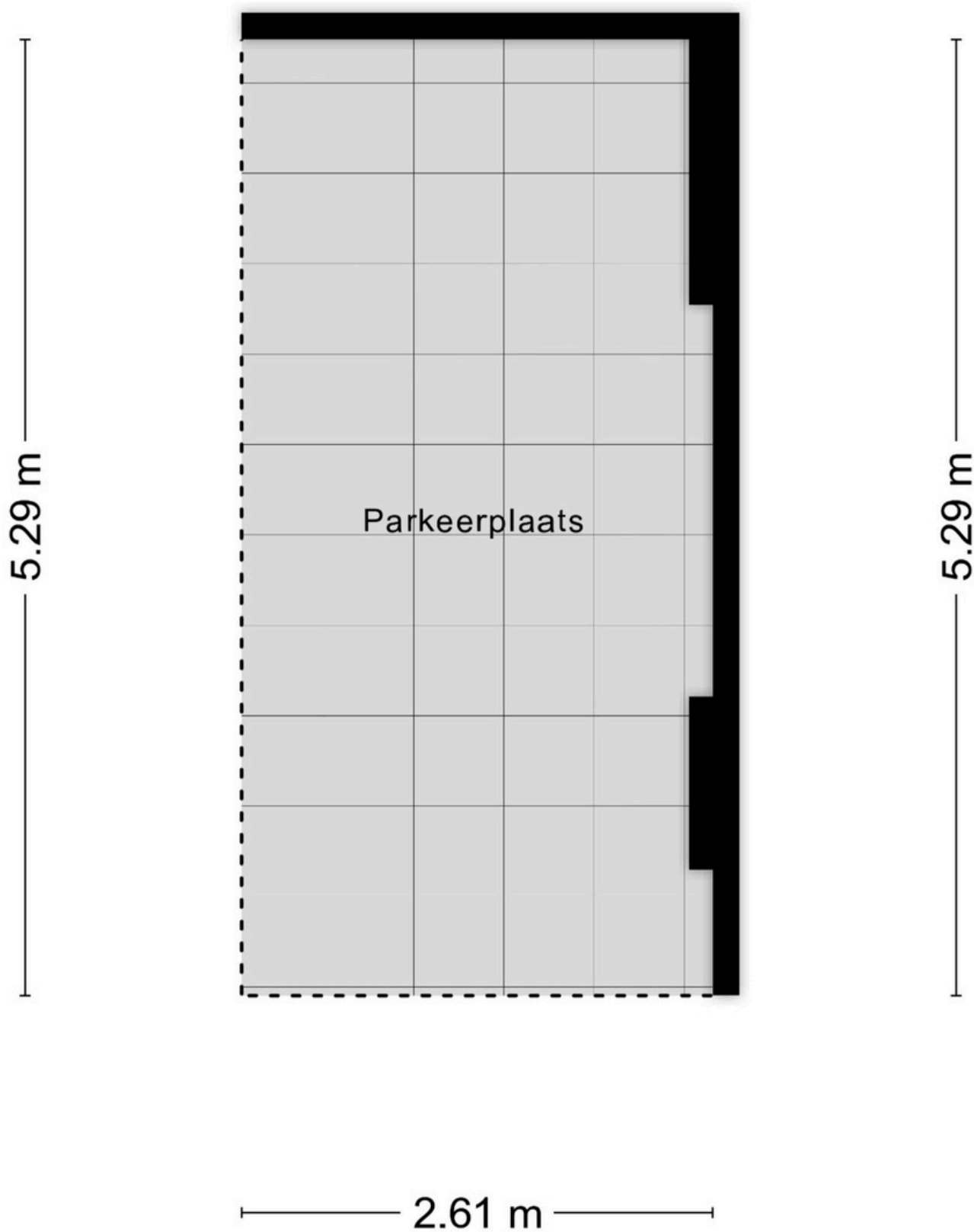
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

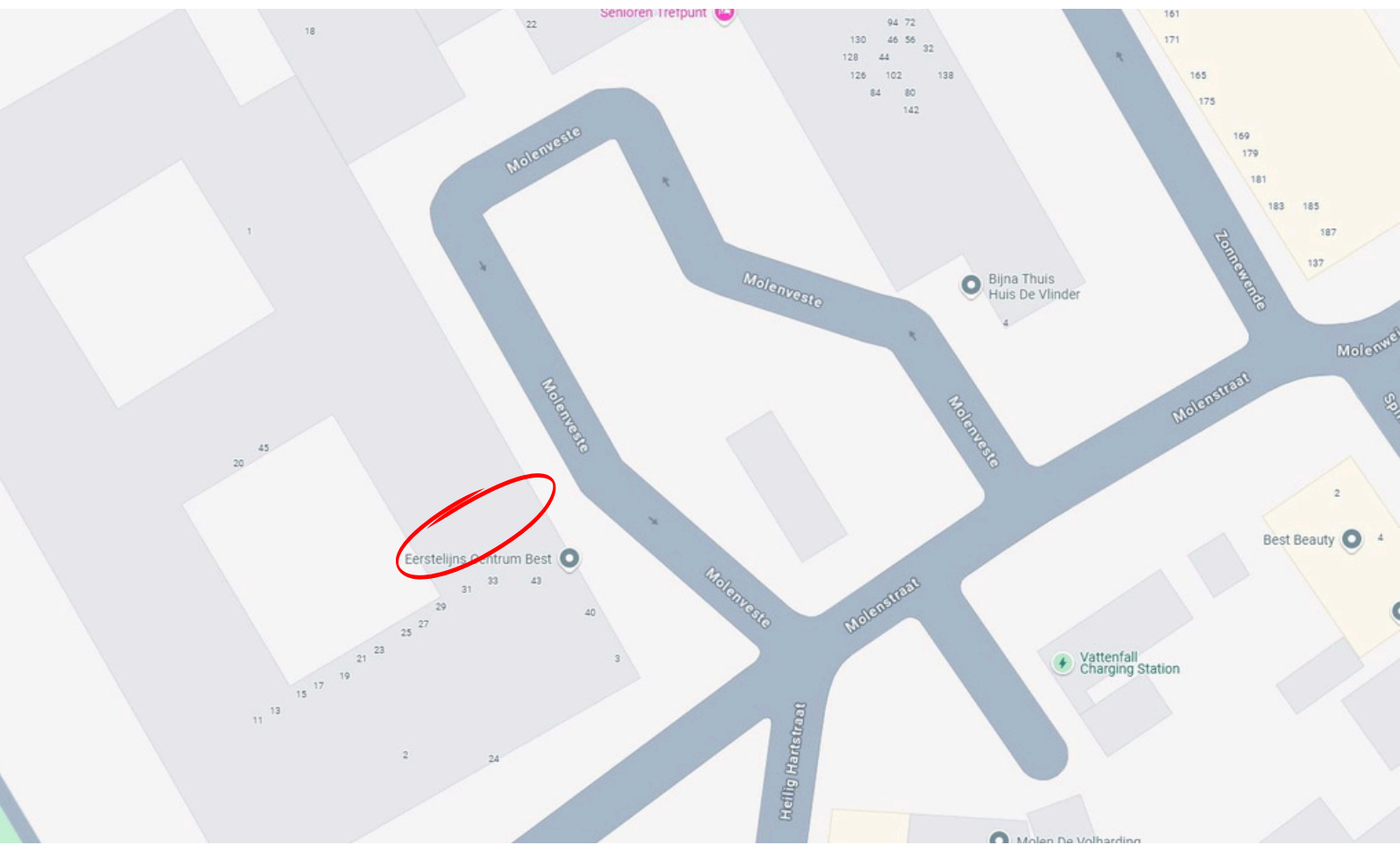
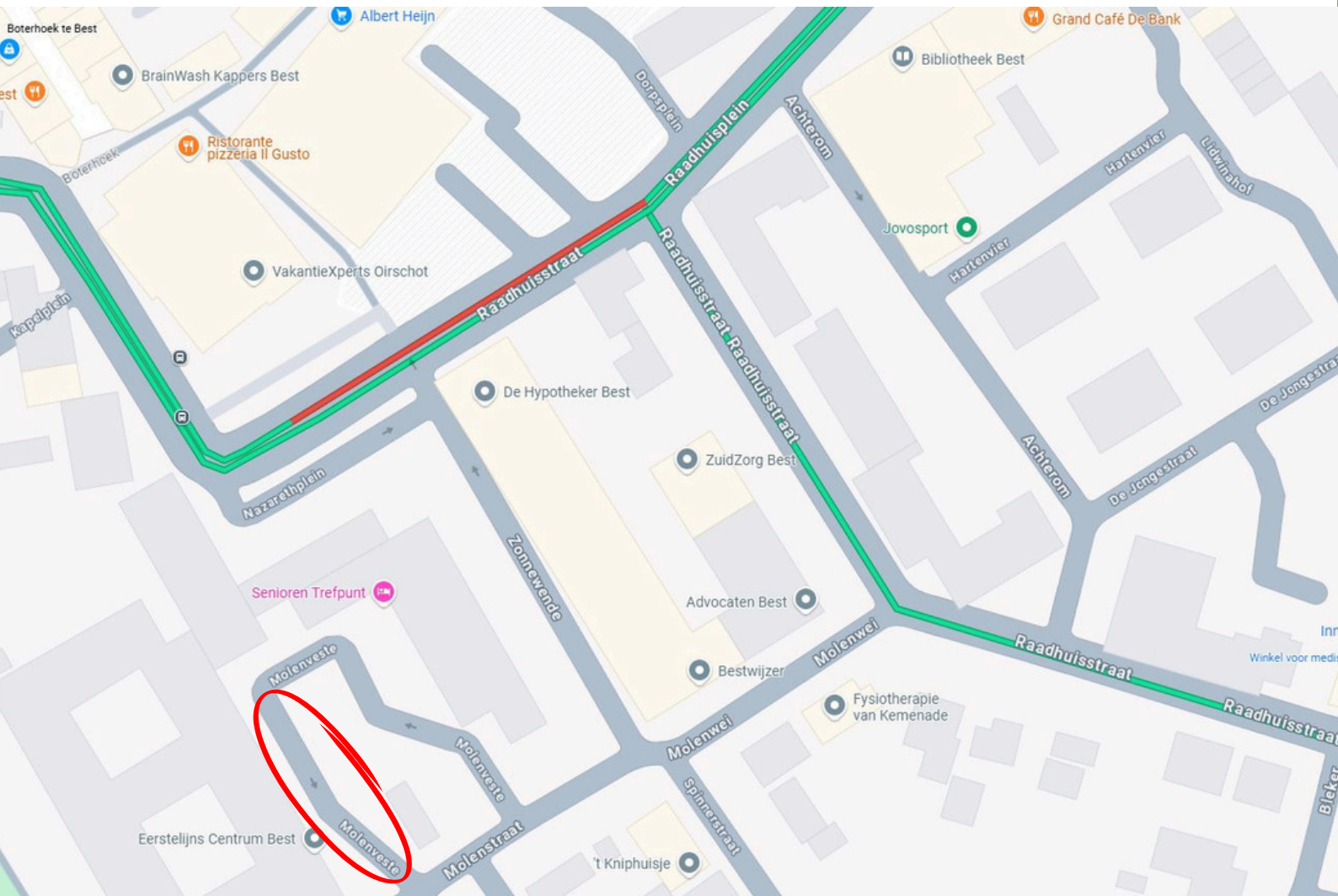


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie



## 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, bv. financiering en/of bouwtechnische keuring

## 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. 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](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl)**

**[www.kronenburgmakelaardij.nl](http://www.kronenburgmakelaardij.nl)**

vastgoedpro 

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