



# Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 1.250.000,- K.K.

**Mosselaarweg 2, Best**

## Vrijstaand wonen in buitengebied van Best

Wonen in het buitengebied, met vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen, in een eigentijdse woning die is voorzien van alle moderne gemakken – dat is wat dit bijzondere object in het buitengebied van Best te bieden heeft. Een plek waar luxe, ruimte en natuur samenkomen en waar het buitenleven elke dag als een privilege aanvoelt.

De vrijstaande woning is in 2020 volledig nieuw gebouwd en voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van isolatie en duurzaamheid. Verwarming, warm water en koeling worden verzorgd door een geavanceerd systeem met warmtepomp en boiler, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

Binnen komt u in een ruime en lichte woonkamer met een open keuken, vanwaar u prachtig zicht heeft op de royale tuin. Op de begane grond bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en twee badkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met een complete en comfortabele badkamer en suite.

Op het terrein staat een garage, geschikt voor het stallen van een auto en tevens te gebruiken als hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte berging aanwezig. Op de bijgebouwen zijn maar liefst 44 zonnepanelen geplaatst. Rondom de opstallen is volop ruimte, deels ingericht als tuin met onder andere een kippenren, vijver en volière. Een gedeelte van het perceel is verhard en ingericht als terras, inrit en carport.

Het totale perceel heeft een oppervlakte van bijna 2.053 m<sup>2</sup> eigen grond. De ligging, net buiten het dorp Best, biedt een heerlijk gevoel van vrijheid, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Best, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar. Dankzij de centrale ligging in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven is dit bovendien een uitstekende uitvalsbasis voor zowel wonen als werken.

Een zeldzaam compleet geheel dat uitnodigt tot een bezichtiging.













## **Begane grond**

De woning wordt betreden via een entree aan de zijkant van de woning. U komt binnen in een centraal gelegen hal die dankzij een fraaie lichtstraat is voorzien van veel daglicht. In de hal is ruimte voor het ophangen van jassen.

Vanuit de hal bereikt u via een dubbele deur de open woonkeuken met woonkamer. De woonkeuken is een echte eyecatcher door de eikenhouten spanten en de open ruimte tot in de nok. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met kookeiland en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, koffieautomaat, combi-oven, heetwaterkraan en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over veel bergruimte dankzij de lades en neemt deze een prominente plek in binnen de woning.

Vanuit de keuken is het overdekte terras bereikbaar, een fijne plek om te zitten en te genieten van de tuin.

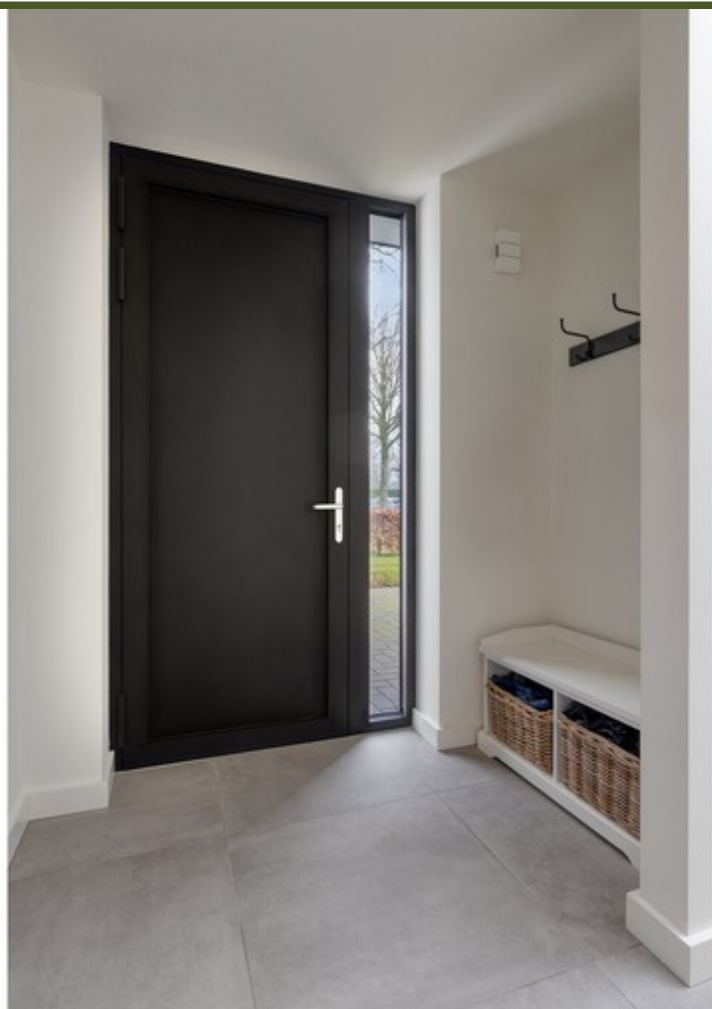
De woonkamer is aangenaam licht door de grote glazen pui en beschikt over een houtkachel, wat zorgt voor extra sfeer tijdens de koelere avonden.

Zoals gebruikelijk in het buitengebied is er ook een praktische achterom. Via de carport komt u in een portaal dat toegang geeft tot de woonkeuken. In het portaal bevindt zich een vaste kast voor extra bergruimte.

De bijkeuken is ingericht met de boiler, warmtepomp en de unit van de mechanische ventilatie. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Via een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen zoals kerstdecoratie. Daarnaast is er een uitstortgootsteen aanwezig, praktisch na werkzaamheden buiten.

Het woongedeelte is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt vrij uitzicht over de tuin en de omliggende landerijen. Het slaapgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Op de begane grond zijn twee slaapkamers aanwezig. Eén van deze kamers is tevens geschikt als speelkamer of kantoor en beschikt over een schuifpui met directe toegang tot de tuin. Dankzij de centrale ligging van de hal is dit een praktische indeling.

In de hal bevindt zich tevens het toilet, voorzien van een hangcloset en fonteintje. De royale ouderslaapkamer heeft veel lichtinval door de glazen pui aan de zijkant van de woning en beschikt over een ruime kastenwand. Aansluitend bevindt zich de complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met meubel en verlichte spiegel. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.





















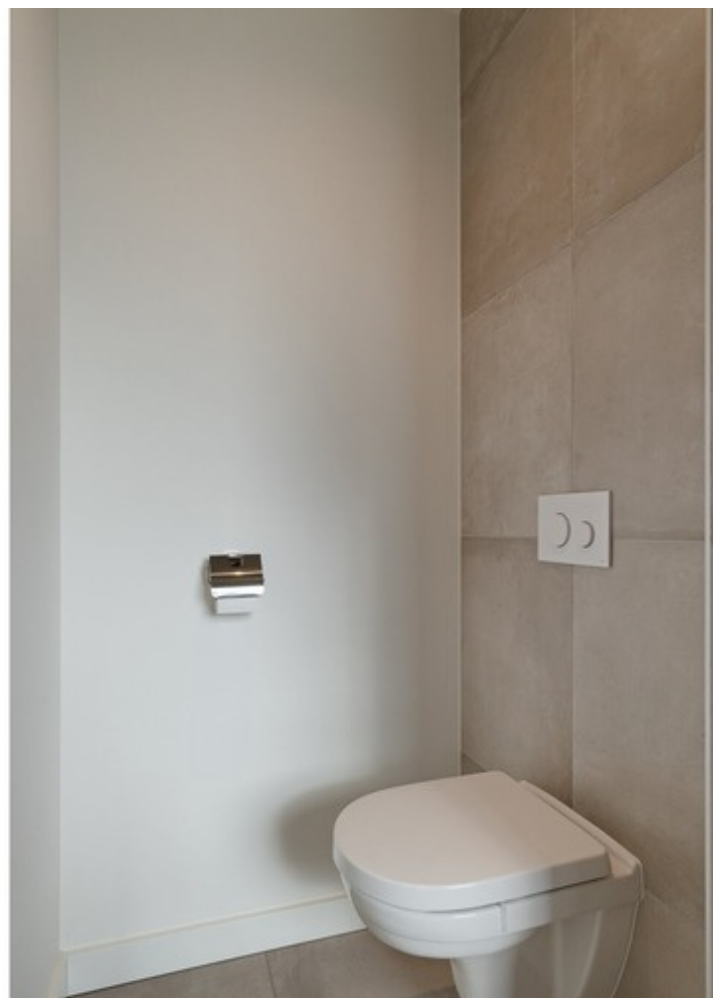














# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibbar www.zibbar.nl

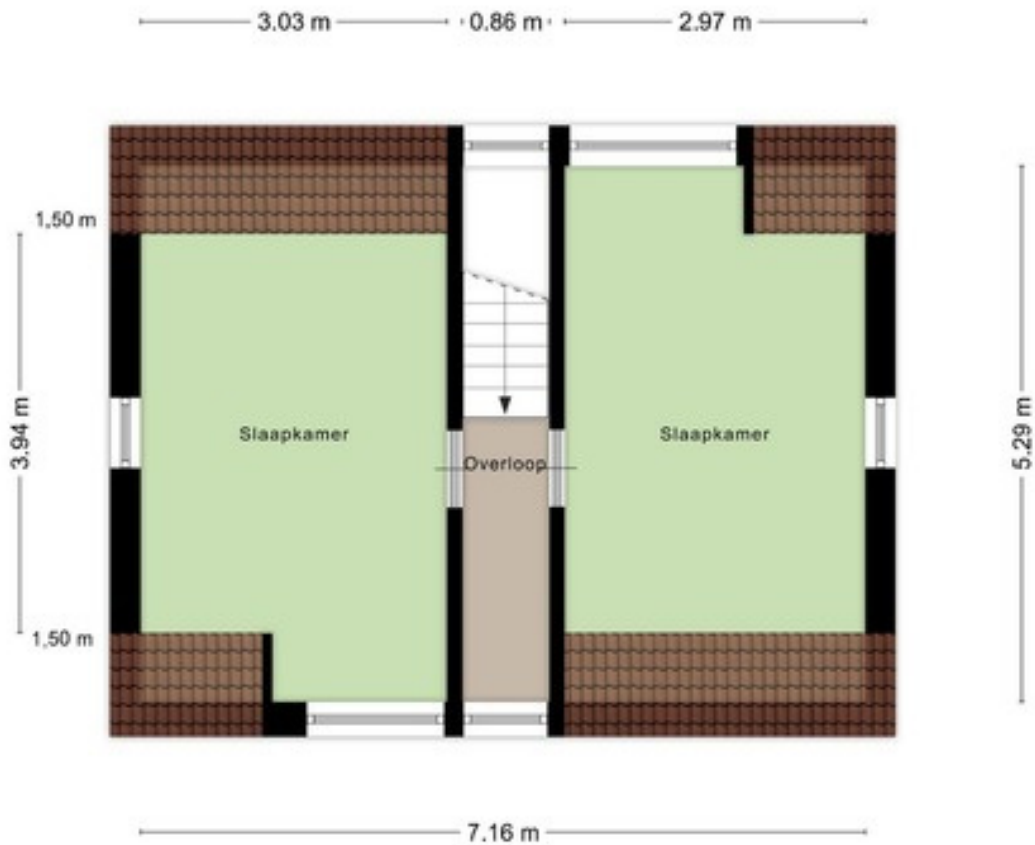
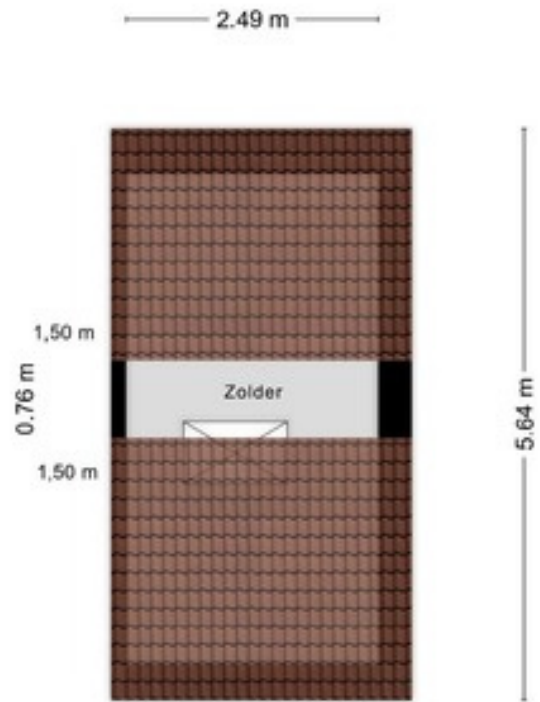
## **Eerste verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de overloop. Aan beide zijden van de overloop bevindt zich een slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en kunnen worden gekoeld middels airconditioning.





# Plattegrond



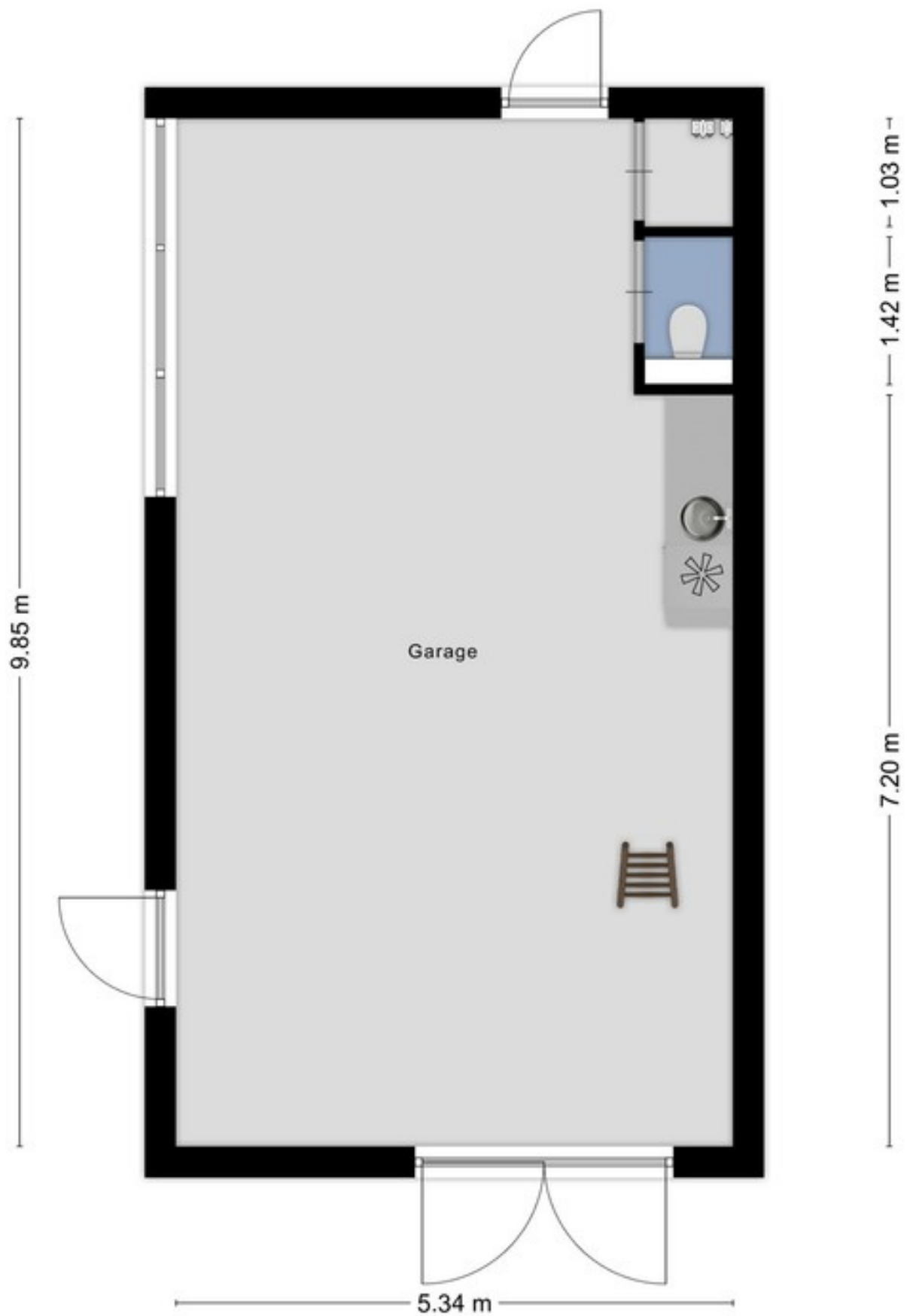
## **Garage**

De garage is gebouwd in 2019 en uitgevoerd met openslaande deuren en een loopdeur. Daarnaast beschikt de ruimte over een bergzolder, pantry, toilet en aansluitingen voor water en elektra. Hierdoor is het een zeer nette en multifunctionele ruimte, die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld mantelzorg, een kantoor aan huis of een andere gebruiksfunctie.

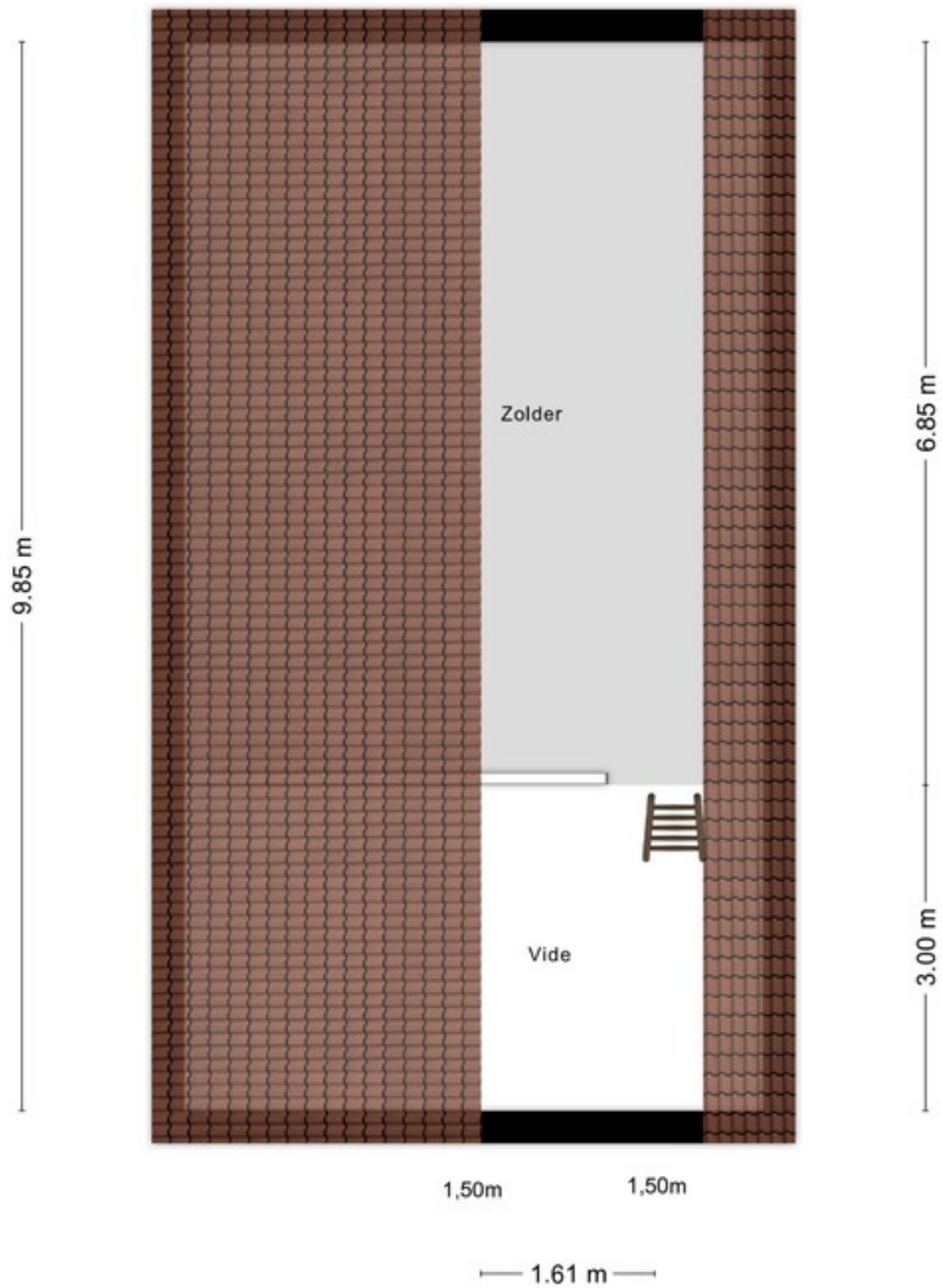




# Plattegrond



# Plattegrond



# Beschrijving

## **Berging**

In 2022 is de berging geplaatst, ideaal voor het opbergen van tuinmateriaal en gereedschap.

## **Volière**

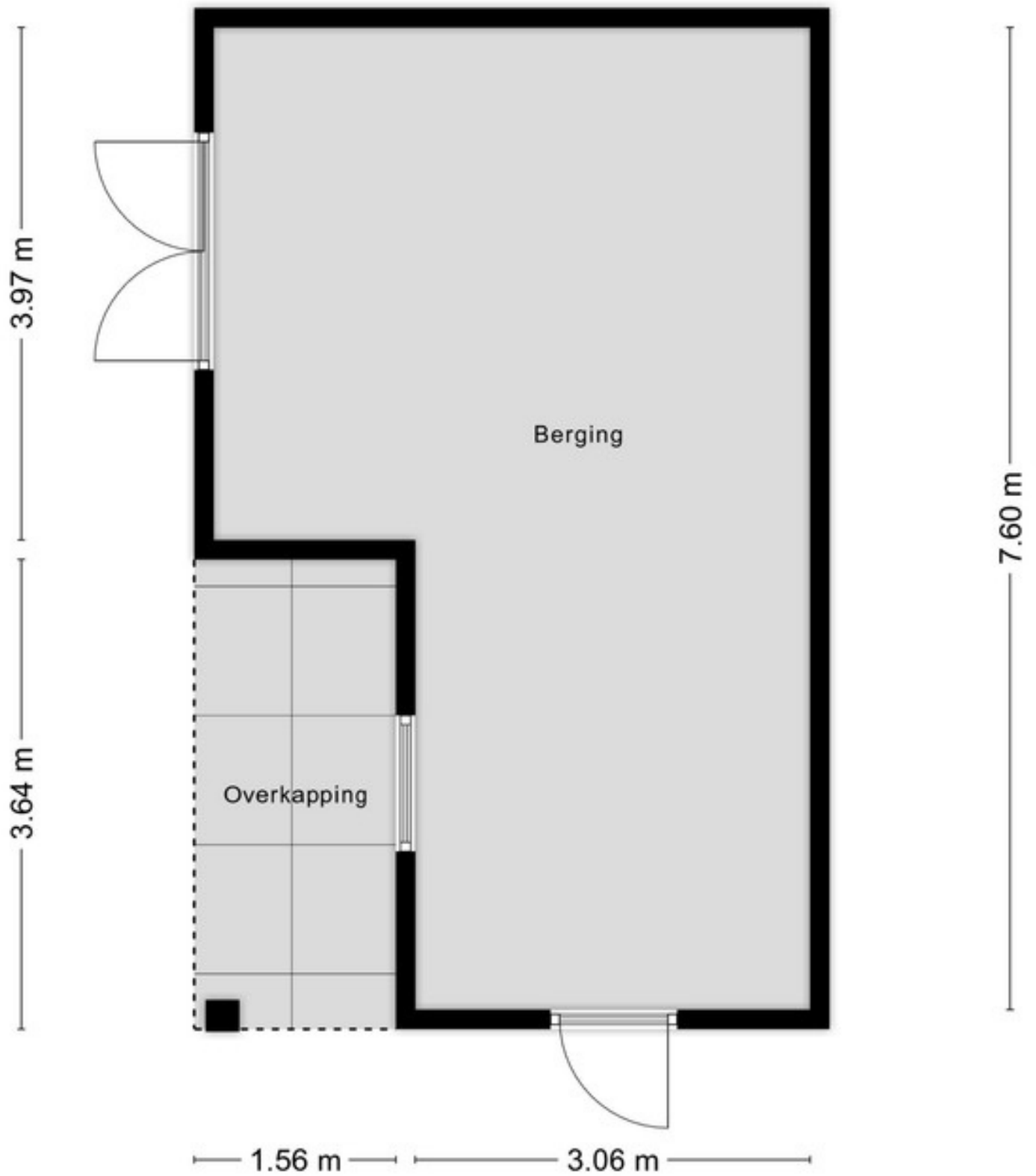
Wakker worden met het geluid van zingende vogels; met deze fraaie volière is dat mogelijk.

## **Kas**

Voor liefhebbers van zelf groenten verbouwen is er een kas aanwezig.



# Plattegrond





# Materiaalgebruik

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Bouwwijze          | : traditioneel gebouwd                          |
| Muren              | : in spouw gebouwd, metselwerk                  |
| Dak woonhuis       | : zadeldak gedekt met pannen                    |
| Dak aanbouw/garage | : plat dak gedekt met bitumen                   |
| Vloeren            | : alle vloeren in de woning zijn van beton/hout |
| Wanden             | : stucwerk                                      |
| Plafond            | : stucwerk                                      |
| Buitenkozijnen     | : aluminium kozijnen en deuren                  |
| Beglazing          | : de gehele woning voorzien van HR++            |

## Kenmerken

|                              |                                                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                     | : 2020                                                      |
| Kadastraal bekend            | : Gemeente Best - Sectie K - 52 en 2268                     |
| Perceelsoppervlakte          | : 2.053 m <sup>2</sup>                                      |
| Gebruiksoppervlakte woning   | : 188 m <sup>2</sup>                                        |
| Begane grond                 | : 156m <sup>2</sup>                                         |
| 1e verdieping                | : 32 m <sup>2</sup>                                         |
| Gebouw gebonden buitenruimte | : 71 m <sup>2</sup>                                         |
| Garage/berging               | : 53 m <sup>2</sup>                                         |
| Berging achter in tuin       | : 30 m <sup>2</sup>                                         |
| Inhoud woning                | : 703 m <sup>3</sup>                                        |
| Isolatie dak                 | : ja, dakplaten                                             |
| Isolatie muren               | : ja,                                                       |
| Isolatie vloer               | : ja, begane grond en 1e verdiepingsvloer                   |
| Isolatie glas                | : ja, HR++                                                  |
| Verwarming en warm water     | : Warmtepomp, (design)radiatoren, houtkachel, boiler (2020) |
| Energie label                | : A++++, geldig tot 12-01-2036                              |
| Aanvaarding                  | : in overleg                                                |

## **Afwerking woning**

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De woning is modern uitgevoerd met lichte vloeren en glad stucwerk op wanden en plafonds. In de natte ruimtes zijn de wanden betegeld. De slaapkamers op de verdieping zijn ook voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. op de vloer ligt een vinyl vloer. Ook hier zijn wanden en plafonds afgewerkt met stucwerk.

## **Duurzaamheid**

De woning is in 2020 nieuw gebouwd en voldoet aan de geldende duurzaamheidseisen. De woning is volledig gasloos en voorzien van HR++ beglazing, een warmtepomp en 44 zonnepanelen. Het energielabel bedraagt A++++.

## **Waarom deze woning?**

Wonen in het buitengebied, met vrij uitzicht over uitgestrekte landerijen, in een eigentijdse woning voorzien van alle moderne gemakken. Dit bijzondere object in het buitengebied van Best biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en comfort. Een plek waar natuur en luxe samenkomen en waar het buitenleven elke dag als een privilege aanvoelt.

## **Interesse?**

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf deze unieke woning.

## **Verkoopprocedure - hoe werkt het?**

De informatie die u ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan u wordt verkocht.

De verkoper behoudt zich het recht voor om een bod te accepteren, een tegenbod te doen of het biedingsproces voort te zetten. Pas wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs en de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

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

## **Wat vermeldt u bij een bod?**

### **Bij het uitbrengen van een bod ontvangen wij graag de volgende informatie:**

- Het bedrag van uw bod
- De gewenste opleverdatum
- Eventuele overname van roerende zaken, zoals meubels of apparatuur
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring

## **Wat gebeurt er bij akkoord?**

Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw bod, stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. In de koopakte wordt doorgaans afgesproken dat een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gesteld bij de notaris. Eventuele ontbindende voorwaarden dienen vooraf bij het bod te zijn aangegeven; alleen dan kunnen deze worden opgenomen in de koopakte.

## **Belangrijke informatie voor kopers**

### **Uw eigen onderzoek**

Is koper bent u zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar de woning. Dit betreft onder andere de bouwkundige staat, juridische aspecten en uw financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat u vooraf inzicht heeft in wat u kunt lenen en wat financieel haalbaar is. Het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar kan hierbij ondersteuning bieden.

### **Over deze brochure**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen kleine afwijkingen of onjuistheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Ook kunnen afmetingen op plattegronden enigszins afwijken, bijvoorbeeld door schaalverkleining.

### **Bedenktijd bij aankoop**

Sinds 1 september 2003 heeft u als koper recht op een wettelijke bedenktijd van drie dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopakte. Binnen deze termijn kunt u zonder opgaaf van redenen afzien van de aankoop.

### **Na de bezichtiging**

De eigenaar stelt het op prijs om te vernemen wat uw indruk van de woning is. Wij ontvangen uw reactie graag binnen enkele dagen na de bezichtiging, zodat wij u zo goed mogelijk verder kunnen begeleiden.



# 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)