



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 500.000,= K.K.

Sint-Oedenrodeseweg 28, Best



Ben je op zoek naar een woning in het buitengebied van Best welke je nog helemaal naar eigen wens kan aanpassen? Dit is je kans! Deze twee-onder-één-kap woning, gelegen aan de Sint-Oedenrodeseweg 28, heeft 148 m² aan gebruiksoppervlakte. Ruimte, rust en vrijheid, dat is wat deze woning jou te bieden heeft. Maar dat is nog lang niet alles! De woning heeft een perceeloppervlakte van 768 m². Met vier slaapkamers, een fijne keuken, grote garage met hobbyruimte van 68 m² en een gigantische tuin met volop mogelijkheden. Dit is de ultieme kans om je droomhuis te realiseren. Je woont rustig, maar toch dichtbij veel voorzieningen. Dus, waar wacht je nog op? Maak van deze bijzondere plek jouw nieuwe thuis!

Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging.
Wij laten je graag de woning zien!



 **Kronenburg**
MAKELAARDIJ

Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in deels spouw en deels steens gebouwd met voorzetwand, metselwerk
Dak wonincomplex	: zadeldak met pannen gedekt
Vloeren	: begane grond: beton - verdiepingen: hout
Wanden	: stucwerk-lambrisering-behang-metselwerk
Plafond	: gips-zachtboard-schrootjes
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met deels dubbele beglazing

Kenmerken

Bouwjaar	: onbekend
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie L - 1185 - 768 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 148 m ²
Inhoud woning	: 523 m ³
Garage/hobbyruimte	: 68 m ²
Isolatie dak	: nee
Isolatie muren	: nee
Isolatie vloer	: nee
Isolatie glas	: deels
Verwarming en warm water	: radiatoren en gaskachel woonkamer, middels de c.v.-ketel, bouwjaar 1991
Energielabel	: F, geldig tot 09-09-2034
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Indeling van de woning

Begane grond:

Via de voortuin is de voordeur van deze twee-onder-één-kap woning bereikbaar. Achter de voordeur vind je woonkamer met meterkast, schouw en gashaard. In de woonkamer treft je een eiken houten vloer aan, op de wand zit deels stucwerk, behang, houten lambrisering of metselwerk. Het plafond is van balken en gipsplaten. Via de woonkamer bereik je de slaapkamer op de begane grond. In de slaapkamer tref je een laminaatvloer aan. Deze ruimte is prima bij de woonkamer bij te voegen. In de woonkamer zit een deur om naar de kelder te gaan. Ook via de woonkamer bereik je de keuken van de woning. In de keukenruimte tref je een laminaatvloer aan. De wanden zijn half betegeld met daarboven stucwerk. Het plafond is van houten schroten. De keuken heeft een deur naar de bijkeuken, trapopgang naar de verdieping en naar buiten. De keuken bestaat uit twee delen en heeft onder- en bovenkastjes. De keuken heeft een los gasfornuis met oven en een afzuigkap. Er is wel ruimte voor het plaatsen van een koelkast. Via de keuken kom je in de bijkeuken. Hier is een wasruimte met aansluitingen voor witgoed en een vaatwasser. De wasruimte is grotendeels betegeld. Ook is hier de toiletruimte. Deze ruimte is geheel betegeld. In de toiletruimte staat een staande closetpot met een fonteintje.

Beschrijving

Op de eerste verdieping van het huis vind je drie slaapkamers, de badkamer en een grote overloop. De slaapkamers zijn alle drie ruim opgezet. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en/of laminaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel. De overloop heeft ook veel lichtinval door het dakkapel wat aan de achterzijde op de woning is geplaatst. Op de overloop hangt de c.v.-ketel. De badkamer is aan de achterzijde gelegen. Deze ruimte is ruim opgezet en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een staand toilet, wastafel, ligbad en douchecabine.

Tweede verdieping:

Op de overloop van de eerste verdieping vind je een luik naar de vliering. Deze vliering is ideaal voor het opbergen van spullen.

Tuin:

Het huis heeft een gigantische tuin, die voor- en achter de woning gelegen is. De tuin is overwegend groen, maar ook deels betegeld. Je kunt de buitenruimte nog goed naar eigen wens aanleggen. Het is op verschillende plekken mogelijk om een comfortabele loungeplek te realiseren, om optimaal van het mooie weer te genieten. Je ervaart hier veel privacy. In de tuin heb je ook ruimte om speelgelegenheid voor kinderen te creëren. Je hebt toegang tot een zeer grote garage met hobbyruimte. Er is een achterom.

Beschrijving

Garage/Hobbyruimte

Deze garage is gebouwd in 2003. Is in spouw opgetrokken. De metselwerkmuren zijn geïsoleerd. Deze garage heeft een zadeldak met isolatie platen. Aan de voorzijde zitten openslaande deuren. Dit is de garage. Vanuit de tuinzijde zijn er 2 loopdeuren die toegang geven aan de hobbyruimte. In één van de ruimtes is een aparte betegelde ruimte met aansluitingen voor wasmachine/droger en diepvries. In de grote ruimte zit een vaste trap naar de ruime zolder. Zolder heeft daglicht door het aanwezige dakraam. Oppervlakte totaal is 68 m².

Bestemming

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2021", onherroepelijk 25-09-2023 van gemeente Best geeft voor het object de bestemming "Tuin" (voortuin) en "Wonen" met een functieaanduiding cultuurhistorische waarden weer.

Kenmerken

- * In het buitengebied van Best gelegen
- * Veel privacy
- * Twee-onder-één-kap met een grote tuin
- * Naar eigen wens in te richten
- * Grote garage met hobbyruimte gebouwd in 2003
- * Mooie ligging
- * Direct leverbaar
- * Gelegen op een ruim perceel
- * Centrum op fietsafstand
- * Diverse voorzieningen in de nabijheid
- * Uitvalswegen dichtbij

Heb je interesse in deze ruime en goed gelegen twee-onder-één kap woning?
Plan een bezichtiging via Funda. Wij laten je graag de woning zien!





















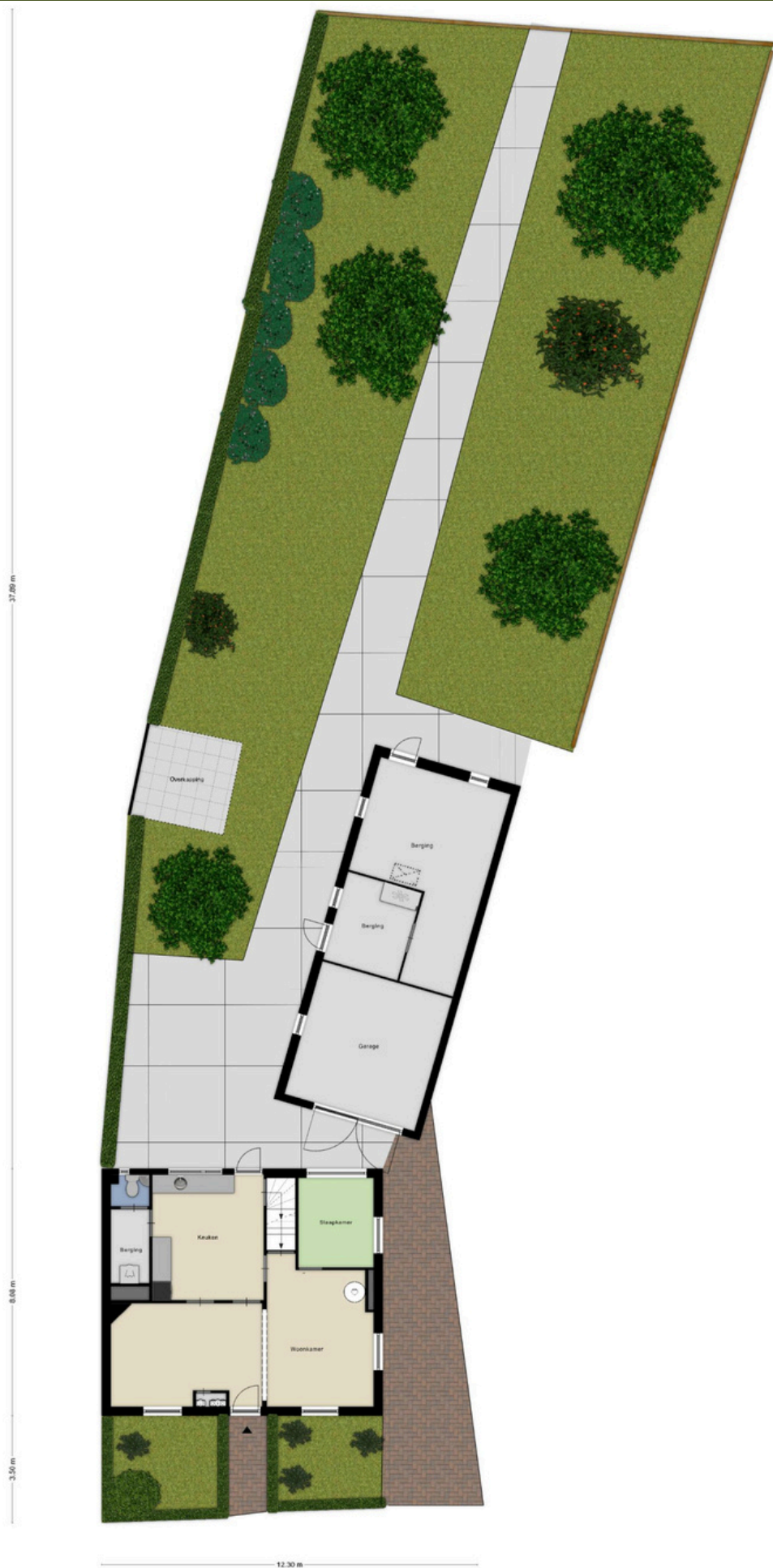






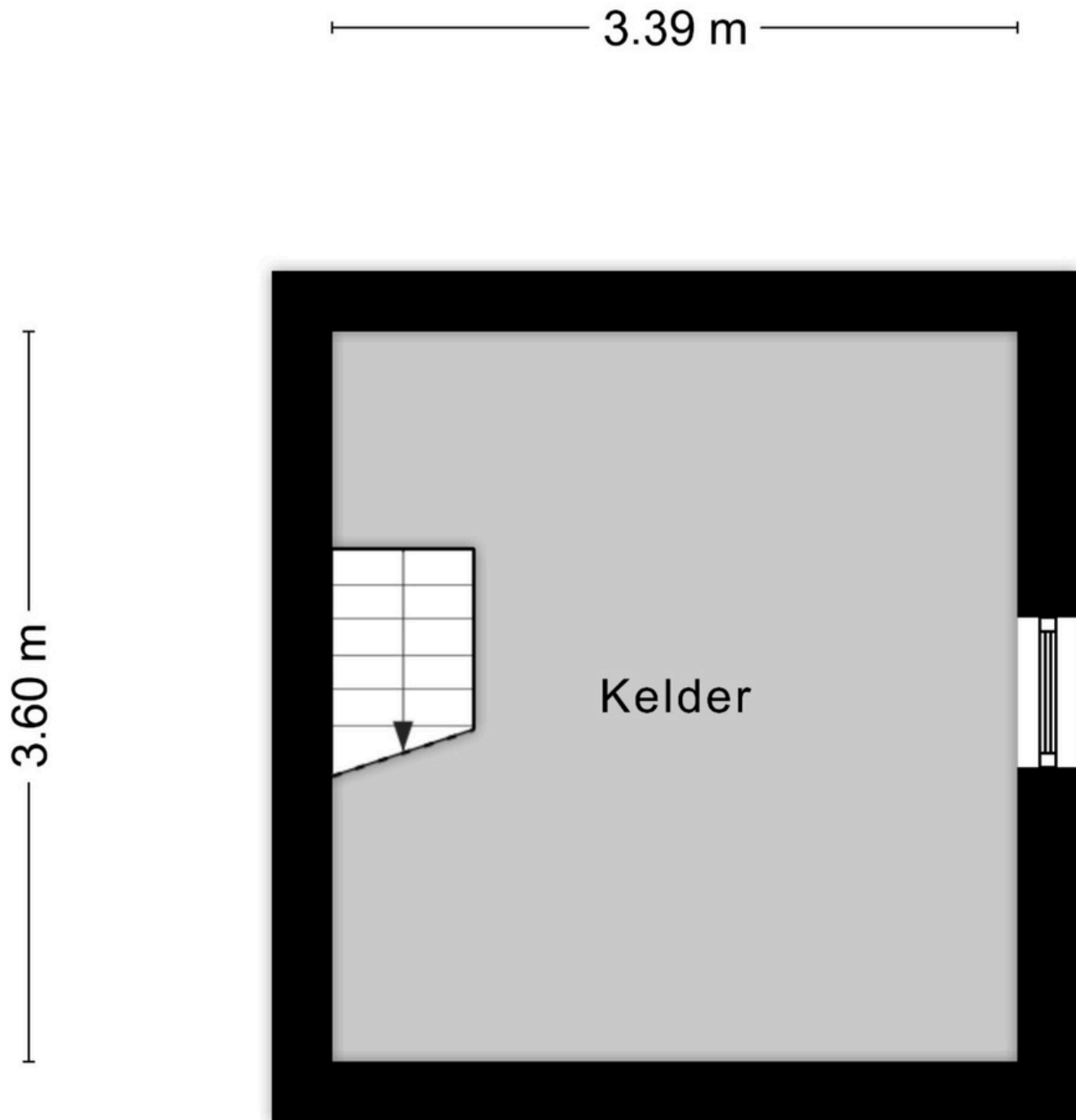


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 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

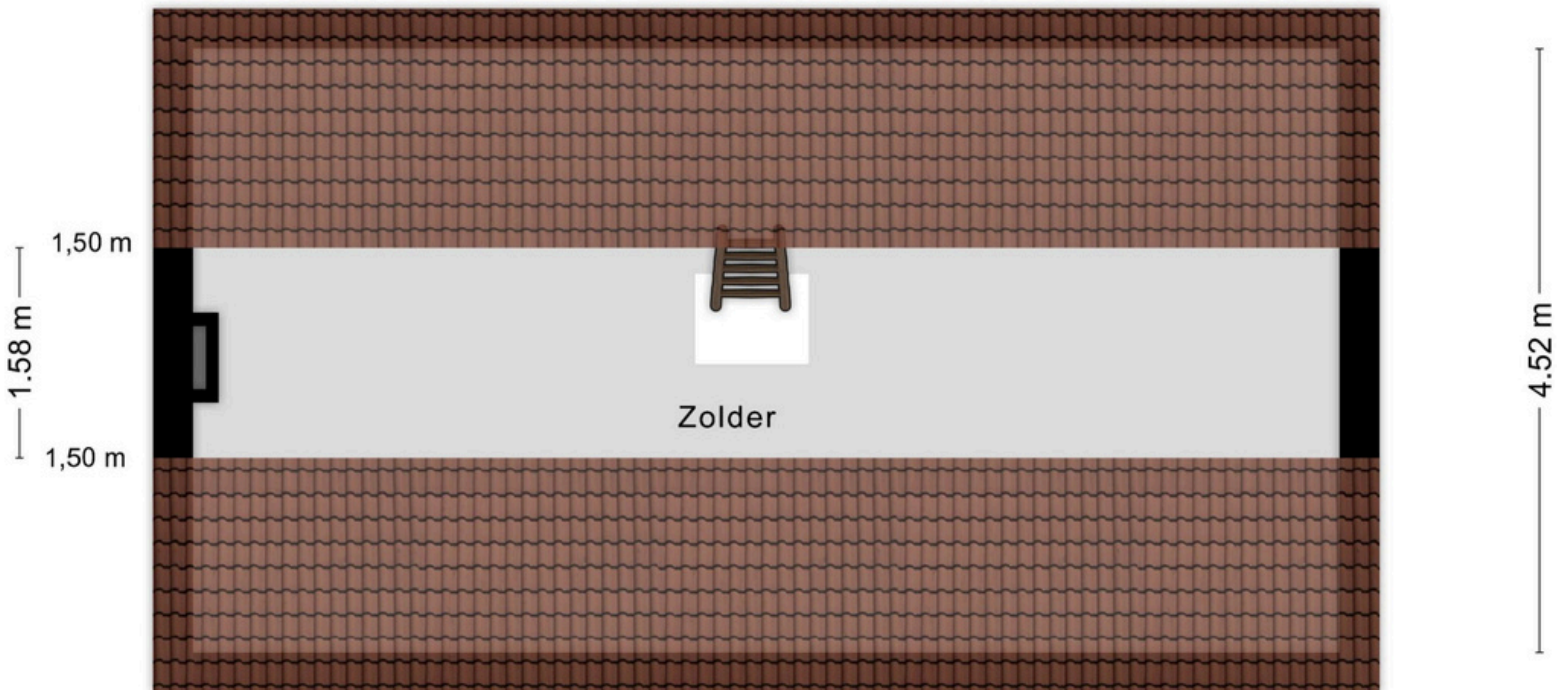
Plattegrond



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

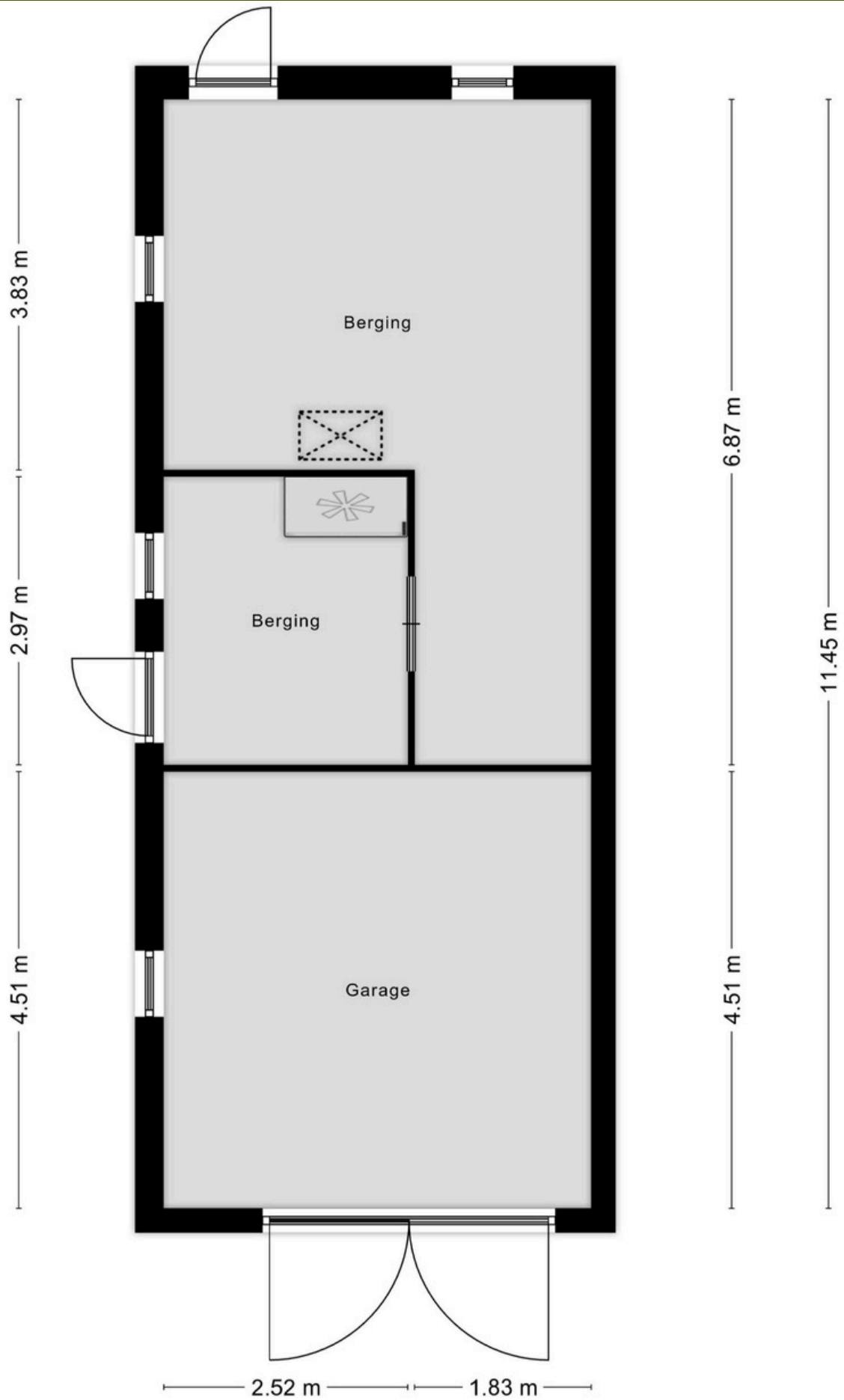
Plattegrond

8.61 m

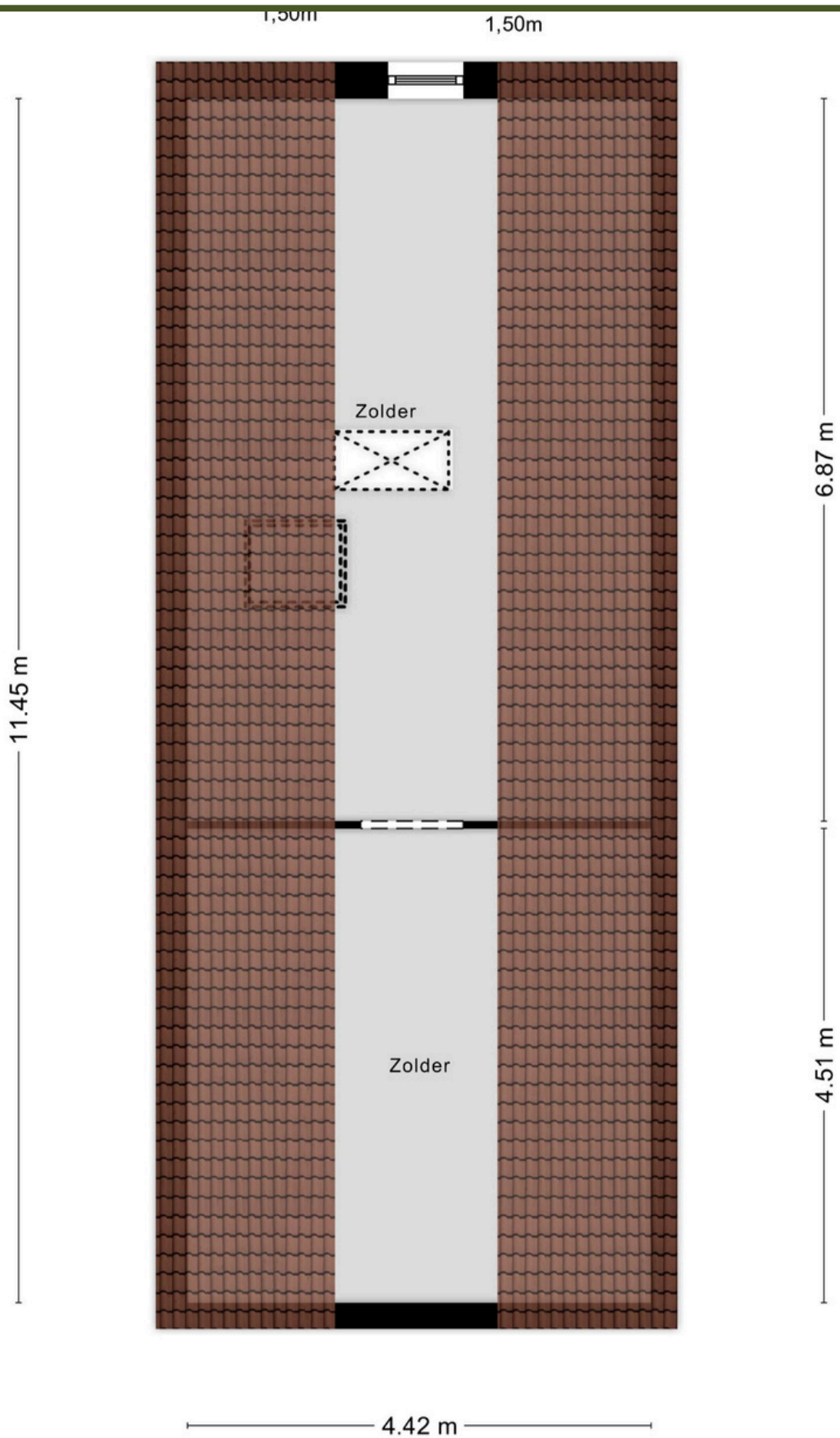


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



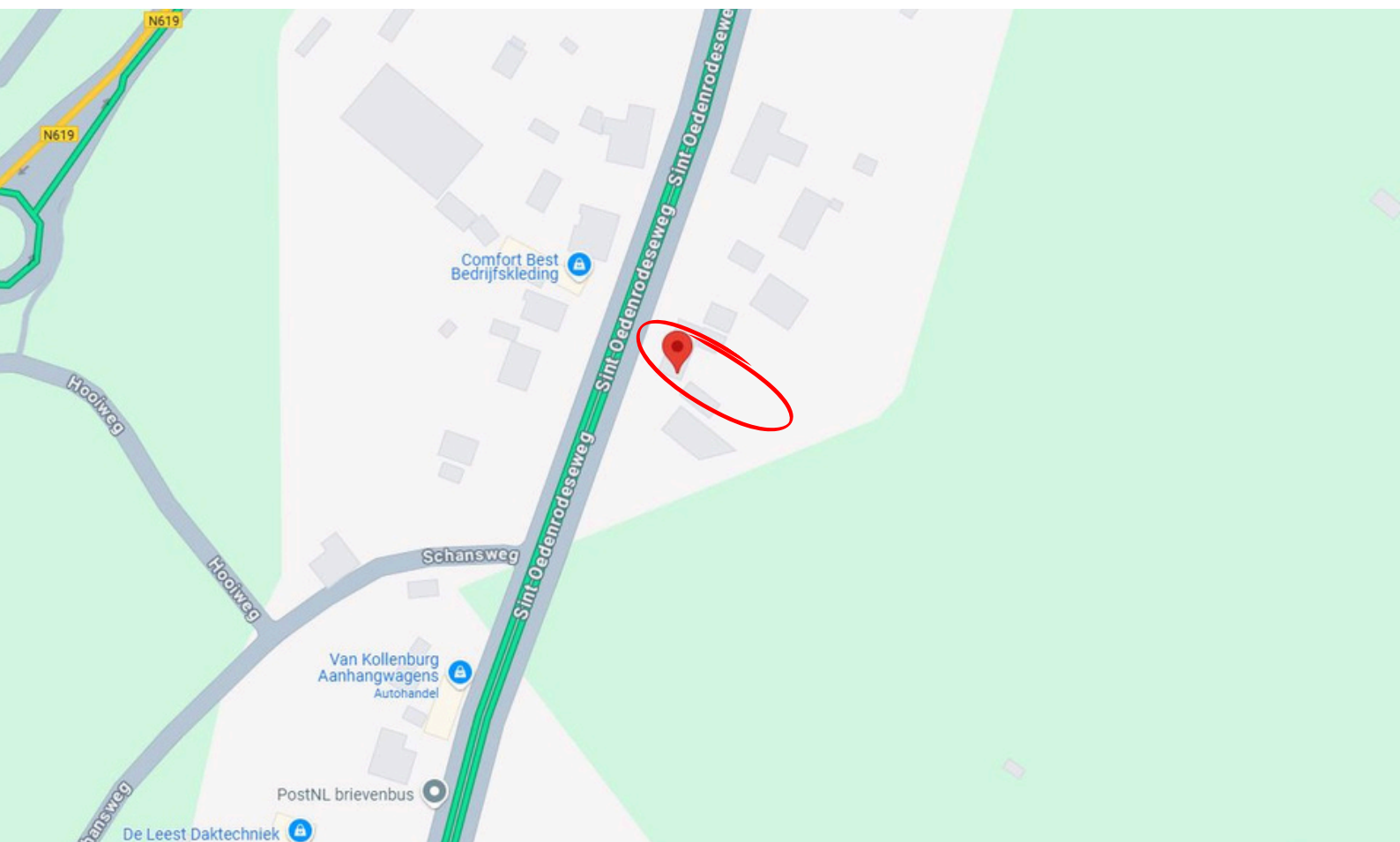
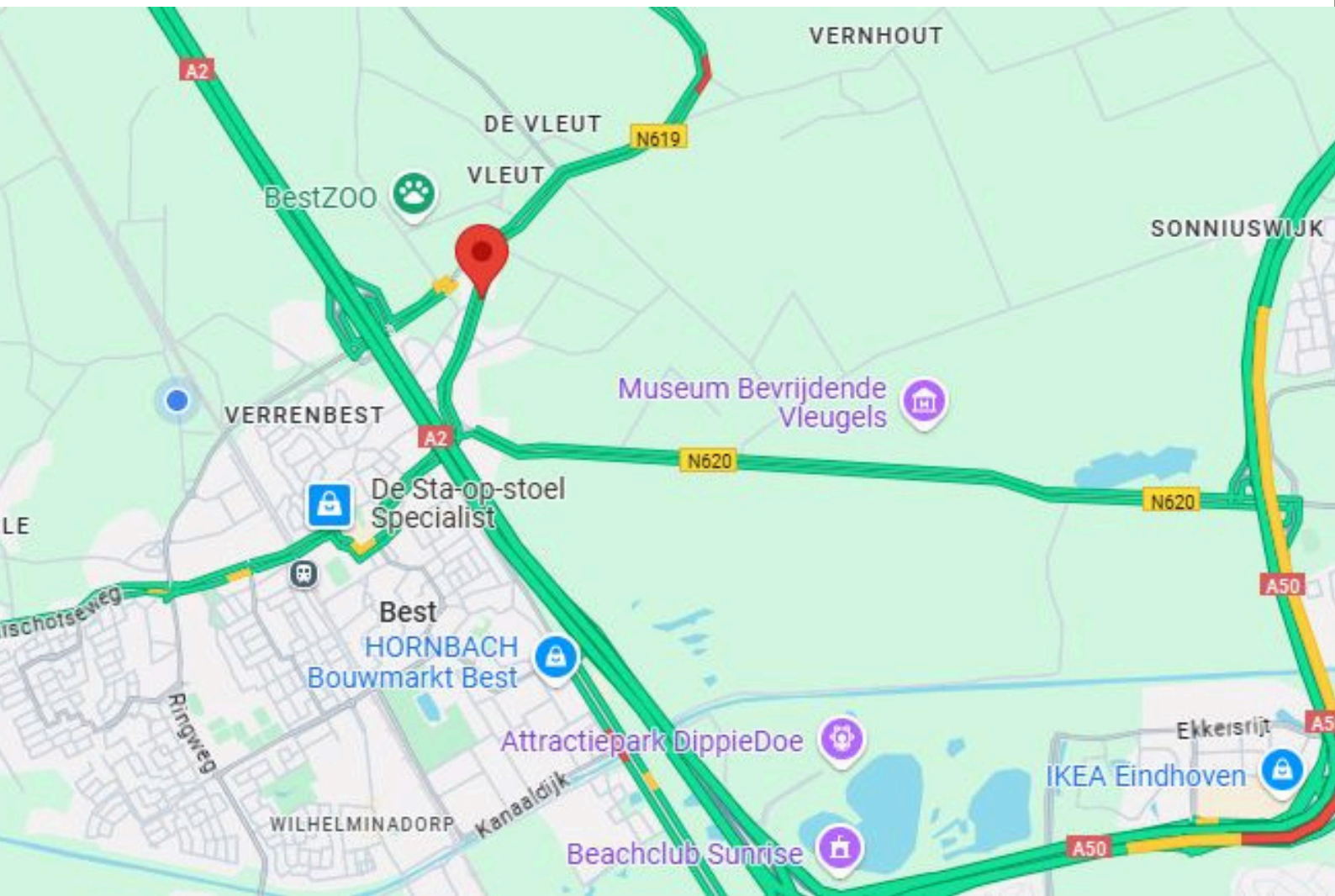
Plattegrond



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.

Bedenkijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenkijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenkijd 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