

[1]

# Kronenburg

MAKELAARDIJ

*“Passie voor het vak & liefde voor uw huis”*



Mr. C. Goselingstraat 32, Best



Broekstraat 13,  
5684 LW Best



[info@kronenburgmakelaardij.nl](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl)



06 - 53 96 10 78

vastgoedpro 

Beste heer / mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze woning. Bij verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

Bladzijde

3	4 redenen om deze woning te kopen
5	Introductie
6	Foto-impressie
10	Huidig gebruik / Bestemming
10	Materiaalgebruik
11	Kenmerken
12	Indeling woongedeelte
15	Best en omgeving
16	Algemene informatie
18	Waarom Kronenburg Makelaardij?
18	Openingstijden
18	Contact
19	Kadastrale kaart
20	Bestemmingsplankaart
21	Bestemmingsplanvoorschriften
24	lijst roerende zaken
26	plattegrond begane grond
27	plattegrond 1 <sup>e</sup> verdieping
28	plattegrond 2 <sup>e</sup> verdieping

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van deze woning. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Mevrouw C.A.J.F. van Kronenburg RT/MT



## 4 redenen om deze woning te kopen

- 1) Is gelegen op een centrale locatie in de wijk Wilhelminadorp
- 2) Het betreft een prima onderhouden tussenwoning met garage, welke door de jaren heen is gemoderniseerd en uitgebouwd.
- 3) De woning is gelegen op zeer korte afstand van onder meer het Wilhelminaplein met twee supermarkten, een boekhandel, bloemenwinkel, drogisterij en de bakker waardoor de voorzieningen goed te noemen zijn. Het Wilhelminapark en de kinderboerderij liggen op z'n 10 minuten loopafstand.
- 4) De snelwegen A58-A2 en A50 zijn op enkele minuten afstand gelegen, vanaf hier kunt u het hele land doorkruisen. De ligging is hierdoor geweldig/voortreffelijk.



“Fraaie ruime tussenwoning in de wijk  
Wilhelminadorp, snelwegen en het  
winkelcentrum zijn binnen handbereik”

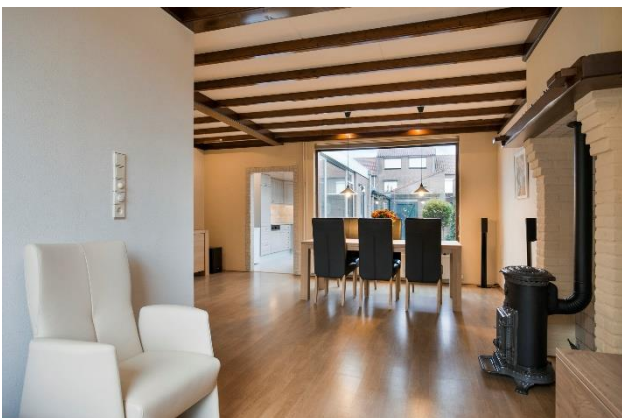


## Introductie

Centraal gelegen in de wijk “Wilhelminadorp”, op enkele minuten van de snelwegen, op fietsafstand van het station, winkelcentrum Wilhelminadorp met haar uitgebreide voorzieningen ligt op loopafstand. Deze ruime tussenwoning welke door de jaren heen is gemoderniseerd en de 2<sup>e</sup> verdieping middels een vaste trap is ingericht met een 4<sup>e</sup> slaapkamer, moet u van binnen gezien hebben. Dat allemaal nabij het Wilhelminaplein!! De huidige eigenaar heeft het pand altijd met liefde behandeld en goed onderhouden.



# Fotopresentatie











## Huidig gebruik / bestemming

De woning aan de Mr. C. Goselingstraat 32 wordt gebruikt voor bewoning. De woning is zeer interessant voor mensen die een ruime tussenwoning met garage zoeken.

## Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd metselwerk
Daken	: zadeldak met dakpannen (vernieuwd in 2010), berging is voorzien van plat dak met een bitumineuze dakbedekking
Vloeren	: Begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping zijn van beton, 2 <sup>e</sup> verdiepingvloer van hout
Wanden	: deels spachtelputz wanden en deels betegelde wanden (keuken en badkamer)
Plafond	: deels balken plafond (begane grond) en deels schroten plafonds
Buitenkozijnen	: houten kozijnen
Isolatie	: Dak, beglazing en muren zijn geïsoleerd
Schilderwerk	: 2011

## Kenmerken

Soort object	: Tussenwoning
Bouwjaar	: 1954
Kadastraal bekend	: Gemeente Best Sectie C Nummer 3760
Perceelsoppervlakte	: 165 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woning	
Begane grond	: ca. 50 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	: ca. 41 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	: ca. 14 m <sup>2</sup>
Totaal	: ca. 105 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: ca. 300 m <sup>3</sup>
Parkeren	: openbare parkeergelegenheid voor de woning
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: nee
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: c.v.-ketel (Nefit Smartline, 2006)
Energie label	: E
Aanvaarding	: in overleg
Vraagprijs	: € 205.000,= kosten koper

## Indeling woongedeelte begane grond

Door een entree van sierbestrating en vaste beplanting komt u bij de voordeur met glas in lood, die toegang geeft tot deze ruime tussenwoning. De voortuin kan besproeid worden door de buitenkraan op de voorgevel.

De ontvangsthal met meterkast (1 aardlekschakelaar en 5 groepen), met lichte laminaatvloer met spachtelputz wanden met licht kleurige plafonddelen. Deze ruimte geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en de vaste trap naar de 1<sup>e</sup> verdieping.

Toilet (hang) uitgevoerd met een tegelvloer, geheel betegelde wanden met een licht kleurige plafond delen.

Doorzon woonkamer met schouw, veel lichtinval door de grote raam aan de voorzijde en aan de achterzijde. Het is daarom een prettige ruimte om in te verblijven. In de woonkamer ligt een lichte laminaatvloer met spachtelputz op de wanden en het plafond heeft balken met panelen.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de kelder (droog). In het voorportaal naar de kelder zitten de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de kelder zitten ook meters voor energie (gas en water).

Open verbinding naar de keuken, betegelde vloeren en wanden en het plafond is afgewerkt met panelen. De inbouwkeuken is in een hoekopstelling, lichte kleur met divers inbouwapparatuur o.a. gaskookplaat, oven, vaatwasser (2006), koelkast (2006), en afzuigkap. Aan de tuinzijde zit een groot raam wat zorgt voor veel lichtinval en via de tuindeur loopt u zo de achtertuin in.

## Indeling eerste verdieping woongedeelte

Via een vaste houten trap komt u op de overloop, welke toegang geeft tot drie slaapkamers, badkamer met toilet, de vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping en een inbouwkast. Geheel uitgevoerd met een lichte houtkleurige laminaatvloer, stucwerk wanden en een kunststof schroten plafond.

Slaapkamer 1 (voorzijde), opp. ca. 8 m<sup>2</sup>, met één raampartij en handbediende rolluik. Geheel uitgevoerd met een lichte houtkleurige laminaatvloer, stucwerk op de wanden en een kunststof schroten plafond.

Ouderslaapkamer 2 (voorzijde), opp. ca. 10 m<sup>2</sup>, met één raampartij en een handbediend rolluik en een inbouwkast. Op de vloer ligt een lichte houtkleurige laminaatvloer, wanden met stucwerk en een kunststof schroten plafond.

Slaapkamer 3 (achterzijde), opp. ca. 8 m<sup>2</sup>, met een vaste inbouwkast en één raampartij met een handbediend rolluik. Geheel uitgevoerd met een lichte houtkleurige laminaatvloer, wanden bekleed met stucwerk en een kunststof schroten plafond.

Badkamer, opp. ca. 6 m<sup>2</sup>, ligbad met douchescherm, toilet, vaste wastafel met spiegel, radiator en één raampartij met handbediend rolluik. Ventilatie via het aanwezige raam of via een afvoer in het plafond. De badkamer wanden en vloer zijn geheel betegeld, plafond is van kunststof schroten.

## Indeling tweede verdieping woongedeelte

Vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping die toegang geeft tot een voorzolder met dakraam voor de natuurlijke lichtinval. In gebruik als waskamer, met de opstelling van de c.v.-ketel (Nefit Smartline, 2006) wasmachine en droger. In deze ruimte bevindt zich ook de toegang tot de 4<sup>e</sup> slaapkamer. De vloer is een licht houtkleurige laminaatvloer.

Slaapkamer 4, opp. ca. 7 m<sup>2</sup>, met dakraam voor de natuurlijke lichtinval. De vloer heeft ook de lichte houtkleurige laminaatvloer.

## Tuin

De tuin achter de woning (ruim 12 meter diep, totaal 60 m<sup>2</sup>) is voorzien van sierbestrating en borders. De tuin is via een zeer brede brandgang aan de achterzijde bereikbaar.

In de tuin staat ook nog een berging (ca. 5 m<sup>2</sup>), welke is opgetrokken in metselwerk met een bitumineuze dakbedekking. Heel handig voor het stallen van de rijwielen en het bergen van spullen. Aan de buitenzijde zit een buitenkraan.

Garage/berging (ca. 10 m<sup>2</sup>) met een betonnen vloer, de muren bestaan uit een gemetselde voet met daarboven houten delen en met een plat dak. De garage is te bereiken via de zeer ruime brandgang en de kanteldeur is elektrische bedienbaar.

## Best bijzonder wonen

Best is een dorp gebleven, maar met stadse voorzieningen. Juist dat maakt wonen in Best bijzonder!

Best biedt het beste van twee werelden. Dorps wonen met veel voorzieningen, maar ook dicht bij de stad én de rust van de natuur. Door de ligging tussen de snelwegen (A2 en A58), een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport dichtbij zijn alle bestemmingen binnen handbereik.

Best is van alle gemakken voorzien. Basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden. Best is een toegangspoort tot het unieke Nationaal Landschap het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio.

# Algemene informatie

## *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 ontleen. 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 ouderdomsclausule*

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



### *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.

### *Onderzoeksplicht*

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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 (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, 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. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

## Waarom Kronenburg Makelaardij?

Ons motto “Passie voor het vak & liefde voor uw huis”, staat voor een nieuwe, frisse en bevlogen manier van makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille van goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- en marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

Wij leven in een tijdperk van snelheid en informatie-overdracht. Deze tijd vraagt ook in de makelaardij om een nieuwe aanpak die breekt met oude tradities. U kunt ons 24 uur per dag telefonisch of per mail bereiken. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Kronenburg Makelaardij wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.

Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de afslag 27 (Best-West) op de snelweg A2, neem daarna de ringweg Best richting Oirschot, bij de rotonde “Aarle” neemt u de afslag richting de Broekstraat. Ons kantoor is aan deze weg gelegen met volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ons kantoor is altijd bereikbaar. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u in de avonden en op zaterdag of zondag te woord te staan.



Broekstraat 13, 5684 LW BEST

T 06 53 96 10 78

[info@kronenburgmakelaardij.nl](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl)

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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: vd. Biggelaar



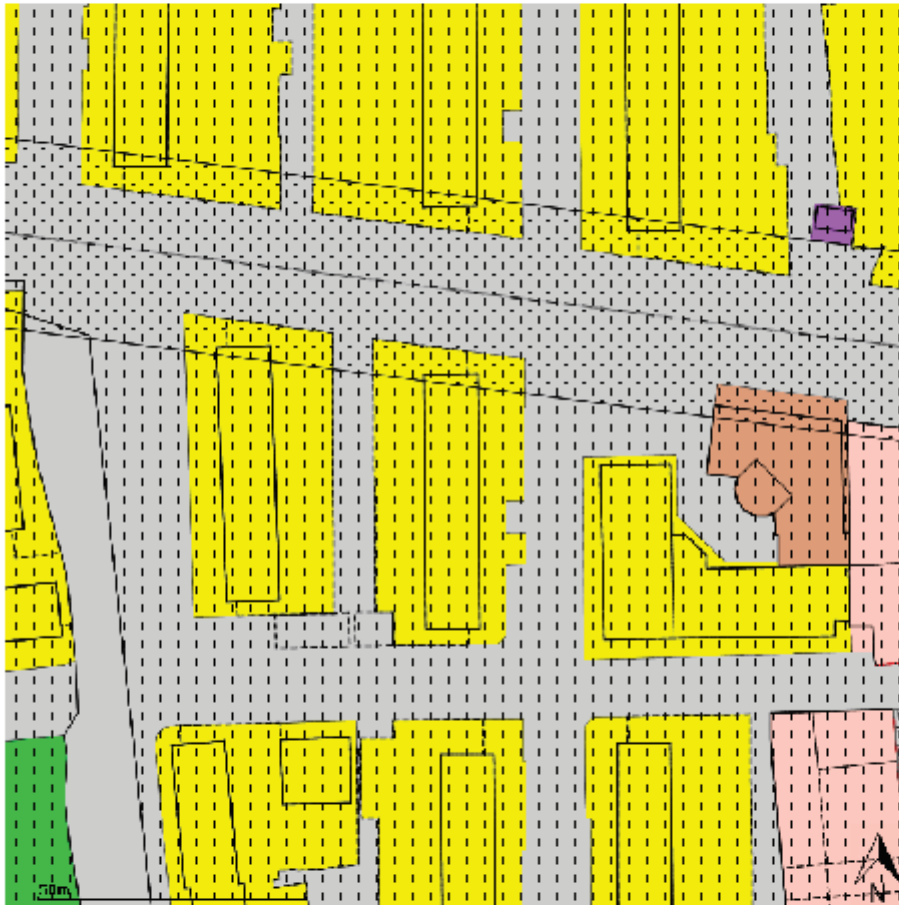
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente BEST	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3760	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een aanvullend uittreksel, Apeldoorn, 27 december 2017  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	<b>Wilhelminadorp 2010</b>	Datum afdruk:	2018-01-25
Naam overheid:	Best	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2010-07-12
Planidn:	NL.IMRO.0753.bpWilhdorp2010-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

## Artikel 12 Wonen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen in een woning en in samenhang daarmee aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- b bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water,

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouw worden binnen het bouwvlak gebouwd.
- b Per bouwperceel is ten hoogste **1** woning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, tenzij anders is aangegeven.
- c Ter plaatse van de bouwaanduiding **aanengebouwd**: aaneengebouwd bouwen.
- d Ter plaatse van de bouwaanduiding 'gestapeld': gestapeld bouwen.
- e Ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen': twee-aaneen bouwen.
- f Ter plaatse van de bouwaanduiding 'vrijstaand': vrijstaand bouwen.
- g Ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding aanbouwen**: aanbouwen.
- h Ter plaatse van de bouwaanduiding **specifieke bouwaanduiding patio**: patiowoningen.
- i Ter plaatse van de aanduiding **specifieke bouwaanduiding patio** zijn op een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 30 m<sup>2</sup> geen gebouwen en overkappingen toegestaan.
- j De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, portiek, balkon of luifel, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - 1 de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 6 m<sup>2</sup>;
  - 2 de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding **specifieke bouwaanduiding patio** de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m;
  - 3 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
  - 4 de afmetingen van een luifel boven de toegang van een woning mag ten hoogste 1,5 m x 1 m bedragen.
- k De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
  - 1 ter plaatse van de bouwaanduiding **vrijstaand**: ten minste 3 m;
  - 2 ter plaatse van de bouwaanduiding **twee-aaneen** tot **1** van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
  - 3 ter plaatse van de bouwaanduiding **gestapeld** tot **1** van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
  - 4 ter plaatse van de bouwaanduiding **aaneengebouwd** alleen bij de eindwoning tot **1** van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m;
  - 5 ter plaatse van de bouwaanduiding **specifieke bouwaanduiding patio** alleen bij de eindwoningen tot **1** van de zijdelingse perceelsgrenzen: ten minste 3 m.
- l De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding **maximale goot- en bouwhoogte**.
- m De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding **maximum goot- en bouwhoogte**.

#### 12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel worden gebouwd binnen een bouwvlak, als ter plaatse van de bouwaanduiding ♦bijgebouwen♦.
- b Ter plaatse van de aanduiding ♦specifieke bouwaanduiding ♦ patio♦ mogen in tegenstelling tot het bepaalde onder c, aanbouwen en bijgebouwen tot in de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- c Aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden.
- d De gronden buiten het bouwvlak, die zijn gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- e De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt per perceel niet meer dan voor:
  - 1 percelen kleiner dan 300 m♦: 70 m♦;
  - 2 percelen gelijk aan of groter dan 300 m♦: de onder 1 genoemde oppervlakte vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 250 m♦.
- f De oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 70 m♦.
- g Ter plaatse van de bouwaanduiding ♦vrijstaand♦ waarvan de diepte van het perceel 30 meter of meer bedraagt, dient ♦♦n der zijstroken met een breedte van ten minste 3 m vrij van aanbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak.
- h De goothoogte van aan- en uitbouwen mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
  - 1 tot 6 m niet meer dan 3 m bedragen;
  - 2 van meer dan 6 m niet meer dan 4 m bedragen.
- i De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- j De bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag bij hoofdgebouwen met een goothoogte:
  - 1 tot 6 m niet meer dan 5 m bedragen;
  - 2 van meer dan 6 m niet meer dan 7,5 m bedragen;met dien verstande dat de bouwhoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- k Ter plaatse van de bouwaanduiding ♦specifieke bouwaanduiding ♦aanbouwen♦ mag, in tegenstelling tot het bepaalde onder k, de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter.
- l De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 12.2.3 Kleine hobbyruimten en zwembaden

Voor het bouwen van kleine hobbyruimten van lichte constructie en zwembaden gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van kleine hobbyruimten van lichte constructie, zoals duivenhokken, voli♦res, buitenrennen en kassen, mag niet meer bedragen dan 10 m♦.
- b De bouwhoogte van kleine hobbyruimten van lichte constructie mag niet meer dan 5 m bedragen.
- c Ten behoeve van de bouw van een openluchtwembad mag het in lid 12.2.2 onder d genoemde bebouwingspercentage worden verhoogd tot maximaal 75%, met dien verstande dat de oppervlakte van het openluchtwembad niet meer dan 100 m♦ mag bedragen.

### 12.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Carports en open overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  - 1 de carports en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd;
  - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
  - 3 de oppervlakte mag niet meer dan 20 m♦ bedragen.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidings v♦♦r de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.
- d De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **12.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- b Een goede woonsituatie.
- c De verkeersveiligheid.
- d De sociale veiligheid.
- e De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **12.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende bepalingen:

- a De vloeroppervlakte voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de woning en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>.
- b Detailhandel is niet toegestaan.
- c Het is niet toegestaan de (vrijstaande) bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

### **12.5 Ontheffing van de gebruiksregels**

#### **12.5.1 Mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 12.4 onder c voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- b De afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>.
- c Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

**Specificatie van de roerende zaken**  
(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

<b>Interieur</b>	
<b>Begane grond</b>	
Hal	
Woonkamer	<del>WONKAMER</del>
Kouken	
Keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	
<b>1<sup>e</sup> verdieping</b>	
Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	
<b>2<sup>e</sup> verdieping</b>	
Overloop	
Zolder	

Paraf. verkoper:



Paraf. koper:

(documentversie: 01/09/2016)

<b>Kachels</b>	<del>WONKAMER</del>
<b>Kasten</b>	
Inbouwkasten	1x VERODIPIJNIG, 2x
Vaste kasten	
<b>Bijgebouwen</b>	
Berging	
Garage	
<b>Exterieur</b>	
Zonnewering en horren	ZONNESCHERM, ACHTERAAN WOONKAMER
Rond de woning	INDETHOK SCAPKABLOKRAAD
<b>Overig</b>	
Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn	

Datum: 11 januari 2018

Handtekening verkoper:



Paraf. koper:

(documentversie: 01/09/2016)



## Lijst van zaken

Object: Mr. C. Goselingstraat 32 te Best

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje, buitenspeeltoestel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewateringsstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(schotel)antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Satelliet ontvanger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bel en rafo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(veiligheids) sloten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle sleutels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig hang- en sluitwerk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard/kachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Faselecentrale / WIFI router	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet/inzet) open haard met vuurkorf en aslade	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwaterstoelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen, voorzetzamen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten (rolluiken)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schakelmateriaal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Relgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

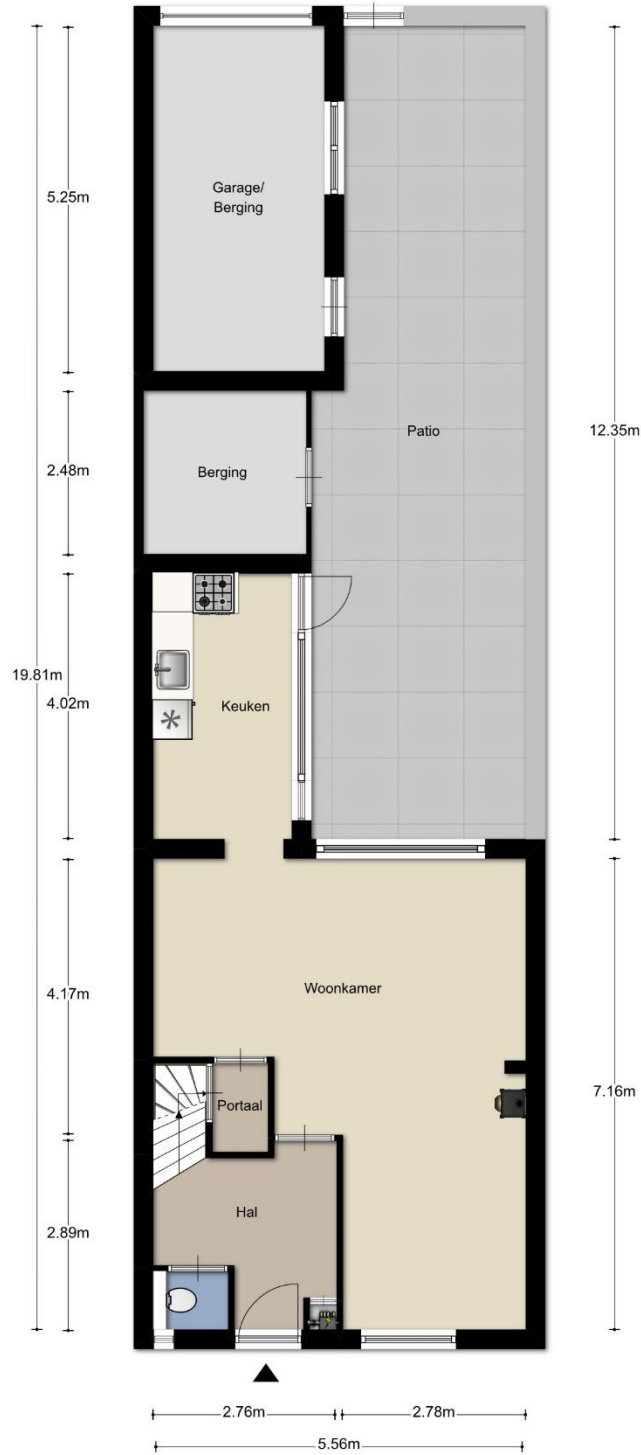
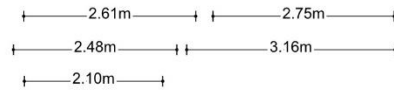
(documentversie: 01/09/2016)

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Bekabeling en leidingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tap- en stopkranen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, plinchet, spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche- / badscherm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s) met accessoire	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer, laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Versterbanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vullcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bijzonderheden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

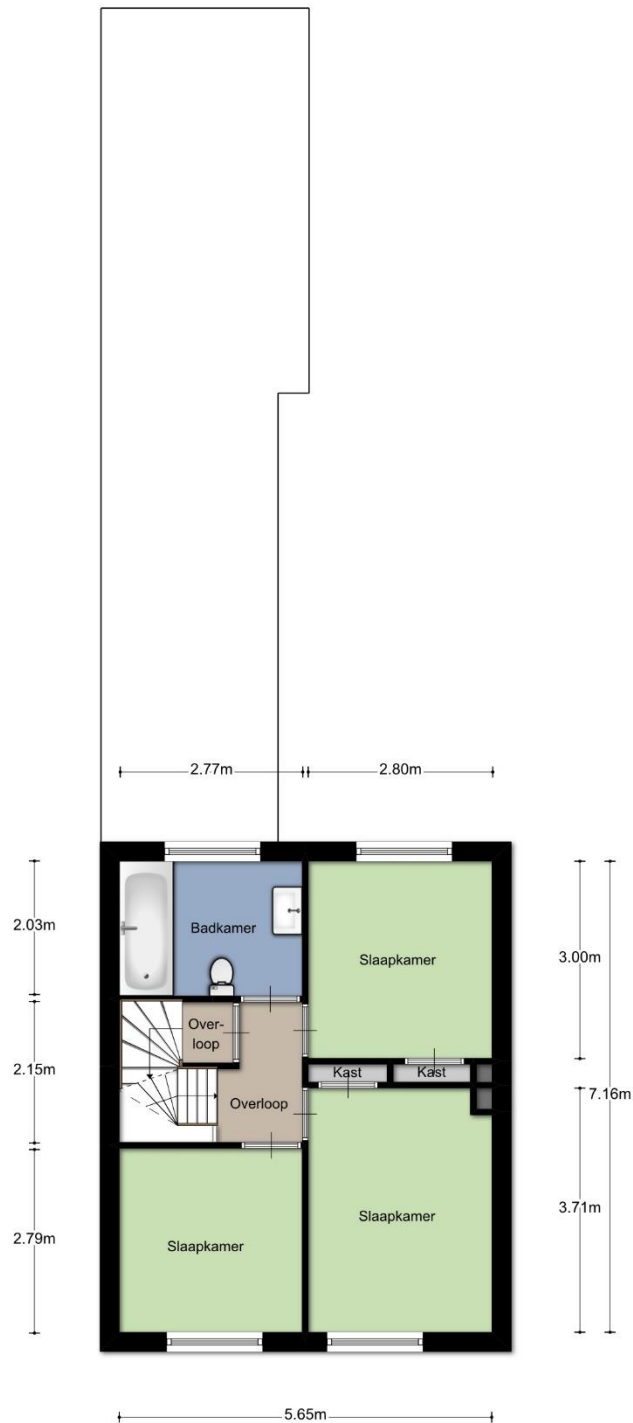
Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

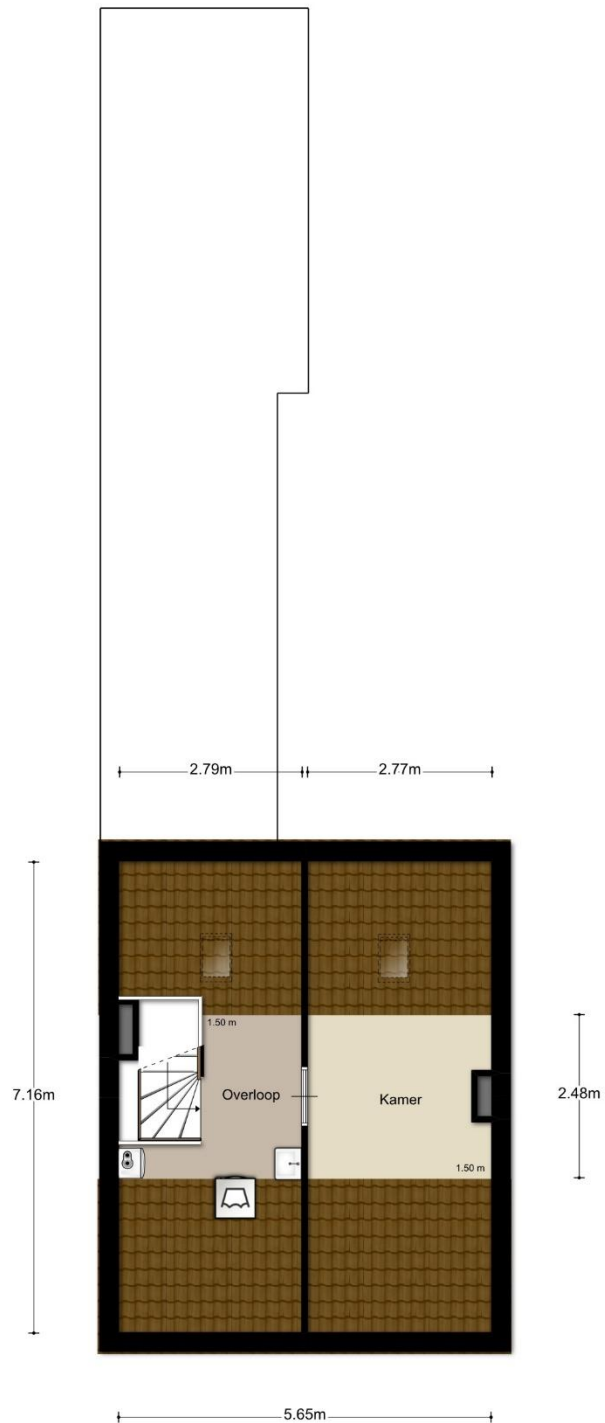
(documentversie: 01/09/2016)



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



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



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