



Vraagprijs € 425.000,= K.K.

Berk 13, Best



Ruime en goed onderhouden eengezinswoning met zonnige tuin en veranda. Deze sfeervolle hoekwoning ligt in een kindvriendelijke buurt met veel speeltuintjes en op korte afstand gelegen van scholen, kinderopvang, winkels, treinstation en snelwegen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 108 m²
- Perceeloppervlakte: 176 m²
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Buitenruimte: Tuin op het zuiden en een veranda aan de woning

Indeling:

Begane grond: Entree met hal, toilet en trapopgang. Ruime woonkamer met veel lichtinval en zicht op de zonnige achtertuin. Open keuken voorzien van inbouwapparatuur en een praktische inbouwkast. Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Tweede verdieping: Zolder met een vierde en vijfde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel C.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur en in de straat.
- Kindvriendelijke buurt met speeltuinen en scholen in de directe omgeving.
- Op korte afstand van treinstation Best en de uitvalswegen naar de A2 - A50 en A58.



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: zadeldak gedekt met pannen
Dak aanbouw	: plat dak gedekt met bitumen, 2020
Vloeren	: vloeren uitgevoerd in beton
Wanden	: stucwerk
Plafond	: stucwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen met dubbele beglazing, 1e verdieping heeft enkele beglazing.

Kenmerken

Bouwjaar	: 1987
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 3782
Perceelsoppervlakte	: 176 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 108 m ²
Begane grond	: 44 m ²
1e verdieping	: 40 m ²
2e verdieping	: 24 m ²
Berging	: 6 m ²
Carport	: 18 m ²
Inhoud woning	: 403 m ³
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: radiatoren, middels de c.v.-ketel, bouwjaar 2018. Remeha
Energie label	: C, geldig tot 24-02-2035
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde onderhoudsvriendelijke aangelegde tuin. De tuin bestaat uit sierbestrating, plantenbak met vaste beplanting. Aan de voorzijde is ook de toegang voor de achterom en een privé parkeerplaats direct voor de deur, geen gedoe met parkeren! De entree geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de verdieping. In de hal bevindt zich ook de meterkast, de garderobe voor het hangen van jassen en het toilet, de afwerking is een laminaatvloer in tegellook en stucwerk op wand en plafond. De toiletruimte heeft deels betegelde wanden met daarboven stucwerk en een stucwerk plafond. De toiletruimte is in gericht met een staand closet en een fonteintje. Ook is er in het toilet natuurlijke ventilatie.

De woonkamer heeft een modern afwerkingsniveau. De kamer heeft de beschikking over voldoende natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartij aan de achterzijde van de woning. In de woonkamer is ook een praktische trapkast. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, stucwerk wanden en stucwerk op het plafond. De open keuken is ingericht met een inbouwkeuken in hoekopstelling, voorzien van een kunststof aanrechtblad met RVS spoelbak. De keuken heeft losse inbouwapparatuur onder andere gaskookplaat met oven (los), afzuigkap, vaatwasser en koelkast (los). Diverse boven- en onderkastjes zorgen voor voldoende bergruimte. De keuken is afgewerkt met tegels op de vloer en tegels op de achterwand van de keuken, stucwerk op de wand en stucwerk op het plafond. In de woonkamer zit een loopdeur die toegang geeft aan de achtertuin en de veranda. De veranda is van aluminium met kunststof dak en een glazen schuifpui, er zit LED verlichting in de aluminium dragers en elektrische verwarming om de warmte aangenaam warm te krijgen. Ook zit er een buitenkraan en elektrapunten.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer, die u kunt bereiken via de overloop. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer, de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk. De drie slaapkamers hebben nagenoeg hetzelfde afwerkingsniveau, namelijk een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Eén van deze kamers is de ouderslaapkamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Hier ligt ook de geheel betegelde badkamer. Deze is ingericht met een douchecabine, een staand closet en een wastafel in een mooi meubel. In deze badkamer is mechanische ventilatie aanwezig. In de badkamer zit ook nog een raam wat zorgt voor de natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich een voorzolder met de opstelling van de cv-combiketel (Remeha, 2020) en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer. Via de voorzolder is er toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer met dakkapel. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Beschrijving

Op het perceel staat ook nog een berging. Deze berging is aan de voorkant, voor de entree van de woning gesitueerd. Deze is opgetrokken uit steen en is voorzien van een plat dak met bitumineuze dakbedekking. In de berging is een tegelvloer aanwezig. Tevens is deze berging aangesloten op de elektravoorziening.

De tuin is geheel omsloten met een houten afscheiding, voorzien van een vrije achterom en is georiënteerd op het zuidoosten. De tuin is aangelegd en bestaat uit tegelbestrating en borders met vaste beplanting. Aan de zijkant van het huis is een looppoortje om in de achtertuin te komen. Deze zonnige tuin is een oase van rust en biedt volop mogelijkheden voor barbecues, tuinieren, of gewoon ontspannen in de buitenlucht.

Bijzonderheden:

- Tuin ligt op het zuidoost
- Woning is voorzien van rolluiken
- Nagenoeg de hele woning voorzien van dubbel glas, met uitzondering van de 1e verdieping
- Buitenschilderwerk: 2021
- Snelweg A2-A58 en A50 liggen op enkele autominuten van de woning
- Fijne woonomgeving in de woonwijk Salderes
- Best heeft een zeer compleet winkelaanbod, supermarkt is op loopafstand
- Bitumen van het plat dak is van 2020
- C.V.-ketel is van 2020
- De woning wordt middels radiatoren verwarmd
- Aanvaarding in overleg

Beschrijving

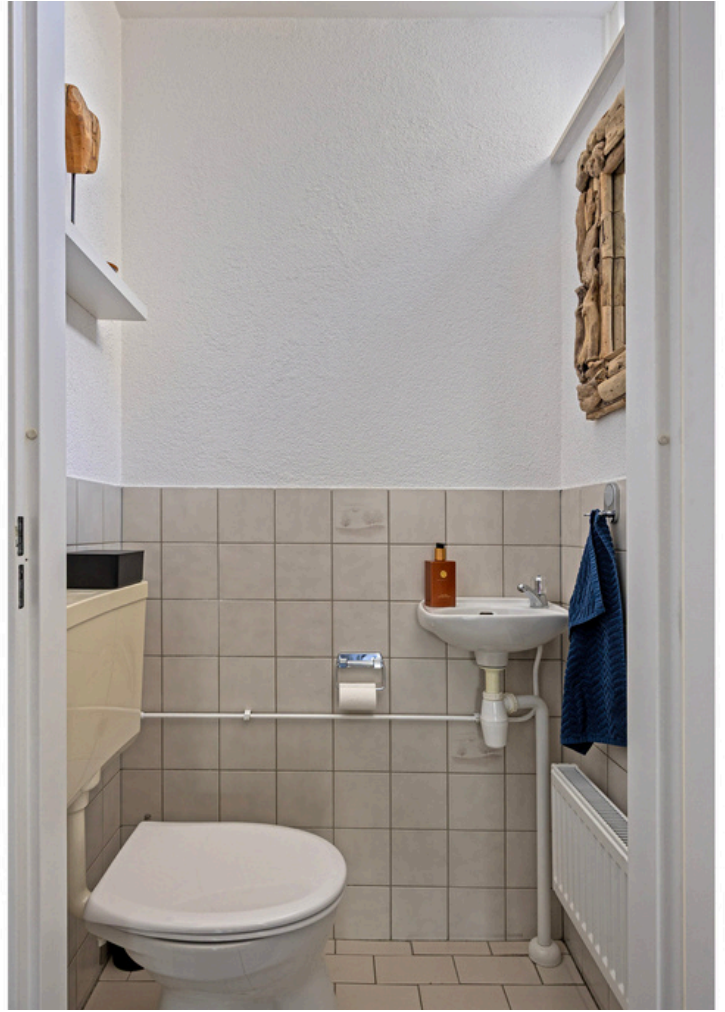
Locatie:

Gelegen in een gewilde buurt, met uitstekende verbindingen naar het centrum en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Of je nu werkt, studeert of van de natuur houdt, deze locatie biedt het allemaal!

Waarom deze woning?

Door de indeling van de woning is het perfect voor zowel gezinnen als stellen die op zoek zijn naar meer ruimte en een fijne leefomgeving.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit huis de perfecte plek is om je nieuwe hoofdstuk te beginnen!





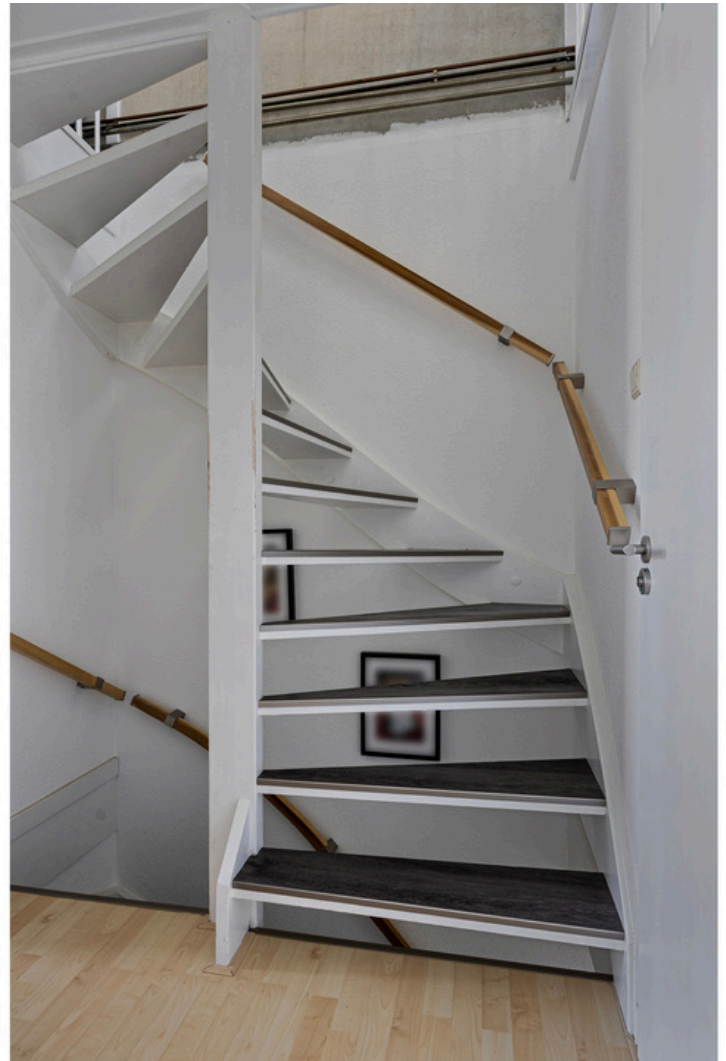










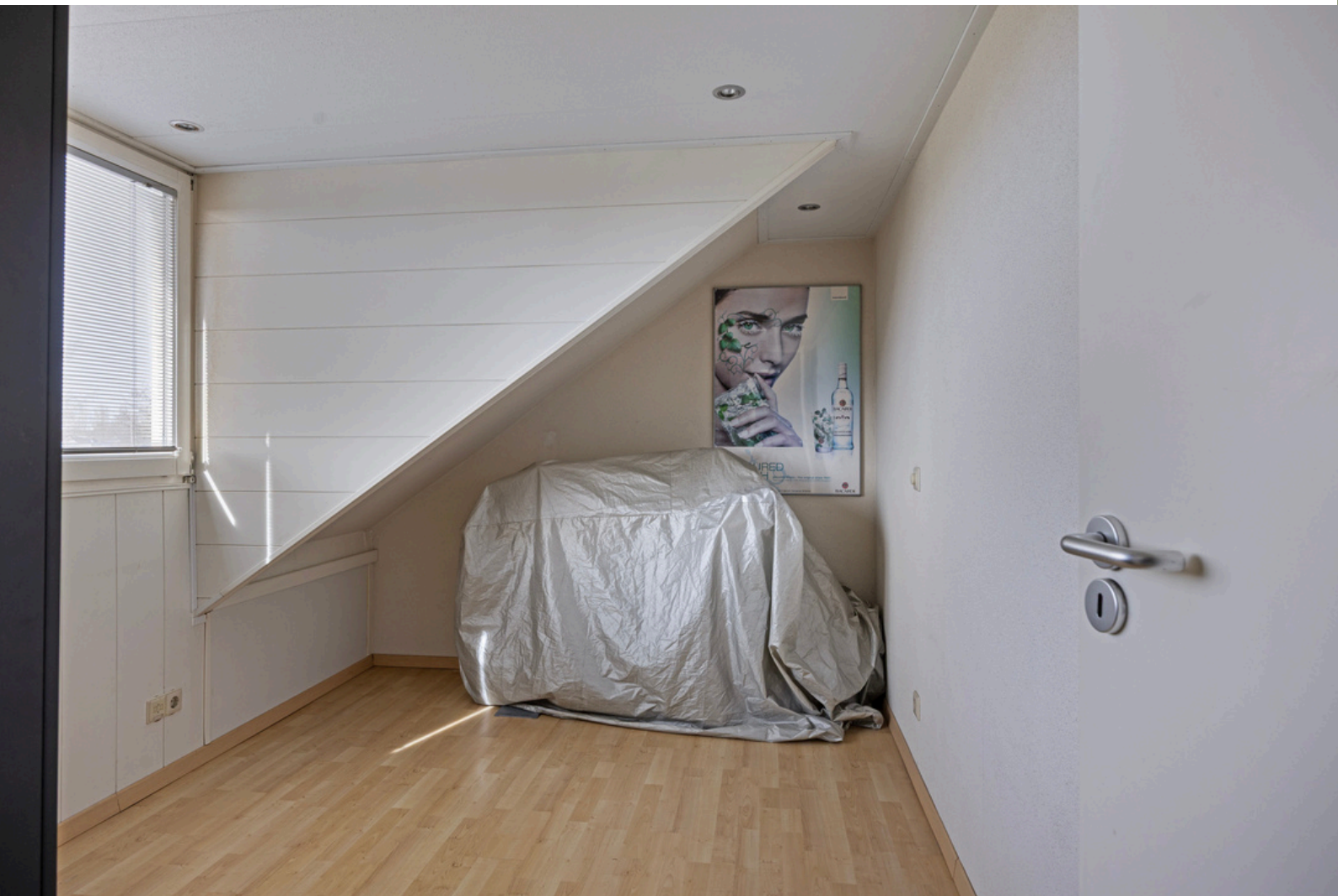












Plattegrond

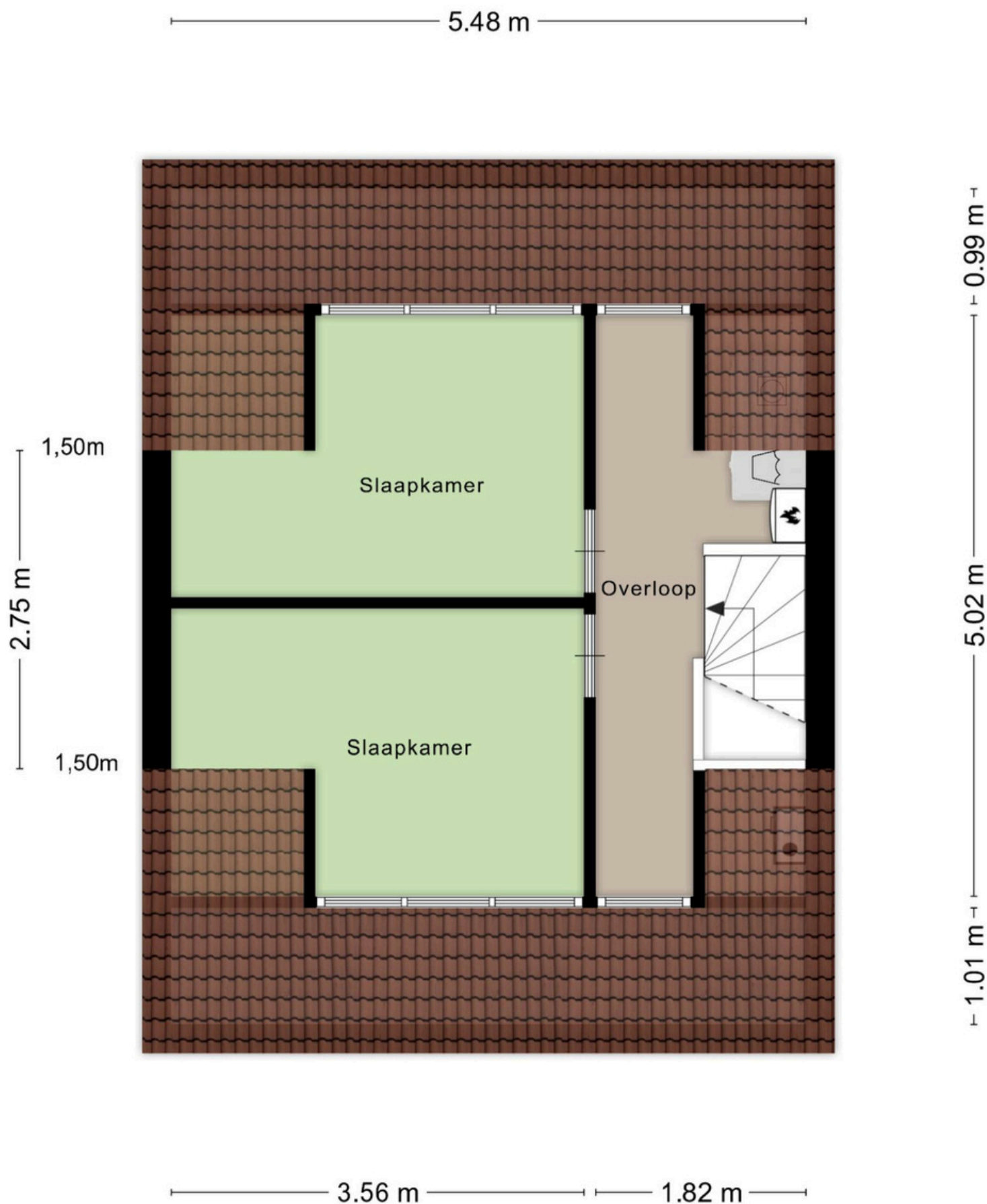


Plattegrond



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

Plattegrond

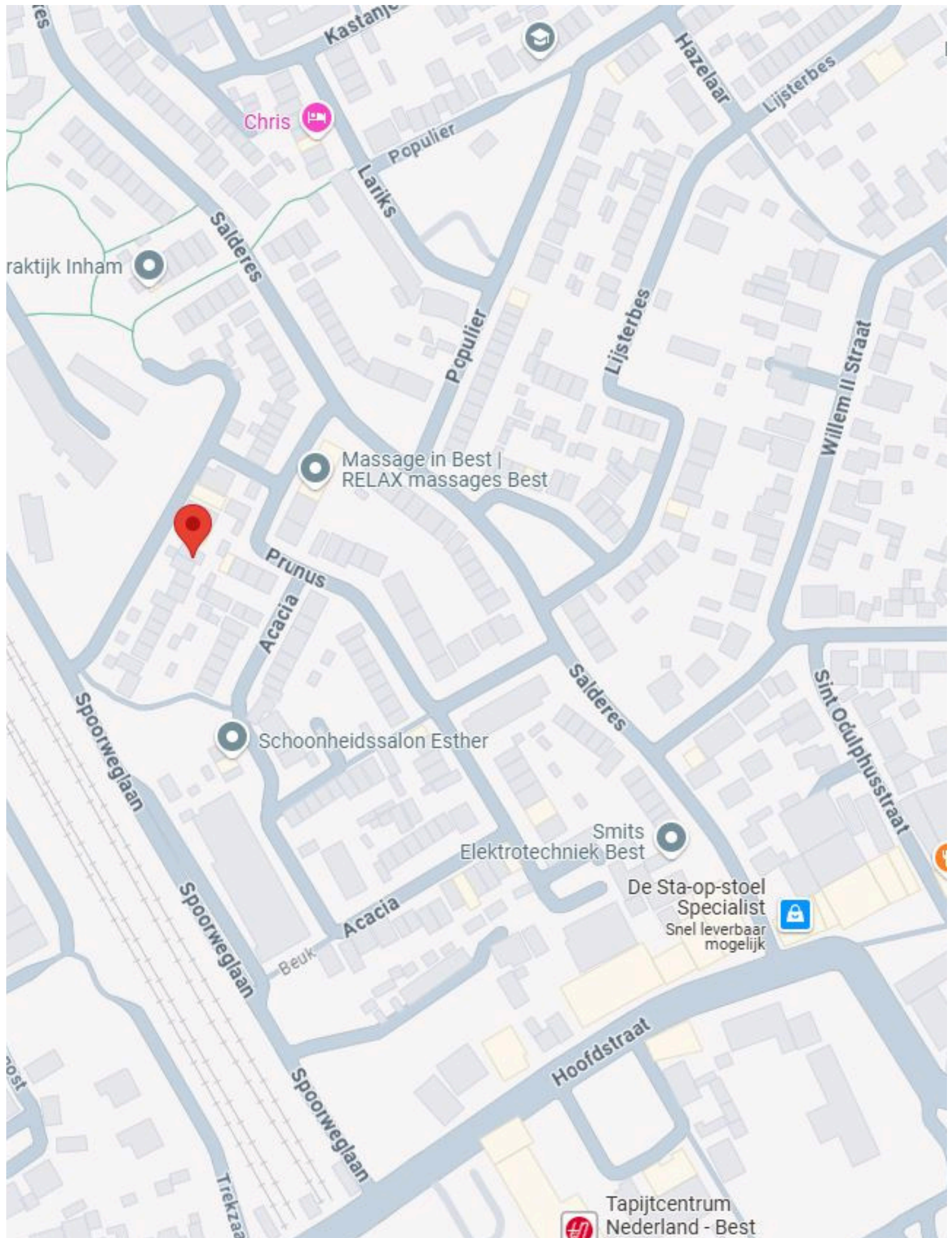


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Plattegrond



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 sleuteloeverdracht

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

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoedpro 

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