



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 545.000,= K.K.

Raadhuisstraat 54, Best



Ruim 3-kamerappartement met balkon en parkeerplaats in het centrum van Best

Dit verzorgde en ruime appartement ligt in het appartementencomplex Molenwei, midden in het centrum van Best. Het appartement is keurig afgewerkt en beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers, een ruime keuken, moderne badkamer, groot dakterras, eigen parkeerplaats en een berging in de kelder – een ideale combinatie van comfort en locatie.

Het complex is gebouwd in 1996. De woonoppervlakte bedraagt 97 m² en het dakterras is maar liefst 28 m² groot. Het appartement beschikt over energielabel B. Gelegen op de derde verdieping, is het appartement eenvoudig bereikbaar via de lift. Het populaire winkelgebied De Boterhoek ligt op slechts een steenworp afstand, evenals andere voorzieningen zoals supermarkten en restaurants.

De bereikbaarheid is uitstekend: de bushalte en het NS-treinstation liggen op loopafstand en de snelwegen A2, A58 en A50 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is dit een centrale en goed ontsloten locatie.

Bent u op zoek naar een comfortabel, ruim appartement op een toplocatie in Best? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging – we laten u dit mooie appartement graag zien!



Materiaalgebruik

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

Kenmerken

Bouwjaar	: 1996
Kadastraal bekend	: Gemeente Best-Sectie H-nummer- A6-A22-A25
Gebruiksoppervlakte woning	: 97 m ²
Inhoud woning	: 319 m ³
Balkon	: 28 m ²
Berging	: 8 m ²
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: radiatoren, middels de c.v.-ketel, bouwjaar 2012
Energielabel	: B, geldig tot 14-03-2035
Aanvaarding	: in overleg

Beschrijving

Sfeervol appartement op toplocatie in Best

Het appartementencomplex Molenwei is toegankelijk via een overdekte centrale entree. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau met video-intercom, de toegang tot het trappenhuis en de lift.

In de kelder van het complex zijn de bergingen en parkeerplaatsen gesitueerd. Elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats én berging.

Via het trappenhuis of de lift bereikt u de derde verdieping, waar het appartement zich bevindt. U bereikt de voordeur via een galerij. Rechts van de voordeur bevindt zich de meterkast die bij het appartement hoort.

Indeling van het appartement:

Bij binnenkomst komt u in de hal, die is voorzien van een houtlook laminaatvloer (2020), doorgelegd in het gehele appartement. De wanden zijn van spachtelputz en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk, wat zorgt voor een nette en moderne uitstraling.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich slaapkamer I, met een oppervlakte van circa 8 m².

De volgende deur geeft toegang tot de berging/technische ruimte met opstelling van de cv-ketel (2012) en aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is tevens ideaal voor extra opslag.

Beschrijving

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich het separate toilet, uitgerust met een hangcloset en fonteintje. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en betegelde wanden.

De luxe badkamer (2020) is volledig betegeld en beschikt over een inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegelkast en een extra kast voor handdoeken. Ook bevinden zich hier aansluitingen voor wasmachine en droger. Een designradiator maakt het geheel compleet.

Vanuit de badkamer is er directe toegang tot slaapkamer II, die circa 15 m² groot is en beschikt over een vaste kastenwand en tv-aansluiting.

Aan het einde van de hal betreedt u de woonruimte, bestaande uit een ruime woonkamer en een halfopen keuken.

De woonkamer is voorzien van een airco-unit (2021) en buitenscreens (2021) aan de ramen, ideaal voor warme zomerdagen. Via openslaande deuren heeft u toegang tot het royale dakterras van circa 28 m², waar u volop kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een gaskookplaat (2021), afzuigkap, vaatwasser en een boiler (ITHO/Daalderop). Er is veel opbergruimte aanwezig. Ook vanuit de keuken heeft u via een loopdeur toegang tot het dakterras.

Beschrijving

Bijzonderheden:

- Dakterras gelegen op het zuidoosten
- Ruime berging (8 m²) op de begane grond
- Snelwegen A2, A58 en A50 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar
- Ingebouwde gaskookplaat (2021)
- Binnenzijde van het appartement is geschilderd in 2020
- Gelegen in het centrum van Best, supermarkt op loopafstand
- CV-ketel uit 2012
- Extra groep in de meterkast aangelegd in 2020 voor wasmachine/droger
- Afwerking: spachtelputz op wanden en spuitwerk op het plafond
- Verwarming via radiatoren
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 198,48 (voor appartement, parkeerplaats en berging)
- Energielabel B: voorzien van isolerende beglazing, gevel-, dak- en vloerisolatie
- Aanvaarding in overleg

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

Interesse? Plan een bezichtiging via Funda – wij laten u het appartement graag zien!



























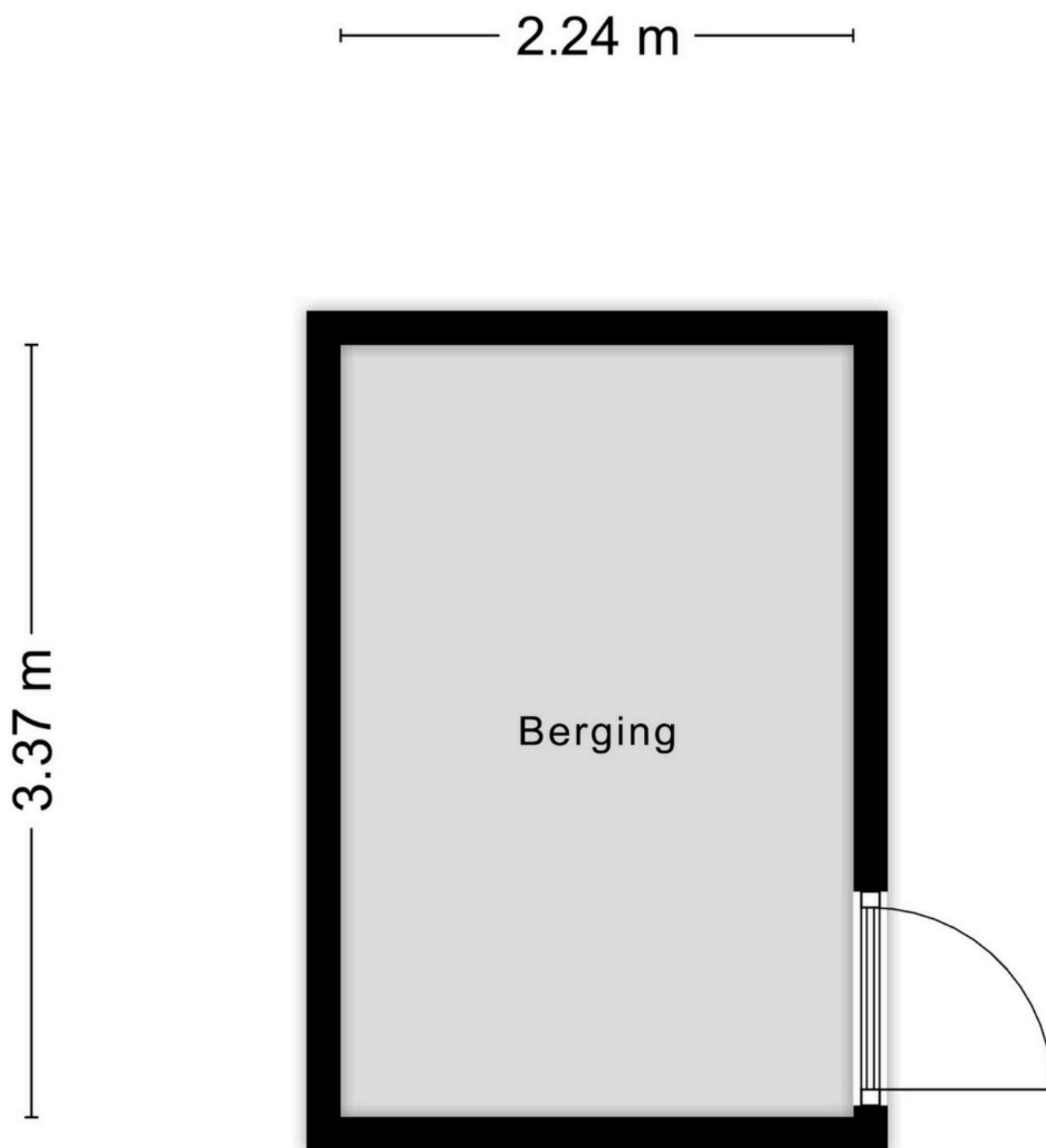


Plattegrond



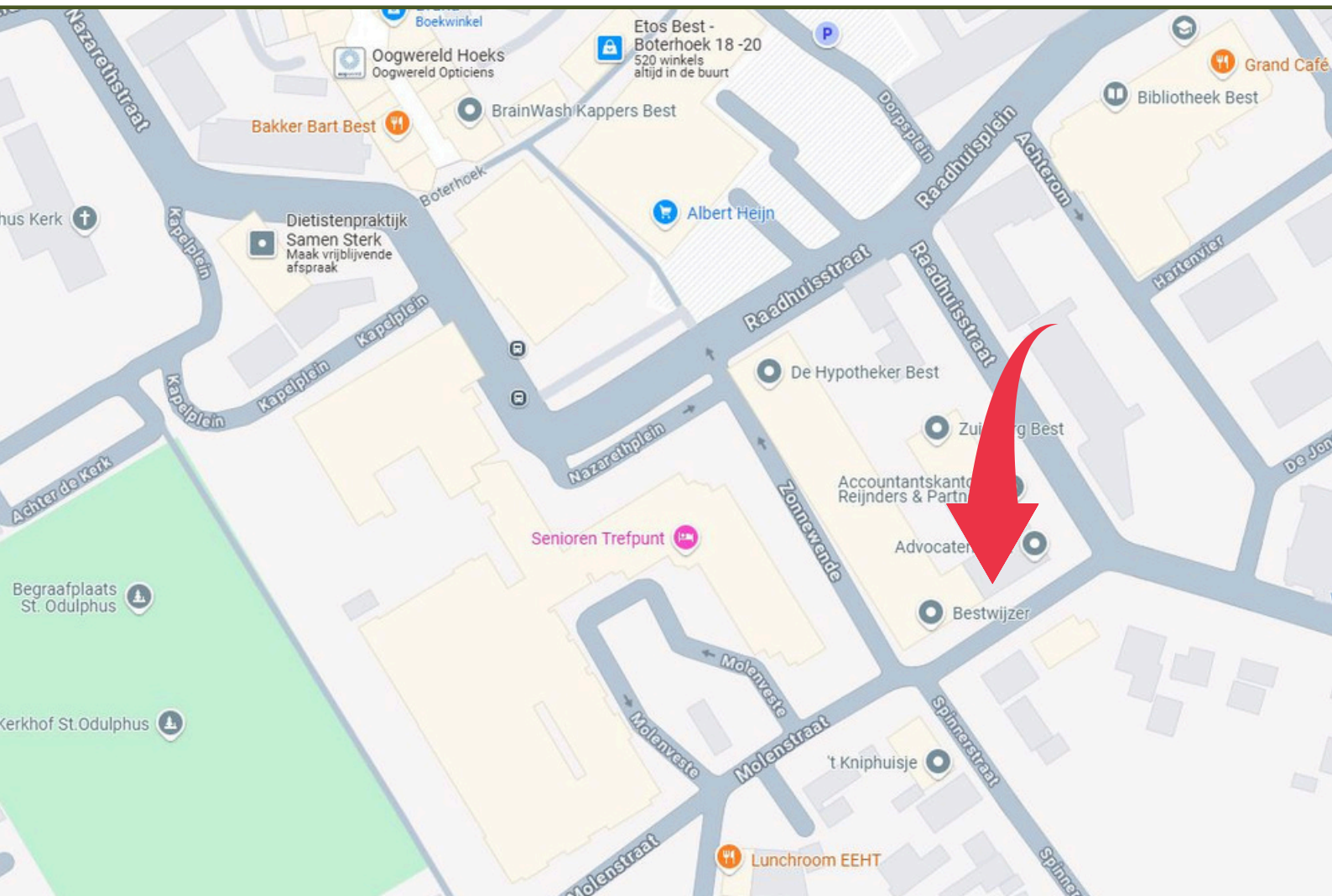
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoedpro 

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