



Vraagprijs € 389.000,= K.K.

Kapelaan H.G.M.

Koopmansstraat 23, Best

Sfeervolle eindwoning met drie slaapkamers, moderne keuken en zonnige tuin

Bent u op zoek naar een instapklare woning met veel licht, een fijne tuin en voldoende ruimte voor het hele gezin? Dan is deze eindwoning precies wat u zoekt! Met drie slaapkamers, een moderne keuken, een lichte woonkamer met open haard en een ruime berging in de tuin, biedt deze woning alles wat u nodig heeft om comfortabel te wonen.

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde ligt een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin. Binnen treft u de hal met meterkast, toilet, garderobe en trapopgang. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en een sfeervolle open haard. De moderne, afgesloten keuken (2019) is compleet uitgerust met inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met inbouwkast. De badkamer is compleet met douchecabine, wastafelmeubel, spiegelkast, toilet en aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij het raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder, ideaal voor extra opslag. Hier staat de cv-combiketel (Nefit Proline, 2019).

Tuin

De achtertuin op het oosten is fraai aangelegd met gazon, borders en een boom en biedt veel privacy dankzij de houten schutting (2019). Via de poort aan de zijkant is de tuin bereikbaar. Achterin staat een ruime stenen berging (ca. 12 m²) met elektra, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden

- Eindwoning met parkeerplaatsen direct voor de deur
- Lichte woonkamer met open haard
- Moderne keuken (2019) met complete inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers en praktische badkamer
- Alle kozijnen zijn van kunststof en in 2023 vervangen, voor optimaal onderhoudsgemak.
- Achtertuin op het oosten met achterom, buitenkraan en ruime stenen berging
- Cv-ketel en schutting vernieuwd in 2019

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort!



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: zadeldak gedekt met pannen
Vloeren	: Begane grond en de verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in beton, 2e verdieping is van hout
Wanden	: spuitwerk/stucwerk
Plafond	: spuitwerk/schroten/panelen/zachtboard
Buitenkozijnen	: kunststof kozijnen (2023)
Beglazing	: HR++ beglazing (2023)

Kenmerken

Bouwjaar	: 1961
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie C - nummer 2293
Perceelsoppervlakte	: 197 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 94,3 m ²
Begane grond	: 16,4 m ²
1e verdieping	: 47,2 m ²
2e verdieping	: 47,2 m ²
Berging	: 12 m ²
Inhoud woning	: 392 m ³
Isolatie dak	: nee, -
Isolatie muren	: nee, -
Isolatie vloer	: nee, -
Isolatie glas	: ja, +
Verwarming en warm water	: Nefit prolin c.v.-ketel, bouwjaar 2019, radiatoren
Energie label	: E, geldig tot 14-08-2035
Aanvaarding	: in overleg

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgde, onderhoudsvriendelijke tuin met beplanting, bestrating, een notenboom en grind. De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Direct voor de deur zijn openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Via de entree bereikt u de hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping toegankelijk. In de hal bevinden zich tevens de meterkast (met 8 groepen en 1 aardlekschakelaar, vervangen in 2019), de garderobe en het toilet. De hal is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, lambrisering en gestucte wanden en plafonds, en is voorzien van een radiator.

De toiletruimte is afgewerkt met betegelde wanden, een strokenplafond en een staand closet. Dankzij het aanwezige raampje is er natuurlijk lichtinval.

De woonkamer heeft een lichte afwerking en profiteert van veel daglicht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Een open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de winteravonden. De woonkamer is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, deels gestucte wanden, deels houten wandpanelen en een strokenplafond.

De afsluitbare keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. Het houtlook kunststof werkblad is voorzien van een RVS-spoelbak. De inbouwapparatuur (2019) bestaat onder andere uit een 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. Dankzij de boven- en onderkastjes is er voldoende bergruimte. De keuken is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, gestucte wanden en een panelenplafond.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, bereikbaar via de overloop. De overloop is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer; op de trap ligt vloerbedekking. De wanden zijn voorzien van lambrisering en stucwerk, het plafond is afgewerkt met zachtboardplaten.

- Slaapkamer achterzijde 1: met inbouwkast, houtlook laminaatvloer, gestucte wanden en zachtboard plafond.
- Slaapkamer achterzijde 2: met inbouwkast, houtlook laminaatvloer, gestucte wanden en kunststof schroten plafond.
- Ouderslaapkamer voorzijde: voorzien van houtlook laminaatvloer, gestucte wanden en kunststof schroten plafond.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een douchecabine, vaste wastafel in meubel met spiegelkast en een staand closet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een radiator. Ook de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich hier. Dankzij het raam is er zowel natuurlijke ventilatie als lichtinval.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich de cv-combiketel (Nefit Proline, 2019). De zolder wordt gebruikt als bergzolder en is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor natuurlijk licht.

Tuin

De achtertuin is volledig omsloten door een houten schutting (2019) en is gelegen op het oosten. Omdat de woning een eindwoning betreft, is de tuin via een poort naast de woning bereikbaar. De tuin is fraai aangelegd met borders met vaste beplanting, een boom en een gazon. Aan de achterzijde van de woning is een buitenkraan aanwezig – ideaal voor het besproeien van de tuin. Deze buitenruimte vormt een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of te genieten van een barbecue.

Berging

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging van circa 12 m², opgetrokken uit steens metselwerk met betonnen vloer en dak. De berging is voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden

- De achtertuin is oostenlijk georiënteerd
- De woning beschikt over HR++ beglazing (2023) en kunststof kozijnen
- Het binnenschilderwerk is uitgevoerd in 2019
- De snelwegen A2, A58 en A50 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar
- Op loopafstand van de woning bevinden zich de kinderboerderij en het sfeervolle Wilhelminapark – ideaal voor een ontspannen wandeling of een uitstapje met kinderen
- Gelegen in een prettige kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Wilhelminadorp
- Best biedt een compleet en gevarieerd winkelaanbod. Het gezellige Wilhelminaplein, met meerdere supermarkten en winkels, bevindt zich op loopafstand van de woning
- Eindwoning met verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin
- Openbare parkeerplaatsen direct voor de deur
- Hal met meterkast (?? groepen, ?? aardlekschakelaars vervangen in 2019)
- Afsluitbare keuken (2019) in hoekopstelling met: 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast, vriezer
- Drie slaapkamers, waarvan alle drie met inbouwkast
- CV-combiketel (Nefit Proline, 2019)
- Achtertuin op het oosten, volledig omsloten met houten schutting (2019)
- Achtertuin bereikbaar via achterom (poort langs de woning)
- Fraai aangelegde tuin met borders, boom, gazon en buitenkraan
- Ruime stenen berging (ca. 12 m²) met elektra
- Aanvaarding in overleg

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 heeft het allemaal!

Waarom deze woning?

Deze sfeervolle eindwoning combineert comfort, ruimte en een fijne ligging – ideaal voor gezinnen of stellen die rustig én centraal willen wonen.

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





































Plattegrond



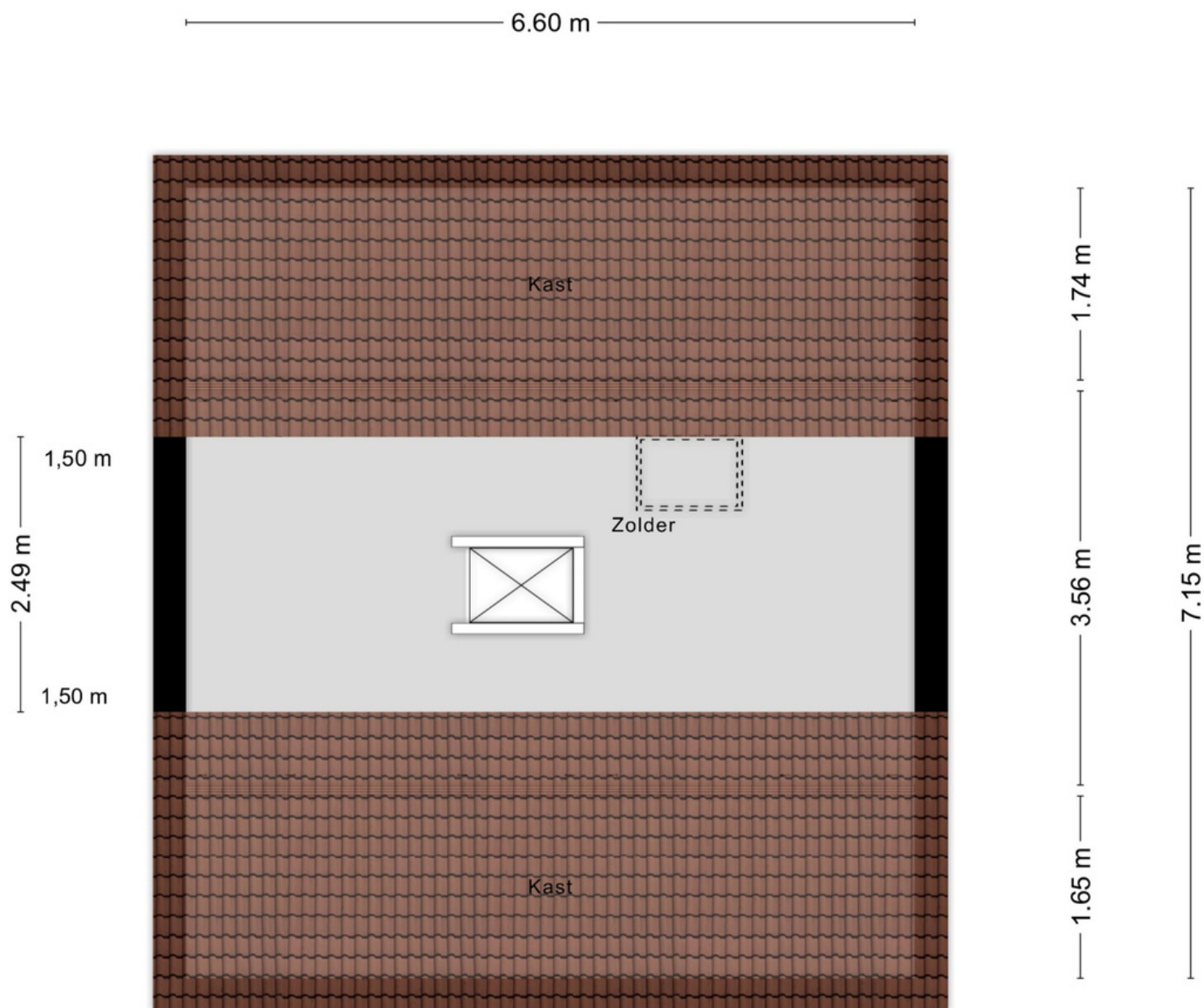
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

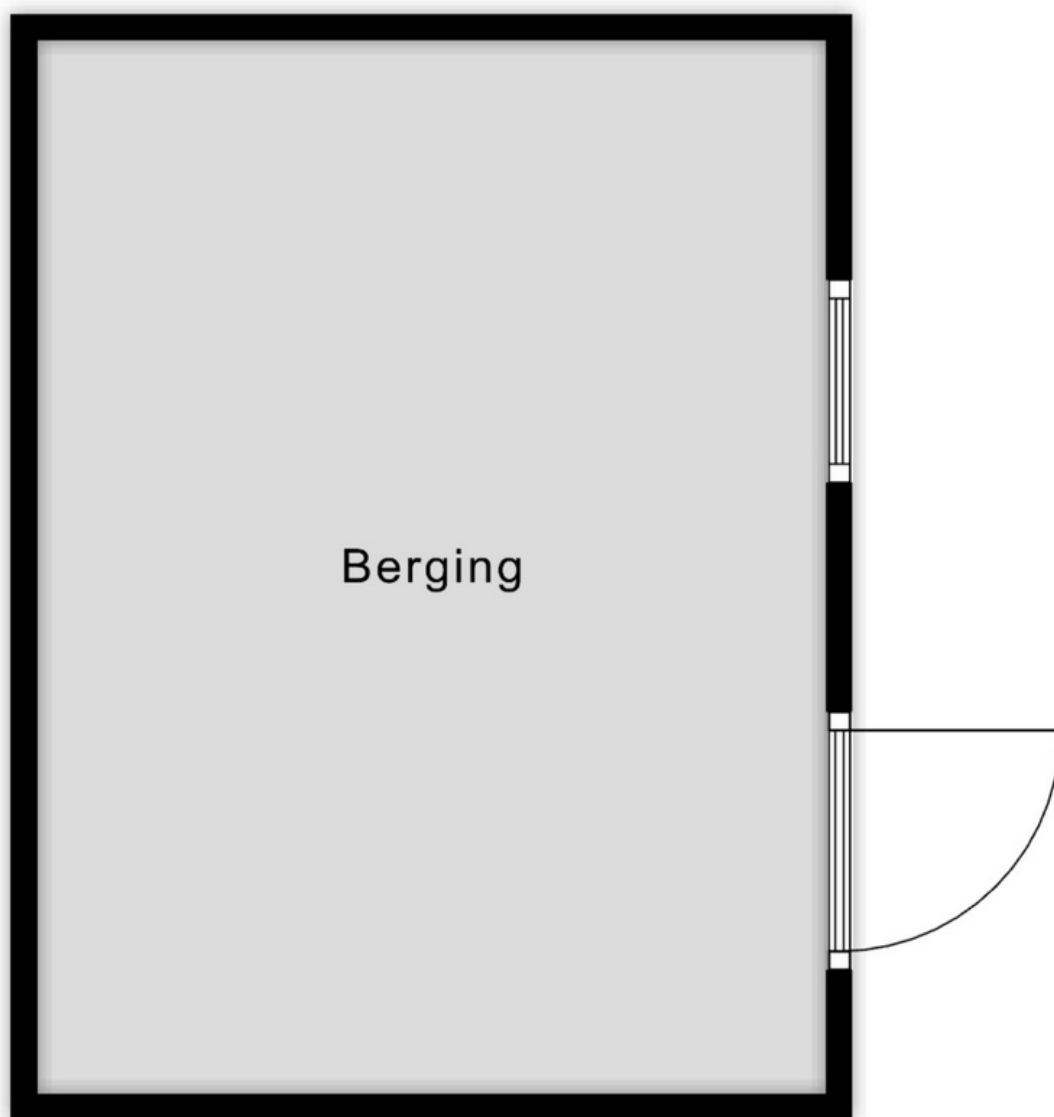


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.00 m

4.00 m



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

Kadastrale kaart



Plattegrond



Verkoopprocedure – hoe werkt het?

De informatie die je ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Let op: ook als je de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat het huis aan jou wordt verkocht. De verkoper bepaalt zelf of hij het bod accepteert.

Wat geef je door bij een bod?

Wil je een bod doen? Vermeld dan duidelijk:

- Het bedrag dat je biedt
- Wanneer je de sleutel graag zou ontvangen
- Of je bepaalde spullen wilt overnemen (zoals meubels of apparatuur)
- Of je ontbindende voorwaarden hebt, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij een akkoord?

Is de verkoper akkoord met je bod? Dan stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. In die akte wordt meestal afgesproken dat je een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom stort bij de notaris. Heb je voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering? Dan moeten die vooraf zijn doorgegeven bij je bod – alleen dan kunnen ze in de koopakte worden opgenomen.

Belangrijke informatie voor kopers

Je eigen onderzoek

Als koper ben je zelf verantwoordelijk om goed te kijken naar de woning. Denk aan de staat van het huis, de juridische zaken en je eigen financiële mogelijkheden. Zorg dat je vooraf weet wat je kunt lenen en wat je financieel aankunt. Het is slim om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen, die je hierbij kan helpen.

Over deze brochure

We hebben deze brochure met zorg gemaakt, maar kleine verschillen kunnen voorkomen. We kunnen niet garanderen dat alle informatie helemaal klopt en zijn niet aansprakelijk voor eventuele fouten. Ook kunnen de afmetingen op de plattegronden iets afwijken, bijvoorbeeld doordat ze verkleind zijn.

Bedenktijd bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heb je als koper het recht om binnen drie dagen na ontvangst van de getekende koopakte alsnog zonder kosten af te zien van de koop. Deze bedenktijd begint zodra je de koopakte of een kopie daarvan hebt ontvangen.

Wat gebeurt er na de bezichtiging?

De eigenaar vindt het fijn om te horen wat jij van de woning vindt. Laat ons binnen een paar dagen weten wat je ervan vindt. Zo kunnen we je nog beter helpen!



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Broekstraat 13, 5684 LW Best

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoed**pro** 

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