



Vraagprijs € 535.000,= K.K.

Kreekeind 12, Best

Ruime gezinswoning met garage, carport en zonnige tuin met overkapping

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met garage, carport en een zonnige tuin met overkapping?

Deze twee-onder-een-kapwoning biedt alles voor comfortabel wonen.

De lichte woonkamer met erker en openslaande tuindeuren vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de garage en de zonnige tuin op het zuidoosten, met terrassen, groen en een sfeervolle overkapping.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en douche en een separaat toilet. De royale zolder met dakkapel biedt extra ruimte voor een vierde slaapkamer, werk- of hobbykamer.

De woning ligt in een rustige, gewilde woonwijk met scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand. Een ideale plek voor gezinnen en iedereen die ruimte en comfort zoekt.

Kortom: een fijne, complete gezinswoning met veel mogelijkheden op een uitstekende locatie!



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: zadeldak gedekt met pannen
Dak aanbouw/garage	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: alle vloeren in de woning zijn van beton
Wanden	: behang/spuitwerk/stucwerk
Plafond	: stucwerk/spuitwerk
Buitenkozijnen	: houten kozijnen
Beglazing	: dubbele beglazing in de gehele woning

Kenmerken

Bouwjaar	: 1996
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie K - 1721
Perceelsoppervlakte	: 211 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 127 m ²
Begane grond	: 54 m ²
1e verdieping	: 43 m ²
2e verdieping	: 30 m ²
Inpandige garage	: 18 m ²
Overkapping	: 9 m ²
Carport	: 14 m ²
Inhoud woning	: 514 m ³
Isolatie dak	: ja
Isolatie muren	: ja
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: Remeha c.v.-ketel, radiatoren, 2020
Energielabel	: B, geldig tot 9-9-2035
Aanvaarding	: in overleg

Ruime gezinswoning met garage, eigen parkeerplaats en zonnige tuin
Stap binnen in deze fijne gezinswoning, gelegen in een gewilde en kindvriendelijke buurt. Hier vind je alles wat je zoekt: een lichte woonkamer, een open keuken, drie (mogelijk vier) slaapkamers, een ruime zolder en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping.
Dankzij de praktische indeling en de vele mogelijkheden vormt dit huis een solide basis om er helemaal je eigen plek van te maken.
Of je nu geniet van een rustige avond in de tuin, samen kookt in de keuken of de kinderen laat spelen in de buurt – deze woning biedt volop ruimte en wooncomfort.

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning ligt een moderne, onderhoudsvriendelijke voortuin met sierbestrating en vaste beplanting. Aan de zijkant bevindt zich de overdekte entree en direct daarnaast uw eigen privéparkeerplaats. Altijd parkeren voor de deur: comfortabel en praktisch!

Via de entree komt u in de hal met garderobe, toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier stapt u de woonkamer binnen – een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de erker aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Het geheel is stijlvol afgewerkt met een eiken houten vloer, hoge plinten, stucwerk en een plafond met sierlijst. Een warme, maar moderne uitstraling die direct een gevoel van thuiskomen geeft.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een granieten blad, veel bergruimte en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koelkast.

Aan de achterzijde is een praktische aanbouw gerealiseerd, ingericht als bijkeuken met kastenwand en toegang tot de garage en achtertuin. De garage (ca. 18 m²) beschikt over water, elektra en een kanteldeur met loopdeur. Achter de woning is een stijlvolle aluminium overkapping met glazen dak en inbouwspots geplaatst – ideaal om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, bereikbaar via de overloop. De kamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt met laminaatvloeren en behang of stucwerk. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien een plafond met sierlijst.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en spiegelkast. Mechanische ventilatie en een radiator zorgen voor comfort en gebruiksgemak. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet met fonteintje.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Deze zolder is een multifunctionele ruimte met dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vindt u hier de cv-combiketel (Remeha, 2020). Dankzij de royale oppervlakte is deze verdieping eenvoudig in te richten als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is een waar pareltje: volledig omsloten, georiënteerd op het noordwesten en met veel privacy. De tuin is fraai aangelegd met terrassen, sierbestrating, borders met vaste beplanting, enkele bomen en zelfs een fonteintje. Bovendien is er een stijlvolle overkapping aanwezig, waardoor je hier genieten van het buitenleven. Of je nu ontspant met een goed boek, gezellig barbecue't met familie of vrienden, of gewoon tot laat in de avond buiten wilt zitten – deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Locatie

De woning ligt in een rustige en geliefde buurt met alles binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Bovendien bent u snel in het centrum en ook de natuur is dichtbij. Een groot pluspunt: de woning heeft geen directe overburen en biedt een fraai uitzicht over groen, waardoor u hier extra rust en privacy ervaart. Of u nu werkt, studeert of graag buiten bent – deze locatie biedt het beste van twee werelden.

Bijzonderheden

- De achtertuin is noordwesten georiënteerd
- De woning beschikt geheel over dubbele beglazing
- De woning heeft een inpandige garage en carport
- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024
- De snelwegen A2, A58 en A50 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar
- Drie slaapkamers met de mogelijkheid voor een vierde
- Gelegen in een gewilde en kindvriendelijke buurt
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin met overkapping
- Gelegen in een prettige kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Heuveleind
- Best biedt een compleet en gevarieerd winkelaanbod. Het gezellige winkelcentrum Rendierhei, bevindt zich op fietsafstand van de woning
- De cv-ketel betreft een Remeha, geplaatst in 2020
- Op loopafstand van de woning ligt het schilderachtige dijkpad langs het Wilhelminakanaal – perfect voor een wandeling of fietstocht in de natuur.
- De woning heeft een fantastisch uitzicht. Geen overburen.
- De woning wordt verwarmd middels radiatoren
- Aanvaarding in overleg

Waarom deze woning?

Een ideale woning voor gezinnen én stellen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne leefomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit huis de perfecte plek is om een nieuw hoofdstuk te beginnen!



































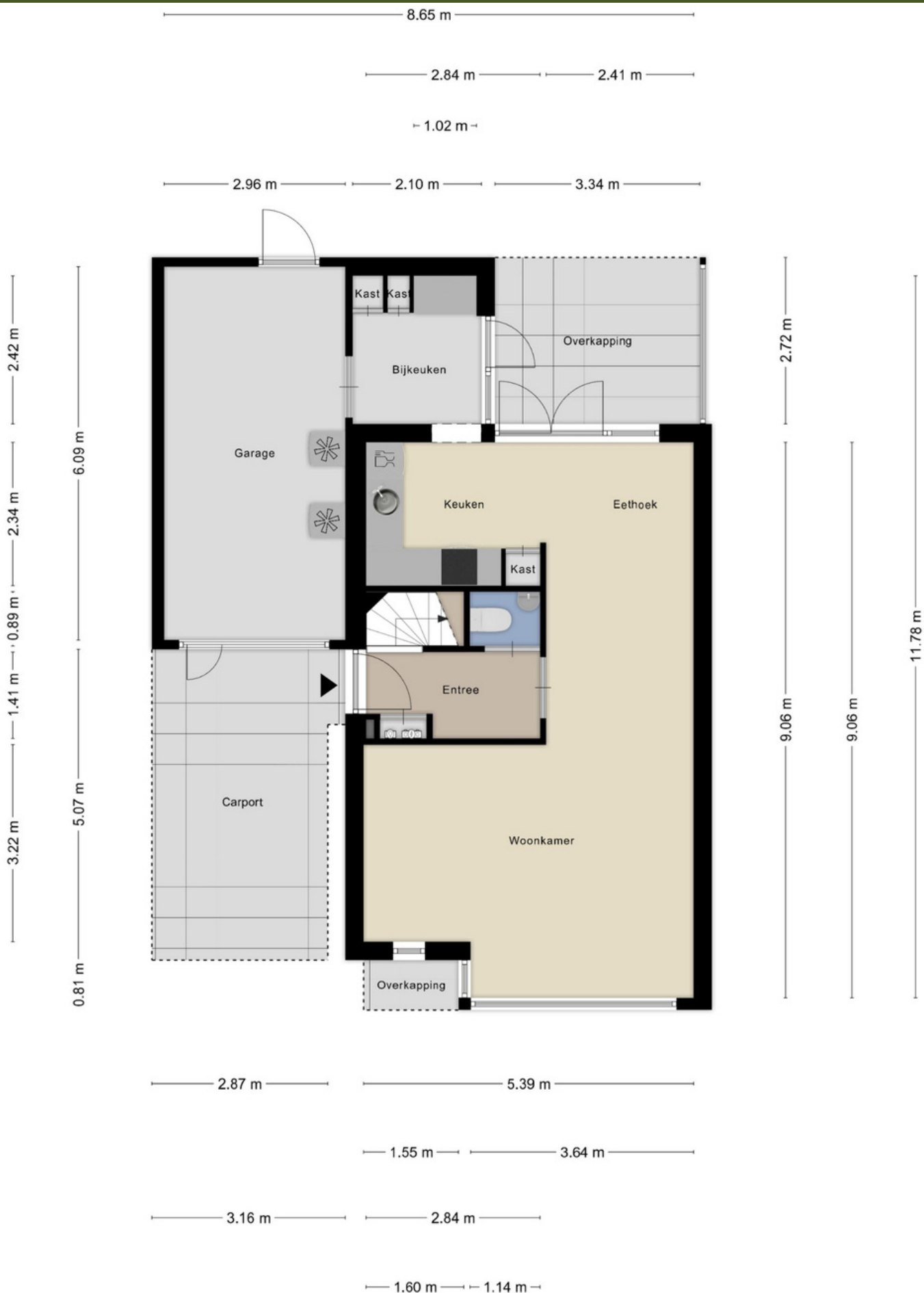








Plattegrond

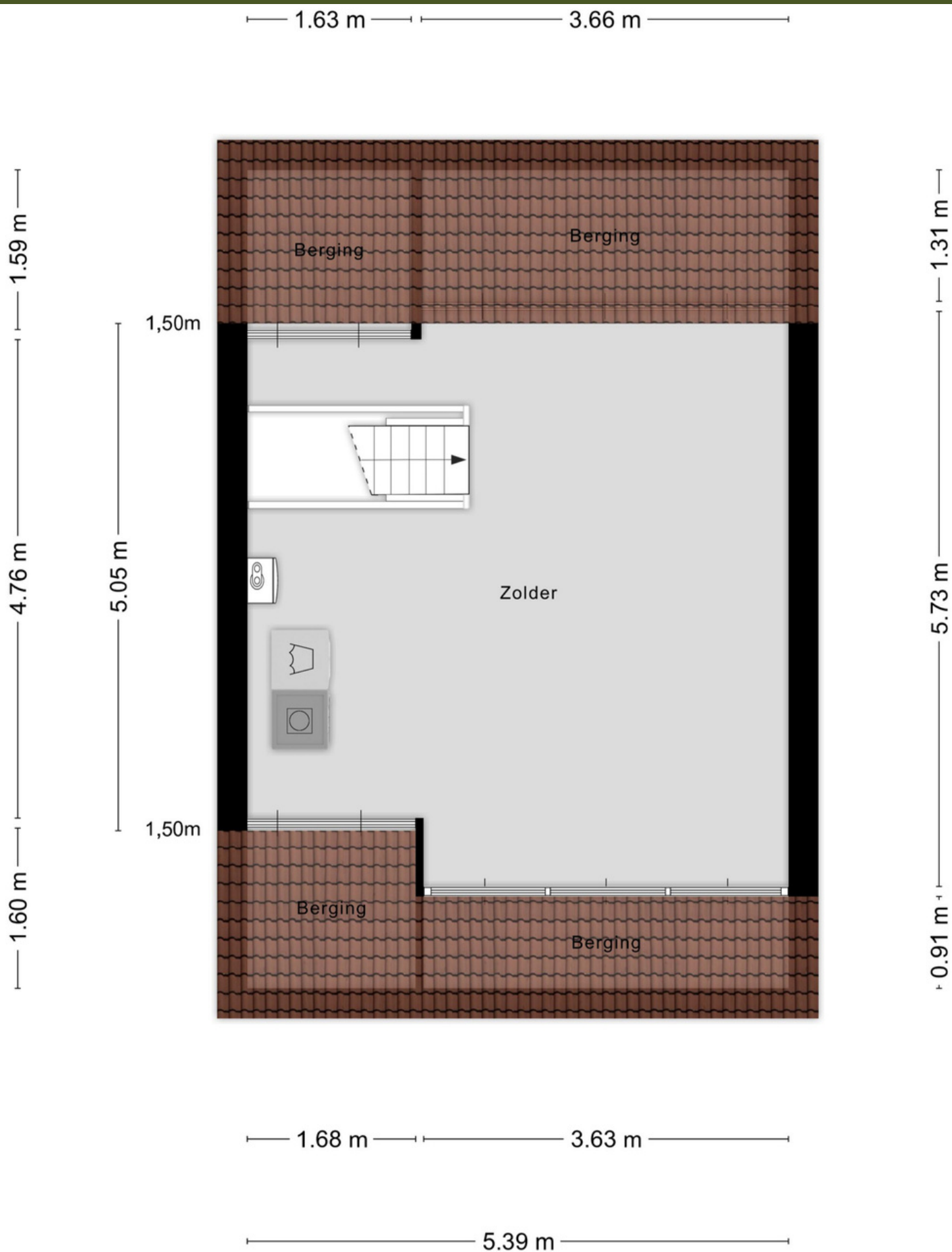


Plattegrond



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



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 wanneer je de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan jou wordt verkocht.

De verkoper behoudt zich het recht voor om zelf te bepalen of hij een bod accepteert, een tegenbod doet of het biedingsproces voortzet. Pas wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs én de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wil je een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl) tot en met 30 september 2025.

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