



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 480.000,= K.K.

Lariks 37, Best

Tussenwoning met uitbouw, overkapping en garage - Salderes, nabij centrum
In de gewilde woonwijk Salderes ligt deze instapklare tussenwoning met uitbouw, overkapping, garage en aangelegde tuin. Een ruim en comfortabel gezinshuis met veel leefruimte, moderne voorzieningen en een centrale ligging: dichtbij het centrum, winkels, scholen, zorg, treinstation en de snelweg A2-A58 .

Highlights

- Uitgebouwde leefkeuken met veel kastruimte
- Landelijke maatwerkkeuken met 5-pits gaskookplaat, combi-magnetron, afzuigkap (2024), koelkast en vaatwasser
- Begane grond voorzien van natuurstenen (leisteent) vloer met vloerverwarming
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel
- Woning heeft op de 1e verdieping aan de achterzijde rolluiken
- Tweede verdieping met extra slaapkamer, dakkapel, bergruimte en wasmachine/droger opstelling
- Aangelegde achtertuin met overkapping, kraantje, handbediende zonneluifel en vrije achterom
- Garage met kanteldeur, betonvloer, elektra en plat dak

Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Nagenoeg alles voorzien van kunststof kozijnen (2020)
- 9 zonnepanelen (2022)
- Kruipruimte onder het originele huis
- Centrale ligging nabij alle voorzieningen en uitvalswegen

Een instapklare woning met karakter, comfort en veel praktische ruimte – ideaal voor gezinnen die centraal willen wonen.



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis en aanbouwen	: zadeldak gedekt met pannen
Dak garage	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: alle vloeren in de woning zijn van beton
Wanden	: stucwerk
Plafond	: stucwerk
Buitenkozijnen	: grotendeels kunststof kozijnen
Beglazing	: nagenoeg de gehele woning voorzien van HR++

Kenmerken

Bouwjaar	: 1985
Kadastraal bekend	: Gemeente Best - Sectie H - 3500
Perceelsoppervlakte	: 162 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 118 m ²
Begane grond	: 53 m ²
1e verdieping	: 42 m ²
2e verdieping	: 23 m ²
Garage/berging	: 19 m ²
Overkapping	: 11 m ²
Inhoud woning	: 416 m ³
Isolatie dak	: ja,
Isolatie muren	: ja,
Isolatie vloer	: ja
Isolatie glas	: ja
Verwarming en warm water	: HR-ketel, 2010, ATAG
Energie label	: A, geldig tot 7-10-2035
Aanvaarding	: in overleg

Uitgebouwde tussenwoning met overkapping en garage – Salderes, nabij het centrum

In de geliefde woonwijk Salderes ligt deze fraai afgewerkte tussenwoning met uitbouw, overkapping, garage en aangelegde tuin. Een instapklare woning met veel leefruimte, moderne voorzieningen en een uitstekende ligging – nabij het centrum, winkels, zorgvoorzieningen, scholen, treinstation en de snelweg A2-A58.

Begane grond

Via de entree met garderobenis, meterkast en trapopgang bereikt u de sfeervolle leefruimte. De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenen (leisteent) vloer met vloerverwarming en stucwerk op wanden en plafonds.

Aan de voorzijde bevindt zich een landelijke maatwerkkeuken in hoekopstelling, compleet met veel kastruimte, 5-pits gaskookplaat, combi-magnetron, afzuigkap (2024), koelkast en vaatwasser. Dankzij de ruime opzet en overvloed aan opbergruimte is dit een praktische en gezellige leefkeuken, ideaal voor kookliefhebbers en gezinnen.

De woonkamer beschikt over een praktische trapkast. Aan de achterzijde is de woning ook uitgebouwd, hier vindt u een schuifdeurenkast en een toilet met hangcloset en fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer, en een moderne badkamer met inloepdouche met stortdouche en handdouche, tweede toilet (hangcloset), mechanische afzuiging en een dubbele wastafel in een meubel met spiegelkast en designradiator en badkamermeubel voor de handdoeken. Aan de achterzijde zijn rolluiken geplaatst.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met c.v.-installatie (2010), aansluitingen voor wasmachine en droger en bergruimte achter de knieschotten en een extra bergkast. De extra slaapkamer met dakkapel heeft volop licht en ruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met tegels, borders en een overkapping met inbouwspotjes. Er is een kraantje, een handbediende zonneluifel.

Garage

De garage is voorzien van een kanteldeur, plat dak, steens metselwerk, betonvloer en elektra aanwezig.

Bijzonderheden

- Kunststof kozijnen (2020)
- 9 zonnepanelen (2022)
- Kruipruimte onder het originele huis
- Uitgebouwde keuken aan de voorzijde
- Overkapping met verlichting
- Woning heeft insectenhorren
- Ook zijn er rolluiken, handbediend en elektrisch
- Garage met vrije achterom
- Centrale ligging nabij voorzieningen en snelweg A2-A58
- Leefkeuken
- Tussenwoning met garage
- Voorbereiding voor elektrisch koken in de keuken
- Meterkast (2022): 12 groepen + 3 aardlekschakelaars + glasvezel
- Loopafstand van alle voorzieningen

Waarom deze woning?

Een instapklare woning met karakter, comfort en duurzaamheid – ideaal voor gezinnen die centraal willen wonen met ruimte en gemak.

Interesse?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme sfeer van deze bijzondere woning!































Plattegrond



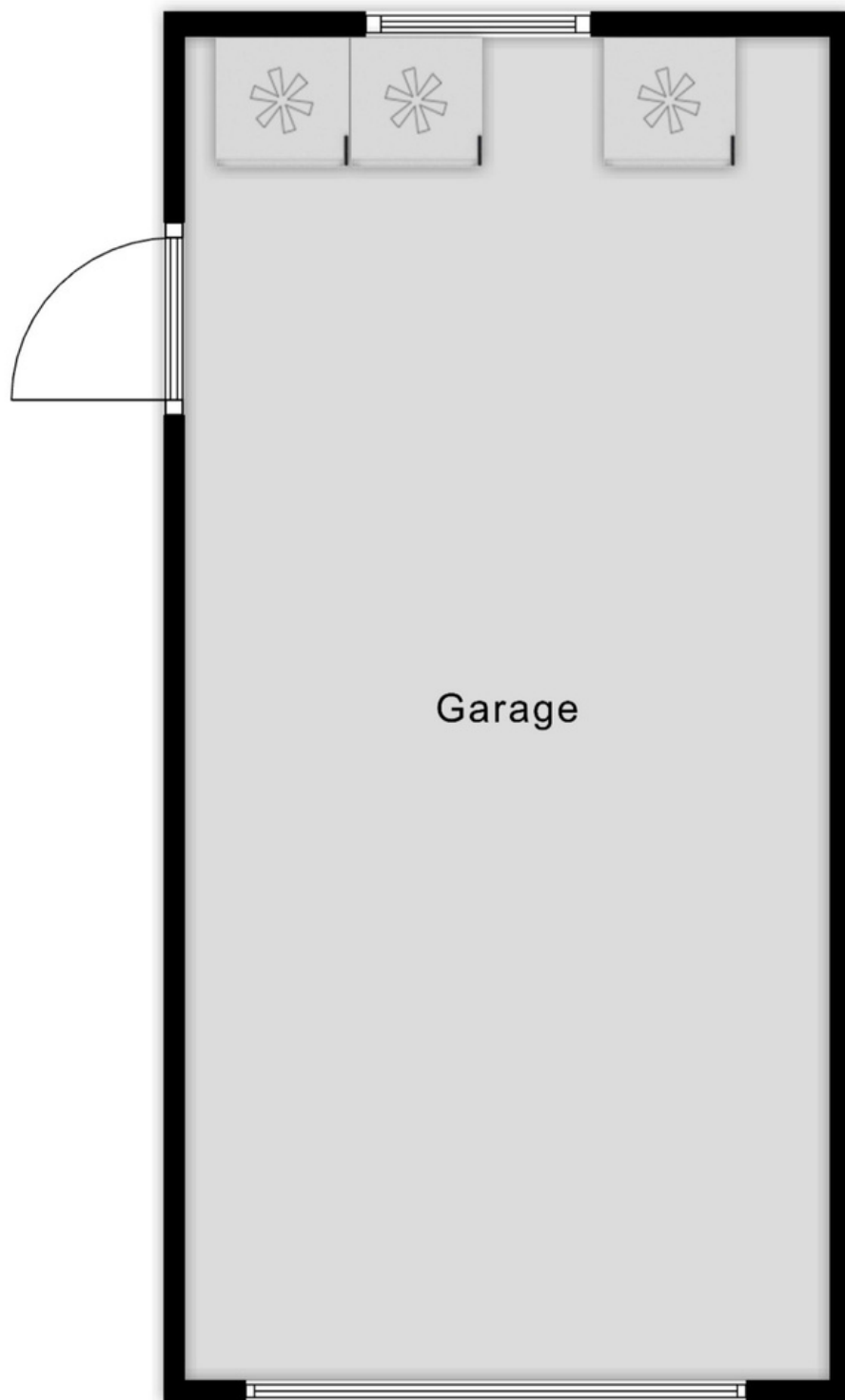
Plattegrond



Plattegrond

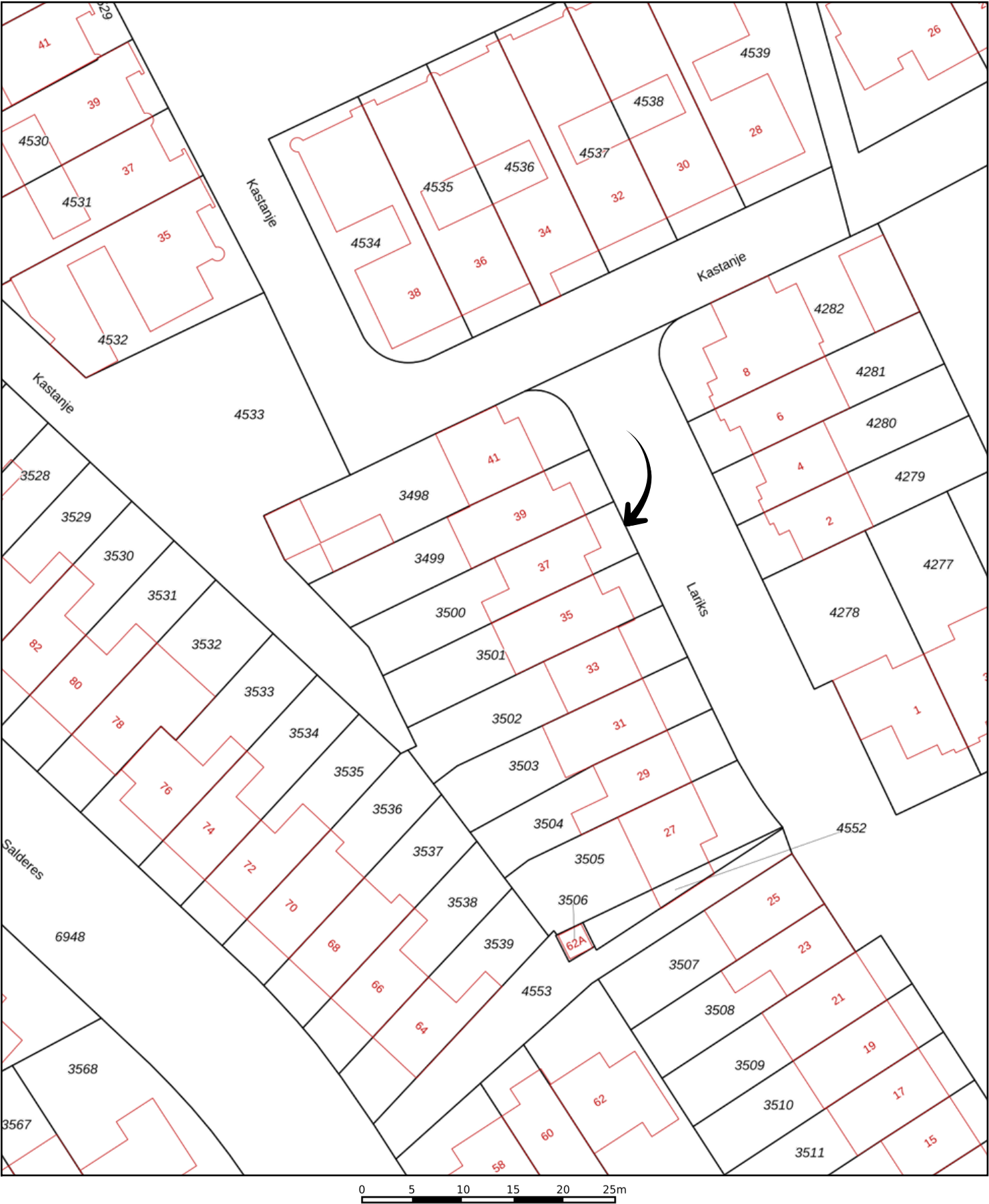


Plattegrond



6.28 m

3.01 m



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Best

H

3500

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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)

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