



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 350.000,= K.K.

Mr. C. Goselingstraat 22, Best



Dit is een unieke kans en ook betaalbaar!! Een hoekwoning met garage, berging, grote tuin en dat op loopafstand van het Wilhelminaplein met zijn gevarieerd winkelaanbod.

Niet alleen de ligging zal u aanspreken maar ook de woning zelf. De woning is al deels gerenoveerd, maar u kan naar eigen smaak en behoefte de woning verder moderniseren. De woning heeft op de begane grond heeft een woonkamer, type doorzon, keuken en bijkeuken. Op de verdiepingen heeft u de beschikking over een overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. De woning heeft een voor-, zij- en achtertuin. Het dak inclusief dakpannen en de zonnepanelen zijn in 2024 vernieuwd. Gevels zijn in 2021 geïsoleerd. Kozijnen zijn op de verdieping vervangen door kunststof met HR++ beglazing in 2023.

Bent u op zoek naar uw eerste eigen woning? Dan is deze woning in de wijk Wilhelminadorp een buitenkans voor u. Grotendeels gerenoveerd, maar toch nog naar eigen smaak te moderniseren, op een ruim perceel, met garage, berging en alles is binnen handbereik.

Dit is een leuke starterswoning op een centrale plek. Heeft u interesse? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. Wij laten u graag de woning zien!



Materiaalgebruik

| | |
|--|--|
| Bouwwijze | : traditioneel gebouwd |
| Muren | : in spouw gebouwd, metselwerk |
| Dak woonhuis | : zadeldak gedekt met pannen (2024) |
| Dak aanbouw | : plat dak gedekt met bitumen (2014) |
| Vloeren (begane grond - 1e verdieping) | : vloeren uitgevoerd in beton |
| Vloer (2e verdieping) | : houten vloer |
| Wanden | : stucwerk/panelen/metselwerk |
| Plafond | : mdf/houten schroten / panelen |
| Buitenkozijnen | : houten kozijnen met dubbele beglazing : kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2023), 1e verdieping en het toiletraampje |

Kenmerken

| | |
|--------------------------|---|
| Bouwjaar | : 1948 |
| Kadastraal bekend | : Gemeente Best - Sectie C - 2426 |
| Perceelsoppervlakte | : 194 m ² |
| Gebruiksoppervlakte | : 124 m ² |
| Wonen | : 91 m ² |
| Inpandige garage | : 17 m ² |
| Zolder | : 16 m ² |
| Inhoud woning | : 438 m ³ |
| Isolatie dak | : ja |
| Isolatie muren | : ja, 2021 |
| Isolatie vloer | : ja |
| Isolatie glas | : ja |
| Verwarming en warm water | : radiatoren, 3 elektrische panelen (2022), vloerverwarming woonkamer en middels de c.v.-ketel, bouwjaar 2017 |
| Energielabel | : C, geldig tot 03-02-2035 |
| Aanvaarding | : in overleg |

Beschrijving

Begane rond:

Door de voortuin, bestaande uit tegels met siergrind (2021), gazon en vaste beplanting, komt u bij de entree van deze hoekwoning. U komt de woning binnen via de entree/hal. De hal geeft u toegang tot de woonkamer, toilet, keuken en trapopgang naar de 1e verdieping. In de ruime hal, bevindt zich tevens de garderobe, de meterkast, bestaande uit 7 groepen (2024) met aansluitingen voor glasvezel en de slimmer meters. De hal, is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz op de wanden en een mdf panelen plafond. Onder de trap naar de verdieping zit een kelder voor het bergen van spullen, ook zijn daar de gas- en de watermeter. Toilet met een staand closet en fonteintje. Een raampje langs het toilet zorgt voor daglicht en de natuurlijke ventilatie. De afwerking is een tegelvloer met betegelde wanden en een mdf panelen plafond. Woonkamer, (type doorzon) oppervlakte circa 25 m², heeft aan de voor-, achterzijde en zijkant ramen, deze ruimte heeft een optimaal en fraai lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming (pomp, 2019), metselwerk wanden en deels stucwerk, het plafond is van mdf panelen. In de woonkamer bevindt zich tevens een open inbouwkast. De voor- en zijraam hebben beiden een elektrische rolluiken. Een afgesloten keuken (opp. ca. 12 m²) De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inrichting in rechte opstelling. Deze keuken heeft veel lichtinval door het zijraam en loopdeur naar de tuin. De afwerking is een natuurstenen aanrechtblad, mdf deurtjes en een RVS-spoelbak. De keuken is compleet ingericht met een ruime hoeveelheid onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur, bestaande uit een inductie kookplaat (2020), oven (2020), afzuigkap (2025), vaatwasmachine (2020). In de keuken ligt een tegelvloer, achterwand keuken is deels betegeld en de overige wanden afgewerkt met metselwerk, plafond is ook mdf panelen. Vanuit de keuken is er een doorgang naar de wasruimte, hier zitten de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Beschrijving

1e verdieping:

Overloop, via vaste trap bereikbaar, toegang tot drie slaapkamers, badkamer met toilet en een vlizotrap naar de 2e verdieping. Geheel uitgevoerd met een laminaatvloer met spachtelputz wanden en een schroten plafond. Slaapkamer 1, oppervlakte circa 8 m², met één raampartij. Afgewerkt met een laminaatvloer, wanden zijn van deels metselwerkhouten/houten panelen en een gipsplaten plafond. Aan de voorzijde heeft de slaapkamer rolluiken (handbediend). De kamer kan verwarmd worden middels een elektrisch paneel (2022). Slaapkamer 2, oppervlakte circa 11 m², met één raampartij en een zijraampje. Afgewerkt met een laminaatvloer, deels metselwerk/deels houten panelen wanden en een gipsplaten plafond. De slaapkamer heeft ook een inbouwkast voor het leggen en hangen van kleding. Aan de voorzijde heeft de slaapkamer rolluiken (handbediend). Aan de wand hangt een elektrisch paneel (2022) voor de verwarming in deze ruimte. Slaapkamer 3, oppervlakte circa 8 m², met één raampartij met rolluik en een zijraam. De kamer heeft ook een inbouwkast voor het leggen en hangen van kleding. De afwerking is een laminaatvloer, wanden zijn deels van metselwerk/deels houten panelen en een gipsplaten plafond. Ook wordt deze ruimte via een elektrisch paneel verwarmd (2022). Badkamer, met een raam aan de achterzijde voor het daglicht (met rolluik), ligbad, douche met glazenwand, toilet (staand), wastafel met planchet en spiegelkast. De badkamerwanden zijn betegeld, vloer is geheel betegeld, plafond is van houten schroten.

Beschrijving

2e verdieping:

Open ruimte, via een vlizotrap komt u op de 2e verdieping, hier bevindt zich ook de opstelling van de c.v.-ketel, bouwjaar 2017. Er is hier daglicht door middel van een dakraam.

Garage en berging:

Op het perceel staat een garage met berging, toegankelijk via de tuin middels een loopdeur. De garage is opgetrokken uit steens metselwerk en is voorzien van een bitumen dakbedekking (2014). De garage is afgewerkt met een betonvloer, is aangesloten op elektra en heeft een stalen kanteldeur. De garage is bereikbaar via het achterpad vanuit de Koningin Julianaweg.

Tuin:

Achter en opzij van de woning bevindt zich een fraaie onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten. Ook heeft de tuin geen inkijk. De afwerking van de tuin is van sierbestrating, gazon en een overkapping van aluminium met inbouwspots. Achter in de tuin staat een ook nog een overkapping om heerlijk te gaan zitten bij zonnige uurtjes. De tuin is geheel omsloten met een houten schutting (2023), er is ook een toegangspoort van 4 meter breed. De tuin is via een loopdeur en poort toegankelijk.

Beschrijving

Bijzonderheden:

- Tuin ligt op de zuidwesten
- In 2024 zijn de dakpannen en de panlatten vervangen
- Garage en berging op het perceel
- De woning is voorzien van een alarmsysteem (2023)
- Schilderwerk binnen (begane grond 2020-2025/1e verdieping 2022)
- Snelweg A2 – A58 en A50 zijn op enkele autominuten van de woning
- Op een centrale locatie in de woonwijk Wilhelminadorp gelegen
- Het Wilhelminaplein heeft een zeer compleet winkelaanbod, supermarkten zijn op loopafstand
- Op het dak van de woning liggen 20 zonnepanelen, elk 434 Wp (2024)
- Inbouwapparatuur keuken is nagenoeg allemaal vervangen: inductie kookplaat (2020), oven (2020), afzuigkap (2025), vaatwasmachine (2020)
- C.V.-ketel is van 2017
- De woning wordt middels vloerverwarming, radiatoren en elektrische wandpanelen (2022) verwarmd
- Aanvaarding in overleg

Dit is een unieke kans als starter!! Interesse? Plan een bezichtiging via Funda.
Wij laten u graag de woning zien!





























Plattegrond



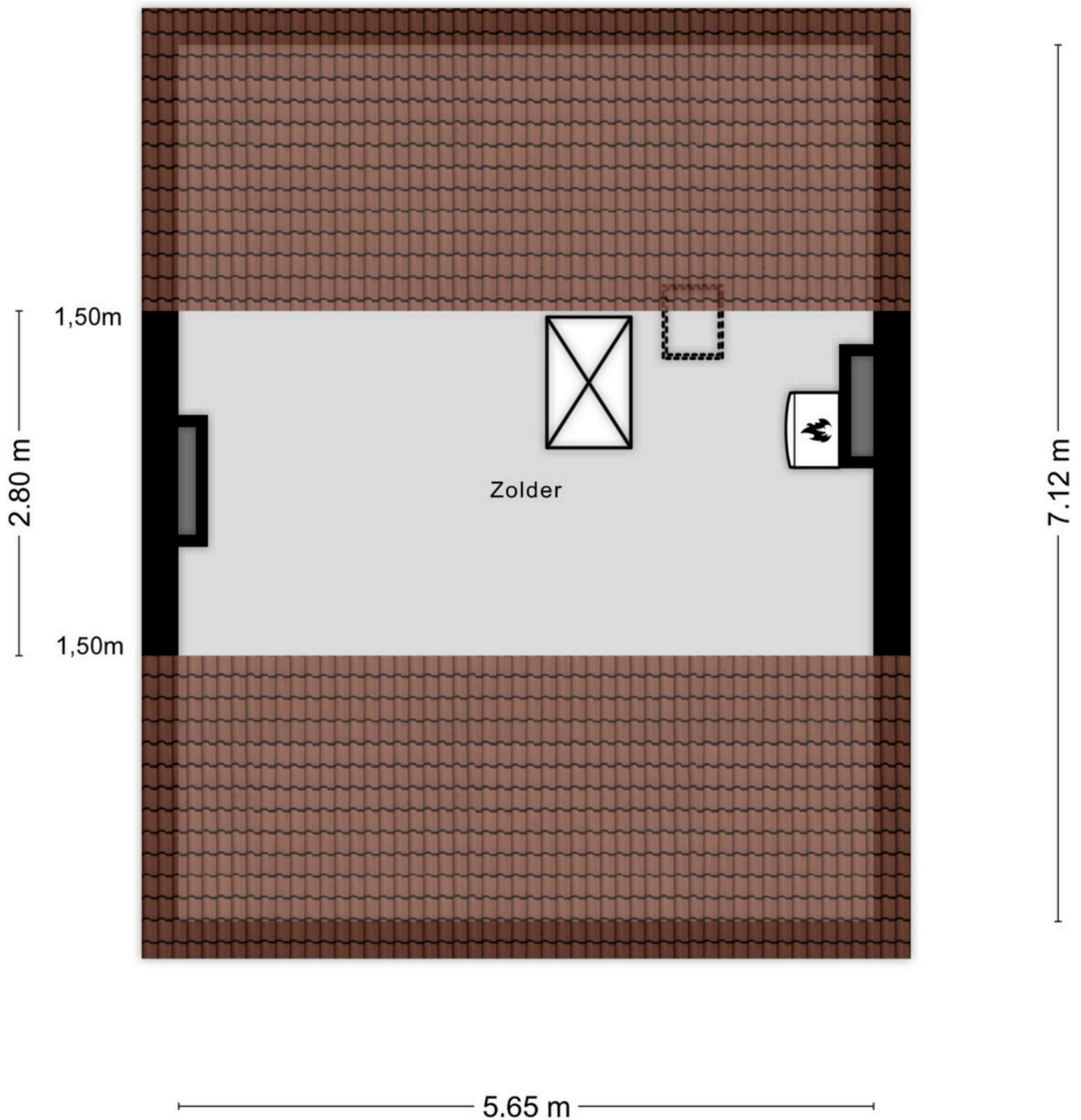
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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