

Mooie gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning in wijk 'Oud-Best'. Fijne omgeving vanwege rustige woonstraat met parkeervoorziening.



Ligging : Meidoornstraat 21, Best.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 294 m² groot.
(kad. Gem. Best, sectie H, nr. 1363). (kad.
Gem. Best, sectie H, nr. 5255).**

Vraagprijs : € 469.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 469.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 294 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 200 m ² (2.500 bij 800)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

LOCATIE



Globale Toelichting

Mooie gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning in wijk 'Oud-Best'. Fijne omgeving vanwege rustige woonstraat met parkeervoorziening en directe nabijheid van het centrum. Deze woning biedt onverwacht veel ruimte, zowel binnen vanwege een riante uitbouw als buiten, geschikt voor tal van toepassingen. De extra grote tuin biedt veel privacy en heeft een praktisch bijgebouw geschikt voor tal van toepassingen. Een fijne woonplek voor met name starters en gezinnen!

Globale Toelichting:

BEGANE GROND:

Een smaakvol aangelegde voortuin leidt naar de entree van de woning. De gang biedt toegang tot de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. De toiletruimte is gemoderniseerd, heeft lichtinval en bestaat uit een wandcloset met fonteintje. De sfeervolle living met parketvloer en stucwanden bestaat uit een zitgedeelte met open haard, open keuken en royale aanbouw (eetgedeelte) aan de achterzijde van de woning. Hier is tevens een airco geplaatst voor zowel koeling als verwarming. Tevens is hier toegang via openslaande tuindeuren naar het aangrenzende terras. Vlakbij de keuken is er een verdiepte trap-kelderkast. Deze is geschikt voor de opslag van proviand, maar biedt ook ruimte aan de meterkast (1995 vernieuwd) met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars en tevens is hier de gasmeter geplaatst. De open keuken met U-opstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad en een RVS spoelbak. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur waaronder: een afzuigkap (Siemens), een koelkast (Bosch), aparte vriezer, een 5-pits gasfornuis (Siemens), een magnetron en een vaatwasser (Miele). De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en staat via een tweetal barretjes in verbinding met de living.

EERSTE VERDIEPING:

Vaste trapopgang naar de eerste verdieping met overloop. Over de hele verdieping is een laminaatvloer aangebracht. Via de overloop toegang naar 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en elektrisch bedienbaar rolluik. Slaapkamer 2 aan de achterzijde is de ouderslaapkamer. Deze is dan ook het meest ruim en heeft daarnaast een airco-installatie voor zowel koelen als verwarmen. Slaapkamer 3, eveneens gelegen aan de achterzijde heeft een wat kleinere maatvoering, waardoor deze eveneens prima geschikt is als ruimte voor thuiswerken. De badkamer is gerealiseerd in 2020 en is modern van opzet en vooral gericht op een praktische benutting van de aanwezige ruimte. De inrichting bestaat uit een inloopdouche met regenshower, wandcloset, badmeubel met dubbele kranen en designradiator. Via een aanwezig kantelraam is er ook lichtinval en ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste dichte trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder is geschikt gemaakt voor wassen en drogen. Tevens staat hier de cv-combiketel

(bouwjaar 2009, merk Remeha Avanti). Daglicht via een Velux-dakraam. De slaapkamer op de zolder is zeer ruim met wanden en plafond van stucwerk en met inbouwspots. De aanwezige ruimte wordt vooral ook bepaald door een over nagenoeg de gehele breedte aangebrachte dakkapel (isolatieglas met kiep-kantelraam en gebouwd van kunststof met trespabedekking; daardoor geheel onderhoudsvrij). Verder knieschotten voor opbergmogelijkheden. De gehele tweede verdieping is voorzien van vloerlaminaat. Tot slot ook hier een airco-unit voor zowel koelen als verwarmen waardoor er altijd sprake is van een prettig verblijfsklimaat.

BUITEN:

Besloten grote achtertuin op het noordwesten met zonneterras en diverse aanwezige vaste beplanting. De privacy wordt verhoogd door aanwezige leibomen en laurier op de erfgronden. Op het perceel staat een kleine berging voor het opbergen van bijvoorbeeld terrasmeubels, fietsen en tuinmateriaal. Aan de achterzijde van het ruime perceel staat een grote vrijstaande stenen berging van ca. 29 m² (1995) met plat dak en betonvloer. Deze is geheel in spouw opgetrokken en is door zijn grootte en aangebrachte isolatie voor allerlei vormen van aanwending bruikbaar. De tuin is tevens voorzien van een afsluitbare en brede vrije achterom.

De achtertuin is georiënteerd op het noordwesten, maar door de diepte van deze twee kavels heeft u volop mogelijkheden om te genieten van de zon. In één hoek van de tuin is een loungehoek onder een pergola gecreëerd. Een heerlijke intieme plek voor ontmoeting, tafelen, BBQ etc. De lamellen van de aluminium pergola zijn naar keuze te openen (bij zon) of te sluiten (bij regen).

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1962,
- * Woonoppervlakte: 113 m² en ca 400 m³ inhoud;
- * Perceeloppervlakte 294 m²;
- * Energielabel; B (recent geactualiseerd)
- * Kozijnen kunststof en hout met isolatieglas.
- * Uitstekende bereikbaarheid landelijke wegennet (A2 – A50 – A58)
- * Gunstig gelegen t.o.v. scholen, supermarkten, openbaar vervoer (NS station), centrum met horeca, winkels en tal van voorzieningen.

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met



MAKELAARS

040-222 37 77

van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



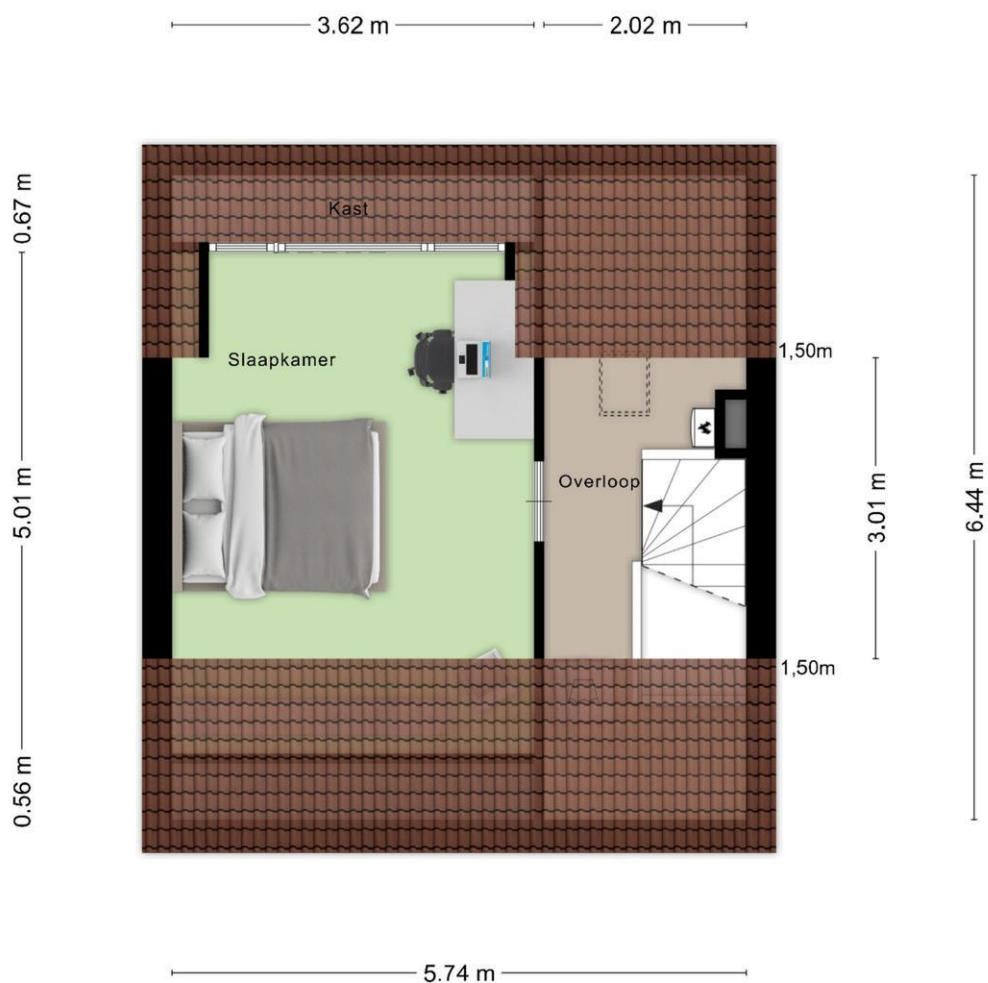
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



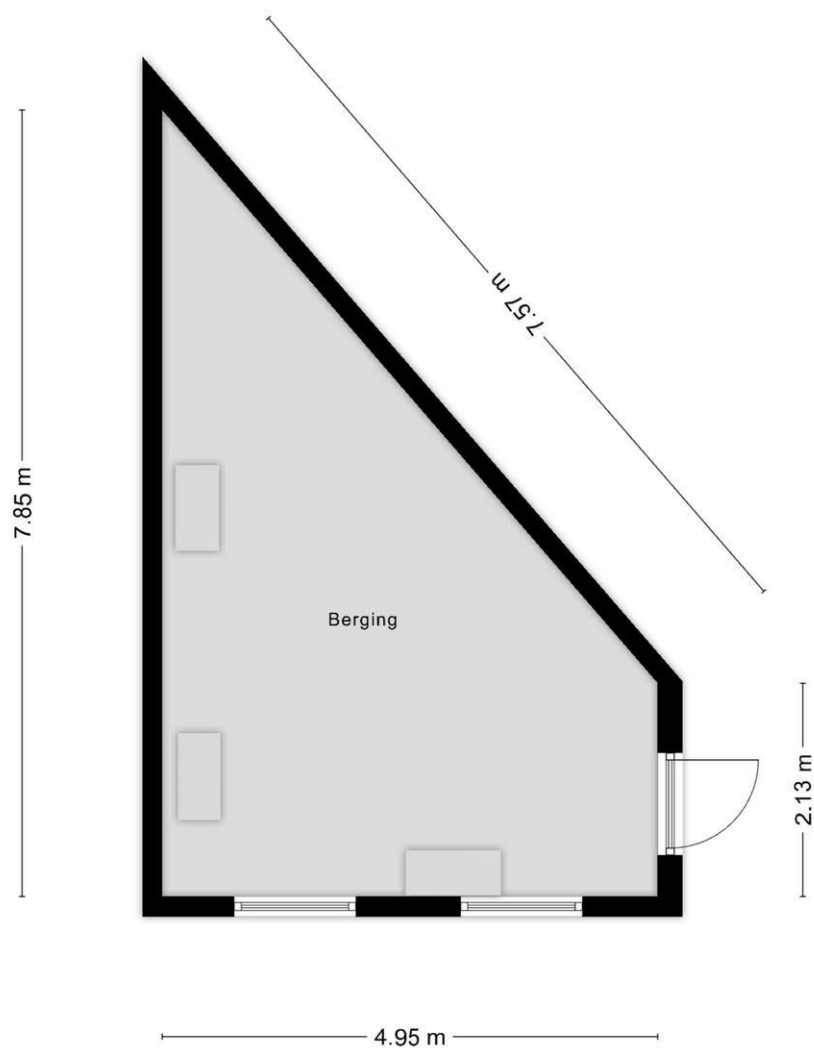
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



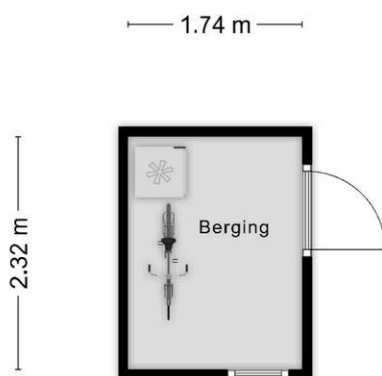
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

