

Gelegen in de wijk Naastenbest, een tussenwoning met vier slaapkamers in een ruim opgezette, rustige en aantrekkelijke boomrijke groene laan.



Ligging : Prins Bernhardlaan 169, Best.

Aanvaarding : in overleg

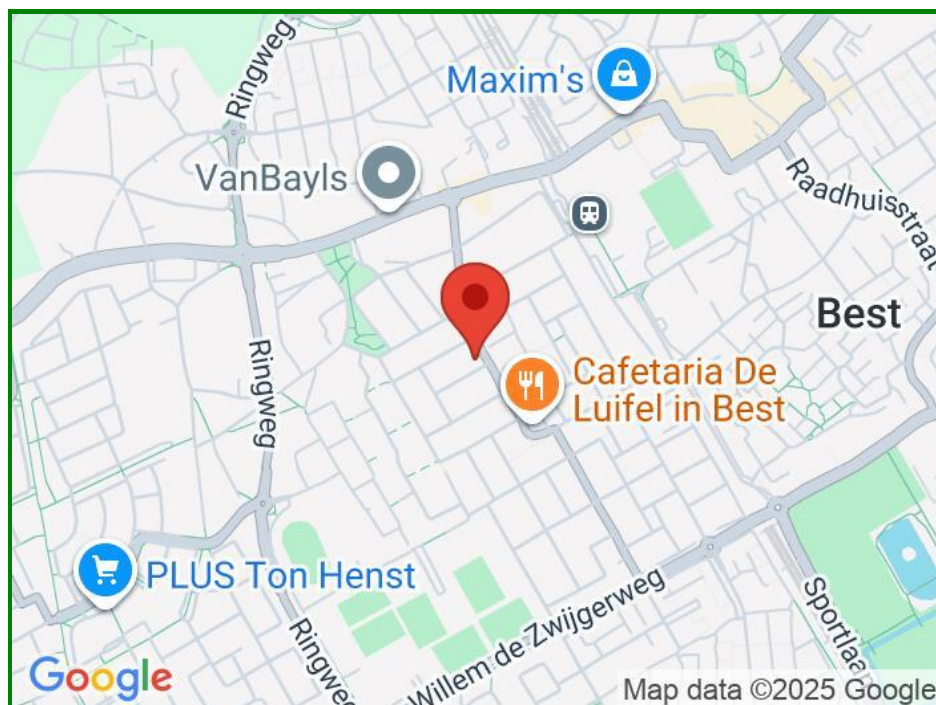
**Perceel : 137 m² groot.
(kad. Gem. Best, sectie H, nr. 5312).**

Vraagprijs : € 395.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 416 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 66 m ² (1.100 bij 600)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE



Globale Toelichting

Gelegen in de wijk Naastenbest, een tussenwoning met vier slaapkamers in een ruim opgezette, rustige en aantrekkelijke boomrijke groene laan. Deze woning is weliswaar gedateerd van binnen, maar biedt juist daardoor de kans om er een geheel eigen 'thuis' van te maken.

Deze woning ligt qua locatie uitermate gunstig: nabij diverse voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, NS station, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen. De buurt is kindvriendelijk met een speeltuintje.

Globale Toelichting

INDELING:

BEGANE GROND:

ENTREE

Via voordeur entree naar de woning met halletje dat toegang biedt aan meterkast en toiletruimte. Meterkast is modern uitgerust met 5 groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting. Gastentoilet is smaakvol betegeld, met wandcloset, fontein en voorzien van mechanische ventilatie. Via tussendeur toegang naar hal met trapopgang (open spiltrap) en deur naar de woonkamer.

WOONKAMER

Royale doorzon-woonkamer, voorzien van een laminaatvloer. De woonkamer beschikt over daglicht in overvloed dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. De woonkamer grenst aan de open keuken.

KEUKEN

De keukeninrichting is gedateerd en vraagt in feite om vervanging. De afmeting is evenwel zonder meer royaal te noemen; er is veel ruimte voor boven- en onderkasten en op de plek van de huidige bar is eventueel een kookeiland te creëren.

BIJKEUKEN

Aangrenzend aan de keuken is een uitbouw welke dient als bijkeuken. Deze ruimte is zeer praktisch om zaken op te bergen (aanwezigheid veel kastruimte) en heeft een wateraansluiting met wasbak. Daglichttoetreding via zowel ramen, als via een kleine dakkoepel welke eveneens te openen is.

TUIN

De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuidwesten. Deze situering maakt dat u qua zonligging hiervan optimaal kunt genieten. Vanuit praktisch oogpunt is de achtertuin momenteel grotendeels bestraat. Achterin de tuin staat een stenen berging (halfsteens) met golfplaten gedekt (geen asbest) en voorzien van elektra. Via de achterpoort toegang tot de brandgang (voor fietsen, kliko etc.) welke uitkomt op de Jan de Rijpstraat.

EERSTE VERDIEPING:

OVERLOOP

De overloop heeft een doorlopende laminaatvloer en is tevens voorzien van een zeer royale inbouwkast met veel opbergmogelijkheden. Via de overloop bereikt u de aanwezige drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van hetzelfde laminaat als op de overloop. Dit is een zeer royale slaapkamer met een grote raampartij voor een aangenaam uitzicht en heeft een eigen wastafel. Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens ruim bemeten (in 2004 raamkozijn geheel vernieuwd). Slaapkamer 3 ligt eveneens aan de achterzijde en is kleiner van afmeting, maar nog steeds prima geschikt als slaapkamer of als werkkamer (thuiswerken). Het vernieuwde raam (2004) met draai-kiep mechanisme biedt uitzicht op de achtertuin.

BADKAMER

De badkamer heeft een douchecabine, wastafel en een toilet (type sanibroyeur). Directe lichtinval via te openen bovenlicht hetgeen tevens zorgt voor extra ventilatie. De badkamer biedt ruimte voor de wasmachine (aan- en afvoerpunten aanwezig).

TWEEDE VERDIEPING:

VOORZOLDER

Gesloten trap van de eerste naar de tweede verdieping. De voorzolder heeft vooral een praktische aanwending. Denk daarbij aan de aanwezigheid van de Cv-installatie (Feenstra, bouwjaar 2009) en de omvormer voor de zonnepanelen. De schuinte achter de knieschotten is praktisch benut als opbergmogelijkheid.

ZOLDERKAMER

Aangrenzend bevindt zich een grote zolderkamer waarvan de daglichttoetreding zich bevindt aan de voorzijde van de woning. Het royale karakter wordt versterkt door de brede, geheel gerenoveerde dakkapel (hardhout kozijnen met HR++ beglazing en recent geschilderd). Behalve de lichtinval via de voorzijde is er ook nog een Velux kantelraam (met verduistering) aan de achterzijde. Ook in deze ruimte is elke meter benut door schuifdeuren onder de dakschuinte welke nog veel extra opbergruimte biedt.

OMGEVING:

De Prins Bernhardlaan is een zeer ruim opgezette woonstraat met veel groen en is tevens gunstig gelegen in de nabijheid van het centrum. Hierdoor combineren rust en ruimte zich onverwacht met de nabije aanwezigheid van winkels, medische voorzieningen, scholen, sport etc. Ook de gemeente Best ligt zeer gunstig. Zo is het een ideale uitvalsbasis om snel gebruik te maken van andere infrastructuur van vervoer: denk daarbij aan treinstation en snelwegen (A2, A58, A50). Best ligt in de economisch-dynamische driehoek tussen Eindhoven, Tilburg en den Bosch. Qua grootte heeft het de voordelen van een middelgrote gemeente, maar het heeft tevens



MAKELAARS

040-222 37 77

het intieme dorpskarakter met een rijk verenigingsleven nooit verloren.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1970;
- * Woonoppervlakte 117 m²;
- * Perceeloppervlakte 137 m²;
- * Energielabel B (recent geactualiseerd)
- * Zonnepanelen (8 in eigendom);
- * Schilderwerk goed onderhouden;

BIJZONDERHEDEN

- * Ondanks bouwjaar van de woning heeft deze maar liefst energielabel B.
- * Er dient rekening te worden gehouden met aanvullende kosten voor modernisering.
- * Bij vaststelling van de vraagprijs is met bovenstaande rekening gehouden.
- * Aanvaarding in overleg.

* 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 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.



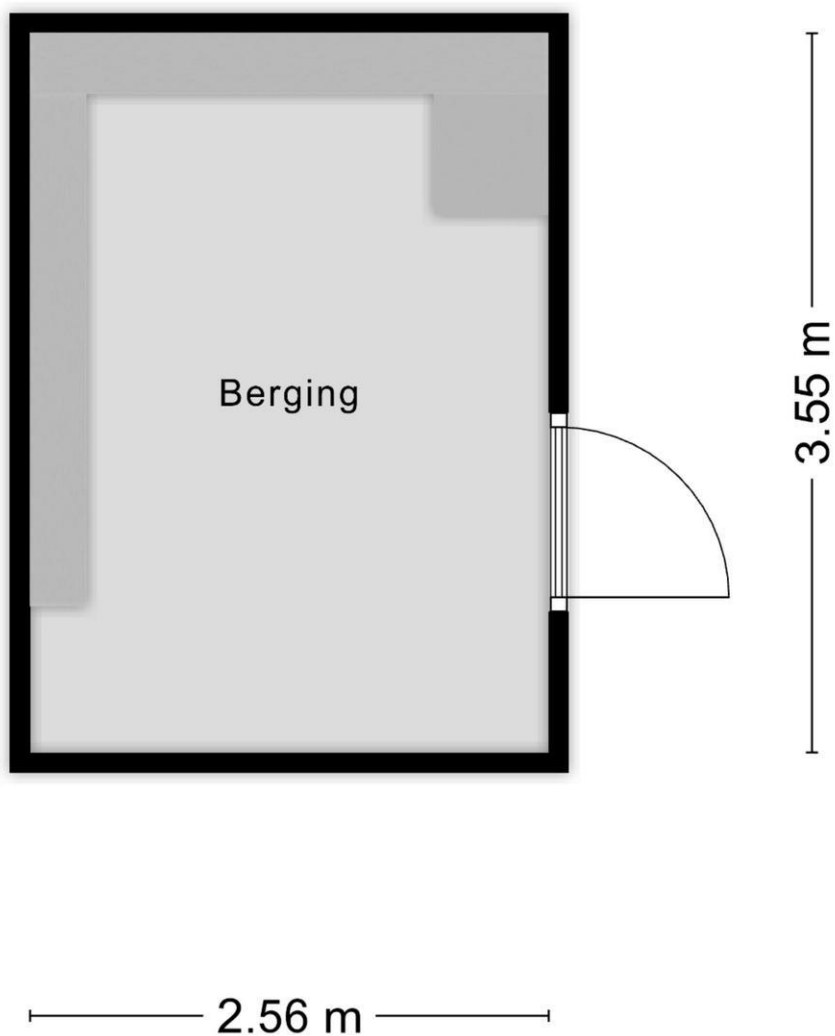
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



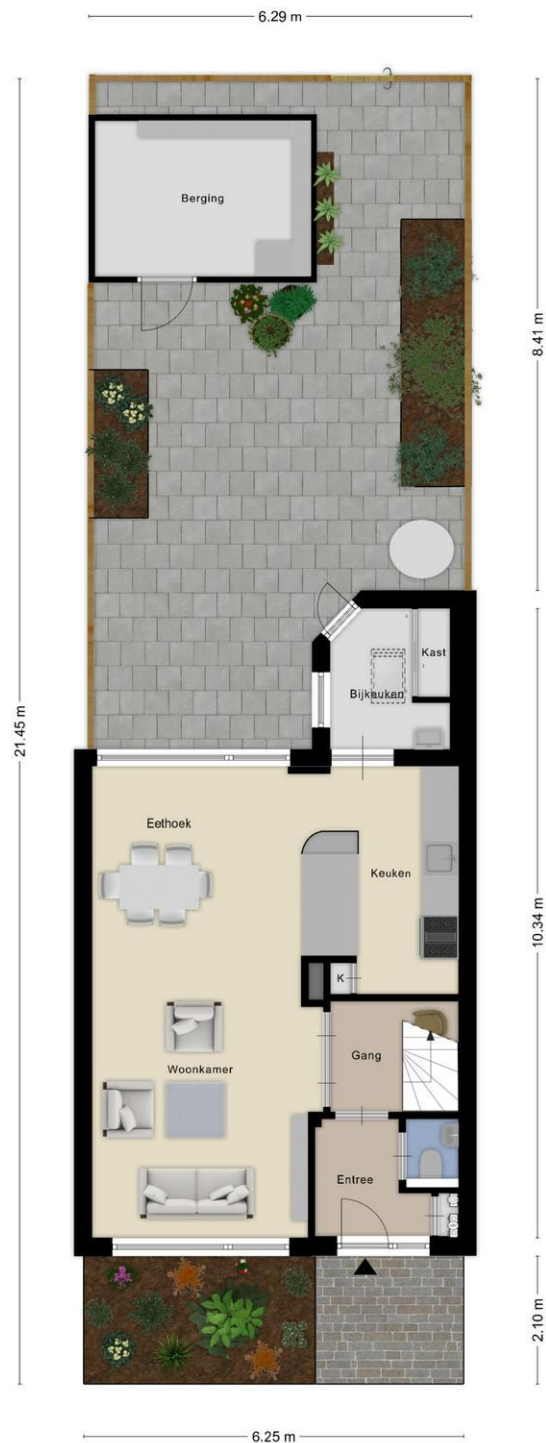
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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







