



Overal thuis



Vraagprijs € 519.000 k.k.

BEST

Oranjestraat 5 F

Vestiging Aarle-Rixtel
Dorpsstraat 8a
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00
E info@berkkerkhof.nl





Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

RUIME **APPARTEMENT**

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Galerijflat

Bouwvorm/ type:

Appartement

Bouwjaar:

2002

Kamers:

4

Woonoppervlakte:

109 m²

Inhoud:

388 m³

Ligging:

in centrum

Isolatie:

Volledig geïsoleerd

In het centrum van Best, in appartementencomplex “Oranjestaete” is op de 2e verdieping dit 3-kamerappartement met overdekt balkon gelegen. In het souterrain beschikt het appartement over een eigen, ruime garagebox.

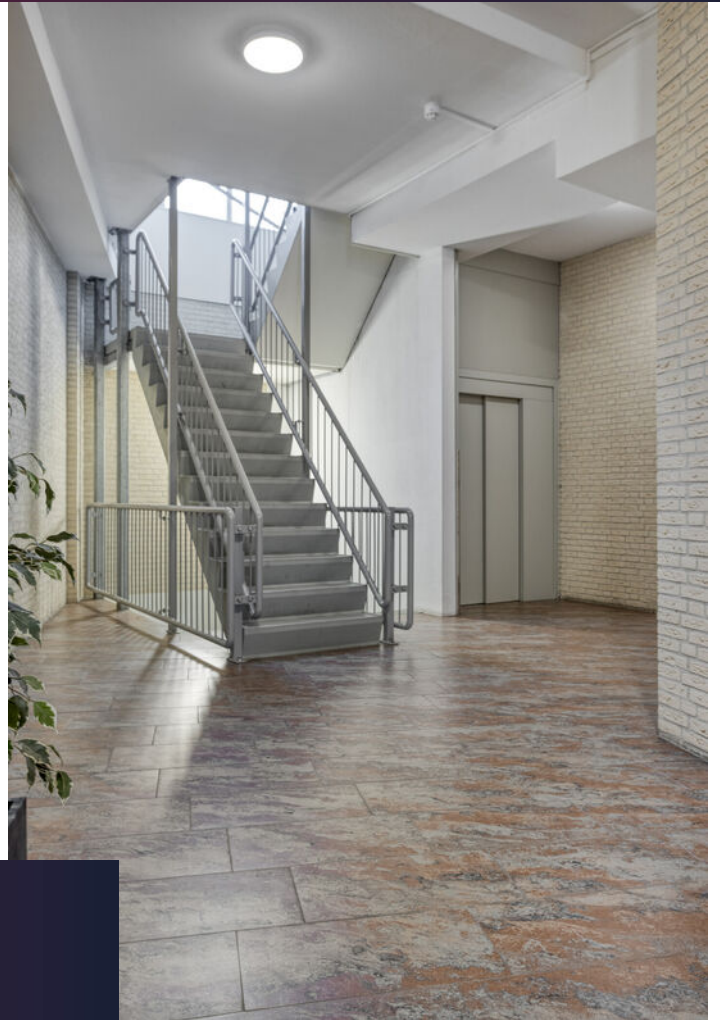
Het complex is gelegen in het centrum van Best, u loopt direct het centrum in met alle voorzieningen binnen handbereik.

De centrale entree op de begane grond geeft toegang tot het complex. In de centrale ontvangsthal zijn de brievenbussen en het bellentableau met videofooninstallatie aanwezig.

De galerij op de 2e verdieping is zowel via het trappenhuis als per lift bereikbaar. Aan de galerij is het appartement gelegen en tevens bevindt zich hier de meterkast.

Oranjestraat 5F





Entree





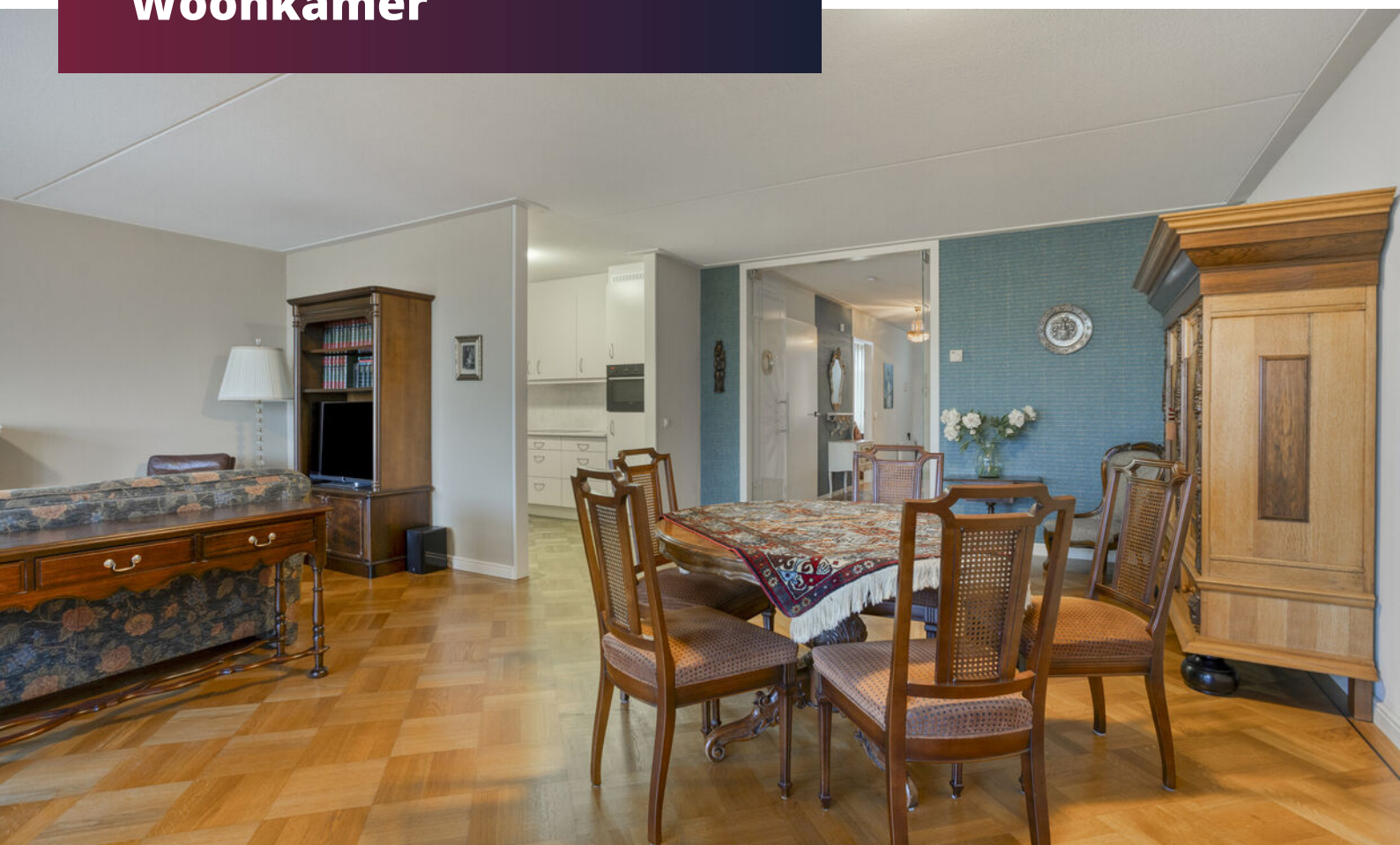
Direct bij binnenkomst in het appartement valt de ruimte op. Aan de ruime hal zijn 2 slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en berging gelegen.

Dubbele glazen deuren geven toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich de videofooninstallatie.

De royale woonkamer van maar liefst 46 m² is evenals de hal voorzien van een parketvloer in diagonaal blokmotief. De wanden zijn voorzien van stucwerk en het plafond is afgewerkt met spuitwerk.

Aan de woonkamer is het overdekte balkon gelegen, dat middels glazen schermen kan worden afgesloten. Vanaf dit balkon is er zicht op het centrum van Best.

Woonkamer







Balkon / loggia





Keuken



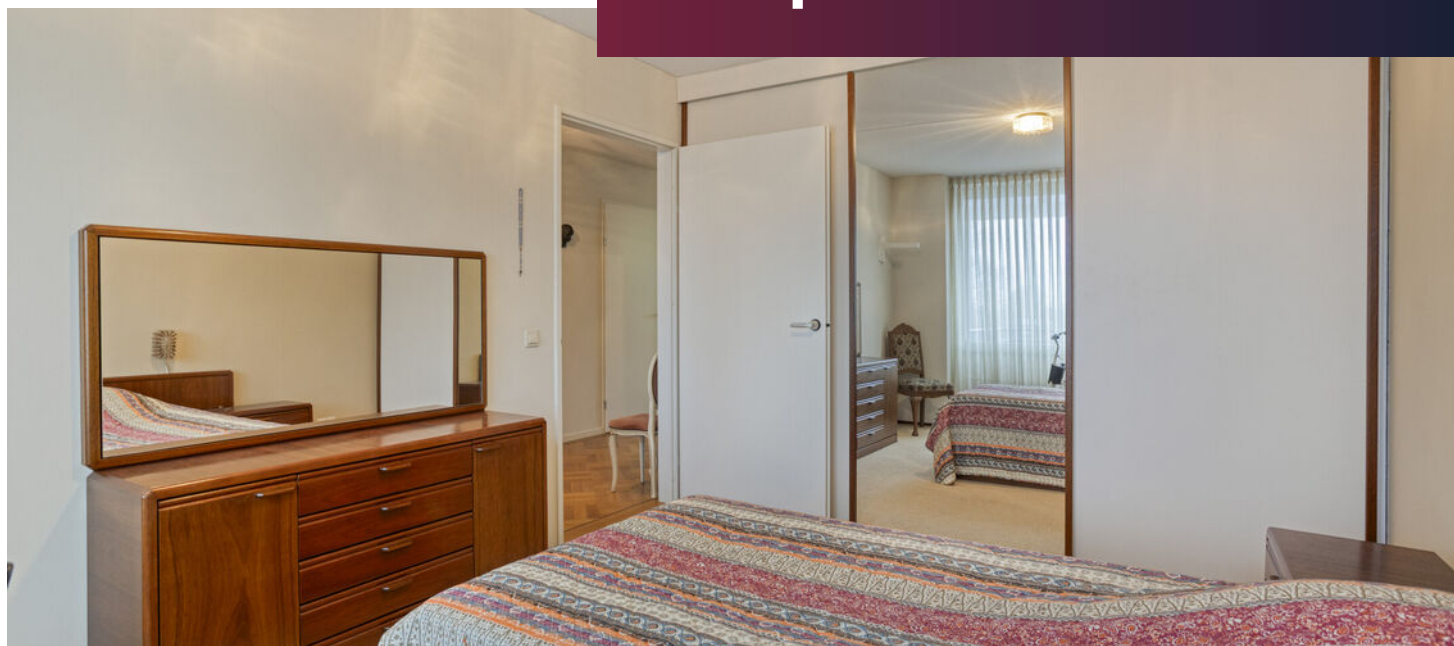
De open keuken heeft een keukenuitrusting in hoekopstelling, bestaande uit volop onder- en bovenkastjes, lades, een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast.



Slaapkamer 1 is gelegen aan de galerijzijde en is ca. 9 m². De hoofdslaapkamer (ca. 13 m²) is eveneens aan de galerijzijde gelegen en heeft een vaste kastenwand met schuifdeuren.

Beide slaapkamers beschikken over rolluiken en zijn afgewerkt met stucwerk wanden, spuitwerk plafonds en vloerbedekking.

Slaapkamers



De separate toiletruimte is ruim van afmeting, volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De volledig betegelde badkamer is ook ruim van afmeting en is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, ligbad met handdouche, hangend toilet en een wastafel.

In de berging annex cv-ruimte zijn de witgoedaansluitingen aanwezig, de unit voor de mechanische ventilatie en de cv-installatie.



Slaapkamer



Badkamer





In het souterrain bevindt zich de parkeerkelder en is er toegang tot de eigen garagebox die aan het appartement toebehoort.

De garagebox is afsluitbaar door middel van een elektrische sectionaaldeur met afstandsbediening.

De parkeerkelder is bereikbaar door middel van een helling en deze is afgesloten met een elektrisch hekwerk op afstandsbediening.

Parkeerkelder







Bijzonderheden

- Keurig 3-kamerappartement op de 2e verdieping
- Afsluitbaar balkon
- Afsluitbare, ruime garagebox in de parkeerkelder
- Zeer centraal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik
- 2 slaapkamers, voorzien van rolluiken
- Servicekosten bedragen: € 167,57 per maand
- Uitvalswegen zoals A2, A50 en A58 zijn met de auto snel te bereiken

Waarborgsom/bankgarantie

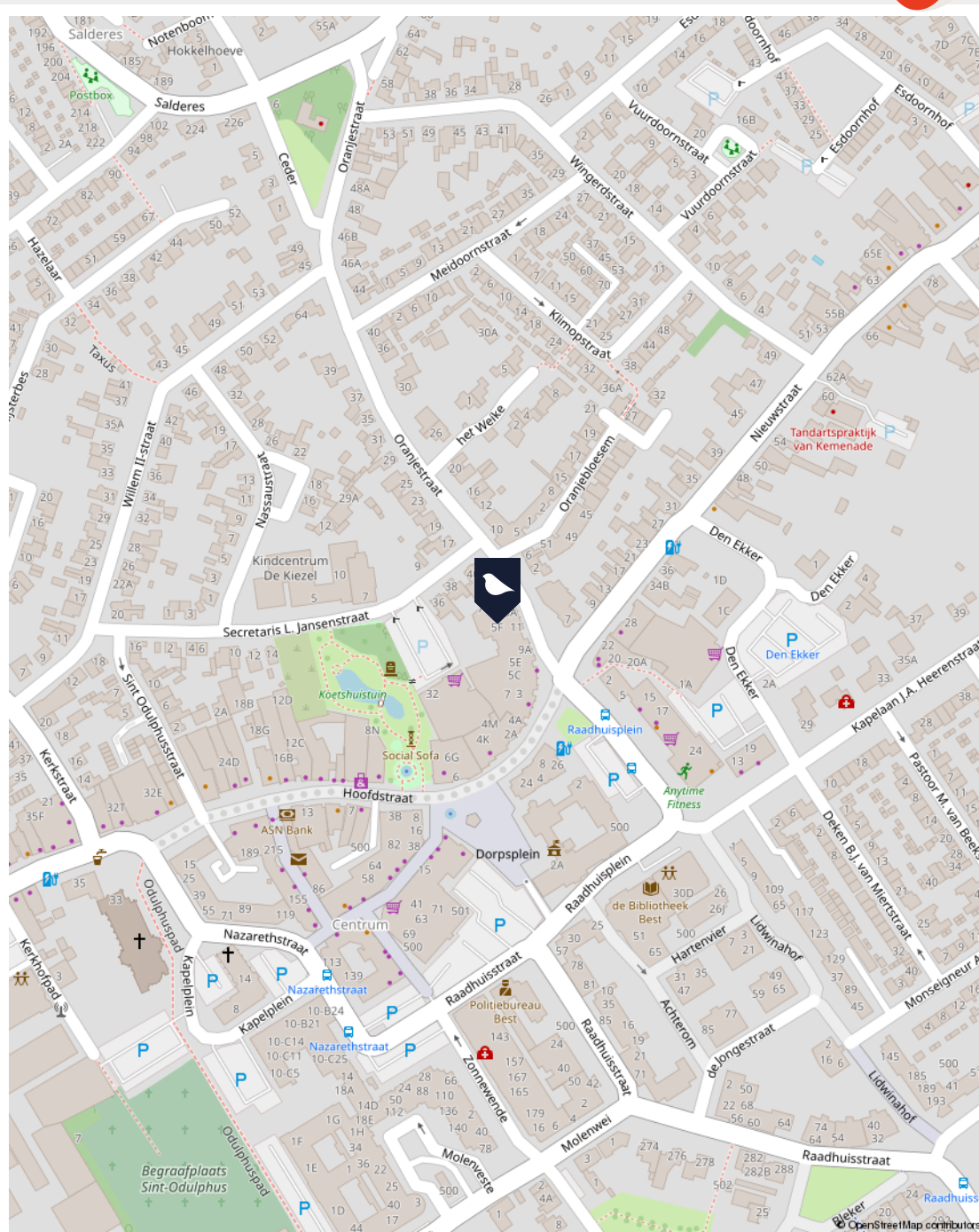
Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Plattegrond



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

Indeling appartement





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletkast			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 – 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

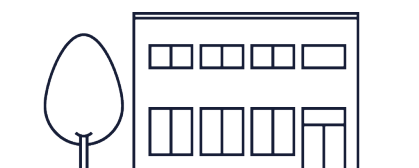


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Oranjestraat 5-F
Postcode/plaats	5682CA, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 03-12-2025
Datum meetrapport 05-12-2025
Certificaatnummer 1595784

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	109,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	8,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	127,80	M ²
Bruto inhoud woning	387,84	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011