



Overal thuis



Vraagprijs € 795.000 k.k.

BEST

Spoorstraat 5



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

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energielabel:

D

Soort (woning):	Eengezinswoning
Bouwvorm/ type:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1972
Kamers:	7
Woonoppervlakte:	201 m²
Perceeloppervlakte:	482 m²
Inhoud:	769 m³
Bijgebouwen:	5 m²
Tuin gelegen op:	Zuidwest
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas



Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond, of heeft u behoefte aan ruimte voor kantoor of een werkplek aan huis? Dan is dit uw kans. Deze vrijstaande woning ligt op een royaal perceel van ca. 482 m², centraal in het centrumgebied van Best. Een gewilde plek op loopafstand van het NS-station, het centrum, scholen en sportaccommodaties.

Via de ruime oprit betreedt u de door middel van een rolluik afsluitbare carport. In deze carport zijn twee lichtkoepels geplaatst voor de natuurlijke lichtinval. Onder deze carport treft u de voordeur van de woning aan. De woning betreedt u via een ruime entree/hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de separate toiletruimte en de meterkast.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zeer ruim te noemen, mede door de grote erker aan de voorzijde. Hierdoor wordt er ook voldoende natuurlijke lichtinval verkregen. Aan de achterzijde van de woonkamer is via dubbele openslaande tuindeuren de achtertuin te bereiken. De ruime woonkamer zelf is gemakkelijk in te delen in een zitgedeelte en een eetgedeelte.

Vanuit de woonkamer en de entree/hal is de woonkeuken te bereiken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit onder andere een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is een tussenportaal te bereiken. Hier treft u de opstelling van de cv-combiketel aan en heeft u toegang tot de tuin. Vanuit dit tussenportaal bereikt u een extra gang. In deze gang heeft u weer toegang tot de twee (slaap)kamers op de begane grond. Wanneer u gebruik wenst te maken van bijvoorbeeld één slaapkamer is de andere kamer bij uitstek geschikt als werkkamer, kantoor of speelkamer. De grootste (slaap)kamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kastenwand. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot de ruime badkamer en de achtertuin. De badkamer is ingericht met een ligbad, een douche, een toilet en een dubbele vaste wastafel in een fraai meubel.

Vanuit de entree/hal is via een vaste trap de eerste verdieping te bereiken. Vanaf de overloop heeft u toegang tot vier ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Op de overloop wordt natuurlijke lichtinval verkregen door middel van een lichtkoepel en op zowel de overloop als op één slaapkamer heeft u beschikking over een praktische vaste kast. De tweede badkamer is ingericht met een ligbad, een toilet en een vaste wastafel.



De achtertuin is zowel vanuit de woning als via een vrije achterom naast de woning te bereiken. De tuin is ingericht met een terras, bestrating, een gazon en diverse vaste beplantingen. Aan de achtergevel van de woning is een zonneluifel geplaatst, waardoor u ook op de zonnige zomerdagen van uw tuin kunt genieten. Achter in de tuin treft u een praktische houten berging aan. Deze is ideaal geschikt voor de opslag van uw tuingereedschap.







Hal/entree





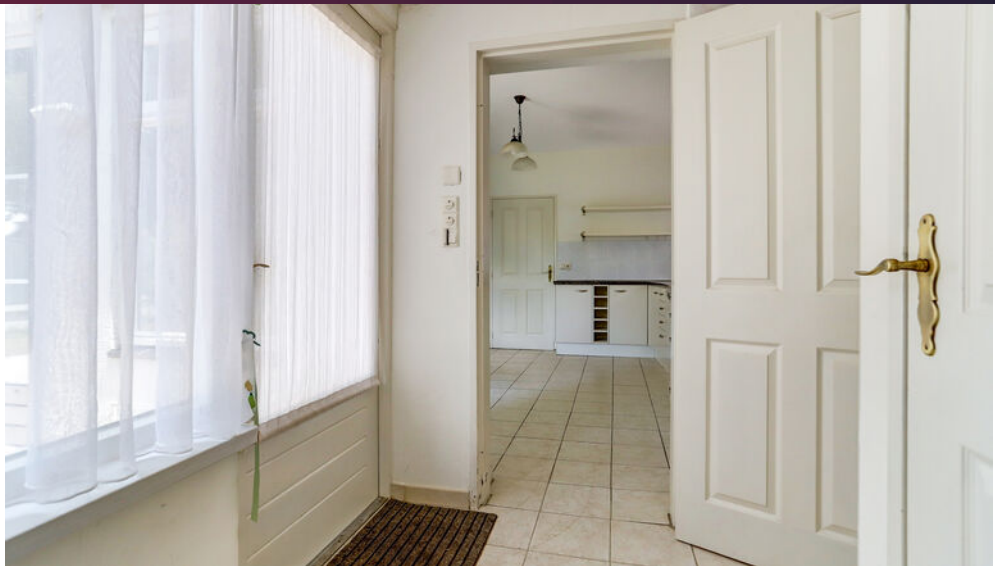
Lichte woonkamer





Keuken





Tussenportaal en gang





Slaapkamer/werkkamer





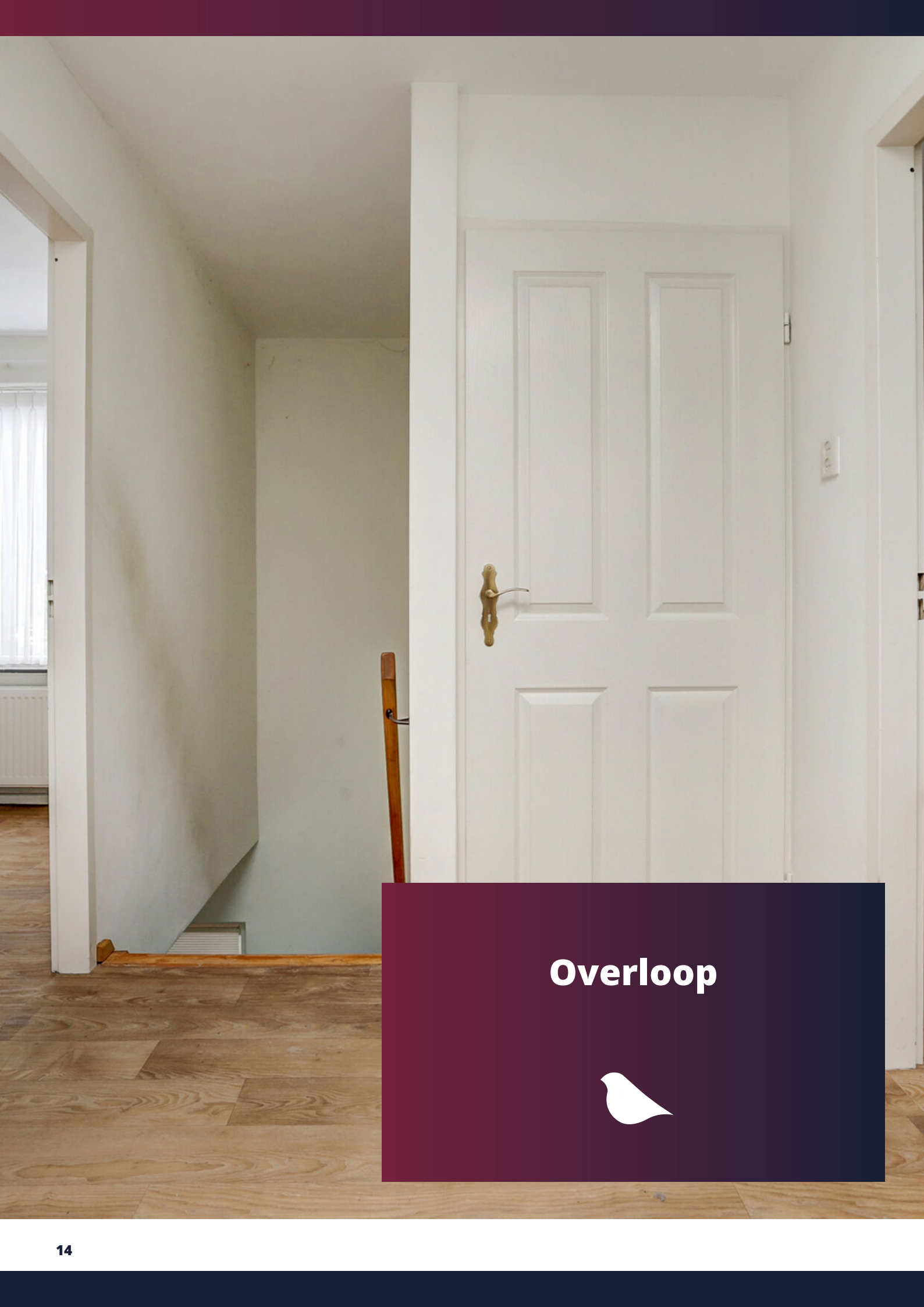
Slaapkamer





Complete badkamer





Overloop





Slaapkamers



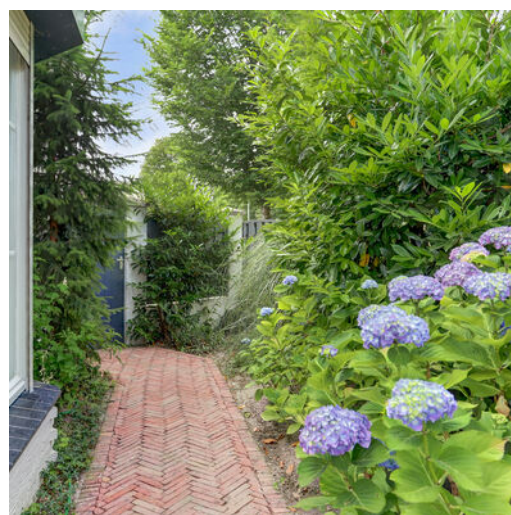






Tweede badkamer





Groene achtertuin





Omgeving





Bijzonderheden

- De CV-combiketel is van het merk Remeha
- De verwarming geschiedt door middel van radiatoren.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloer zijn uitgevoerd in beton.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbele beglazing.
- Het NS-station is op zeer korte afstand gelegen, waardoor u snel in Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch kunt staan met de trein.
- Het centrum van Best is op loopafstand gelegen.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

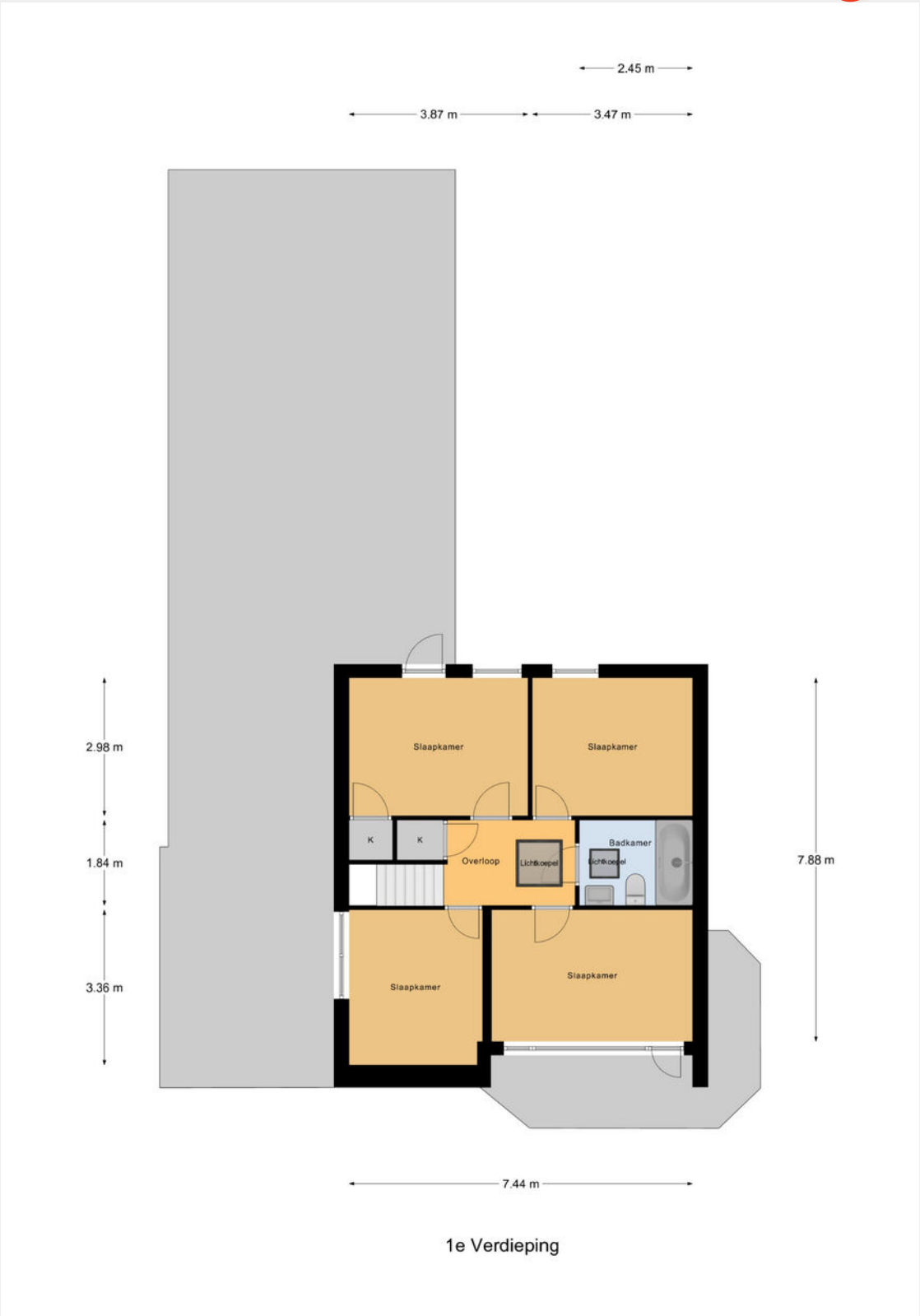
Plattegrond



Begane Grond

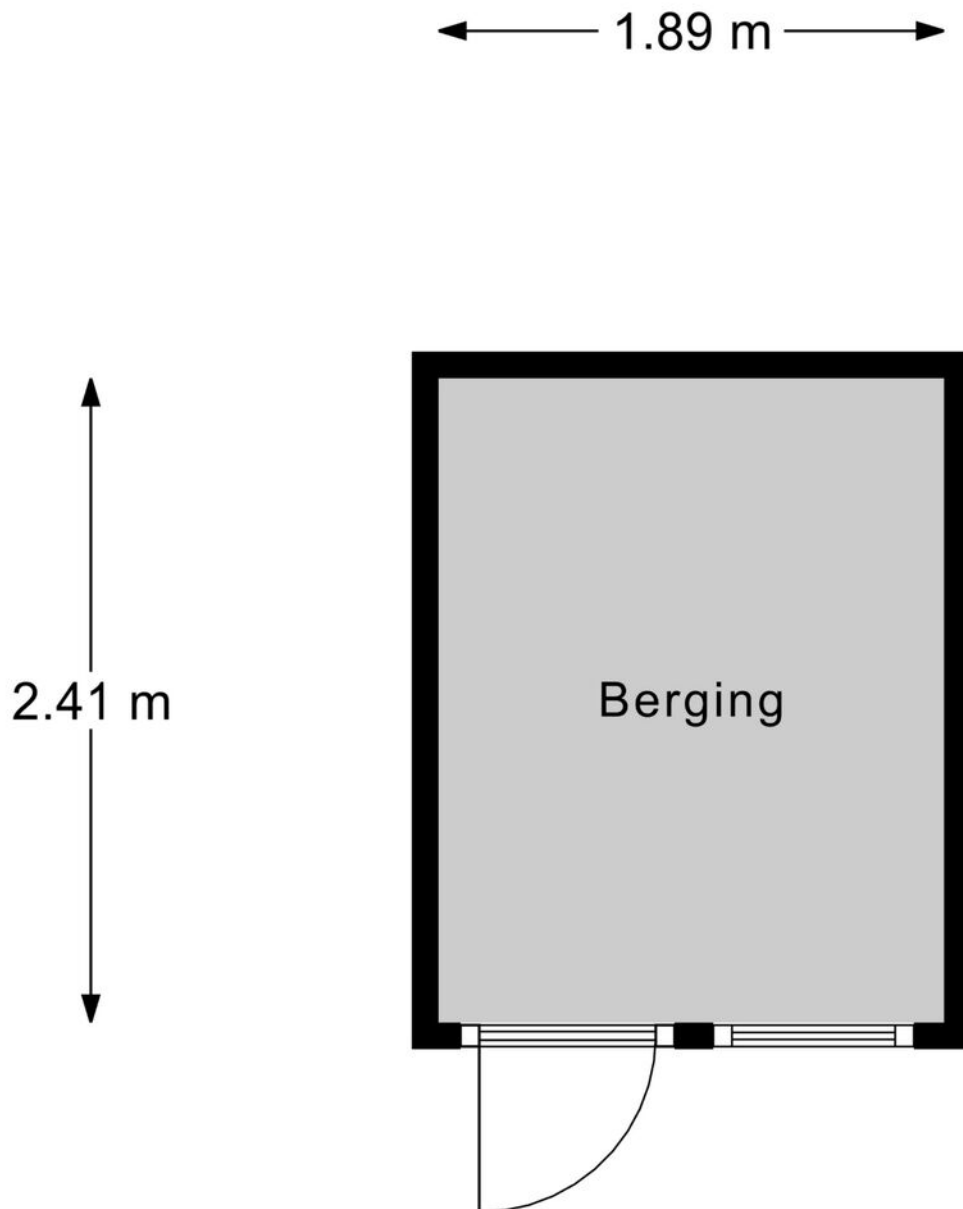
Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping

Plattegrond



Berging

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Best

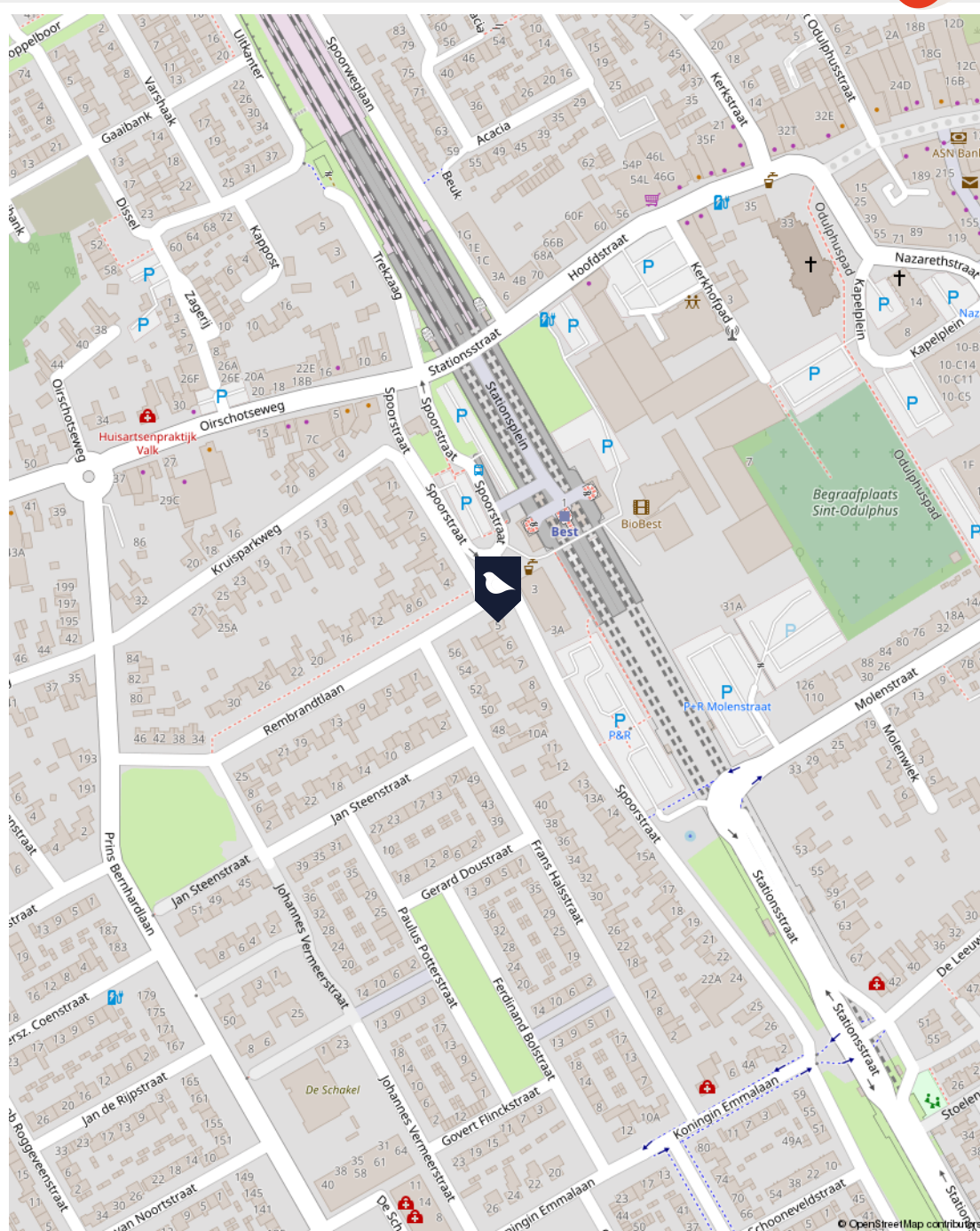
Sectie en perceel
H 946

Oppervlakte
482 m²

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving



De woning is gesitueerd op een kindvriendelijke locatie in een rustige buurt nabij het centrum, NS-station, scholen en sportaccommodaties. Via goede ontsluitingswegen bereikt u binnen een mum van tijd het uitgebreide snelwegennet rondom Best.



Lijst van zaken

Omschrijving

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Ter
overname**

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!



John Strik RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 41 83 40 28

E j.strik@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

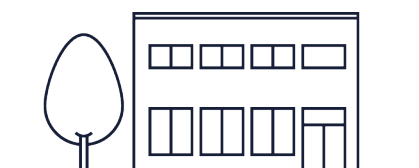


Vestiging Aarle-Rixtel

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

Spoorstraat 5, 5684 AA BEST

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	140.9	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	164.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	23.2	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	60.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	60.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	4.6	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	201	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	23	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	5	M ²
Bruto inhoud woning	769	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 26-06-2025

