

TE KOOP



Lidwinahof 101
Best

Vraagprijs
€ 275.000,-
Kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Lidwinahof 101 te Best. Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

In hartje centrum van Best gelegen 2 kamer appartement met balkon en afsluitbare eigen fietsenberging.

Het appartement heeft een fraaie ligging op de 2e verdieping en is bereikbaar met de lift of de trap. De woning ligt midden in het gezellige centrum van Best met veel openbaar groen in de directe omgeving en alle voorzieningen op zeer korte afstand zoals winkels, horeca, het NS-station en sportaccommodaties.

Best heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

Gelegen in het centrum van Best



- Bouwjaar ca. 1962
- Inhoud woning ca. 142 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 43 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m²
- Externe bergruimte ca. 3 m²
- Energielabel D

Centrale entree



Op de begane grond bevindt zich de overdekte centrale entree welke toegang biedt tot het ruime trappenhuis en de lift. Deze ruimte is netjes en verzorgd afgewerkt.



2^e verdieping met brievenbussen en toegang tot galerij

Middels de lift of het trappenhuis bereikt men de 2^e verdieping, hier bevinden zich de brievenbussen en de toegang naar de galerij.



Overdekte galerij

Via een overdekte galerij bereikt men de entree van het appartement.



Appartementencomplex, omgeven door veel openbaar groen

Vanuit de galerij heeft men mooi zicht op het centrum en het openbare groen rondom het appartementencomplex.

Ontvangsthal



De hal is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk op de wanden en het plafond in frisse lichte tint.

Hier bevindt zich naast de meterkast met 2 groepen en slimme meter ook de toegang tot alle ruimtes in het appartement waaronder een inpandige berging met de cv-combiketel (Intergas) en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



Keuken

De dichte keuken met keukeninrichting in een hoekopstelling beschikt over veel kastruimte met vlakke deuren en lades in houtlook en over een antraciet kleurig kunststof werkblad.



De spatwand is uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het werkblad.

De keuken is afgewerkt met een antracietkleurige, keramische tegelvloer en stucwerk in lichte kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Keuken met
keukeninrichting in
hoekopstelling

De keuken is ingericht met een rvs spoelbak met één hands mengkraan, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een combi-oven.

In de keuken bevindt zich bovendien een vaste kast met daarin de gasmeter

Woonkamer met
veel lichtinval



De sfeervolle woonkamer heeft door de vele raampartijen een fraaie lichtinval en is onderverdeeld in een eet- en zitgedeelte.

Vanuit de zithoek heeft men een mooi zicht over de woonstraat in hartje centrum met veel hoog volwassen groen in de directe omgeving.

Het grote raamkozijn is hier voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.



Zithoek met
straatzicht

In het eetgedeelte is voldoende ruimte om een vrijstaande opstelling van een eettafel te plaatsen.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk op de wanden en het plafond. Dit alles in frisse lichte tinten.



Vanuit de
woonkamer
toegang tot het
balkon



Vanuit de woonkamer is middels een loopdeur het balkon toegankelijk.

Het balkon is af te sluiten middels een handmatig bedienbaar rolluik. Ook is hier een elektrische zonneluifel aanwezig.

Het balkon, belegd met antracietkleurige, keramische vloertegels is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een fraai zicht over de brede woonstraat met veel openbaar groen.



Badkamer
douche cabine en
wandcloset

Vanuit de hal is ook de badkamer (2015) te bereiken. De badkamer is keurig afgewerkt met een antracietkleurige keramische tegelvloer, lichte gemêleere, keramische wandtegels en een stucwerk plafond met inbouw-verlichting.

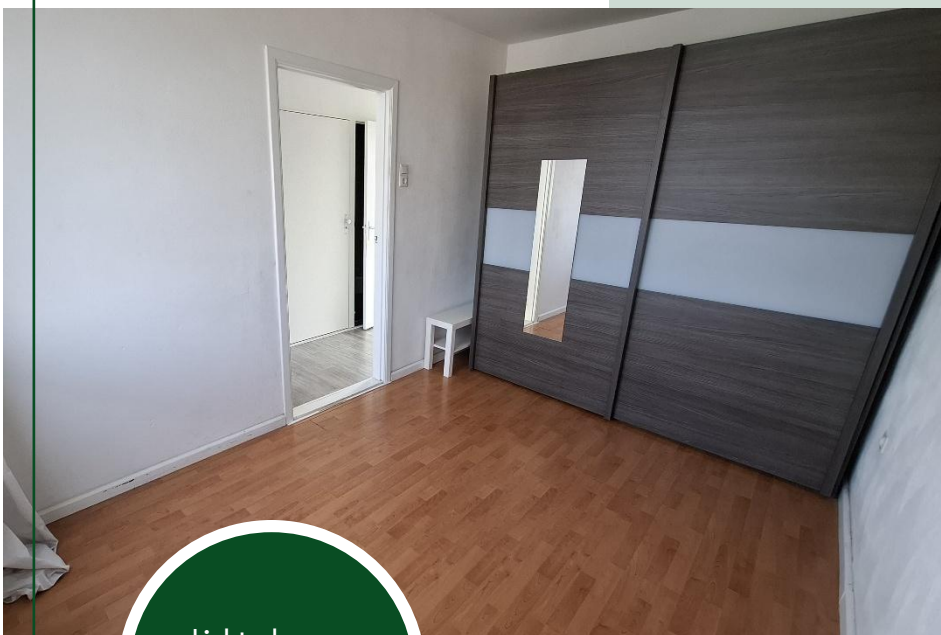
Ook is deze ruimte voorzien van mechanische ventilatie.

De badkamer is ingericht met een douhecabine met thermostaatkraan en handdouche, een wastafel met mengkraan in meubel met spiegel, een designradiator en een wandcloset.

Ruime en nette
slaapkamer



De ruime en lichte ouderslaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en stucwerk in neutrale kleurstellingen op de wanden en het plafond.



Lichte kamer
handmatig
bedienbaar rolluik

Door de aanwezigheid van het grote raam is hier een fijne lichtinval ontstaan. Het raamkozijn is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.



Eigen
fietsenberging op
de begane grond

Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevinden zich de individuele stenen bergingen.



Deze afsluitbare berging is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van allerlei materiaal.



Heerlijk in het
groen gelegen in
het centrum van
Best

De woning is gelegen in een appartementencomplex in hartje centrum van Best met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en restaurants op loopafstand.



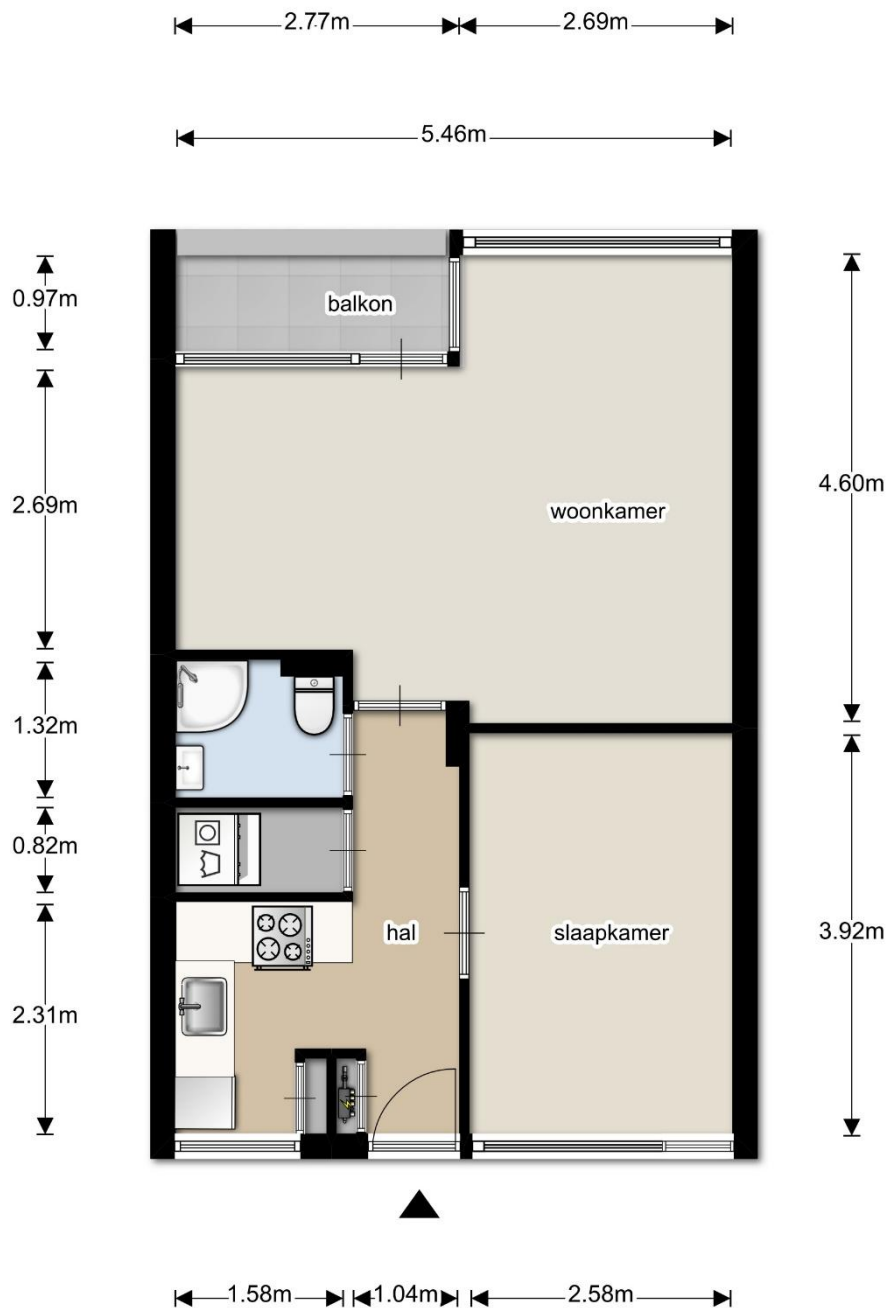
In de directe omgeving bevindt zich veel groen. Parkeren is eveneens in de directe omgeving mogelijk in de daarvoor bestemde openbare parkeerruimtes.

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar ca. 1962, inhoud woning ca. 142 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 43 m², externe bergruimte ca. 3 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m².
- In hartje centrum van Best gelegen 2 kamer appartement met balkon en afsluitbare eigen fietsenberging.
- Het appartement heeft een fraaie ligging op de 2e verdieping en is bereikbaar met de lift of de trap.
- De woning ligt midden in het gezellige centrum van Best met veel openbaar groen in de directe omgeving en alle voorzieningen op zeer korte afstand zoals winkels, horeca, het NS-station en sportaccommodaties.
- Best heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

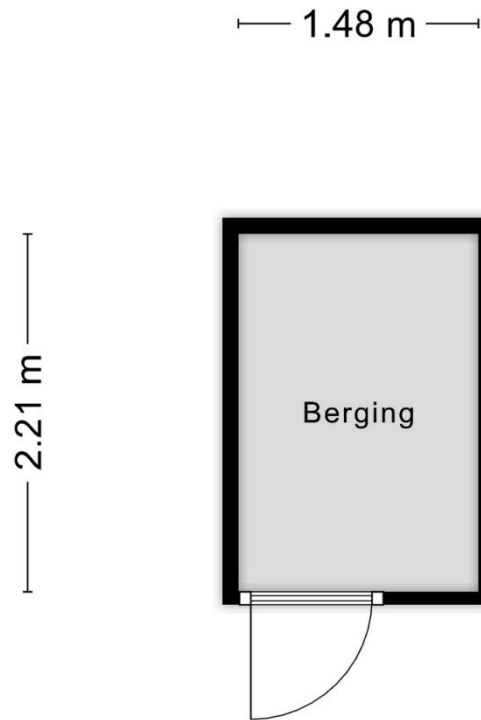
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel (type Intergas, plaatsingsjaar ca. 2011).
- Energielabel D.
- Meterkast: 2 groepen en slimme elektrameter.
- Gehele woning is voorzien houten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing.
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- Individuele fietsenberging.
- Heerlijk zonnig gelegen balkon op het zuidwesten.
- Het appartementencomplex is voorzien van een lift.
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein in de directe omgeving.
- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk.
- Het appartement wordt opgeleverd in de staat zoals deze zich op het moment bevindt (inclusief het aanwezige meubilair).
- De eigen bijdragen ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars bedraagt ca. € 163,- per maand.

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.

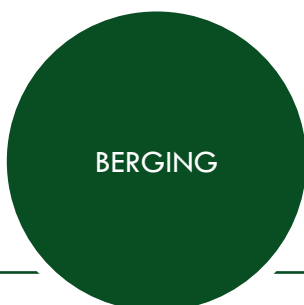


TWEEDE VERDIEPING

Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



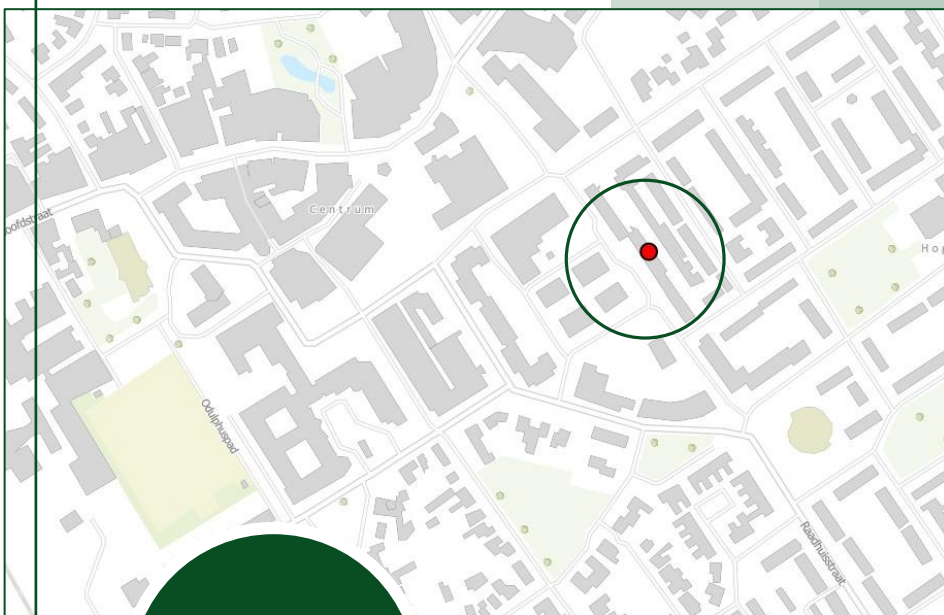
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Gemeente Best



Dorps wonen met veel voorzieningen, maar ook dicht bij de stad én de rust van de natuur. Alle bestemmingen zijn binnen handbereik door de ligging tussen de snelwegen A2 en A58, een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport. Best is van alle gemakken voorzien: basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden.



Best is een toegangspoort tot het Nationaal Landschap Het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio, het hightech hart van Brabant.

Lidwinhof 101
te Best

GEMEENTE BEST

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afspraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij, verkopers stellen het daarom zeer op prijs als een kijker binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons laat weten wat zijn of haar ervaringen zijn.

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.

Voorwaarden

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed PRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Notaris	De koper is vrij in zijn keuze voor een notaris.
Waarborgsom	Binnen ca. 6 weken na overeenstemming dient koper in handen van de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Deze dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper.
Financierings- voorbehoud	Het is gebruikelijk dat een koper, voor een bod gedaan wordt op een woning, zich van zijn financieringsmogelijkheden op de hoogte heeft gesteld. In de koopovereenkomst kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen.
Oplevering	De woning zal worden geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van de overeenkomst. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
Baten / lasten	Bij de notariële overdracht worden baten, lasten en canons verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. De meest voorkomende zijn de onroerend zaakbelasting en milieueffingen. Bij appartementen wordt ook de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren verrekend.
Algemeen	Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. De overeenkomst is pas geldig als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben.