



Kronenburg
MAKELAARDIJ

Mgr. Dr. Th. Goossenstraat 45, Best

| Gezellige, lichte tussenwoning



VRAAGPRIJS € 445.000 k.k.



KENMERKEN



Bouwjaar
1962



Tuin ligging
Noord-Oost



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
316 m³



Perceeloppervlakte
162 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

Moderne keuken en toilet, betonlook- en eikenhouten vloeren, strak stucwerk en alles in lichte kleuren, bijzonder licht huis.

Wordt Mgr. Dr. Th. Goossensstraat 45

uw nieuwe (T)huis ?



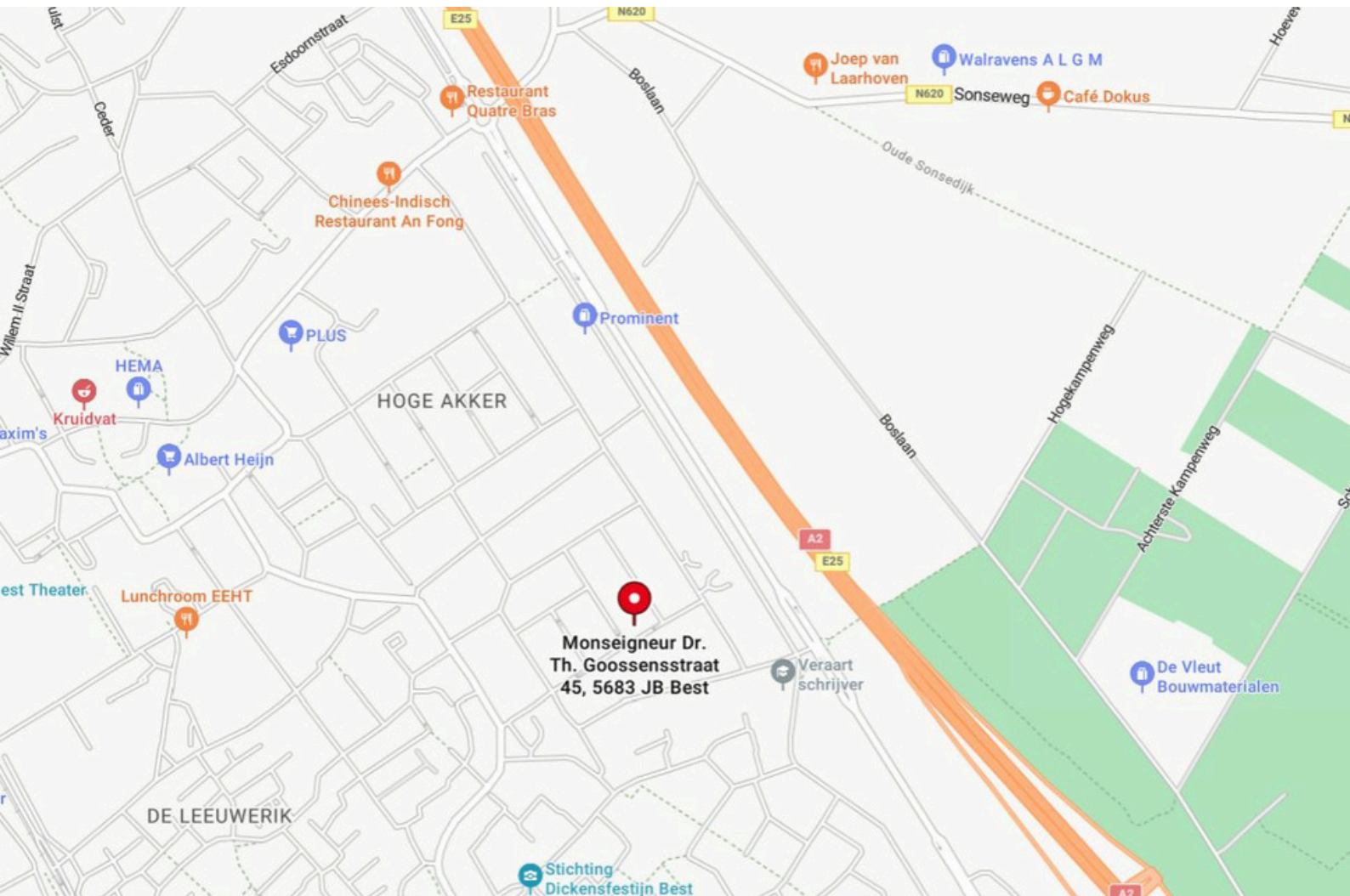


Locatie:

Deze gezellige tussenwoning met ruime tuin is gelegen in de gewilde wijk Hoge Akker in Best. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Oud-Best, diverse scholen, het treinstation en goede uitvalswegen. Tegelijkertijd ligt de woning dichtbij uitgestrekte wandelgebieden, zoals het natuurgebied Nieuwe Heide en Sonse Heide, waardoor u optimaal kunt genieten van rust en natuur. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, waardoor dit een perfecte instapklare starterswoning is.

Best

Mgr. Dr. Th. Goossensstraat 45





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Mgr. Dr. Th. Goossensstraat 45

Welkom bij deze charmante tussenwoning met ruime tuin, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Hoge Akker in Best. Deze locatie biedt het beste van twee werelden: alle dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum Boterhoek, diverse scholen, het treinstation en uitstekende uitvalswegen liggen op korte afstand, terwijl u tegelijkertijd kunt genieten van rust, natuur en groen. Wandelroutes in de nabijgelegen Nieuwe Heide en Sonse Heide zorgen voor heerlijke momenten van ontspanning en recreatie, ideaal voor jong en oud.

Een warm welkom

Bij binnenkomst voelt deze woning direct als thuis. De lichte hal met strakke afwerking, lambrisering en gietvloer straalt sfeer en comfort uit en geeft toegang tot de trap naar de verdieping, de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, en de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) met glasvezelaansluiting. Al vanaf de eerste stap wordt duidelijk dat hier aandacht is besteed aan kwaliteit en een prettige leefomgeving.

Wonen met licht en ruimte

De doorzonwoonkamer is het hart van het huis: een lichte, sfeervolle ruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De eikenhouten vloer en houten vensterbanken zorgen voor een warme en gezellige uitstraling, terwijl de strakke afwerking een moderne touch geeft. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek, een werkplek of een speelhoek voor de kinderen te creëren.

Koken, eten en samen zijn

De open keuken (2015) vormt het centrale punt van het dagelijks leven. Het schiereiland met eetgedeelte is perfect om samen te koken, te eten en te genieten. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2021), oven, vaatwasser en een spoelbak met heetwaterkraan. Een deur geeft direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



"Fijne combinatie van licht,
comfort en warme uitstraling"



Slapen, werken en ontspanning

Op de eerste verdieping vindt u twee volwaardige slaapkamers met laminaatvloeren en strak stucwerk, een praktische indeling die rust en privacy biedt. De badkamer is volledig ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en deels betegelde wanden, terwijl het separaat toilet extra comfort biedt. Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een royale voorzolder met kunststof dakraam, c.v.-ketel (2018) en wasmachineaansluiting veel bergruimte biedt. De derde slaapkamer heeft eveneens een kunststof dakraam, laminaatvloer en extra bergruimte onder de schuine van het dak.

Buitenleven met privacy

De voor- en achtertuin zijn zorgvuldig aangelegd en vormen een verlengstuk van de woning. De achtertuin op het noordwesten biedt volop privacy en nodigt uit voor ontspannen momenten, een zomerse barbecue of een avond onder de sterren. Borders, hagen, gazon en een oude fruitboom zorgen voor een groene, sfeervolle omgeving. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging (8 m²) met bitumen dak en elektra, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden en instapklare starterswoning
- Heerlijke open keuken met eetgedeelte (2015)
- Badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping
- HR-combiketel (2018)
- Glasvezel aanwezig
- Gelegen op een royaal perceel van 162 m²
- Aanvaarding in overleg

Samenvattend

Deze instapklare woning combineert licht, comfort en een warme, gezellige sfeer. De praktische indeling, fijne buitenruimte en centrale ligging maken het een ideale plek om te wonen, werken en ontspannen. Hier voelt u zich vanaf het eerste moment thuis – een echte plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die van comfort en gezelligheid houdt.

De woning



Zadeldak

pannen gedekt



Kozijnen

hout/kunststof



Vloeren

betonnen vloeren



Aanvaarding

in overleg



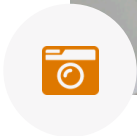
Schilderwerk

buiten en binnenkant kozijnen
2024



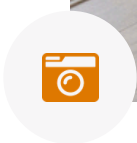










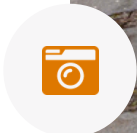
















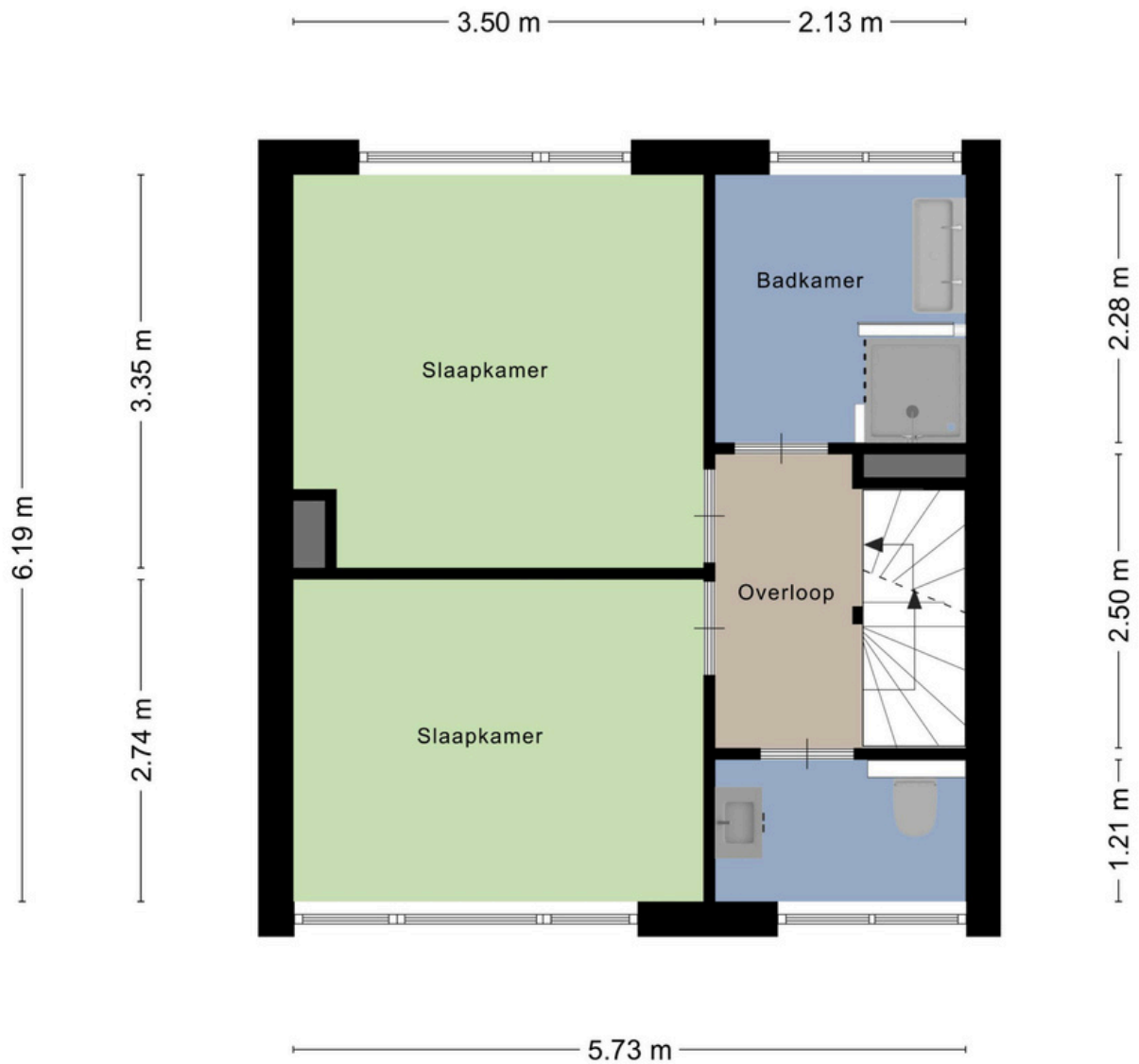
PLATTEGROND



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



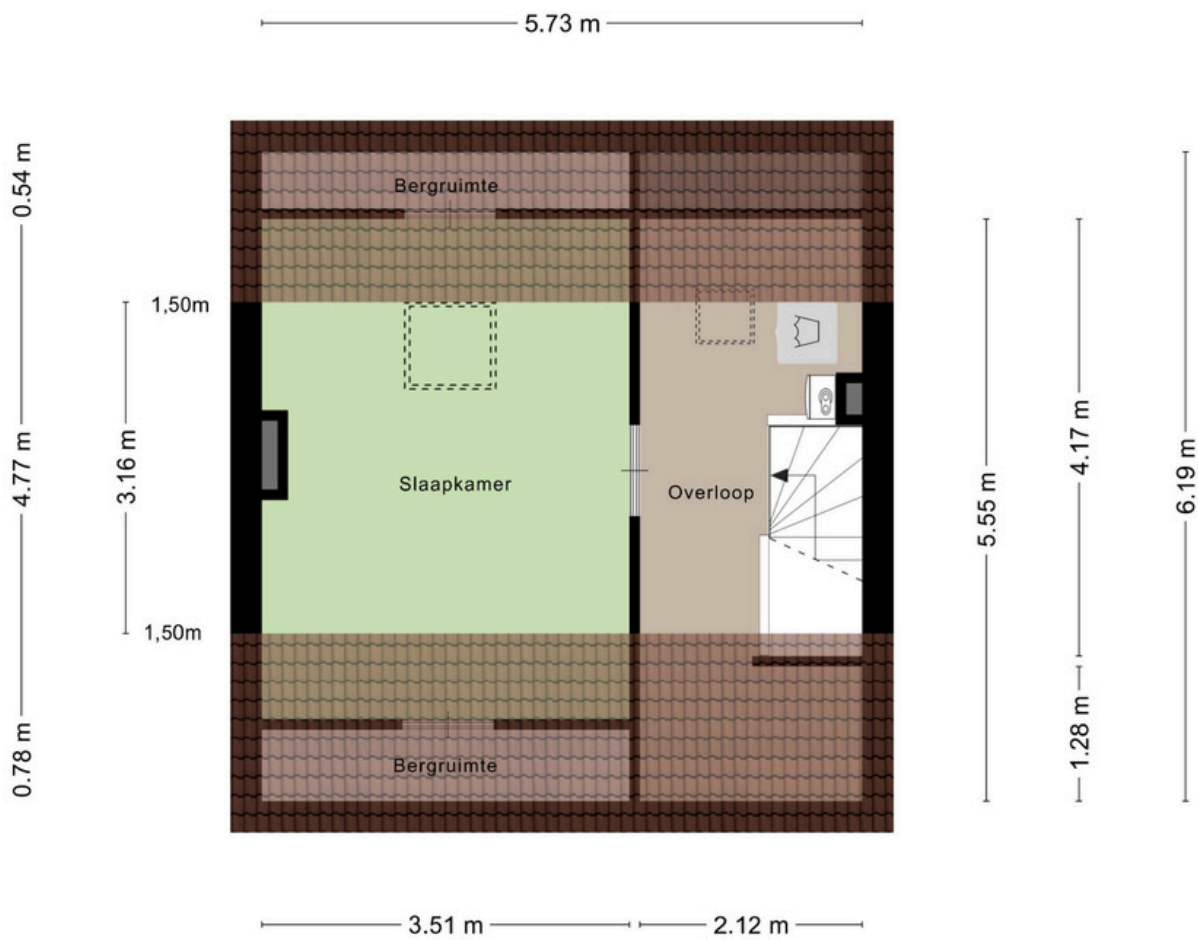
PLATTEGROND



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



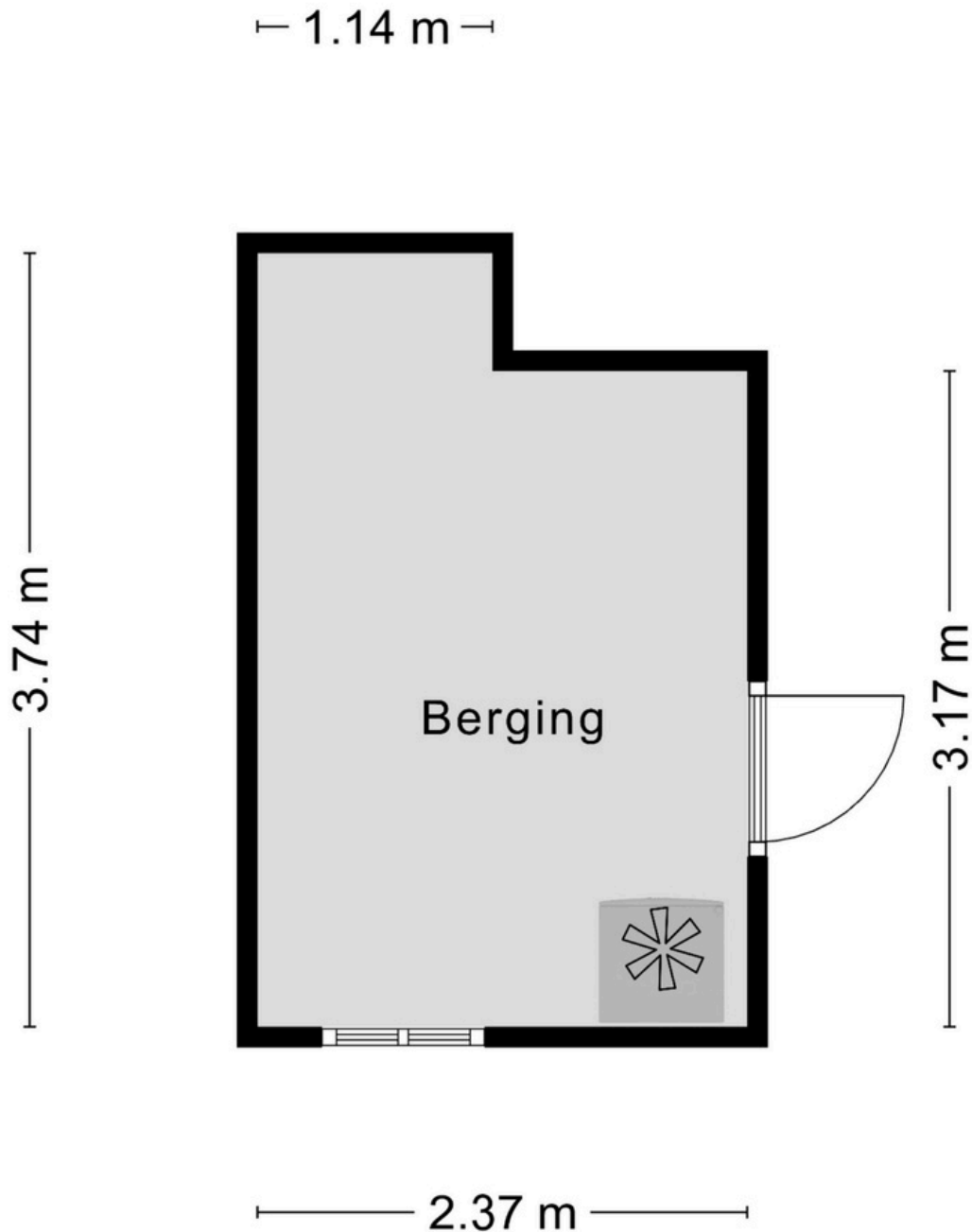
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



Duurzaamheid



HR-combiketel
2018



Beglazing 1e verdieping
HR++ beglazing



Beglazing geïsoleerd
ja



Dak- vloer en gevelisolatie
ja



Energielabel
B, 31-03-2026



Kruipruimte
ja, geïsoleerd in 2022



Verwarming
ja, radiatoren



ALGEMENE INFO

Verkoopprocedure – hoe werkt het?

De informatie die u ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan u wordt gegund.

De verkoper behoudt zich het recht voor om een bod te accepteren, een tegenbod te doen of het biedingsproces voort te zetten. Pas wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de prijs als de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl).

Wat vermeldt u bij een bod?

Bij het uitbrengen van een bod ontvangen wij graag de volgende informatie:

- Het bedrag van uw bod
- De gewenste opleverdatum
- Eventuele overname van roerende zaken, zoals meubels of apparatuur
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij akkoord?

Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw bod, stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. Hierin wordt doorgaans opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gesteld bij de notaris.

Eventuele ontbindende voorwaarden dienen bij het uitbrengen van het bod te worden vermeld. Alleen dan kunnen deze worden opgenomen in de koopakte.

Belangrijke informatie voor kopers

Uw eigen onderzoek

Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van onderzoek naar de woning. Dit betreft onder andere de bouwkundige staat, juridische aspecten en uw financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat u vooraf inzicht heeft in uw financiële ruimte. Het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar kan hierbij waardevolle ondersteuning bieden.

ALGEMENE INFO

Over deze brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen kleine afwijkingen of onjuistheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Ook kunnen afmetingen op plattegronden enigszins afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van schaalverkleining.

Bedenktijd bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heeft u als koper recht op een wettelijke bedenktijd van drie dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopakte. Binnen deze termijn kunt u zonder opgave van redenen afzien van de aankoop.

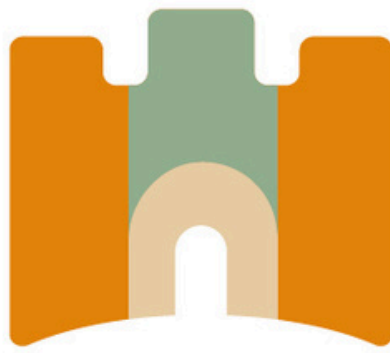
Na de bezichtiging

De eigenaar stelt het op prijs om te vernemen wat uw indruk van de woning is. Wij ontvangen uw reactie graag binnen enkele dagen na de bezichtiging, zodat wij u zo goed mogelijk verder kunnen begeleiden.

Maak een bezichtiging afspraak

Wilt u deze prachtige woning aan de Dennenhei 41 te Best bezichtigen? Neem contact op met Kronenburg Makelaardij: Telefoon: 06-53961078
E-mail: info@kronenburgmakelaardij.nl

Wij plannen graag een persoonlijke rondleiding voor u in.



Kronenburg

MAKELAARDIJ

WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Vraag nu een gratis waardebepaling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@kronenburgmakelaardij.nl of telefonisch via 06 53961078.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Telefoon: _____

E-mail: _____

06 53961078

www.kronenburgmakelaardij.nl

[kronenburgmakelaardij](https://www.facebook.com/kronenburgmakelaardij)

[kronenburgmakelaardij](https://www.instagram.com/kronenburgmakelaardij)

Kronenburg Makelaardij

Broekstraat 13

5684 LW BEST

