



Kronenburg
MAKELAARDIJ

St. Odulphusstraat 12, Best

| Karaktervol, sfeervol en op een rustige toplocatie



VRAAGPRIJS € 400.000,= k.k.

funda

Vastgoed
Ned.

KENMERKEN



Bouwjaar
1955



Tuin ligging
Noord-Oost



Gebruiksoppervlakte
124 m²,
waarvan 98 m² wonen,



Inhoud
440 m³



Perceeloppervlakte
175 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

Gelegen op een rustige toplocatie direct nabij het centrum van Best - karakteristieke jaren '50-woning; veel potentie dankzij drie slaapkamers, zolderverdieping en meerdere bergingen

**Wordt St. Odulphusstraat 12 te Best
uw nieuwe (T)huis ?**



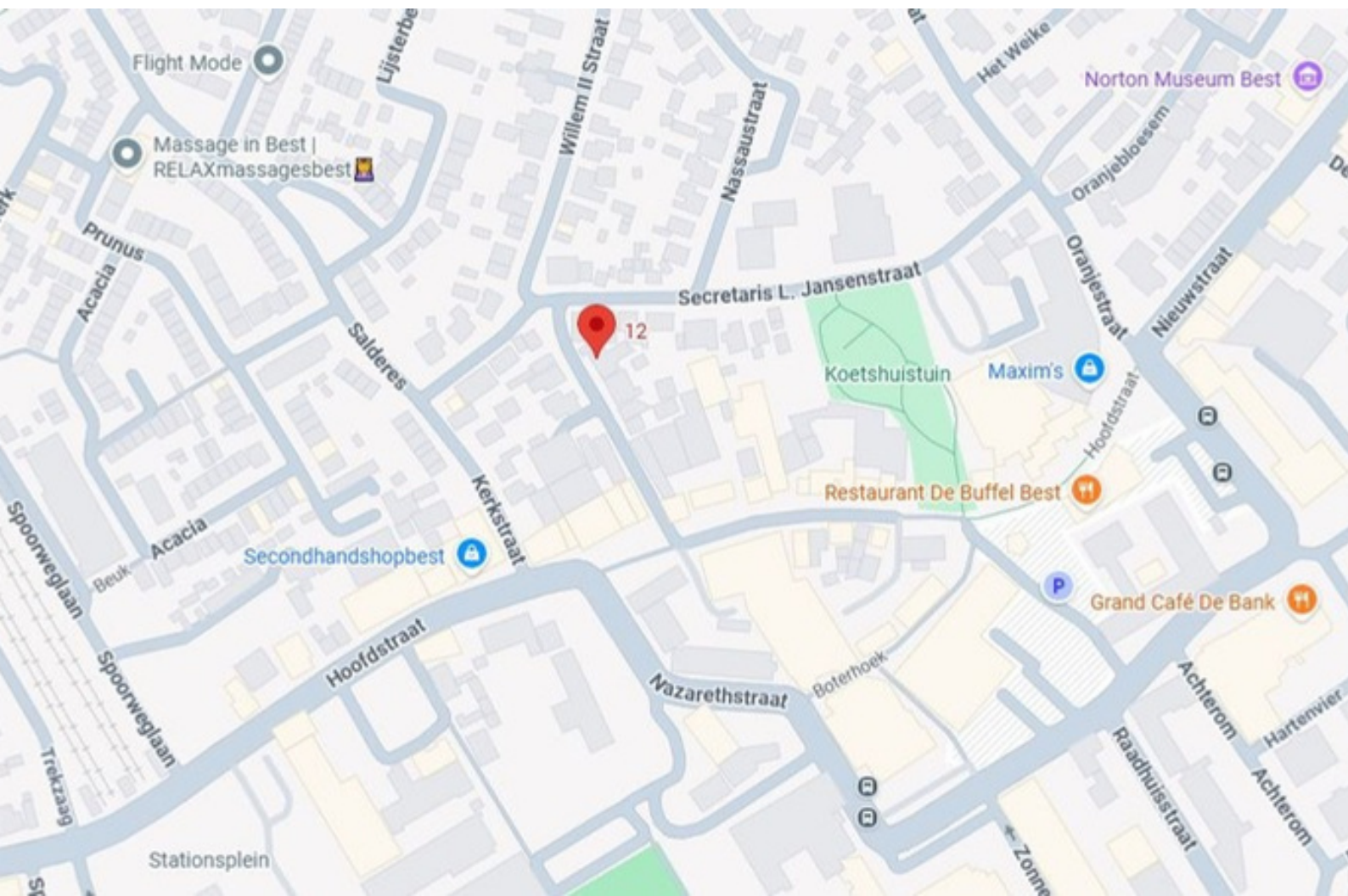


Locatie:

De woning is gelegen op een rustige en geliefde locatie direct nabij het centrum van Best. De St. Odulphusstraat kenmerkt zich door een sfeervolle woonomgeving met voornamelijk karakteristieke jaren '50-woningen en weinig doorgaand verkeer. Hier woont u in alle rust, terwijl winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Dankzij de centrale ligging zijn ook uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende steden uitstekend bereikbaar.

Best

St. Odulphusstraat 12





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de St. Odulphusstraat 12 in Best

Met trots presenteren wij deze karaktervolle en sfeervolle woning, gelegen op een rustige toplocatie direct nabij het centrum van Best. Een woning waar charme, comfort en een fijne woonbeleving samenkomen.

Deze karakteristieke jaren '50-woning is gelegen in een rustige straat met weinig doorgaand verkeer, midden in de geliefde wijk Centrum van Best. Met een praktische indeling, drie slaapkamers, meerdere bergingen en een fijne voor- en achtertuin biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen op een centrale locatie.

De woning ligt op korte afstand van winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woont u rustig en centraal, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en het toilet. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, deels lambrisering en stucwerk op wanden en plafond.



"Een huis met karakter,
warmte en mogelijkheden"



De toiletruimte beschikt over een staand closet, natuurlijke ventilatie en verwarming.

De sfeervolle Z-vormige woonkamer vormt het warme hart van de woning. De ruimte beschikt over een praktische kelderkast, een karakteristieke open haardpartij en een fraaie lichtinval. Het balkenplafond en de combinatie van tegelvloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een authentieke en gezellige uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de keuken in lengteopstelling, voorzien van een los fornuis, afzuigkap en koelkast. Dankzij de vele onder- en bovenkasten beschikt de keuken over volop bergruimte. Het grote raam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en versterkt het open karakter van de ruimte.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de verwarmde bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een vaste wastafel en de opstelling van de cv-ketel.

Daarnaast beschikt de woning over een berging, een extra berging met overkapping en een praktische achterom.



OMSCHRIJVING

De eerste verdieping beschikt over een overloop met vlizotrap naar de tweede verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast, laminaatvloeren en stucwerk op wanden en plafonds.

De badkamer is uitgevoerd met een douche, vaste wastafel en radiator.

Daarnaast beschikt de badkamer over een balkondeur met toegang tot het platte dak boven de keuken.

Via een vlizotrap bereikt u de tweede verdieping. De zolderruimte beschikt over een dakraam en biedt praktische bergruimte en mogelijkheden voor verdere invulling.

De woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin met vaste beplanting, grindtegels en een gemetselde erfafscheiding. Dankzij de aanwezige bergingen, achterom en parkeergelegenheid direct voor de deur combineert deze woning sfeer met praktisch wooncomfort.

De woning



**Kozijnen
hout**



**Schilderwerk
2015**



**Zadeldak en plat dak
pannen gedekt
bitumen gedekt**



**Aanvaarding
in overleg**



**Vloeren
begane grond en
1e verdieping: beton
2e verdieping: hout**









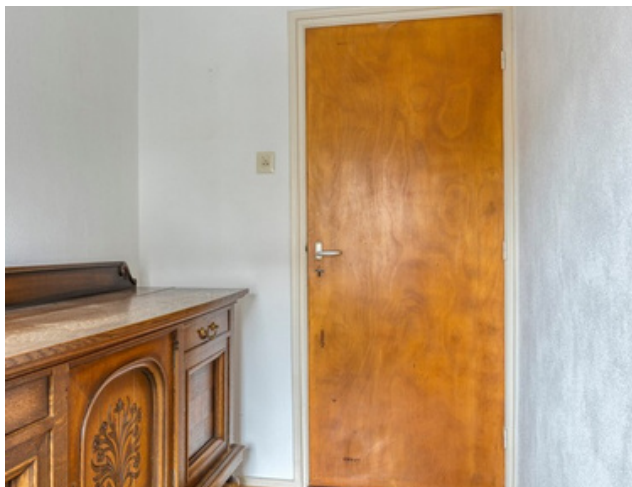


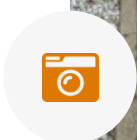


















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl



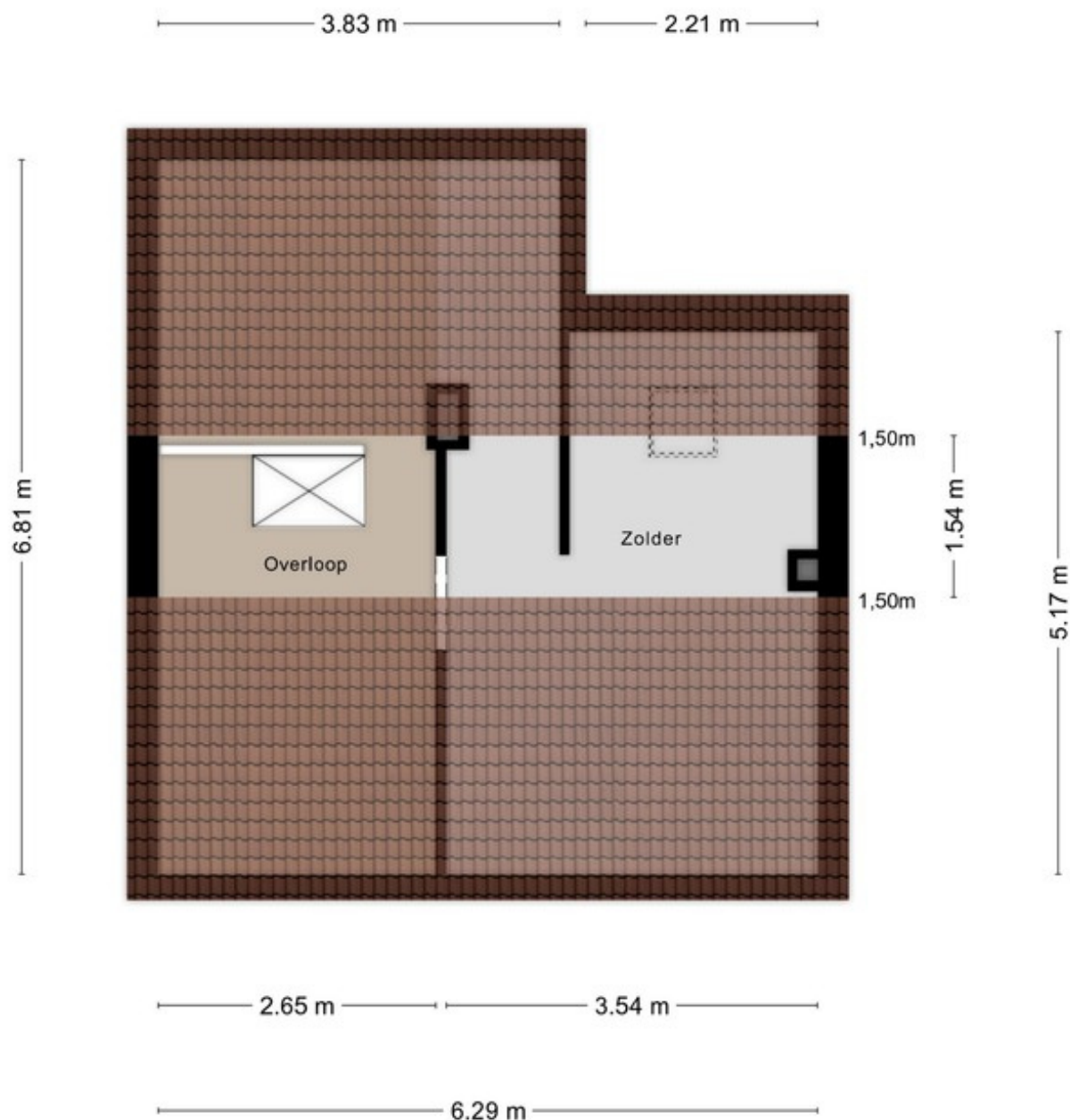
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



Duurzaamheid



HR-combi ketel
2014, Remeha



Beglazing
HR beglazing



Zonnepanelen
niet van toepassing



Dak- vloer en gevelisolatie
niet van toepassing



Energie label
F, 04-05-2036



Kruipruimte
niet van toepassing



Koeling
niet van toepassing



Verwarming
ja, open haard en 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.

Bedenktime 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 St. Odulphusstraat 12 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: _____