



Kronenburg  
MAKELAARDIJ

# Oirschotseweg 94f, Best

| Eigentijds, duurzaam en instapklaar wonen



VRAAGPRIJS € 595.000 k.k.

funda

Vastgoed  
Ned.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2021



**Woonoppervlakte**  
114 m<sup>2</sup>



**Gebouwgebonden oppervlakte**  
17 m<sup>2</sup>



**Perceeloppervlakte**  
127 m<sup>2</sup>



**Tuin ligging**  
Noorden



**Inhoud**  
403 m<sup>3</sup>



**Externe bergruimte**  
5 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

Bouwjaar 2021, volledig geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp, WTW-installatie, vloerverwarming en -koeling, HR+++ beglazing, luxe maatwerkkeuken, overkapping met verlichting en elektrische screens, eigen carport met elektrapunten en glasvezelaansluiting.aanwezig.

**Wordt Oirschotseweg 94f te Best**

**uw nieuwe (T)huis ?**



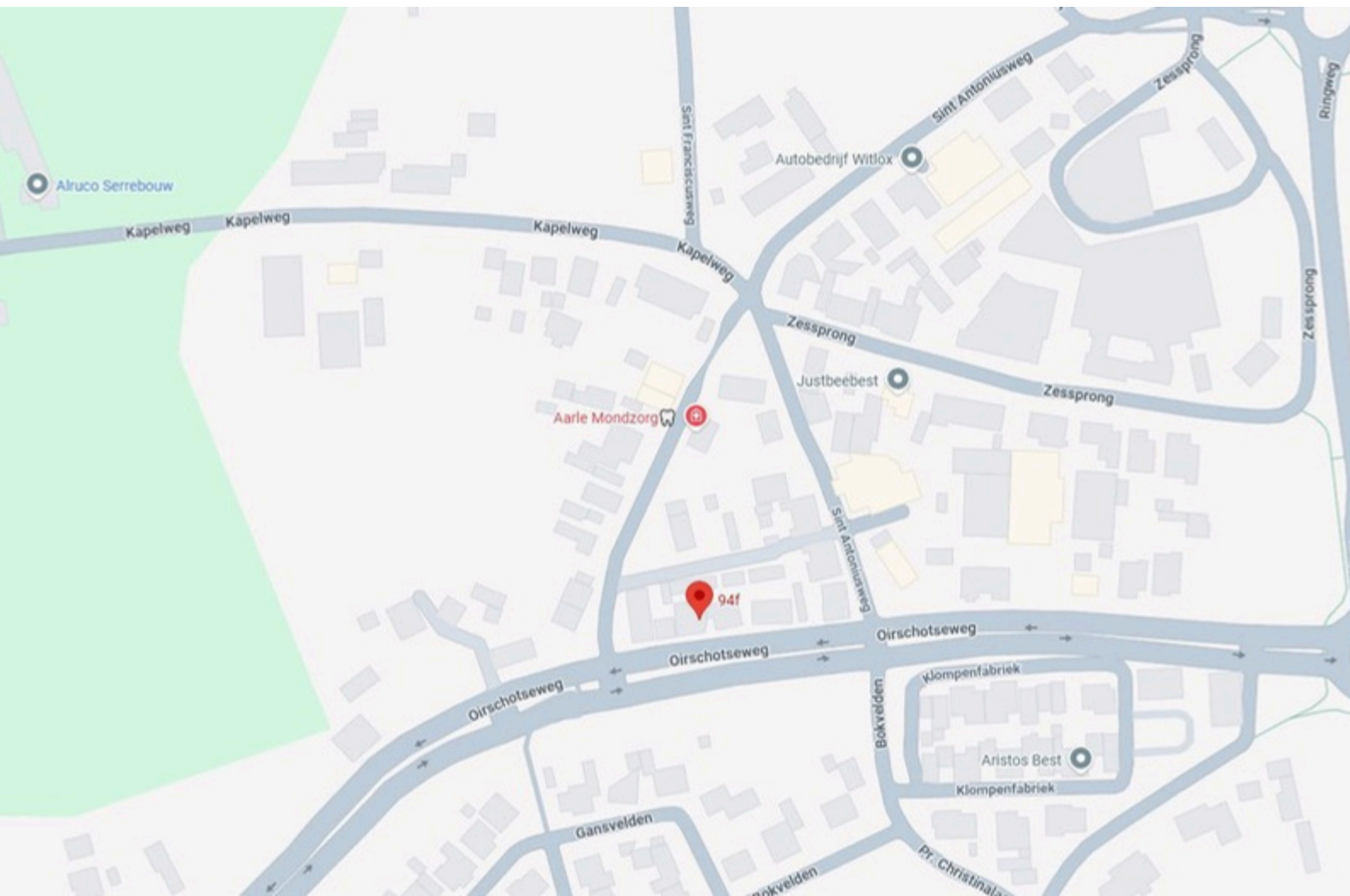


### Locatie:

De woning is gelegen aan de Oirschotseweg, een markante entree van Best, en maakt deel uit van een kleinschalig nieuwbouwplan "Franciscus Erf. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Best en het NS-station. Ook de uitvalswegen A2 en A58 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de groen aangelegde aarden wal aan de voorzijde en het ontbreken van directe overburen geniet u hier van een verrassend vrij gevoel en veel privacy.

Best

Oirschotseweg 94f





*“Wonen met karakter  
en verrassend veel ruimte”*



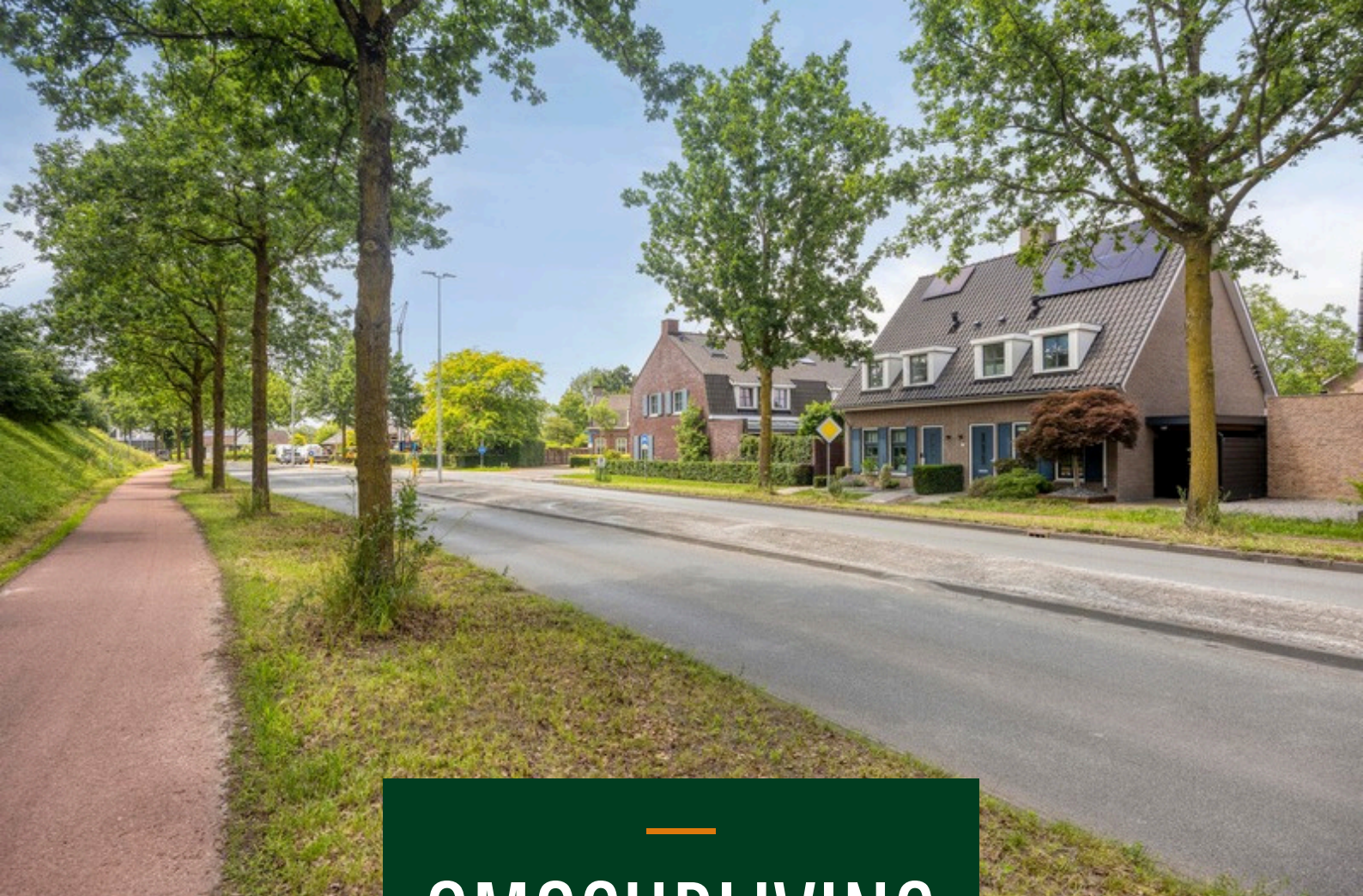
### **Uw (t)Huis aan de Oirschotseweg 94F te Best**

Met trots presenteren wij deze hoogwaardige en instapklare twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de entree van Best. Onderdeel van een kleinschalig nieuwbouwplan uit 2021, waarin eigentijdse architectuur, duurzaamheid en een warme uitstraling op harmonieuze wijze samenkomen.

Een huis dat comfort biedt, verrast in afwerking en uitnodigt om direct thuis te komen.

De woning beschikt over een fraaie zichtlocatie aan de Oirschotseweg en onderscheidt zich door haar speelse gevelindeling, hoogwaardige afwerking en energiezuinige installaties. Dankzij de eigen carport, de sfeervolle tuin met luxe overkapping en de moderne voorzieningen is dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar een zorgeloze woonbeleving.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Best en het NS-station. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en Den Bosch zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Aan de achterzijde van het woningenblok zijn daarnaast voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.



# OMSCHRIJVING

## Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een verzorgde hal, waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. De ruimte is voorzien van een Portugese tegelvloer, hoge plinten en strak gestucte wanden en plafonds. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast (12 groepen en 2 aardlekschakelaars), de moderne, geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische ventilatie en de trapopgang naar de verdieping, afgewerkt met een stijlvolle stalen leuning en een traploper.

Een imposante stalen taatsdeur geeft toegang tot de leefruimte.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geniet van een aangename hoeveelheid daglicht dankzij de tuindeur en openslaande deuren naar de tuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Inbouwspots, vloerverwarming en een fraaie visgraat gelegde houtlook tegelvloer zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met de opstelling van de warmtepomp.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe maatwerkkeuken, uitgevoerd in een hoekopstelling met houten fronten en een natuurstenen (composiet) werkblad. Het verlaagde plafond met inbouwspots versterkt de exclusieve uitstraling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder: 4-pits inductiekookplaat met afzuiging (Bora); oven en een combi-oven-/magnetroncombinaties (Bosch); koel-vries combinatie (Beko); vaatwasser (Beko).

Vanuit de keuken kijkt u uit over de Oirschotseweg, waarbij de aangelegde aarden wal aan de overzijde zorgt voor een groen uitzicht en een gevoel van privacy.



# OMSCHRIJVING

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de complete badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een dakkapel en zijn afgewerkt met vloerbedekking, hoge plinten, strak stucwerk en behangaccenten. Dankzij de vloerverwarming en -koeling is de temperatuur per vertrek afzonderlijk regelbaar, wat bijdraagt aan een optimaal wooncomfort.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een praktische kastenwand.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en een elektrische designradiator.

Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding, terwijl mechanische ventilatie aanvullend aanwezig is.



# OMSCHRIJVING

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap, afgesloten met een stijlvolle stalen taatsdeur, bereikt u de tweede verdieping. Deze royale open ruimte ontvangt daglicht via een dakraam en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of een gezellige chillroom.

Hier bevinden zich tevens de opstelling van de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

## **Buitenleven**

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, grind, kunstgras en vaste beplanting, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en verzorgde uitstraling.

De op het noorden gelegen achtertuin is verrassend diep, waardoor er gedurende de dag altijd een plek in de zon én in de schaduw te vinden is. De luxe aluminium terrasoverkapping met glazen dak, geïntegreerde verlichting en elektrisch bedienbare screens maakt het mogelijk om vrijwel het gehele jaar comfortabel van het buitenleven te genieten.

De tuin is verder ingericht met terrasbestrating, kunstgras, klimopbegroeiing en houten erfafscheidingen en beschikt over een vrije achterom met een extra brede poort.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, uitgevoerd in deels steens metselwerk, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal.

De carport aan de achterzijde biedt plaats aan een auto op eigen terrein en beschikt over voorbereidingen voor het opladen van een elektrische auto.



# Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021 en volledig geïsoleerd
- Warmtepomp, WTW-installatie en vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping
- Individueel regelbare temperatuur per ruimte
- Luxe maatwerkkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Stalen taatsdeuren, visgraat gelegde tegelvloer en hoogwaardige afwerking
- Aluminium terrasoverkapping met glazen dak, verlichting en elektrisch bedienbare screens
- Hardhouten kozijnen met HR+++ beglazing en glasvezelaansluiting
- Eigen carport en berging

Oirschotseweg 94F is een jonge, duurzame en bijzonder verzorgde woning waar comfort, sfeer en kwaliteit hand in hand gaan. Een woning die niet alleen instapklaar is, maar vooral een plek biedt om jarenlang met plezier thuis te komen.

# De woning



**Kozijnen  
hout**



**Vloeren  
betonnen vloeren**



**Zadelddak  
pannen gedekt**



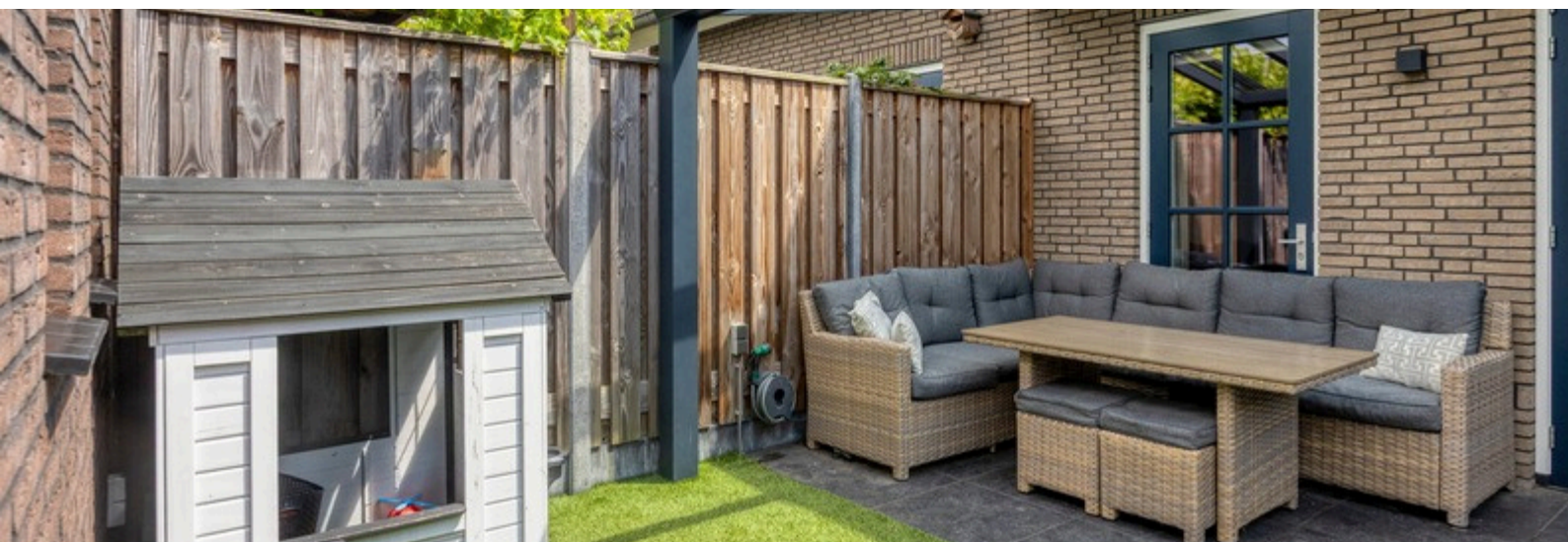
**Schilderwerk  
woning: 2021**



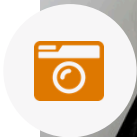
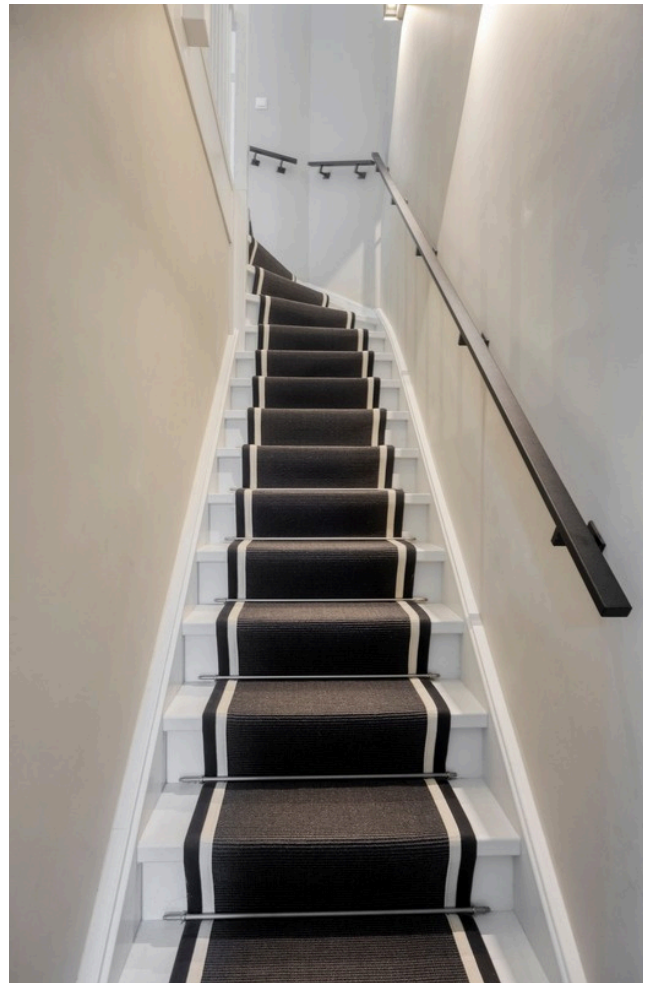
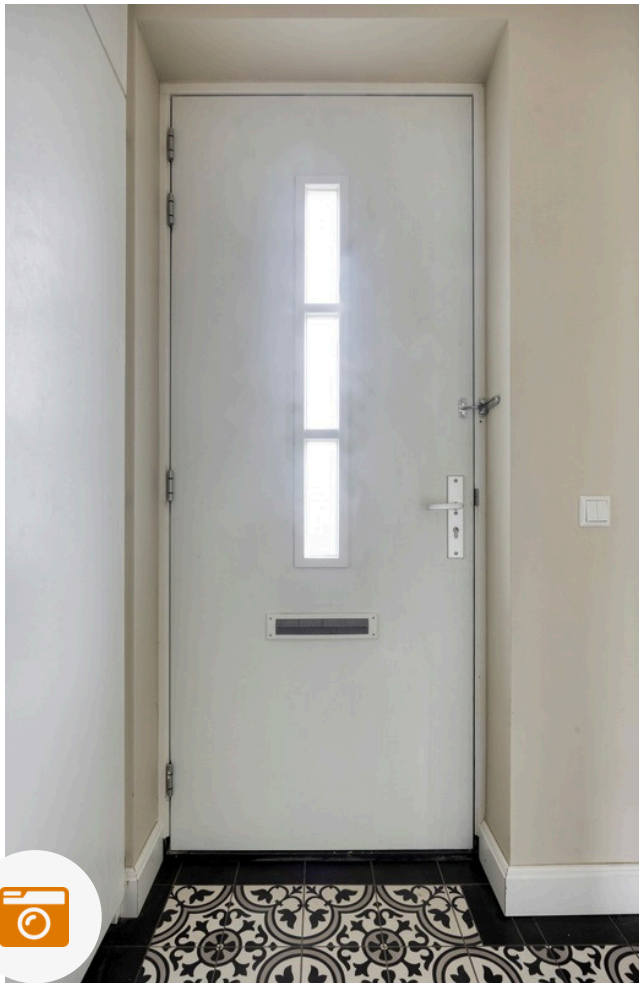
**Overkapping tuin  
17 m<sup>2</sup>, aluminium**

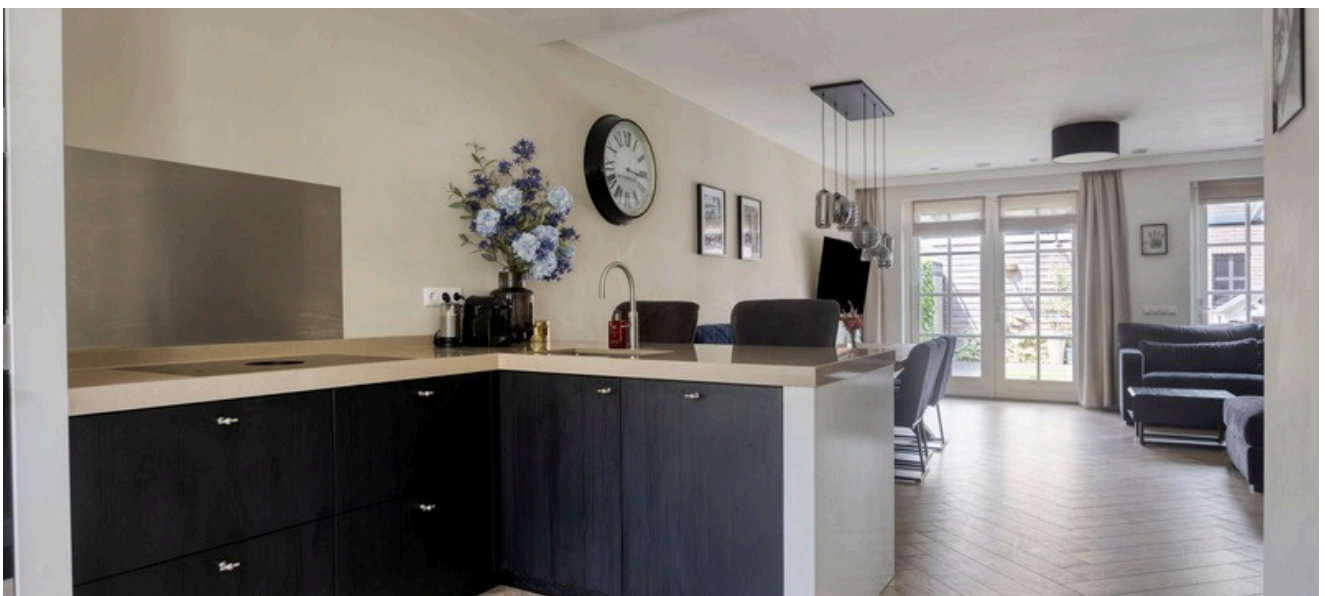


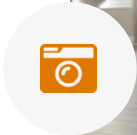
**Aanvaarding  
in overleg**













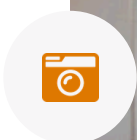


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)









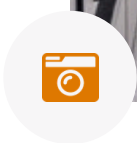


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

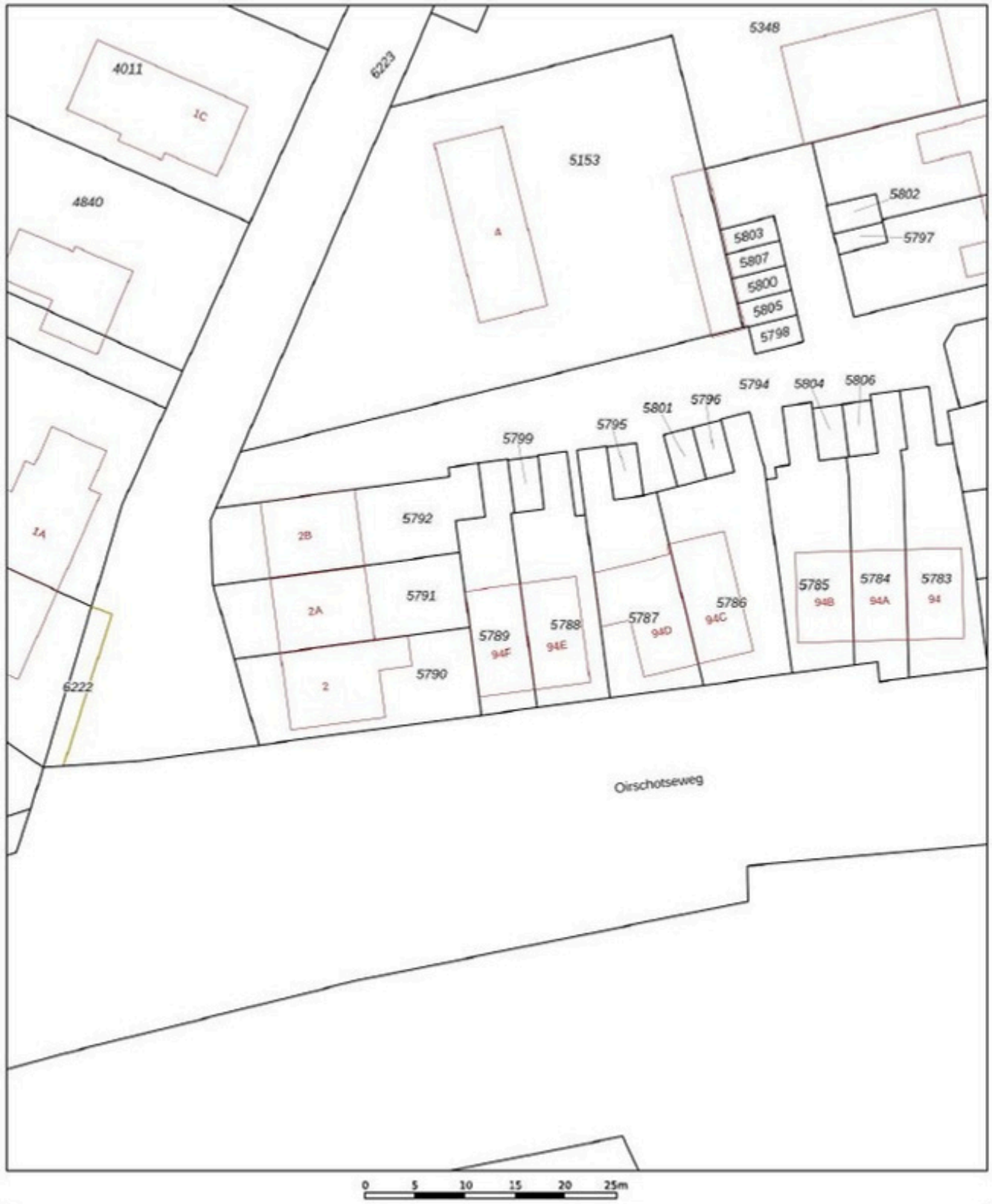








# KADASTRALE KAART



# Duurzaamheid



**Warmtepomp**  
bodem/water, 2021



**Beglazing**  
HR+++ beglazing voorzijde  
HR++ beglazing achterzijde



**Zonnepanelen**  
2 stuks, 2020  
5 stuks, 2024



**Dak- vloer en gevelisolatie**  
ja, alles geïsoleerd in 2021



**Energie label**  
A, 12-06-2030



**Koeling**  
ja, vloerkoeling



**Verwarming**  
ja, vloerverwarming



# 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 Oirschotseweg 94f te Best bezichtigen? Neem contact op met Kronenburg Makelaardij: Telefoon: 06-53961078  
E-mail: [info@kronenburgmakelaardij.nl](mailto: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](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl) of telefonisch via **06.53961078**.

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Woonplaats: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

 06 53961078

 [www.kronenburgmakelaardij.nl](http://www.kronenburgmakelaardij.nl)

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

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

**Kronenburg Makelaardij**

Broekstraat 13

5684 LW BEST

