



Kronenburg
MAKELAARDIJ

Zaagbok 19, Best

| Eindwoning met luxe overkapping



VRAAGPRIJS € 495.000 k.k.



KENMERKEN



Bouwjaar
2013



Tuin ligging
Zuid-West



Gebruiksoppervlakte
110 m²



Inhoud
390 m³



Perceeloppervlakte
108 m²



Aantal slaapkamers
3 en een 4e te realiseren



Extra bijzonderheden

Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing - Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping - Luxe terrasoverkapping en zonnige tuin op het zuidwesten - Mogelijkheid tot 4 slaapkamers - Op loopafstand van centrum, NS-station en voorzieningen - Volop parkeergelegenheid.

Wordt Zaagbok 19 te Best

uw nieuwe (T)huis ?



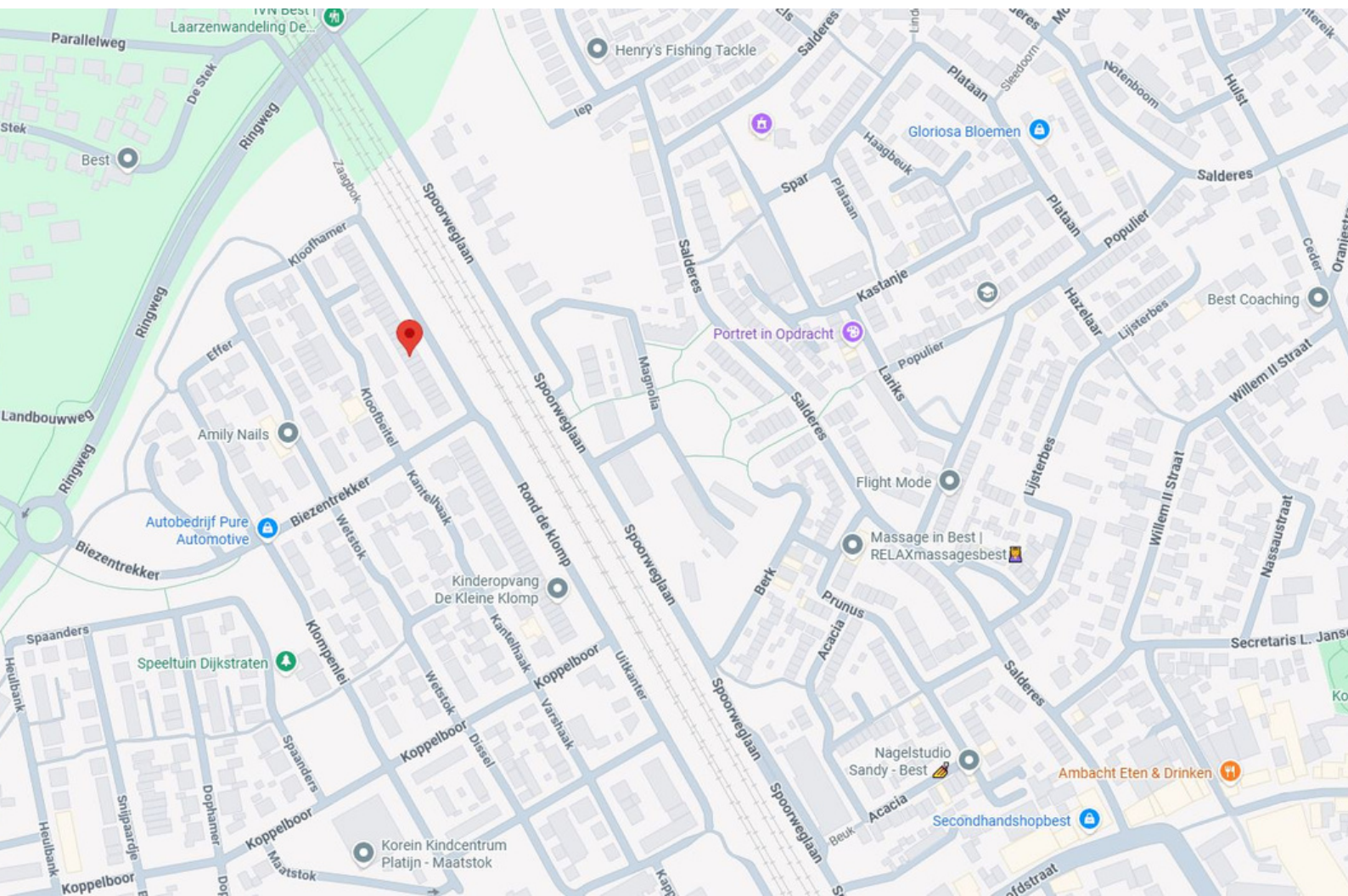


Locatie:

De woning is gelegen in de jonge en populaire woonwijk Dijkstraten in Best. Een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Het gezellige centrum van Best, het NS-station, basisscholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en snelwegen uitstekend bereikbaar.

Best Zaagbok 19





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Zaagbok 19 te Best

Instapklare eindwoning met luxe terrasoverkapping, drie (mogelijk vier) slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten.

In de jonge en geliefde woonwijk Dijkstraten, aan de rand van het gezellige centrum van Best, staat deze uitstekend onderhouden eindwoning. Een moderne, energiezuinige woning die comfort, ruimte en een uitstekende ligging perfect met elkaar combineert. Het centrum, NS-station, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid direct tegenover de woning en ligt een speeltuin op slechts enkele minuten lopen.



"In de jonge geliefde woonwijk Dijkstraten"



Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de verzorgde hal met meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), garderobenis, modern toilet met hangcloset en fonteyntje, een praktische grote trapkast met de verdeler van de vloerverwarming en de trap naar de eerste verdieping.

Een stijlvolle glasdeur geeft toegang tot de sfeervolle leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling, uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser (2026) en koelkast. Vanuit de keuken kijkt u uit op de groenvoorziening en de ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Via de loopdeur loopt u direct de fraai aangelegde achtertuin in.

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgras en vaste plantenborders. De luxe houten terrasoverkapping vormt een prachtig verlengstuk van de woonkamer en is voorzien van een lichtstraat, inbouwspots, muziekinstallatie, elektrische screens en een buitenkraan. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande berging en een praktische achterom.



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een royale walk-in closet en de complete badkamer.

De walk-in closet is eenvoudig terug te brengen naar een derde slaapkamer, waardoor deze verdieping desgewenst over drie volwaardige slaapkamers beschikt.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche met glazen wand, tweede toilet, een wastafelmeubel en een losse kast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de opstelling van de Intergas cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit, de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop praktische bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de aanwezige ruimte is het mogelijk om hier een vierde slaapkamer of hobbyruimte te realiseren. Conform de branchebrede meetinstructie wordt deze verdieping, vanwege de beperkte daglichttoetreding, niet als woonoppervlakte meegerekend.



Bijzonderheden

- Gelegen in de populaire en jonge woonwijk Dijkstraten.
- Op loopafstand van het centrum van Best, het NS-station, basisscholen en dagelijkse voorzieningen.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een speeltuin om de hoek.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
- Kunststof kozijnen (met uitzondering van de voor- en achterdeur) met HR++ beglazing.
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping.
- Moderne open keuken met natuurstenen werkblad en complete inbouwapparatuur.
- Luxe houten terrasoverkapping met lichtstraat, inbouwspots, muziekinstallatie, elektrische screens en buitenkraan.
- Fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten met vrijstaande berging en achterom.
- Twee slaapkamers en een royale walk-in closet, eenvoudig terug te brengen naar een derde slaapkamer.
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer op de tweede verdieping.
- Verwarming en warm water via een Intergas cv-ketel.
- Brede brandgang en volop openbare parkeergelegenheid direct tegenover de woning.
- Aanvaarding in overleg.

De woning



**Zadeldak
pannen gedekt**



**Overkapping tuin
met elektrische screens**



**Overkapping
achterzijde woonkamer**



**Kozijnen
kunststof, muv de deuren
die zijn van hout**



**Vloeren
betonnen vloeren**



**Alarminstallatie
aanwezig**



**Schilderwerk
woning: 2020**



**Aanvaarding
in overleg**







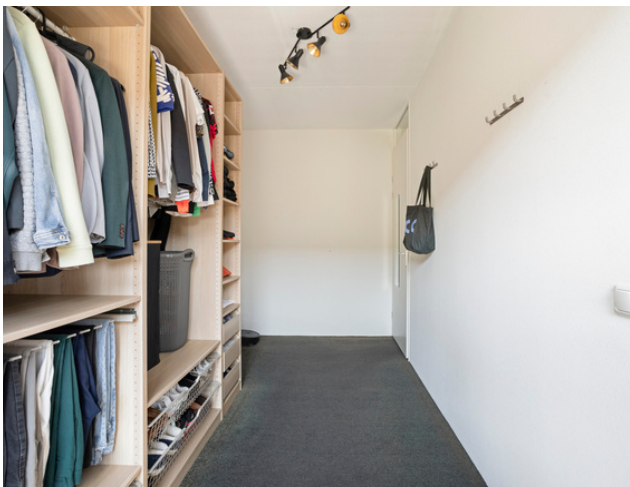




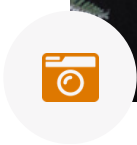
















PLATTEGROND



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



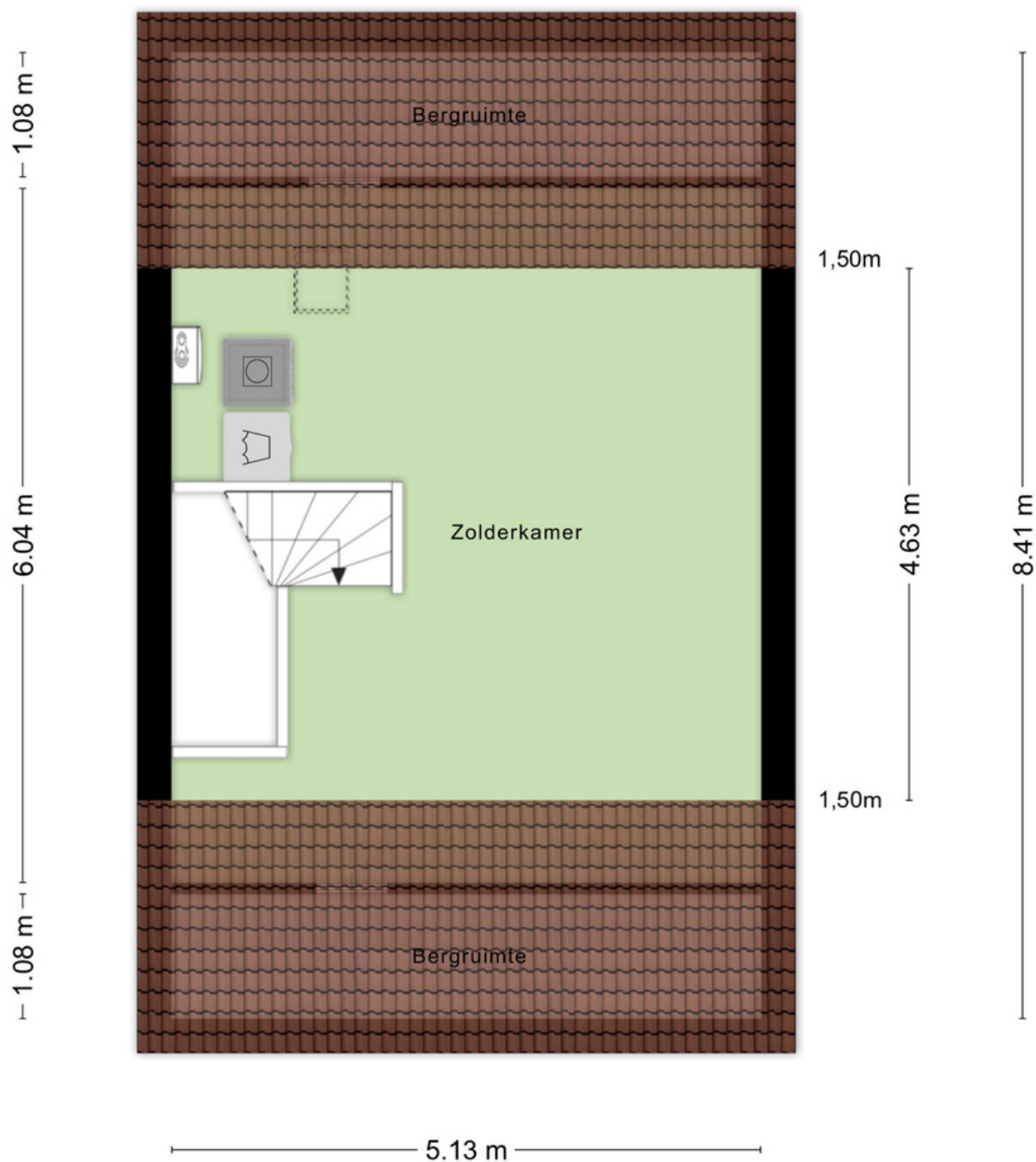
PLATTEGROND



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



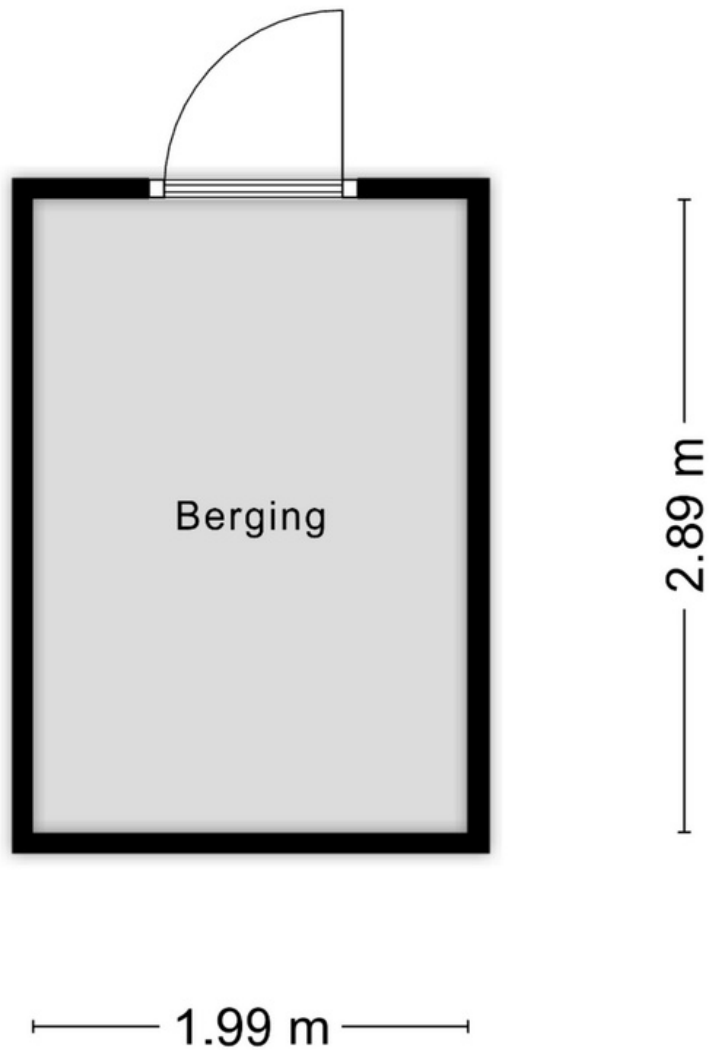
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



Duurzaamheid



HR-ketel
Intergas, 2013



Beglazing
HR++ beglazing



Energie label
A, 28-05-2030



Dak- vloer en gevelisolatie
ja, alles geïsoleerd in 2013



Verwarming
ja, vloerverwarming begane grond
en 1e verdieping

*Een instapklare woning met een
uitstekende ligging, ideaal voor starters,
jonge gezinnen en doorstromers.*



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 Zaagbok 19 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: _____