



Kronenburg
MAKELAARDIJ

Kerkhofpad 3c, ^{Best}

| Centraal wonen, compleet gerenoveerd en een royaal dakterras



VRAAGPRIJS € 389.000,= k.k.



KENMERKEN



Bouwjaar
2000
gemoderniseerd, 2024



Woonoppervlakte
56 m²,



Oppervlakte balkon
28 m²



Balkon ligging
Noord-Oost



Inhoud
184 m³



Aantal slaapkamers
1



Extra bijzonderheden

Gelegen midden in het centrum van Best - royaal dakterras, 28 m² - Prachtig uitzicht over de groene tuin van de Odulphuskerk - Rustige ligging - NS-station, winkels, horeca en supermarkten op loopafstand.

Wordt Kerkhofpad 3c te Best

uw nieuwe (T)huis ?

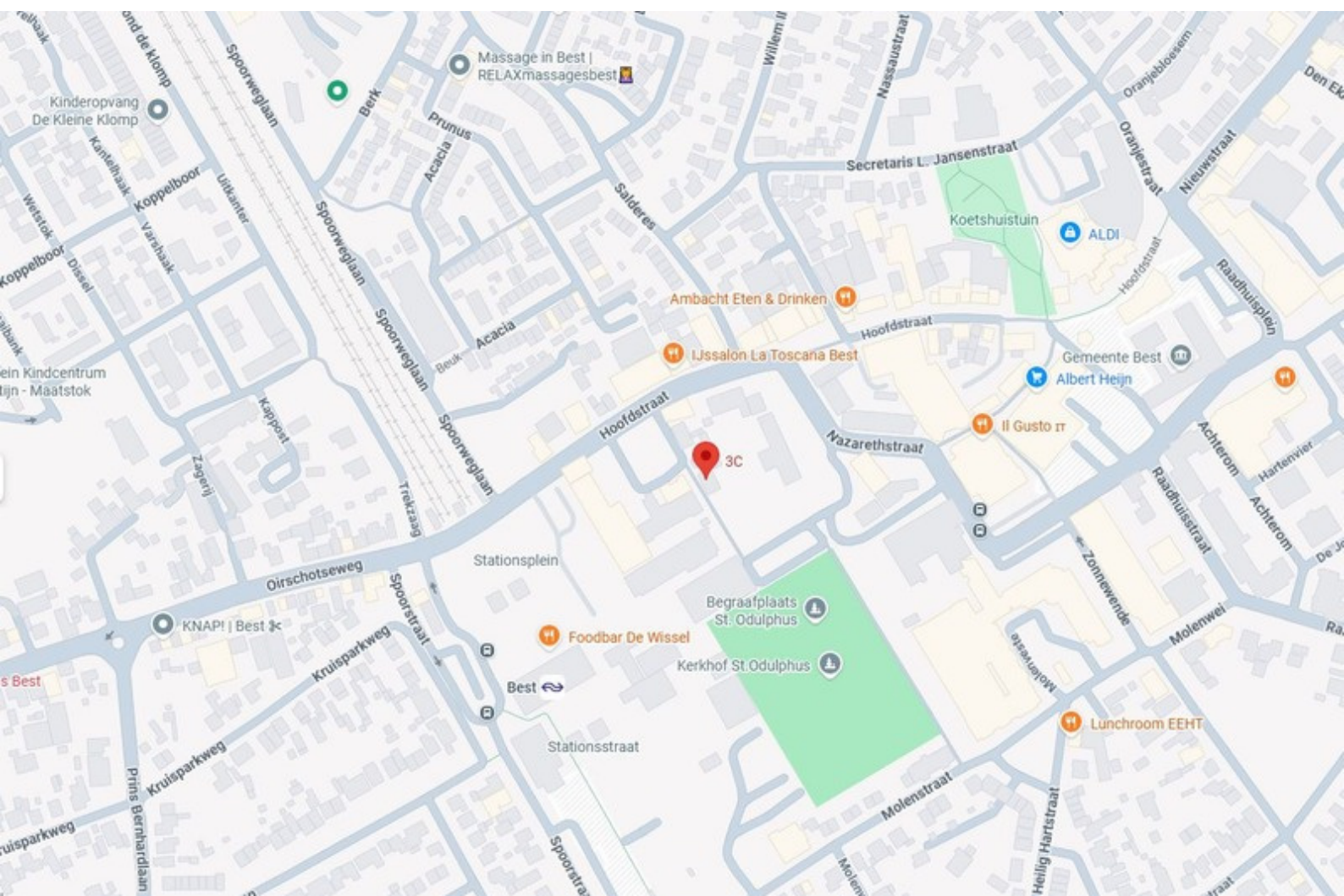




Locatie:

Centraal wonen met rust en groen binnen handbereik. Het appartement ligt aan het rustige Kerkhofpad, midden in het centrum van Best en direct naast de sfeervolle, groene tuin van de Odulphuskerk. Winkels, horeca, supermarkten en het NS-station bevinden zich op loopafstand. Ook Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Best Kerkhofpad 3c





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan het Kerkhofpad 3C in Best

Dit comfortabele en compleet gerenoveerde appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. De woning heeft een slimme indeling, een moderne afwerking en een buitenruimte die voor een appartement bijzonder royaal is.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en verzorgde afwerking op. De hal is voorzien van een fraaie PVC-vloer, strak stucwerk en lichte kleuren. Vanuit de hal zijn de woonkamer, slaapkamer, het separate toilet en de praktische berging/wasruimte bereikbaar.

De woning ligt op korte afstand van winkels, horeca, De sfeervolle woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval. Openslaande tuindeuren geven toegang tot het dakterras van circa 28 m². De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met koelkast, vriezer, inductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt ruimte voor een kastenwand. De ensuite badkamer is modern uitgevoerd met een inloepdouche, mechanische afzuiging, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator.

De inpandige berging/wasruimte beschikt over bergruimte, de opstelling van de cv-ketel en het ventilatiesysteem en aansluitingen voor wasmachine en droger.



"Midden in het centrum,
met rust van het Kerkhofpad"



28 m² buitenruimte met uitzicht op groen

Het royale dakterras van circa 28 m² is een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande tuindeuren direct naar buiten.

Het terras biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel en vormt daarmee een verlengstuk van de woonkamer. Het uitzicht op de groene parochietuin zorgt voor een rustige en sfeervolle setting, midden in het centrum van Best.

Aan de zijkant van het gebouw bevindt zich de gezamenlijke fietsenberging.

Gemeenschappelijke entree

Via enkele traptreden bereik je de gezamenlijke entree met brievenbussen en intercominstallatie. Het trappenhuis geeft toegang tot de bergingen en de appartementen. Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde een balkon voor gezamenlijk gebruik.

Eigen berging

Op de begane grond bevindt zich de eigen berging van circa 14,2 m². Een praktische extra ruimte voor fietsen, opslag en andere spullen.

Het gehele appartement is voorzien van strak gestucte wanden en plafonds en een sterke PVC-vloer in licht eiken uitvoering. De woning is volledig gerenoveerd en strak afgewerkt.



OMSCHRIJVING

Een appartement met een uitzonderlijk sterke combinatie van locatie, comfort en buitenruimte.

- Rustige locatie midden in het centrum van Best
- Compleet gerenoveerd en instapklaar
- Royaal dakterras van circa 28 m²
- Uitzicht op de groene parochietuin van de Odulphuskerk
- Eén ruime slaapkamer met ensuite badkamer
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Separate toiletruimte
- Praktische berging/wasruimte
- Eigen berging van circa 14,2 m²
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Lage servicekosten: 97,79/maand
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Centrumvoorzieningen en NS-station op loopafstand

De woning



Kozijnen
hout



Schilderwerk
2022



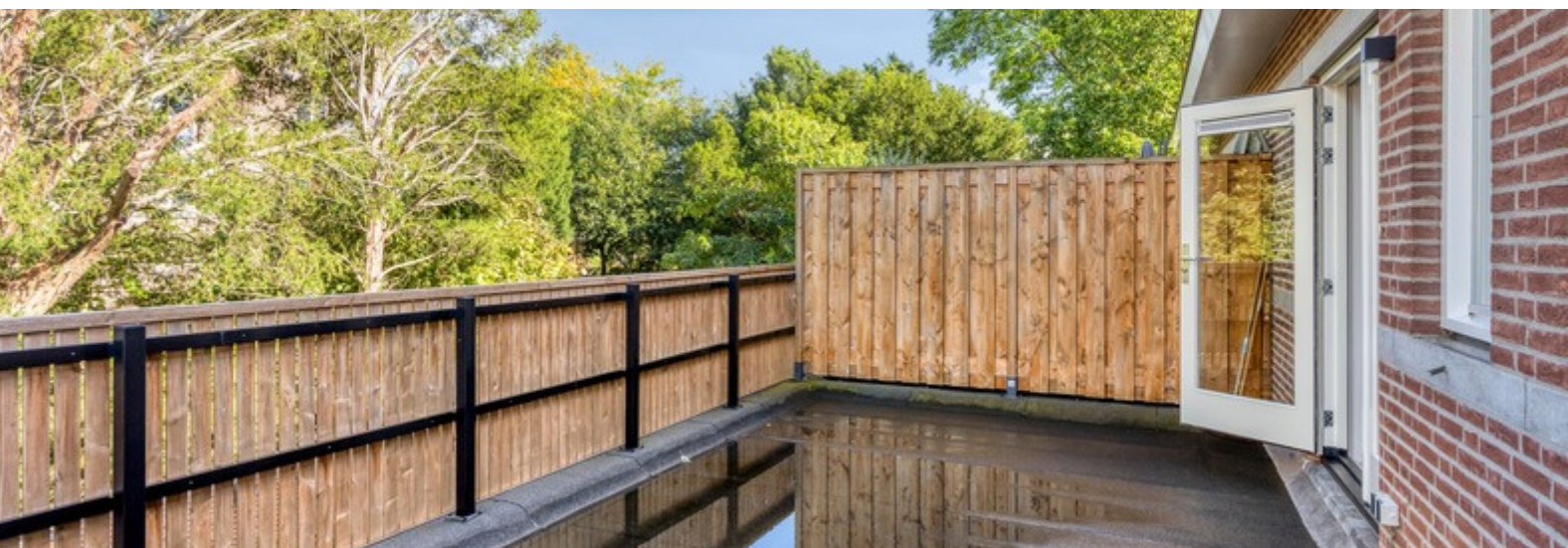
Piramide dak
pannen gedekt



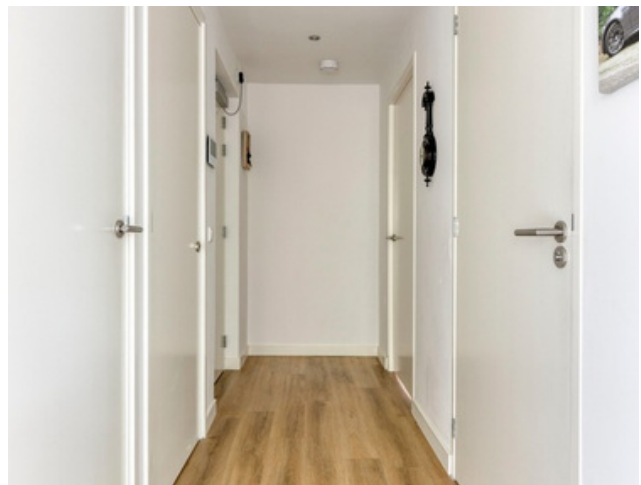
Aanvaarding
in overleg



Vloeren
1e verdieping: beton







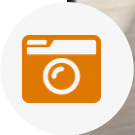














—
AI-content







PLATTEGROND

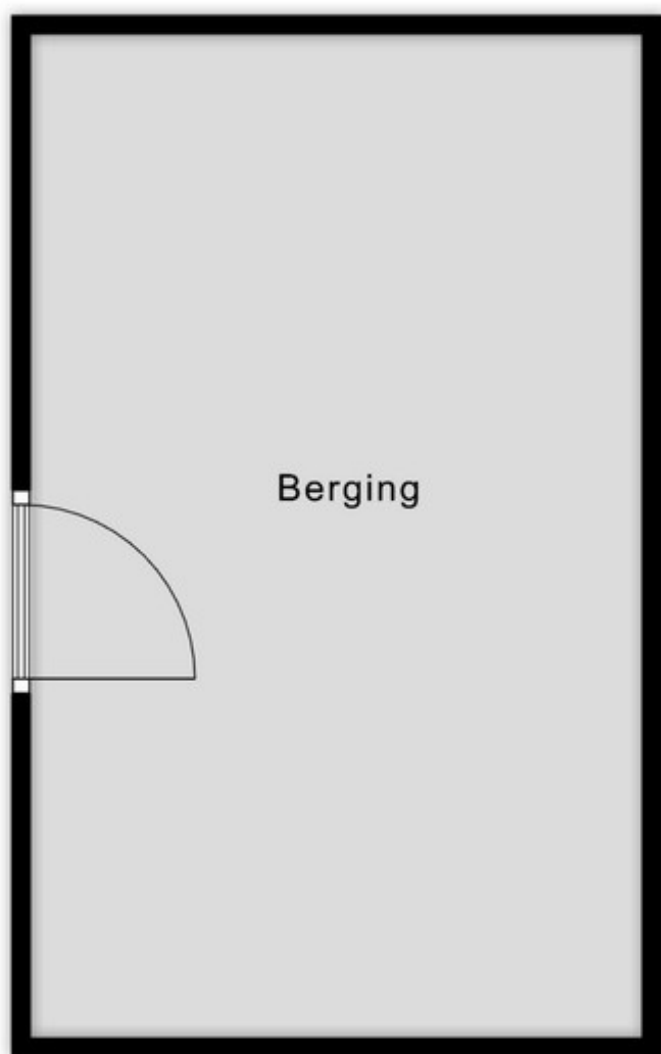


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.95 m



4.84 m

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



KADASTRALE KAART



Duurzaamheid



HR-combi ketel
2024, Intergas



Beglazing
HR beglazing



Zonnepanelen
niet van toepassing



Dak- vloer en gevelisolatie
ja



Energielabel
A+, 07-02-2034



Kruipruimte
niet van toepassing



Koeling
niet van toepassing



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.

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 Kerkhofpad 3c 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: _____