



Kronenburg
MAKELAARDIJ

Sint Oedenrodeseweg 26, Best

| Landelijk wonen met ruimte, luxe en vrijheid



VRAAGPRIJS € 1.169.000 k.k.



KENMERKEN



Bouwjaar
2003



Tuin ligging
Zuid-Oost



Woonoppervlakte
221 m²



Inhoud
circa 850 m³



Perceeloppervlakte
1.009 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

Luxe en hoogwaardig afgewerkt • volledig gemoderniseerd in 2025/2026 • royale vrijstaande woning • landelijke ligging • vrij uitzicht aan de achterzijde • moderne keuken met kookeiland • woonkamer met erker en gashaard • tuinkamer • kantoorruimte met eigen entree • mogelijkheid voor een huisgebonden beroep • mogelijkheid voor slapen op de begane grond • vijf slaapkamers • meerdere slaapkamers met airconditioning • complete badkamer • vloerverwarming • overdekt terras met elektrische terrasverwarming • royale vrij gelegen achtertuin • parkeren op eigen terrein

Wordt Sint-Oedenrodeseweg 26 te Best

uw nieuwe (T)huis ?



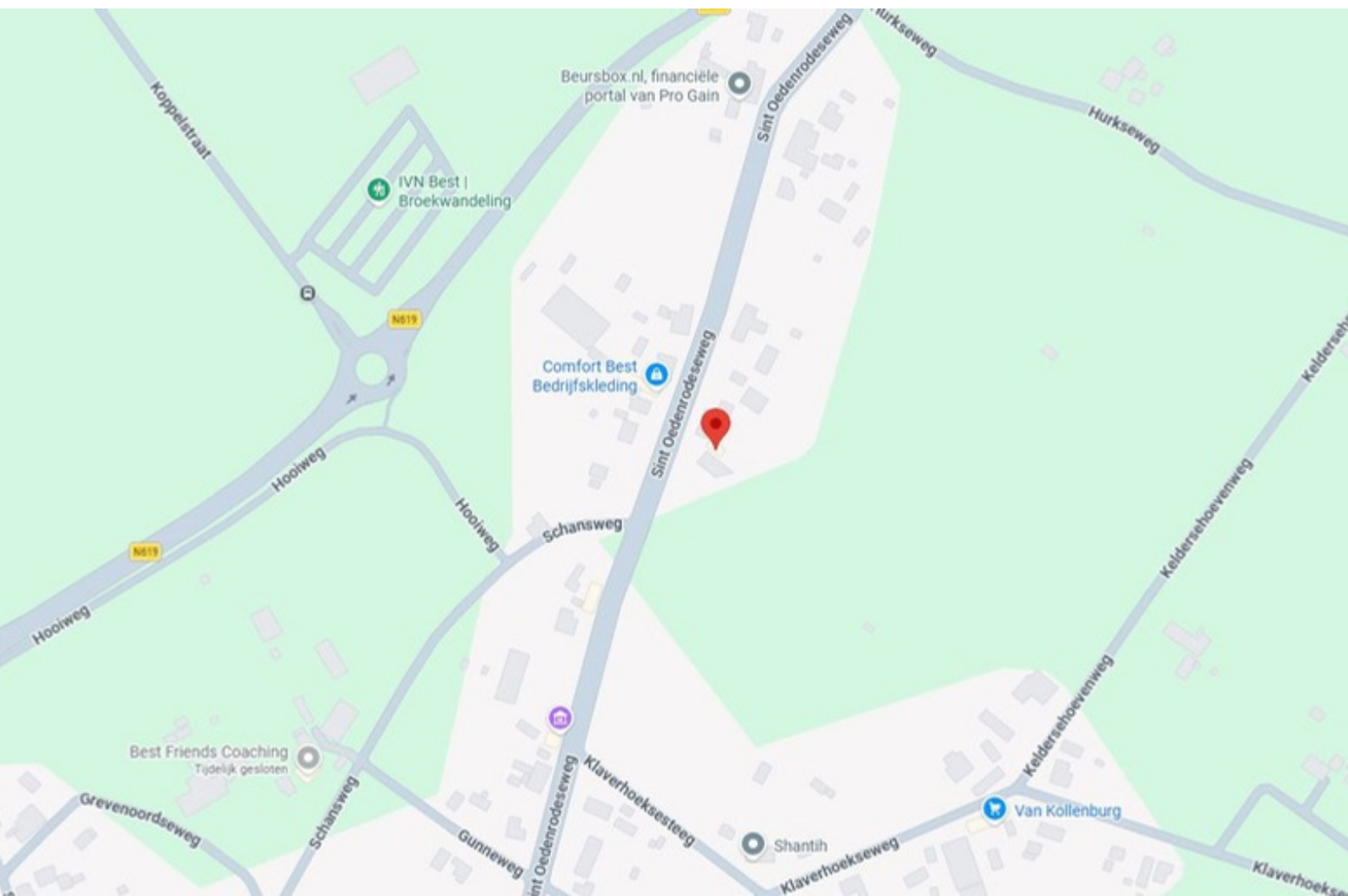
Locatie:

Landelijk wonen met Best binnen handbereik

Landelijk wonen aan de rand van Best, met vrij uitzicht over de aangrenzende landbouwgrond. Het centrum én treinstation van Best zijn op fietsafstand bereikbaar. Het fietspad voor de deur en de nabijheid van de ringweg en A2 zorgen voor een goede bereikbaarheid. Rust, ruimte en vrijheid, met alle voorzieningen dichtbij.

Best

Sint Oedenrodeseweg 26





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Sint-Oedenrodeseweg 26 in Best

Met trots presenteren wij deze royale vrijstaande woning, waar ruimte, luxe en comfort op een fraaie manier samenkomen.

De in 2003 gebouwde woning beschikt over circa 221 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 850 m³ en staat op een royaal perceel van maar liefst 1.009 m².

De woning is de afgelopen periode op diverse onderdelen gemoderniseerd en beschikt over een hoogwaardige en eigentijdse afwerking. Strak stucwerk, hoge plinten, moderne materialen en een verzorgde detaillering geven het interieur een stijlvolle uitstraling.

De begane grond is ingericht met verschillende leefruimtes. De royale woonkamer met erker en gashaard sluit aan op de eetkamer en de moderne open keuken met kookeiland. Daarnaast zijn er een tuinkamer en een separate kantoorruimte aanwezig.

Ook op de eerste verdieping is volop ruimte. Hier bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, een complete badkamer, een walk-in closet en praktische bergruimte.

Daarmee is deze woning uitstekend geschikt voor een gezin, maar ook voor bewoners die behoefte hebben aan extra ruimte voor thuiswerken, hobby's of gasten.



"Luxe en hoogwaardige afwerking"



BEGANE GROND

Entree

Via de zij-entree komt u binnen in de ruime en stijlvol afgewerkte hal. De combinatie van strak stucwerk, hoge plinten en een verzorgde afwerking zorgt direct voor een prettige eerste indruk. Vanuit de hal zijn diverse vertrekken bereikbaar. Tevens bevinden zich hier de trapopgang, meterkast en garderobenis. De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een mooie combinatie van ruimte, licht en sfeer. De gashaard, omkleed met modern natuursteen, vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer. De erker aan de zijkant is een heerlijke plek om te zitten en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig en vrij uitzicht over het aangrenzende landbouwgebied. De hoeveelheid natuurlijke lichtinval geeft de woonkamer een aangename en open uitstraling.

De woonkamer is in 2025/2026 gemoderniseerd en beschikt over een eigentijdse afwerking. Ook het schakelmateriaal is vernieuwd. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor een comfortabel en gelijkmatig binnenklimaat.

Eetkamer

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de ruime eetkamer. De openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met het overdekte terras en de tuin. Op mooie dagen kunnen de deuren volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden worden. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt daarmee een fijne plek voor dagelijkse maaltijden, lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.



OMSCHRIJVING

Luxe open keuken

De moderne open keuken vormt een echte eyecatcher van de woning. Het royale kookeiland beschikt over een geïntegreerde inductiekookplaat met afzuiging en een comfortabel zitgedeelte. Daarnaast is er een praktische kastenwand en een sfeervolle koffiehoek. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat van het merk Bora met koolstoffilter, koelkast, vaatwasser, een oven/magnetron en een combi stoomoven van het merk Miele en een Quooker. Het composieten werkblad geeft de keuken een luxe en tijdloze uitstraling. Hier komen uitstraling, comfort en functionaliteit mooi samen.

Bijkeuken

Direct aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is een extra keukenblok aanwezig met spoelbak, combimagnetron en steamer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra apparatuur, het opbergen van voorraad en diverse huishoudelijke werkzaamheden.



OMSCHRIJVING

Tuinkamer

Een bijzonder aantrekkelijke ruimte is de royale tuinkamer. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en een plafond met inbouwspots. Via openslaande deuren staat de tuinkamer rechtstreeks in verbinding met de tuin.

De ruimte is veelzijdig te gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, speelkamer, extra zitkamer of zelfs een slaapkamer. Via een zolderluik en de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Kantoorruimte

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een volwaardige kantoorruimte. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, strak stucwerk en een plafond met spots. Via openslaande tuindeuren is er rechtstreeks toegang tot de oprit. Hierdoor is deze ruimte bijzonder geschikt voor werken aan huis en kunnen werk en privé op een prettige manier van elkaar worden gescheiden.

Het aangrenzende portaal beschikt over een tweede toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Tevens bevindt zich hier een separate entree.



OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Vijf slaapkamers

De vaste trap brengt u naar de eerste verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot maar liefst vijf slaapkamers, de badkamer en een technische ruimte. In deze technische ruimte bevinden zich de WTW-installatie, hybride warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanaf de overloop is via een luik de zolder bereikbaar. De zolder is toegankelijk via een vlizotrap. De verdieping is verzorgd afgewerkt met een novilonvloer en strak afgewerkte wanden.

Ouderslaapkamer

De royale ouderslaapkamer beschikt over praktische bergruimte in de schuine van de kap en twee gevelramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een walk-in closet en airconditioning.

Overige slaapkamers

Ook de overige vier slaapkamers zijn ruim en praktisch ingedeeld. De kamers beschikken over gevelramen of dakramen en vier van de vijf slaapkamers zijn in 2025 voorzien van airconditioning.

De slaapkamers met dakramen beschikken daarnaast over praktische inbouwkasten in de schuine van de kap. De aanwezigheid van vijf slaapkamers maakt deze verdieping bijzonder geschikt voor een gezin, maar biedt ook volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.



OMSCHRIJVING

BADKAMER

Compleet en comfortabel

De badkamer is compleet en comfortabel uitgevoerd.

De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, hangcloset, ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Een praktische badkamer waar comfort en functionaliteit centraal staan.

De eigen oprit biedt ruime parkeergelegenheid op het eigen terrein. Aan de achterzijde komt de landelijke ligging volledig tot zijn recht. De tuin is vrij gelegen en biedt volop privacy. Het aangrenzende landbouwgebied zorgt bovendien voor een weids uitzicht en een bijzonder gevoel van ruimte. Het royale perceel biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen, te tuinieren of met familie en vrienden buiten te genieten.

BUITEN

Een royaal perceel met volop vrijheid

Het perceel van maar liefst 1.009 m² is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning.

De voortuin is verzorgd aangelegd met klinkerbestrating, beukenhagen, leibomen, gazon en borders.

Overdekt terras

Direct achter de eetkamer bevindt zich het ruime overdekte terras. Het terras beschikt over verlichting, elektra en elektrische terrasverwarming. Hierdoor kunt u hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten verblijven. Aansluitend bevindt zich een terras met grote tegels. Ook bij de tuinkamer is een overkapping aanwezig. Deze biedt een praktische plek voor het opbergen van tuinspullen en andere zaken.



INDELING

Begane grond

- Zij-entree
- Hal met garderobenis
- Meterkast
- Toilet
- Royale woonkamer met erker en gashaard
- Eetkamer met openslaande tuindeuren
- Moderne open keuken met kookeiland
- Bijkeuken
- Tuinkamer
- Kantoorruimte
- Tweede toilet/portaal
- Separate entree bij kantoorruimte

Eerste verdieping

- Ruime overloop
- Vijf slaapkamers
- Walk-in closet bij ouderslaapkamer
- Complete badkamer
- Technische ruimte
- Praktische bergruimte
- Luik naar zolder
- Vlizotrap naar bergzolder



BIJZONDERHEDEN

- Royale vrijstaande woning, gebouwd in 2003
- Circa 221 m² woonoppervlakte
- Circa 850 m³ inhoud
- Perceel van maar liefst 1.009 m²
- Circa 9 m² inpandige bergruimte
- Circa 32 m² gebouwgebonden buitenruimte
- Luxe en hoogwaardige binnenafwerking
- Woning in 2025/2026 compleet verduurzaamd met hybride warmtepomp, WTW-installatie en airconditioning
- Woonkamer gemoderniseerd in 2025/2026
- Vijf slaapkamers
- Royale ouderslaapkamer met walk-in closet
- Moderne open keuken met kookeiland
- Composieten werkblad
- Quooker
- Woonkamer met gashaard, omkleed met modern natuursteen, en erker
- Royale tuinkamer met vloerverwarming
- Separate kantoorruimte
- Twee toiletten op de begane grond
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Vier van de vijf slaapkamers voorzien van airconditioning
- Hybride warmtepomp
- WTW-installatie
- Vloerverwarming
- Dak-, vloer- en gevelisolatie
- HR-beglazing
- Balansventilatie
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Landelijke ligging
- Vrij uitzicht over landbouwgrond
- Vrij gelegen achtertuin
- Overdekt terras met elektrische terrasverwarming
- Fietspad voor de deur
- Centrum van Best op fietsafstand
- NS-station van Best goed bereikbaar
- Ring Best-Sint-Oedenrode op korte afstand
- Goede verbinding met de A2 en omliggende plaatsen

De woning



**Kozijnen
hout**



**Overkapping tuin
19 m²**



**Zadeldak
pannen gedekt**



**Vloeren
betonnen vloeren**



**Schilderwerk
binnen: 2025/2026
buiten: 2019**



**Aanvaarding
in overleg**





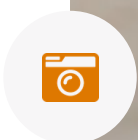








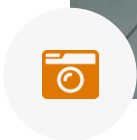




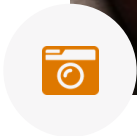














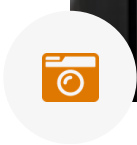












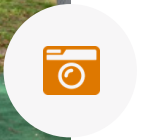












PLATTEGROND



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



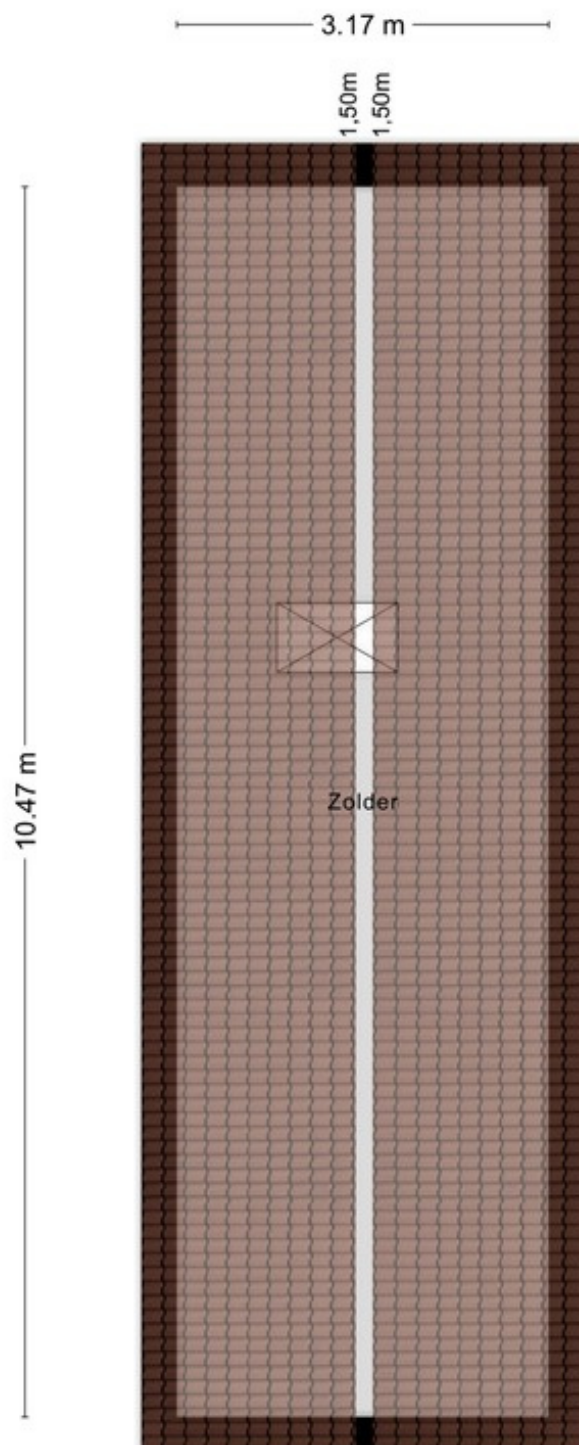
PLATTEGROND



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



**Hybride warmtepomp
2025**



**Beglazing
HR beglazing**



**Warmwater
hybride warmtepomp**



**Dak- vloer en gevelisolatie
ja, alles geïsoleerd in 2003**



**Energielabel
A, 06-08-2026**



**Verwarming
ja, vloerverwarming, gashaard
(radiatoren)**



**Koeling
ja, airco, 4 stuks, 2025**



WTW-installatie, 2025





BIJZONDERE COMBINATIE

Sint-Oedenrodeseweg 26 biedt een aantrekkelijke combinatie van **ruimte, luxe, comfort en vrijheid**.

Een royale vrijstaande woning met circa 221 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, meerdere leefruimtes, een luxe keuken, tuinkamer en separate kantoorruimte.

Daarbij beschikt u over een royaal perceel van **1.009 m²**, een vrij gelegen achtertuin en een prachtig vrij uitzicht over het aangrenzende landelijke gebied.

De combinatie van de landelijke ligging en de goede bereikbaarheid maakt deze woning extra aantrekkelijk. U woont hier met volop ruimte en privacy, terwijl het centrum van Best, het NS-station en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Een woning voor wie graag ruim woont, waarde hecht aan kwaliteit en iedere dag wil genieten van rust, vrijheid en comfort.

Wij nodigen u graag uit

Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning met veel leefruimte, vijf slaapkamers, een groot perceel en een landelijke ligging?

Dan is een bezichtiging van **Sint-Oedenrodeseweg 26 in Best** absoluut de moeite waard.

Wij nodigen u graag uit om de ruimte, de afwerking en de bijzondere ligging zelf te ervaren.

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 Sint Oedenrodeseweg 26 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

