Kronenburg
MAKELAARDIJ

Kapelaan H.G.M. Koopmansstraat 36, Best

Ruimte voor heel het gezin



VRAAGPRIJS € 475.000,= k.k.

funda

Vastgoed Ned.

KENMERKEN

Bouwjaar
1961

Tuin ligging
Westen

Woonoppervlakte
133 m²

Inhoud
470 m³

Perceeloppervlakte
178 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

4 slaapkamers en uitgebouwde leefkeuken - 8 zonnepanelen (2023) - Gevel- en tussenmuurisolatie (2021) en dakisolatie - Vernieuwde beglazing (2021/2023) - Kunststof kozijnen en deuren - Cv-ketel uit 2023 - Rolluiken en screens - Achtertuin met overkapping en achterom.

Wordt

Kapelaan HGM Koopmansstraat 36 te Best

uw nieuwe (T)huis ?



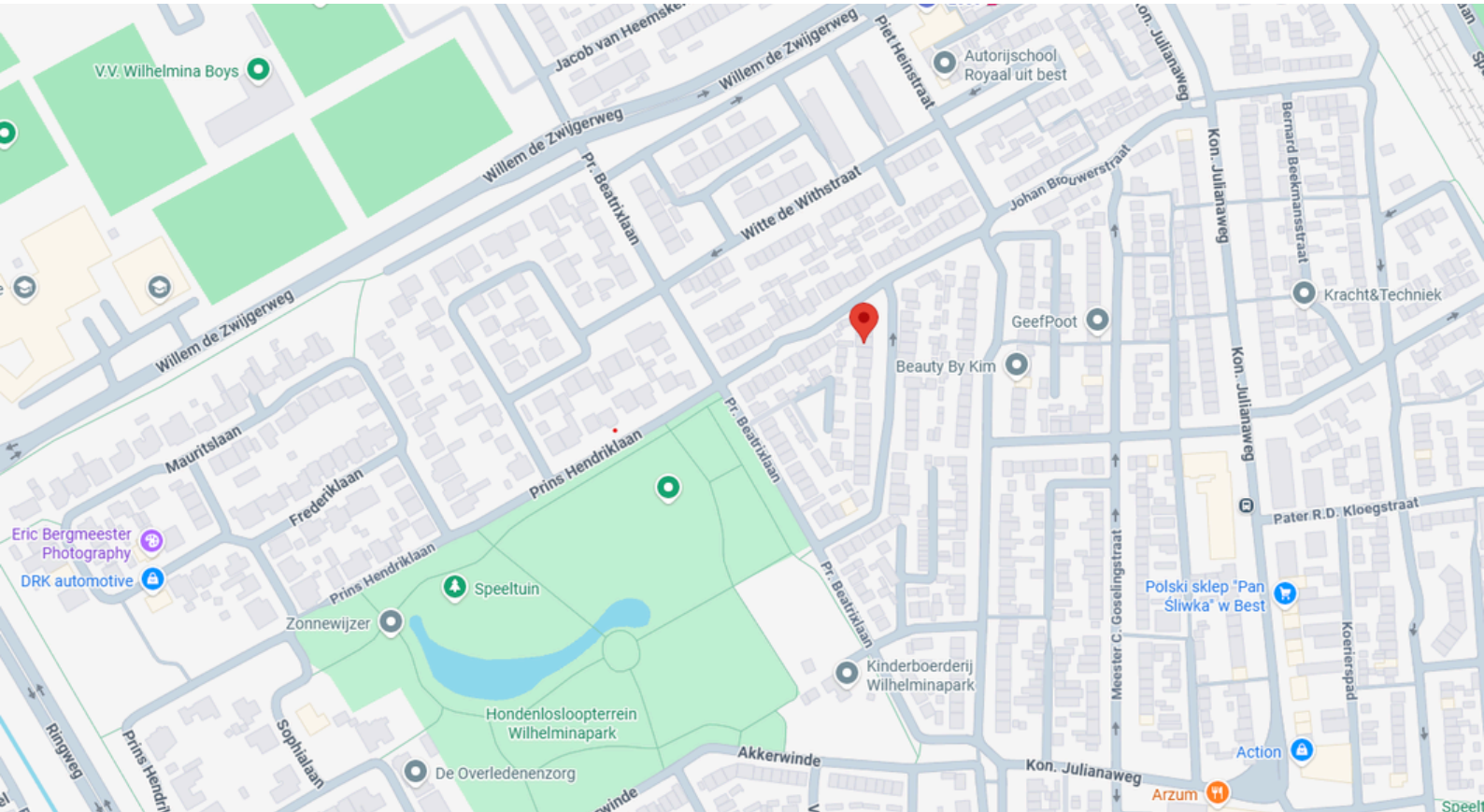


Locatie:

De woning is gelegen in de wijk Wilhelminadorp in Best, op korte afstand van winkelcentrum Wilhelminaplein. Hier vindt u diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, waaronder Albert Heijn, Lidl en Action, aangevuld met speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook het NS-station Best is goed bereikbaar. Met de gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen A2 en A58 zijn bovendien Eindhoven en omliggende plaatsen gemakkelijk te bereiken. Een fijne woonomgeving waar winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Best

Kapelaan HGM Koopmansstraat 36





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Kapelaan HGM Koopmansstraat 36 in Best

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde leefkeuken en een fijne buitenruimte? Dan is deze woning aan de Kapelaan H.G.M. Koopmansstraat 36 in Best zeker een bezichtiging waard!

Deze woning, gebouwd in 1961, beschikt over circa 133 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 178 m². De praktische indeling, de ruime leefkeuken en de vier slaapkamers maken dit een woning met volop mogelijkheden voor gezinnen en thuiswerkers.

De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel en staat in verbinding met de uitgebouwde leefkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt met een vaste trap toegang tot de voorzolder en een vierde slaapkamer met dakkapel, vaste kastenwand en extra bergruimte.

Ook op het gebied van verbeteringen zijn er diverse pluspunten. Zo zijn de gevel en tussenmuur in 2021 geïsoleerd, is het dak geïsoleerd en is de beglazing de afgelopen jaren vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over acht zonnepanelen uit 2023 en kunststof kozijnen door de gehele woning.



"Fijne leefkeuken en een heerlijke overkapping"



Entree en hal
Via de carport aan de voorzijde van de woning komt u binnen in de hal. Deze is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerkwanden en een panelenplafond. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is voorzien van een hangcloset en natuurlijke ventilatie via een gevelraampje.

Woonkamer
De L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om samen te komen. De tegelvloer vormt een praktische basis. Dankzij de aansluiting voor een gas- of houtkachel kunt u extra sfeer creëren tijdens de koudere dagen. De verwarming vindt plaats via radiatoren en vloerverwarming, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De wanden zijn deels afgewerkt met wit geschilderd metselwerk en deels met behang. Onder de trap bevindt zich een kelderkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde van de woning zijn rolluiken aanwezig. hiermee kunt u de lichtinval en privacy naar wens regelen.

Uitgebouwde leefkeuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken. De keuken bestaat uit twee delen, waaronder een rechte opstelling met een vijfpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een kastenwand met combimagnetron. Bovendien is er volop bergruimte aanwezig.

De leefkeuken biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en vormt een prettige plek voor het dagelijkse gezinsleven. Via de deur bereikt u rechtstreeks de achtertuin en de overkapping, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken is voorzien van screens. De kunststof achterdeur is in 2024 vernieuwd.



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.
De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwanden en een panelenplafond met inbouwspots. Op deze verdieping zijn rolluiken aanwezig.

Slaapkamers
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die naar wens kunnen worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Een van de slaapkamers beschikt over een praktische inbouwkast en een vaste kast, zodat kleding en andere persoonlijke spullen netjes kunnen worden opgeborgen.

Een tweede slaapkamer ook met inbouwkast is voorzien van een laminaatvloer, wanden met stucwerk en behang en een plafond van gipsplaten. Ook is hier een tv-aansluiting aanwezig.

De derde slaapkamer is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden en een plafond van gipsplaten.

Badkamer
De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douchecabine, een vaste wastafel met spiegelkast, een designradiator en een hangcloset. De ruimte wordt verwarmd middels de radiator en vloerverwarming. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoed.



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel uit 2023 en de aansluitingen voor witgoed.

Vierde slaapkamer
De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel aan voor- en achterzijde. Deze dakkapelen zorgen voor extra ruimte en lichtinval. De vaste kastenwand en de bergruimte achter de knieschotten bieden praktische mogelijkheden om spullen op te bergen.
De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwanden en een plafond van gipsplaten. De ruimte wordt verwarmd en is daarmee geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte
De achtertuin is praktisch ingericht met bestrating van grindtegels en borders. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, waar u beschut buiten kunt zitten en kunt genieten van een ontspannen moment.

Vanuit de keuken loopt u gemakkelijk de tuin in. Dankzij de achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar. Daarnaast is er in de tuin bergruimte aanwezig, bijvoorbeeld voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

De woning

Kozijnen
Kunststof kozijnen

Begane grond achterzijde
Helemaal voorzien van elektrische rolluiken

Zadeldak
Pannen gedekt

Carport
Voortuin, privé parkeerplaats

Overkapping
Achterzijde woonkamer

Rolluiken & screens
Ja, elektrisch & handbediend

Vloeren
Betonnen vloeren

Aanvaarding
In overleg









































































PLATTEGROND



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

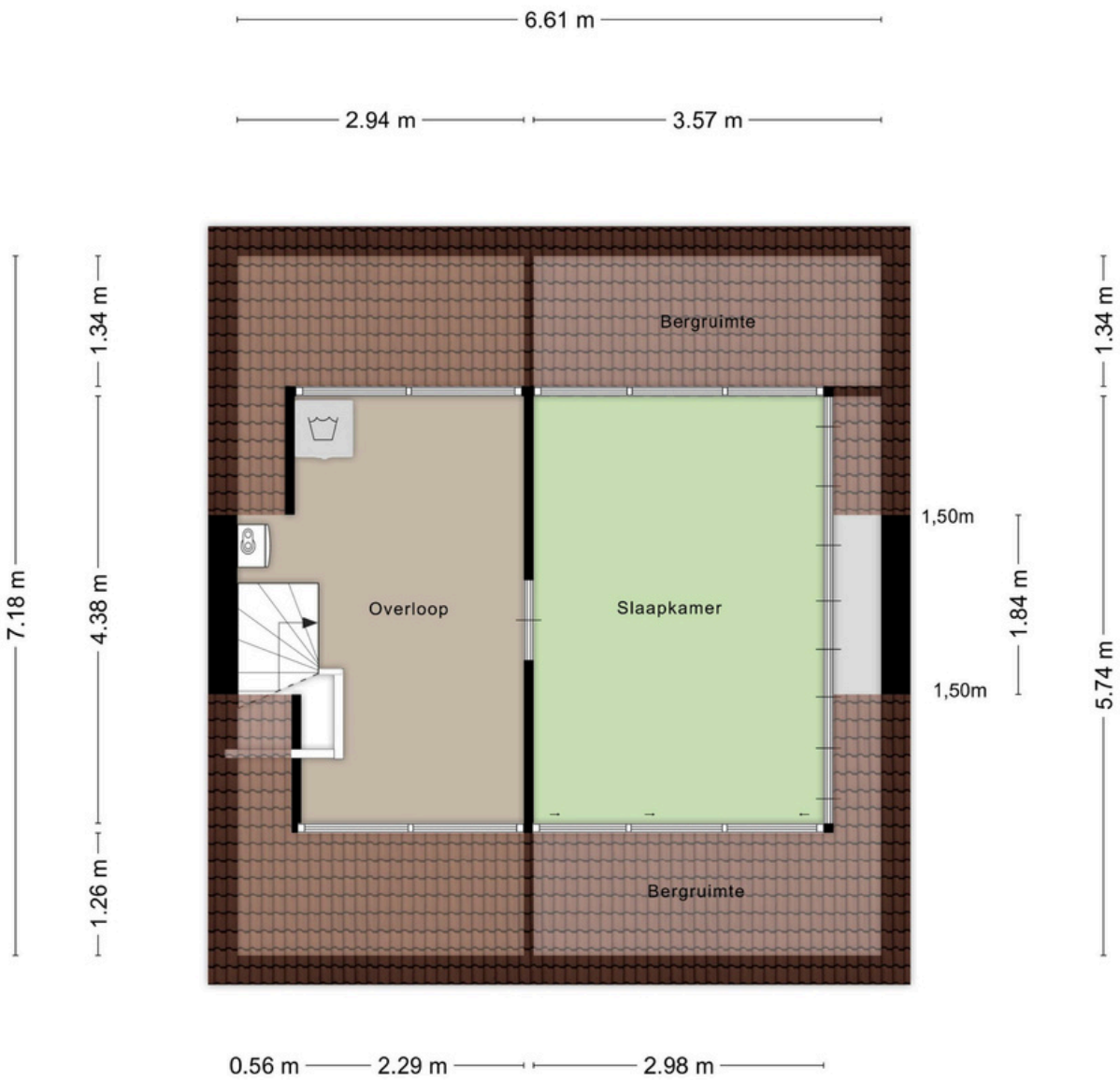
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Duurzaamheid

C.V.-ketel
bouwjaar 2023

Beglazing
HR++ beglazing, 2021-2023

Zonnepanelen
8 stuks, 2023

Dak- vloer en gevelisolatie
ja, gevel en tussen muur 2021

Energielabel
B, 14-08-2036

Verwarming
ja, vloerverwarming
begane grond en badkamer
radiatoren in de hele woning



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.

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 opgaaf 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 Kapelaan HGM Koopmansstraat 36 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.

Gratis
waardebepaling

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
kronenburgmakelaardij

Kronenburg Makelaardij

Broekstraat 13

5684 LW BEST

funda

Vastgoed Ned.