Kronenburg
MAKELAARDIJ

Wagenmaker 6, Best

Ruime tussenwoning met diepe tuin en volop mogelijkheden



VRAAGPRIJS € 469.000,= k.k.

funda

Vastgoed Ned.

KENMERKEN

Bouwjaar
1979

Tuin ligging
Noordwesten

Woonoppervlakte
128 m²

Inhoud
439 m³

Perceeloppervlakte
168 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

128 m² woonoppervlakte - perceel van 168 m² - vier slaapkamers - energielabel C - dak-, muur- en vloerisolatie - dubbele beglazing - diepe achtertuin op het noordwesten - overkapping van circa 18 m² - berging met elektra en eigen carport - nette woning, naar eigen smaak te moderniseren

Wordt

Wagenmaker 6 te Best

uw nieuwe (T)huis ?



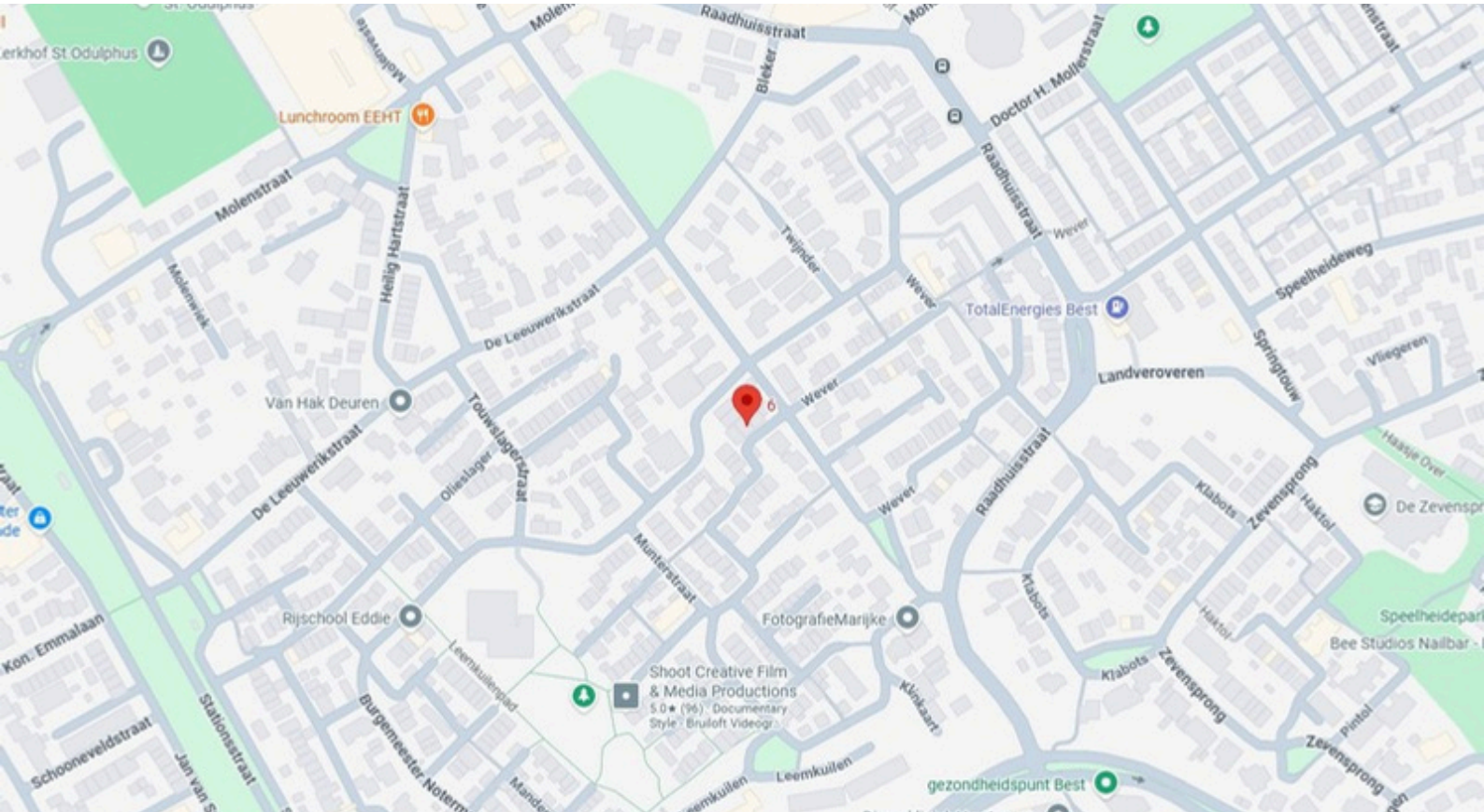


Locatie:

Wagenmaker 6 is gelegen in de woonwijk Leeuwerik in Best, aan een woonerf. De woning bevindt zich in een woonomgeving met parkeergelegenheid op de nabijgelegen parkeerplaatsen. De combinatie van de rustige ligging en de praktische bereikbaarheid maakt dit een prettige woonlocatie voor gezinnen en starters.

Best

Wagenmaker 6





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Wagenmaker 6 in Best

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een eigen carport? Dan is Wagenmaker 6 in Best zeker een bezichtiging waard!

Deze tussenwoning, gebouwd omstreeks 1979, is gelegen in de woonwijk Leeuwerik, aan een woonerf. Met een woonoppervlakte van circa 128 m² en een perceel van 168 m² biedt de woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's.

De woning is netjes onderhouden, maar op onderdelen gedateerd. Dat geeft u de mogelijkheid om de woning stap voor stap naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. De praktische indeling, vier slaapkamers en fijne buitenruimte vormen hiervoor een goede basis.

Ook buiten is er veel te genieten. De diepe achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over een overkapping van circa 18 m². Achter in de tuin bevinden zich een berging met elektra en een carport voor één auto.

Een ruime woning met praktische voorzieningen en mogelijkheden om er uw eigen (t)Huis van te maken!



"Ruime woning met een heerlijke overkapping"



Entree en hal

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een eikenhouten vloer en stucwerk op de wanden en het plafond. Dankzij de aanwezige daglichtinval is dit een prettige binnenkomst.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet beschikt over een fonteintje, een tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden met stucwerk daarboven. De ruimte wordt natuurlijk geventileerd.

Woonkamer

De woonkamer is uitgevoerd als een doorzonkamer en biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De eikenhouten vloer, licht afgewerkte metselwerkwanden en vaste kast vormen de huidige basis van deze leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een loopdeur naar de overkapping en de achtertuin. Zo loopt u vanuit de woonkamer gemakkelijk naar buiten.

Keuken

De keuken bevindt zich in een afzonderlijke ruimte en is voorzien van een keukenopstelling met houten fronten. De aanwezige apparatuur bestaat uit een koelkast, oven, afzuigkap, gaskookplaat en vaatwasser. De tegelvloer, radiator en wandafwerking maken de ruimte praktisch in gebruik. Wie graag een keuken geheel naar eigen smaak realiseert, heeft hier de mogelijkheid om eigen ideeën en wensen vorm te geven.



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en stucwerk op de wanden en plafonds. De kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer. .

Badkamer

De badkamer is ingericht met een ligbad, een inloop-douche, een dubbele wastafel met spiegel en een toilet. Hiermee zijn de belangrijkste sanitaire voorzieningen op deze verdieping aanwezig.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop zijn nieuwe plafonddelen aangebracht. Daarnaast bevindt zich hier een technische ruimte met de cv-ketel van Bosch uit 2007.

De vierde slaapkamer beschikt over dakramen, vloerbedekking, stucwerkwanden en verwarming. Een fijne extra ruimte die bijvoorbeeld geschikt is als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



OMSCHRIJVING

Buiten genieten

De voortuin is voorzien van een toegangspad naar de voordeur, vaste beplanting en bodembedekkers.

De achtertuin is diep en gelegen op het noordwesten. De tuin is ingericht met sierbestrating, borders met vaste beplanting en houten schuttingdelen. Er is volop ruimte om naar eigen wens een fijne plek te creëren om buiten te zitten en te ontspannen.

Direct achter de woning bevindt zich de houten overkapping van circa 18 m². Hier kunt u beschut zitten en genieten van het buitenleven. De overkapping is voorzien van een tegelvloer en waterafvoer. Ook is er een buitenkraan aanwezig.

Achter in de tuin bevinden zich de vrijstaande berging en de carport. De berging beschikt over elektra en biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen. Onder de carport kunt u één auto parkeren. Daarnaast is er parkeergelegenheid op de nabijgelegen parkeerplaatsen in de wijk.

De woning

Kozijnen
Houten kozijnen

Berging
8 m², plat dak , elektra

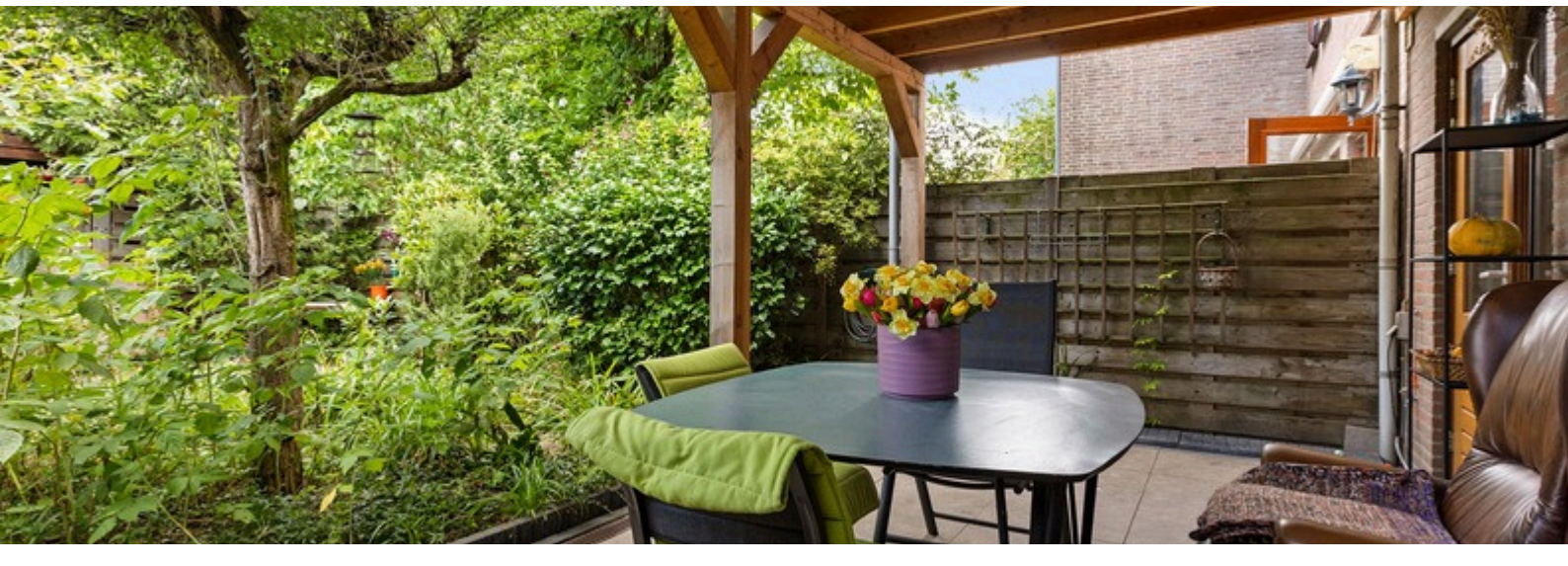
Zadeldak
Pannen gedekt

Carport
achtertuin, privé parkeerplaats

Overkapping
Achterzijde woonkamer

Aanvaarding
In overleg

Vloeren
Betonnen vloeren













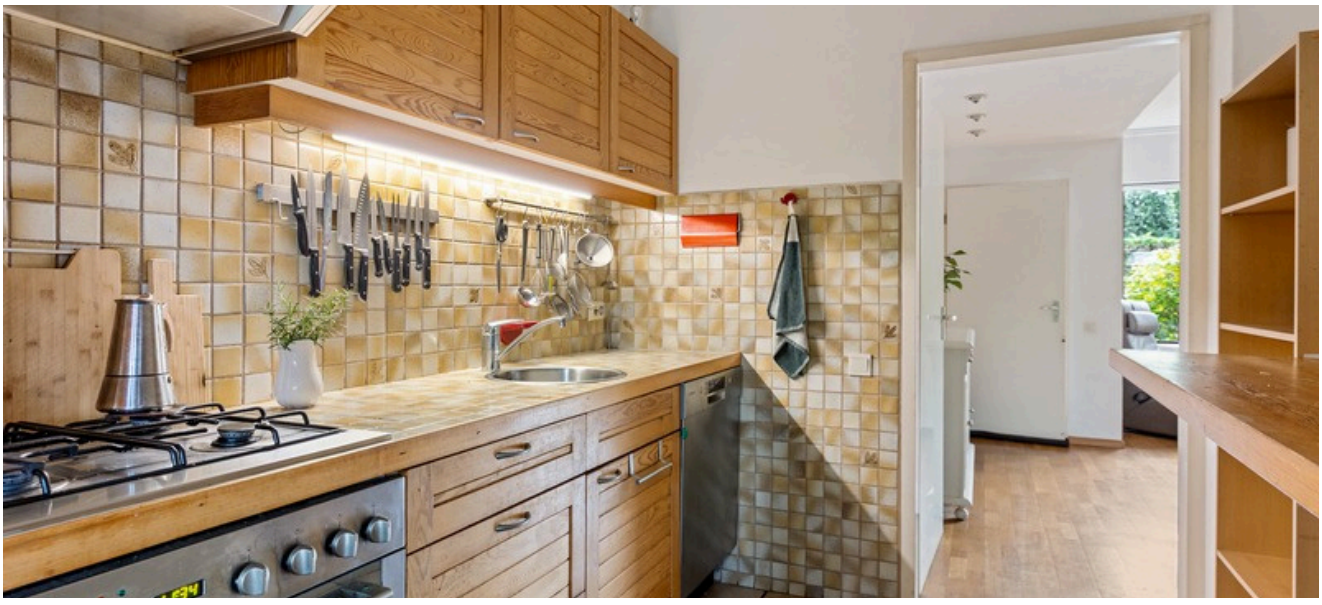




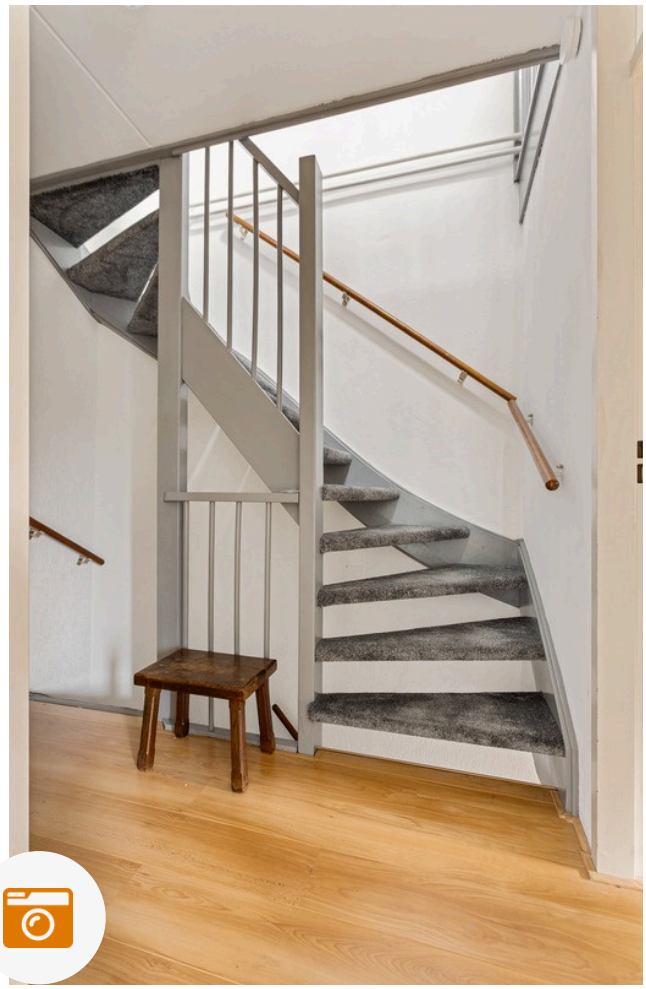





































KINDERBOEKEN
WEEKFEEST

































PLATTEGROND



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

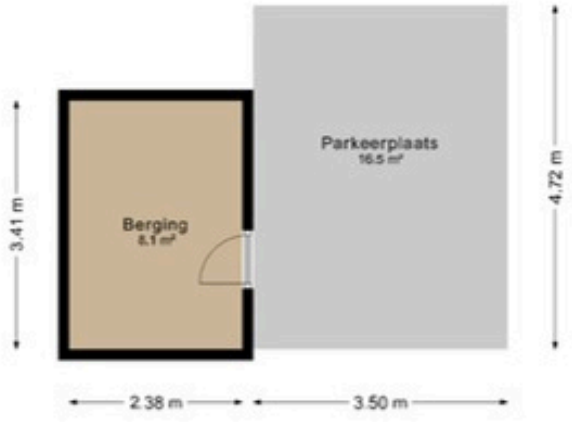
PLATTEGROND



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

PLATTEGROND



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

KADASTRALE KAART



Duurzaamheid

C.V.-ketel
bouwjaar 2007

Energielabel
C, 25-10-2028

Beglazing
dubbele beglazing

Dak- vloer en gevelisolatie
ja

Verwarming
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 Wagenmaker 6 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.