Kronenburg
MAKELAARDIJ

Aarleseweg 24-24a, Best

Landelijk wonen met volop ruimte en mogelijkheden!



VRAAGPRIJS: OP AANVRAAG

funda

Vastgoed Ned.

KENMERKEN

Bouwjaar
1965/1998

Tuin ligging
Zuid-Oost

Woonoppervlakte
238 m²

Inhoud
955 m³

Perceeloppervlakte
5.696 m²

Aantal slaapkamers
6



Extra bijzonderheden

Landelijke ligging nabij de Aarlesche Erven - Eén woning met twee afzonderlijke wooneenheden - Royaal perceel met veel privacy - Circa 2.575 m² woonbestemming - Mogelijkheid tot realiseren van een bijgebouw van circa 200 m² - 81 m² externe bergruimte - Veel ruimte, privacy en mogelijkheden

Wordt Aarleseweg 24-24a te Best

uw nieuwe (T)huis ?

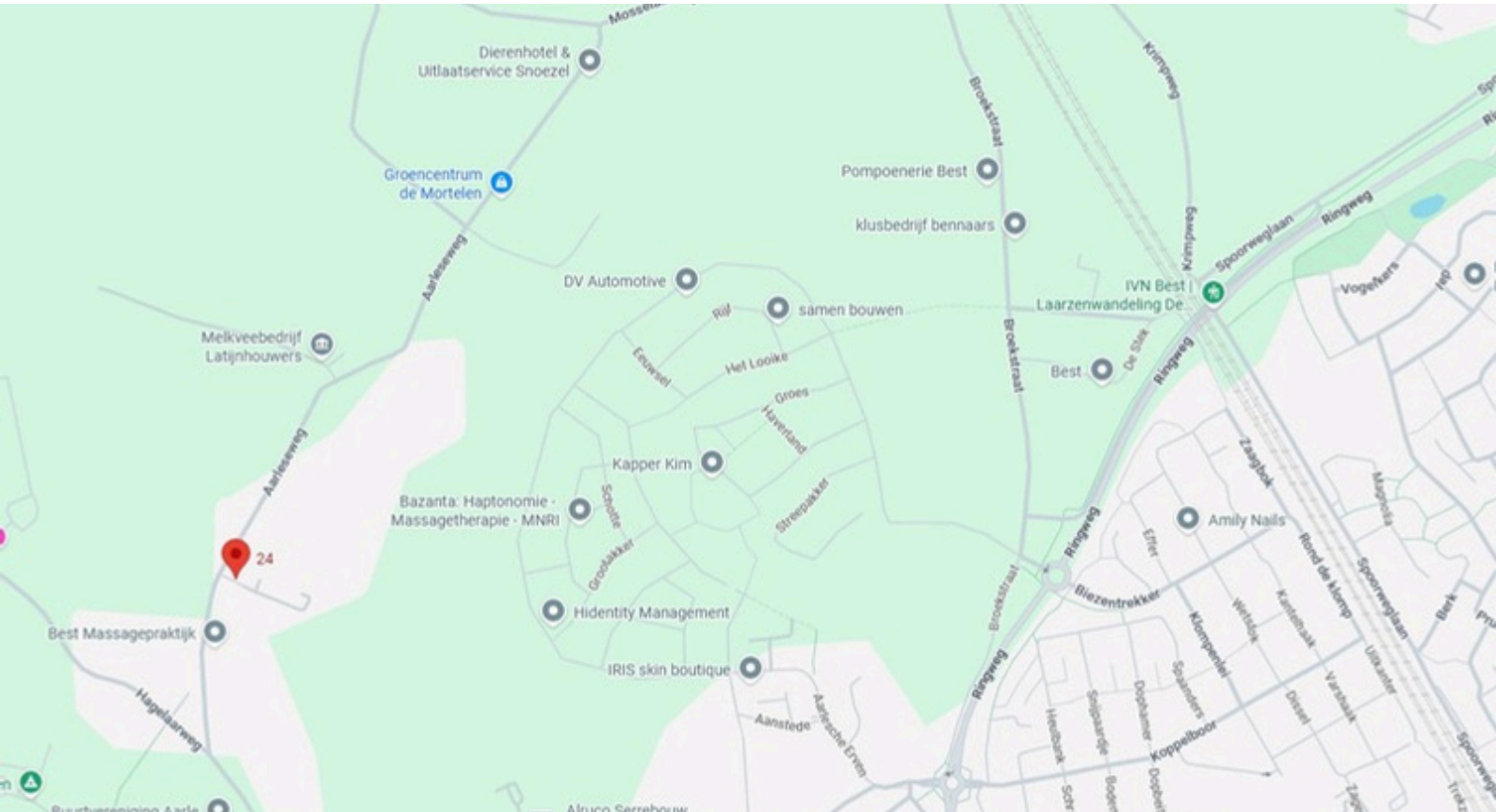




Locatie: Deze bijzondere woonlocatie is fraai gelegen aan de Aarleseweg in het buitengebied van Best, nabij de nieuwbouwwijk Aarlesche Erven. Hier ervaart u de rust en ruimte van het landelijke wonen, met een afwisselend landschap en een karakteristieke omgeving. De locatie kenmerkt zich door een combinatie van vrijstaande woningen, voormalige agrarische bebouwing en ruime percelen. De landelijke ligging biedt volop privacy en een gevoel van vrijheid. Tegelijkertijd bevinden de dagelijkse voorzieningen van Best zich op bereikbare afstand. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige voorzieningen zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar. Ook de aansluiting op het regionale wegennet richting Eindhoven, Oirschot en de snelwegen A2 en A58 is goed. Een locatie die een bijzondere balans biedt tussen landelijk wonen, ruimte en bereikbaarheid.

Best

Aarleseweg 24-24a





OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Aarleseweg 24-24a in Best
Op een bijzondere locatie in het buitengebied van Best presenteren wij deze ruime en veelzijdige woonlocatie met een royaal perceel van maar liefst 5.696 m².

Deze woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 238 m², een inhoud van circa 955 m³ en een bijzondere indeling met twee afzonderlijke wooneenheden binnen één woning. Dit biedt een veelzijdige woonopzet voor bijvoorbeeld inwonende familie, mantelzorg of een combinatie van wonen en werken.

De combinatie van een ruime woning, een separate inwoning en een royaal perceel maakt dit object bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van landelijk wonen.

Een oase van ruimte en privacy
Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De royale opzet, het groene karakter en de landelijke ligging zorgen voor een gevoel van vrijheid en privacy. Het perceel beschikt over circa 2.575 m² woonbestemming. Het overige gedeelte heeft een agrarische bestemming.

Een bijzonder aantrekkelijk aspect is de mogelijkheid om nog een bijgebouw van circa 200 m² te realiseren. Dit biedt aanvullende mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobby, opslag of andere passende doeleinden, binnen de geldende voorwaarden.

De woning beschikt over twee afzonderlijke wooneenheden binnen één geheel. Hierdoor ontstaat een bijzondere woonopzet die geschikt kan zijn voor verschillende woonbehoeften.

De separate inwoning biedt mogelijkheden voor inwonende familie, mantelzorg of een andere passende invulling. De exacte gebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende planologische en juridische voorwaarden.

Landelijk wonen nabij Best
Hier woont u in een landelijke omgeving, met de voorzieningen van Best binnen bereik. Een bijzondere plek voor wie ruimte, privacy en een landelijke woonbeleving waardeert.



OMSCHRIJVING NR. 24

De entree van de woning bevindt zich aan de voorzijde. Via de hal, voorzien van een tegelvloer, bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de kantoorruimte. De meterkast is voorzien van een nieuwe meter, kabel, 9 groepen en 1 aardlekschakelaar.

De kantoorruimte is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk op wanden en plafond.

De woonkamer beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en dubbele beglazing. De ruimte biedt een prettige woonomgeving met een praktische indeling.

Aansluitend bevindt zich de woonkeuken met een rechte inbouwkeukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Het natuurstenen aanrechtblad geeft de keuken een verzorgde uitstraling. De keuken beschikt over vloerverwarming en een radiator.

De bijkeuken biedt aanvullende praktische ruimte en is voorzien van een toilet met staand closet en fonteintje. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woning is aan de voor- en achterzijde voorzien van rolluiken.



OMSCHRIJVING NR. 24

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, douchecabine en een vaste wastafel in een meubel. Tevens zijn een radiator en dakraam aanwezig.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast, vloerbedekking en kunststof schroten. De bovenverdieping is voorzien van enkel glas.

De overige slaapkamers bieden praktische mogelijkheden voor slapen, werken of hobby. De slaapkamer in de aanbouw beschikt over een houten vloer. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel uit 2019.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap, welke zich in het plafond van de eerste verdieping bevindt.

Garage en overkapping
Aan de woning bevindt zich een garage met zadeldak, voorzien van elektra en een praktische bergzolder. Aansluitend ligt een overkapping, een heerlijke plek om beschut te genieten van het buitenleven, bijvoorbeeld met een kop koffie, een goed boek of gezellig samenzijn met familie en vrienden.



OMSCHRIJVING NR. 24A

Begane grond
Deze wooneenheid is gebouwd in 1998 en beschikt over een eigen entree aan de zijkant van de woning.

Via de hal met meterkast, voorzien van 9 groepen en 2 aardlekschakelaars, bereikt u de trapopgang, het toilet, de woonkamer en de keuken.

Het toilet is modern uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje, een tegelvloer, gestuct plafond en mechanische afzuiging.

De woonkamer heeft een L-vormige indeling en is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, sierlijst, gestucte wanden en inbouwspots. De afwerking zorgt voor een verzorgde en comfortabele uitstraling.

De woonkeuken (2022) is uitgevoerd met een inbouwkeuken en diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en Quooker.

De tegelvloer beschikt over vloerverwarming. De wanden zijn gestuct en het plafond is voorzien van inbouwspots. Dankzij de aanwezige lichtinval is dit een aangename ruimte om te koken en samen te komen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een inbouwkast en een toilet met hangcloset.
De gehele woning is voorzien van handbediende rolluiken.



OMSCHRIJVING NR. 24A

Eerste verdieping
Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers beschikken over een praktische indeling. Eén slaapkamer is voorzien van een schuifkast, laminaatvloer, gestucte wanden, panelen plafond en een trap naar de tweede verdieping. Een andere slaapkamer beschikt over een dakkapel.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, hoekdouche, vaste wastafel in meubel en toilet.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de zolderruimte bevindt. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden voor opslag en bergruimte.

Garage en berging
De garage en berging beschikken over een roldeur, een vaste trap naar de verdieping en aanvullende bergruimte. De garage is voorzien van een zadeldak, elektrische roldeur en betonnen verdiepingsvloer. Via de vaste trap bereikt u de zolderruimte.

Serre
Vanuit de tuin bereikt u de serre, die een prettige verbinding vormt tussen binnen en buiten.
De serre is voorzien van een plat dak, vaste kast, glazen schuifwand, elektra en tv-aansluiting. Hierdoor ontstaat een veelzijdige ruimte die geschikt is voor verschillende gebruiksmogelijkheden.

Tuim
De tuin biedt een combinatie van groen en bestrating. Een vijver vormt een sfeervol element en het gazon zorgt voor een groene uitstraling.

Vanuit de tuin zijn de garage en serre bereikbaar. De combinatie van meerdere buitenruimten, de vijver en het ruime perceel biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.



BIJZONDERHEDEN

- Eén woning met twee afzonderlijke wooneenheden
- Bouwjaar oorspronkelijke woning 1965
- Bouwjaar tweede wooneenheid 1998
- Circa 238 m² woonoppervlakte
- Circa 955 m³ inhoud
- 19,6 m² inpandige ruimte
- 81 m² externe bergruimte
- Perceel van 5.696 m²
- Circa 2.575 m² woonbestemming
- Overige perceel agrarisch bestemd
- Mogelijkheid tot realiseren van een bijgebouw van circa 200 m²
- Twee garages en aanvullende bergruimte
- Serre met glazen schuifwand
- Ruime tuin met vijver, gazon en bestrating
- Landelijke ligging nabij de nieuwbouwwijk Aarlesche Erven

De woning

Kozijnen
hout

Zadeldak
pannen gedekt

Schilderwerk
buitenzijde, 2021

Vloeren
beton en deels hout

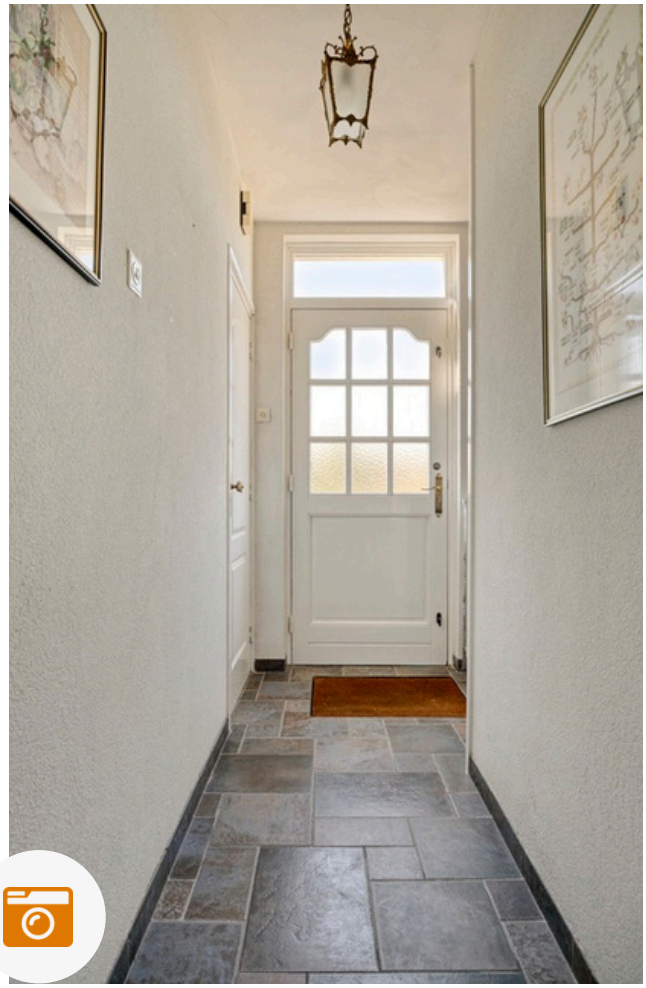
Gedeelte ‘98 geheel rolluiken
gedeelte ‘65 voor en achter rolluiken

Buitenverblijf
Serre en een overkapping

Aanvaarding
in overleg




























































Deze garageboxen worden verwijderd




























































Coca-Cola











PLATTEGROND



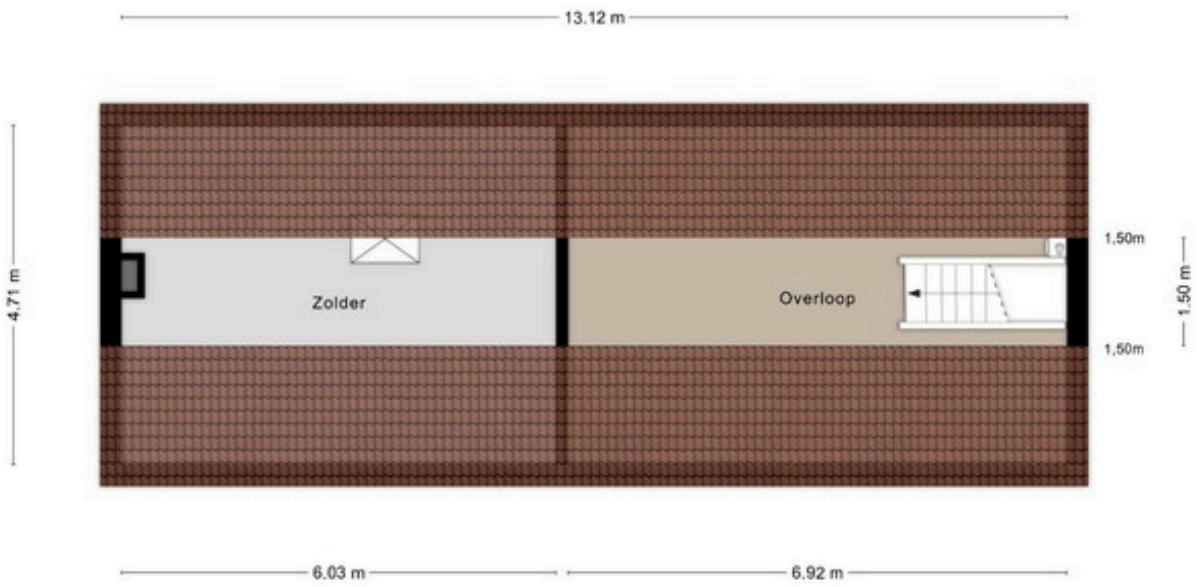
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



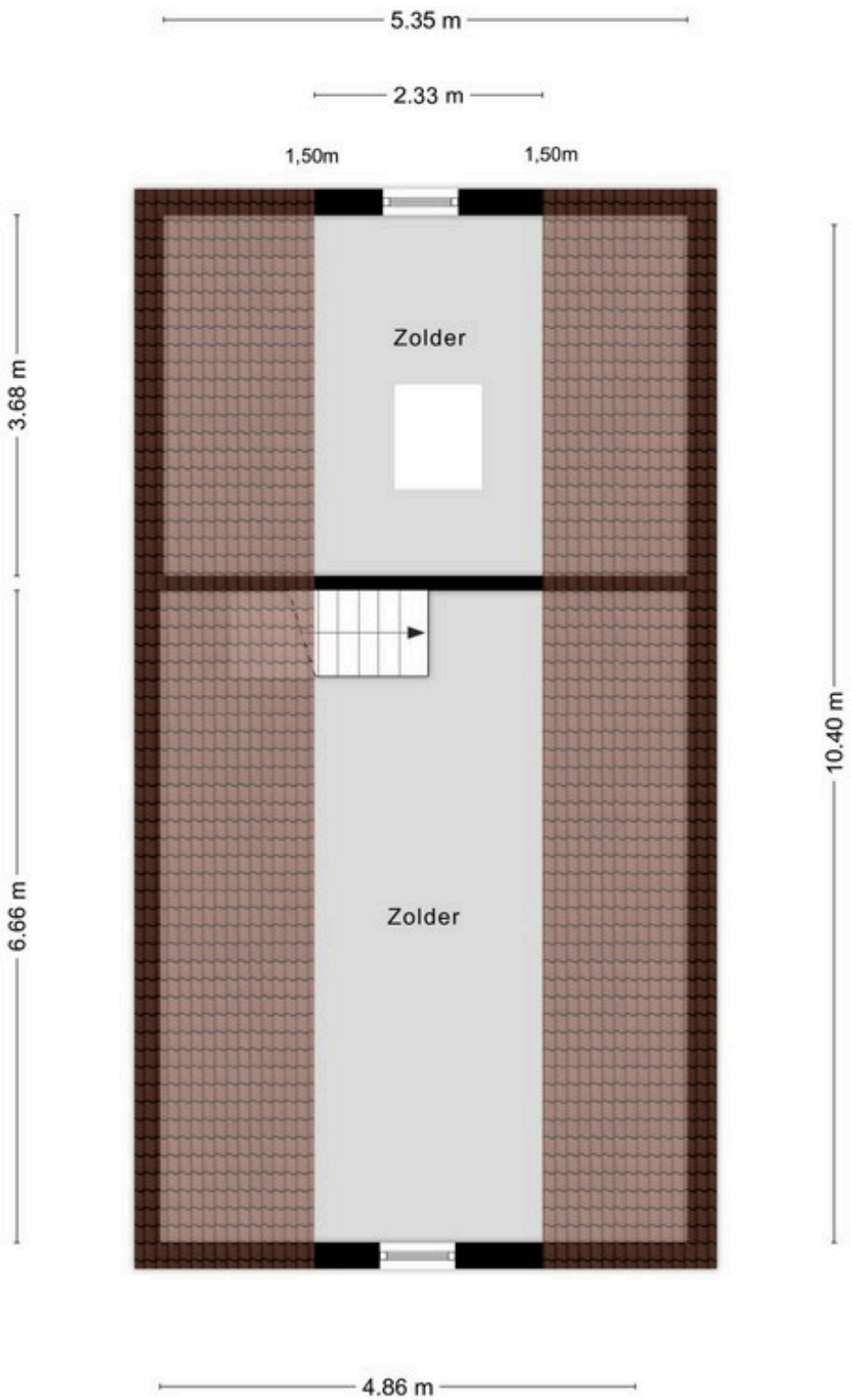
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Duurzaamheid

HR-ketel

nr. 24 - 2019
nr. 24a - 2022

Energielabel nr 24

C, 23-09-2026

Energielabel nr 24a

B, 23-09-2026

Beglazing, nr. 24

deels dubbel en deels enkel glas

Beglazing, nr. 24a

HR beglazing

Dak- vloerisolatie, nr. 24

ja

Dak- gevel, vloerisolatie, nr. 24a

ja

Verwarming 24-24a

ja, vloerverwarming en radiators



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 Aarleseweg 24-24a 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.