

J.J. VERBEETENSTRAAT 7

BEST



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Type:	tussenwoning
Kamers:	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud:	ca. 340 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 100 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Perceeloppervlakte:	155 m²
Externe bergruimte:	c.v.-ketel (2014)
Energie label	E

Best / Uitgebouwde woning in Hoge Akker

In de gewilde wijk Hoge Akker, op loopafstand van het centrum van Best, staat deze uitgebouwde tussenwoning met een fijne tuin, drie slaapkamers (met de mogelijkheid tot een vierde), een moderne badkamer en een overkapping met berging. De woning is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd en goed onderhouden. Denk aan kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een vernieuwde meterkast, airconditioning op de verdieping, strak stucwerk en een stijlvolle houten visgraatvloer. Dankzij de uitgebouwde woonkamer, de complete voorzieningen en de centrale ligging is dit een ideale woning voor gezinnen en starters die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen in de buurt.

LOCATIE

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk 'Hoge Akker', op korte afstand van het centrum van Best. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals basisscholen, speeltuinen, winkels, een bibliotheek en sportverenigingen. Het NS-station van Best ligt op loopafstand en zorgt voor een snelle verbinding met omliggende steden zoals Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Met de auto zijn ook de A2, A58 en A50 vlot bereikbaar. Dankzij deze strategische ligging woon je hier rustig, maar met alles binnen handbereik.

BEGANE GROND

ENTREE EN HAL

De hal geeft toegang tot de meterkast (vernieuwd in 2018), trapopgang, trapkast, modern afgewerkte toiletruimte en de garderobe. De vloer van de hal is afgewerkt met hout en hoge plinten, die doorlopen in de woonkamer.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een raam. De afwerking is verzorgd en modern.

WOONKAMER

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt hierdoor extra leefruimte. Openslaande tuindeuren met glas tot op de vloer en een lichtstraat zorgen voor veel lichtinval. Via de tuindeuren heb je directe toegang tot de tuin. De ruimte is afgewerkt met een houten visgraatvloer met zwarte bies, hoge witte plinten en strak gestucte wanden en plafonds. Inbouwspots maken het geheel compleet. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

KEUKEN

De open keuken ligt in het midden van de woning en is geplaatst in een hoekopstelling. Je vindt hier diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat met ltho afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, magnetron en een Miele vaatwasser (vernieuwd in 2024). De keuken sluit visueel en functioneel goed aan op de woonkamer.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop is voorzien van een massief houten visgraatvloer, glad gestucte wanden en hoge plinten. Deze afwerking loopt door in beide slaapkamers.

SLAAPKAMER VOORZIJD

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim, netjes afgewerkt en beschikt over een wastafel met een sfeervol houten blad. Deze kamer is voorzien van een elektrisch bedienbare screen.

SLAAPKAMER ACHTERZIJD

Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer, voorheen waren dit twee slaapkamers. Door het terugplaatsen van een muur en een deur, is het mogelijk om hier weer een extra slaapkamer van te maken. Ook deze slaapkamer is keurig afgewerkt met een houten vloer, glad stucwerk en kunststof kozijnen. De slaapkamer is bovendien voorzien van een airco-

Best / Uitgebouwde woning in Hoge Akker

installatie (Haier, 2020).

BADKAMER

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een regendouche en een zwevend closet, een designradiator en inbouwverlichting. De wastafel bevindt zich in de slaapkamer aan de voorzijde. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie aanwezig. De badkamer is modern afgewerkt, neutraal van stijl en praktisch ingedeeld.

TWEDE VERDIEPING

OVERLOOP

De tweede verdieping biedt ruimte aan de wasmachineaansluiting en de opstelling van de cv-installatie (Remeha Tzerra M28c Plus, 2014).

SLAAPKAMER

De derde slaapkamer beschikt over een dakkapel met houten kozijnen en dubbele beglazing. De vaste kastjes zijn prima te gebruiken als opbergruimte. De kamer is licht en verrassend ruim.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon en bestrating. Achterin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. De ruime overkapping uit 2023 is voorzien van verlichting en elektra, wat het een fijne plek maakt om heerlijk buiten te zitten. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 1962 en in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd.
- De aanbouw aan de achterzijde is gerealiseerd in 1999 door een erkend bouwbedrijf.
- In 2023 is een overkapping met verlichting en elektra geplaatst.
- De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en verkeert in uitstekende staat.

- In de badkamer en toiletruimte is een intern radiosysteem aanwezig.
- De meterkast is in 2018 volledig vervangen inclusief de bedrading. Elke kamer is voorzien van UTP-bekabeling.
- Er is airconditioning aanwezig op de verdieping, geplaatst in 2019/2020 (Haier, eigendom).
- De woning heeft drie volwaardige slaapkamers, een vierde slaapkamer is mogelijk.
- De achtertuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging en een grote overkapping met achterom.
- Geregistreerd energielabel E, geldig tot 25 oktober 2031.
- Verwarming via een eigen cv-installatie (Remeha Tzerra M28c Plus, 2014).
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing in de gehele woning, uitzondering vormt de tweede verdieping.
- De begane grondvloer bestaat deels uit beton en deels uit hout; de verdiepingvloeren zijn volledig van hout.
- Aangesloten op glasvezel.
- Voorzien van elektrisch bedienbare screens.
- Gelegen op een rustige en centrale locatie in de woonwijk 'Hoge Akker', op loopafstand van het centrum en het station.

















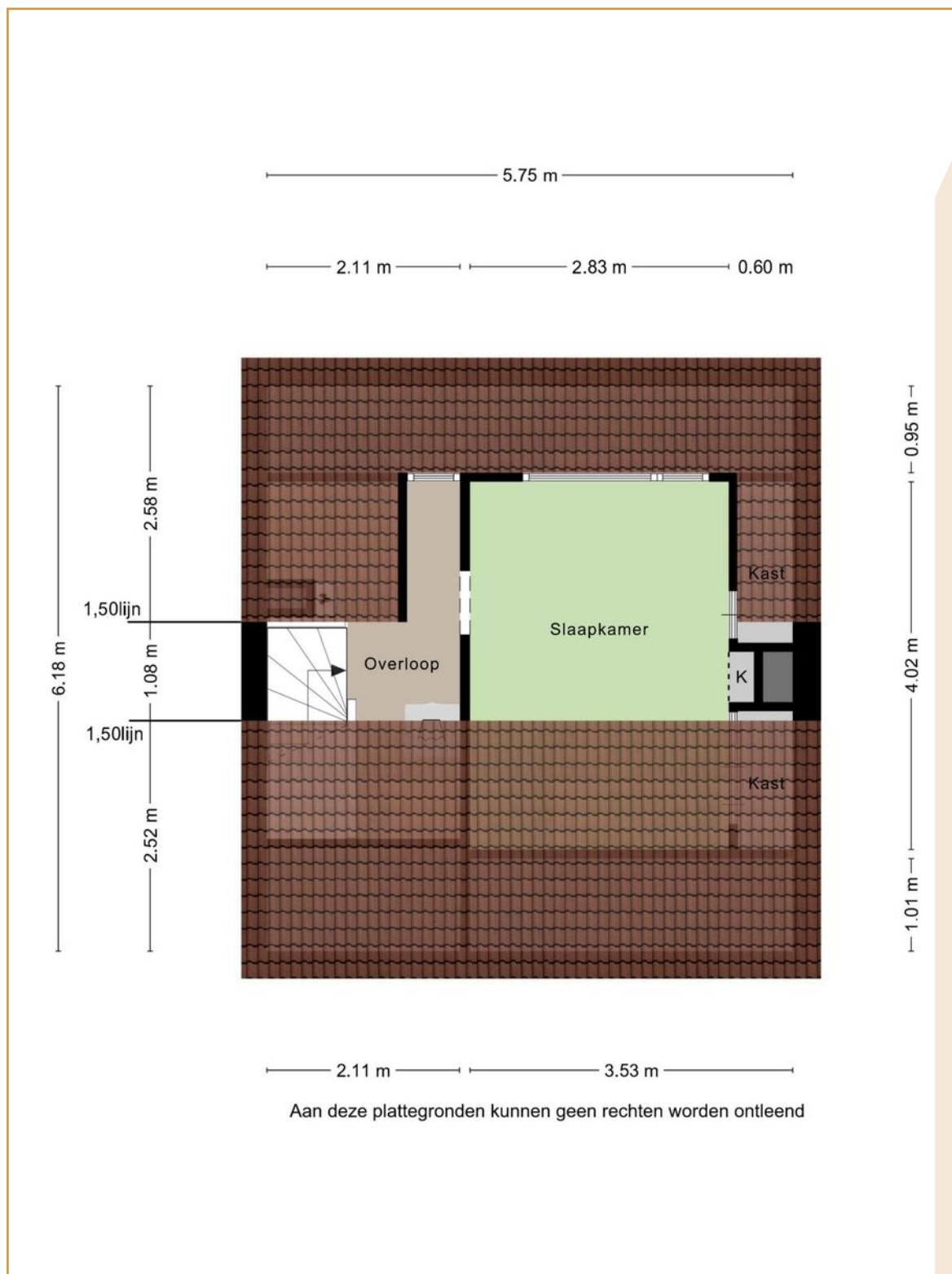
Plattegrond begane grond



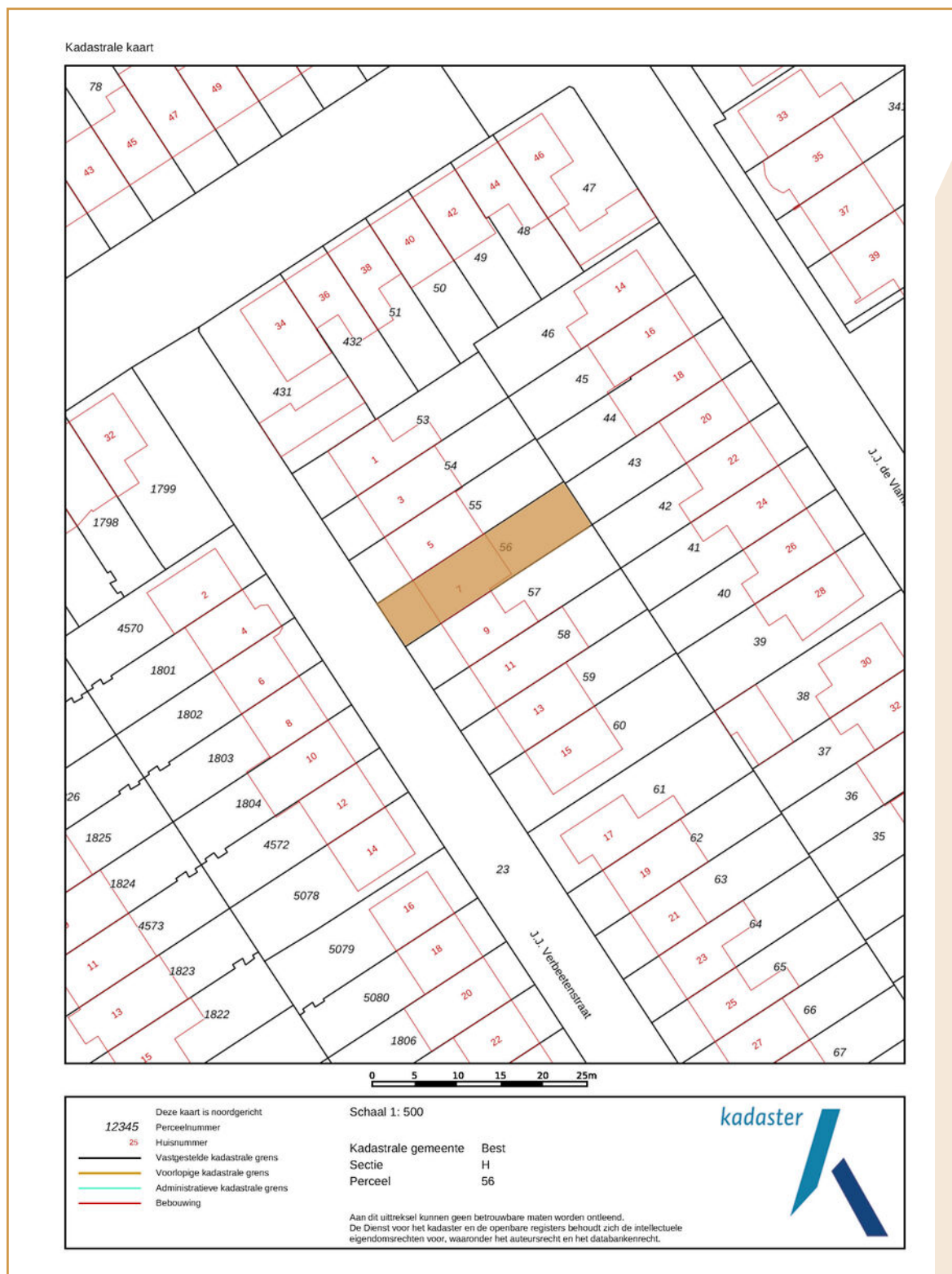
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Magnetische messen ophangstelsysteem	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Keramische Kamado Barbeque			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Lounge set			X

Algemene informatie

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUDEN

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen, is het raadzaam om je financiële situatie in kaart te brengen voordat je een bod uitbrengt. We kunnen je desgewenst in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij je past.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging? We staan klaar om je te helpen!



Clarissenstraat 22
5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

