



**Prins Bernhardlaan 93
Best**



Prins Bernhardlaan 93, Best

Slaap- en badkamer op de begane grond ✓

Grote woonkamer en keuken/eetkamer ✓

3 slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping ✓

Ruime inpandig toegankelijke garage ✓

Aangepast wonen, kantoor-aan-huis of gewoon heel veel leefruimte. Hier treft u het allemaal!

Deze ruime uitgebouwde hoekwoning met garage en tuin is gelegen in de woonwijk Naastenbest tegenover huisartsenpraktijk 'De Schakel', apotheek en cafetaria en op korte afstand van een speeltuin en sporthal. Het centrum van Best met NS-station is op fietsafstand bereikbaar.

De woning beschikt op de begane grond onder meer over een grote woonkamer, een keuken/eetkamer, slaapkamer, badkamer, wasruimte en een inpandig toegankelijke garage. De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een tweede badkamer.

De tweede verdieping is met een vlizotrap bereikbaar en voorziet volop in bergruimte.

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 515.000,= k.k.

Bouwjaar: 1967

Perceeloppervlakte: 292 m²

Inhoud circa: 644 m³

Woonoppervlakte circa: 138 m²

Overige inpandige ruimte circa: 45 m²

Energielabel: B

Begane grond

Entree

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal. Hierin bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast, meterkast en de deels betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hal is voorzien van een tegelvloer en de wanden en plafond zijn afgewerkt met spuitwerk. De hal geeft tevens toegang tot de keuken.

Keuken/eetkamer

De ruime keuken/eetkamer beschikt over een inrichting in dubbele wandopstelling en is voorzien van een RVS werkblad, spoelbak, close-in-boiler, een 5-pits gaskooktoestel, afzuiging, een losse koelkast, magnetron en diverse kasten en laden. De keuken/eetkamer is voorzien van een deur naar de tuin, een multiplank vloer, stucwerk plafond en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

Woonkamer

De grote woonkamer beschikt over een deur naar de tuin en de slaapkamer en is voorzien van een multiplank vloer, stucwerk plafond en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.









Slaapkamer

De slaapkamer (circa 17 m²) is voorzien van een pvc vloer en stucwerk wanden en plafond.

Badkamer

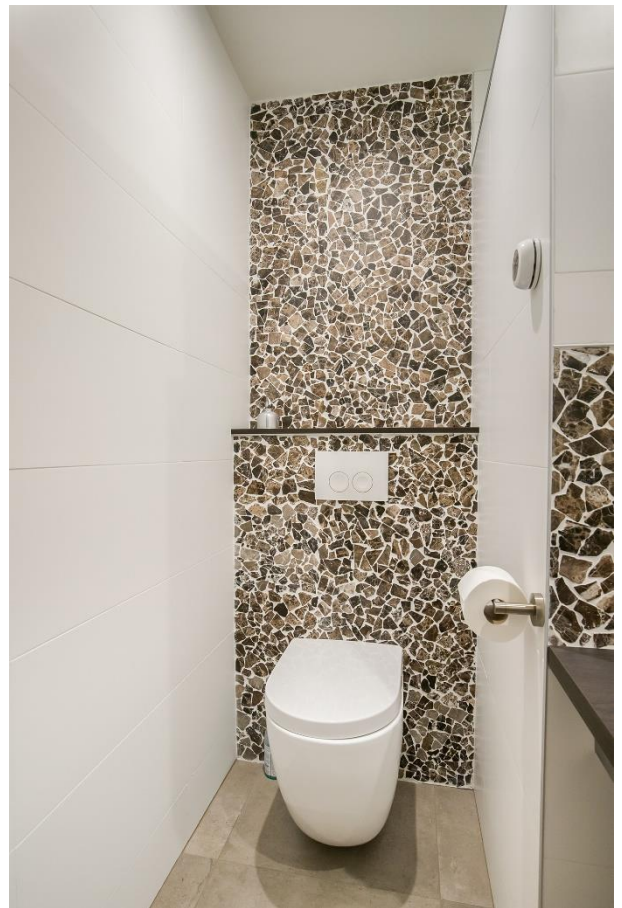
De geheel betegelde en fraai afwerkte badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en een wandcloset.

Wasruimte

De wasruimte beschikt over aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een werkblad met spoelbak en praktische berging. De wasruimte geeft tevens toegang tot de garage.







Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers de tweede badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer I is aan de voorzijde gelegen en is circa 10 m². Slaapkamer II is circa 14 m², aan de achterzijde gelegen en beschikt over een schuif-/kledingkast.

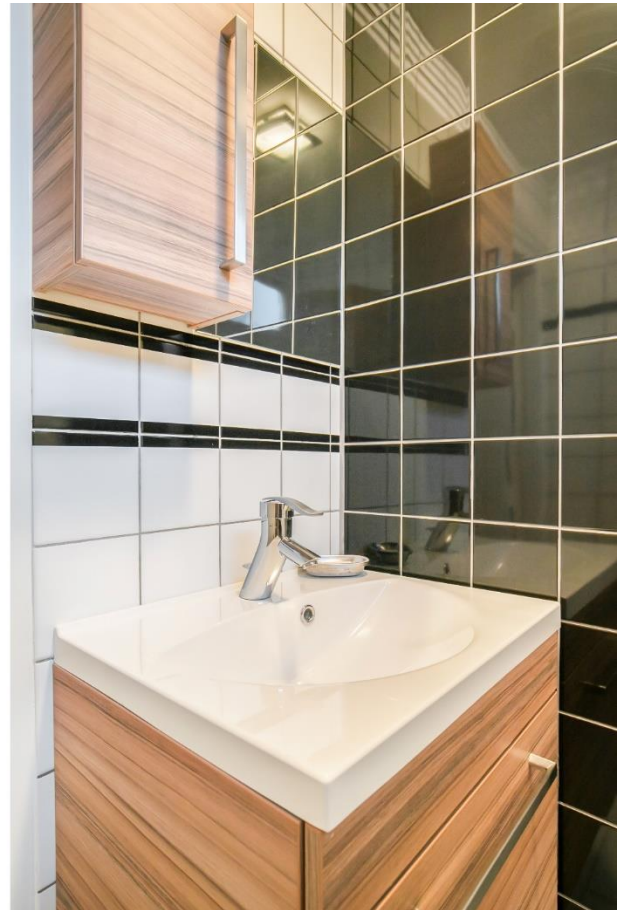
Slaapkamer III is eveneens aan de achterzijde gelegen en is circa 7 m².

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk wanden.

Badkamer

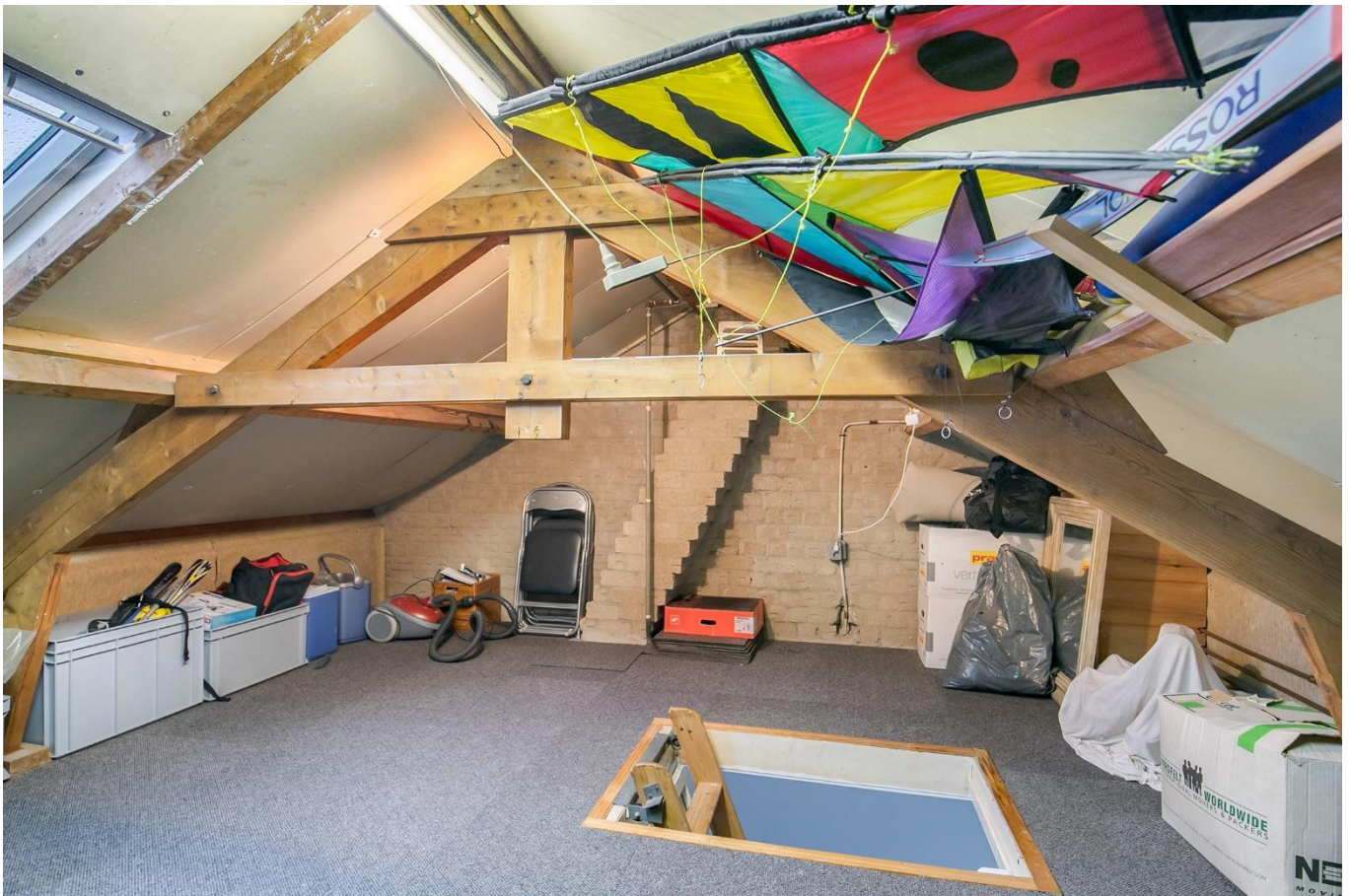
De geheel betegelde tweede badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel en een designradiator.





Tweede verdieping

De via een vlizotrap bereikbare bergzolder voorziet volop in bergruimte en beschikt over een dakraam alsmede opstelling van de cv-ketel (Remeha uit 2022).



Tuin

De geheel verzorgde tuin is voorzien van bestrating, een waterpartij en bomen.

Garage

De inpandig toegankelijke garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, opstelling van de tweede cv-ketel (Intergas), deur naar de brandgang, achterom en een deur naar de tuin.







Bijzonderheden

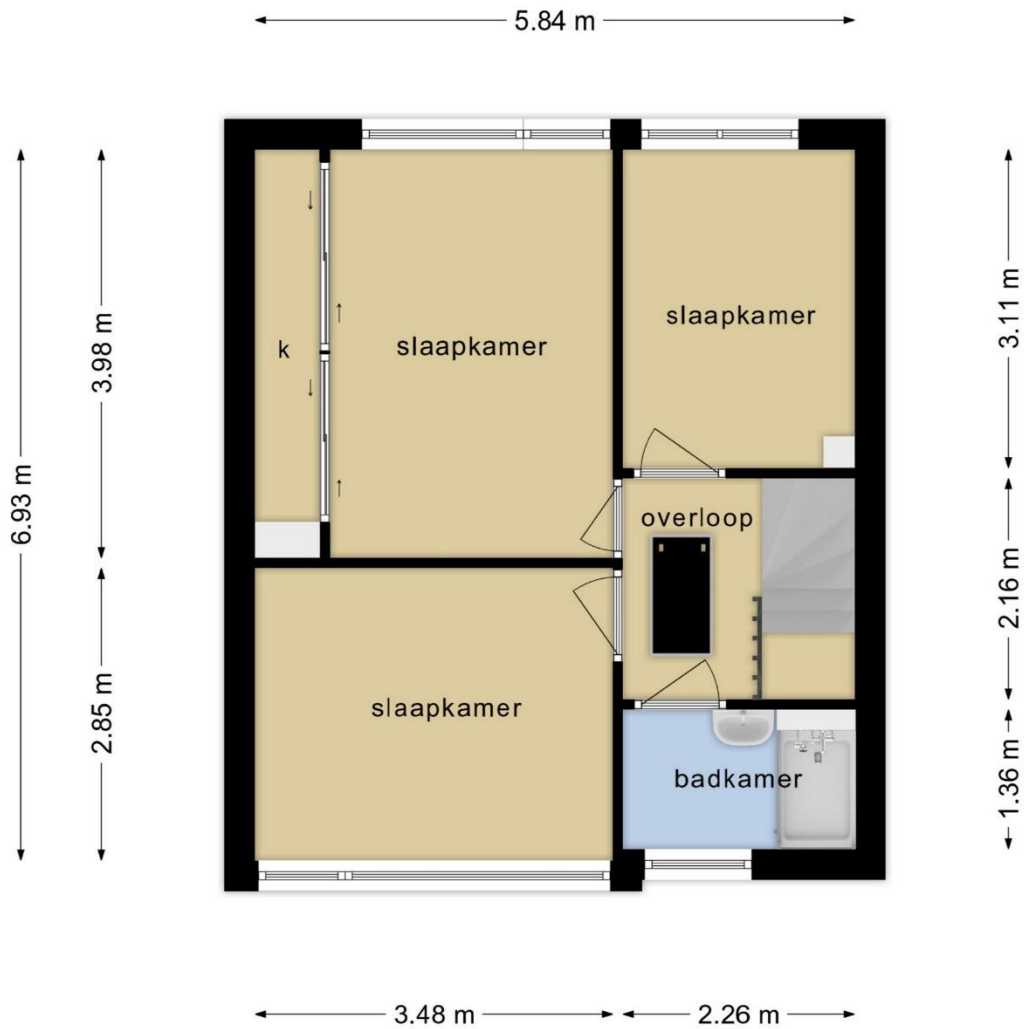
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- In de slaapkamer op de begane grond zijn de badkamer en wasruimte af te sluiten middels schuifdeuren (links en rechts van de linnenkast)
- Volop gebruiksmogelijkheden met onder meer aangepast wonen of kantoor-aan-huis
- Twee badkamers
- Royale keuken/eetkamer met plaats voor een grote eettafel
- Praktische en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Gunstige ligging nabij sportaccommodaties, scholen en het centrum van Best met NS-station
- Verwarming en warm water via twee cv-ketels
- Grote inpandig toegankelijke garage
- 2 jaar geleden geschilderd zowel binnen- alsmede buitenzijde
- Aanvaarding in overleg





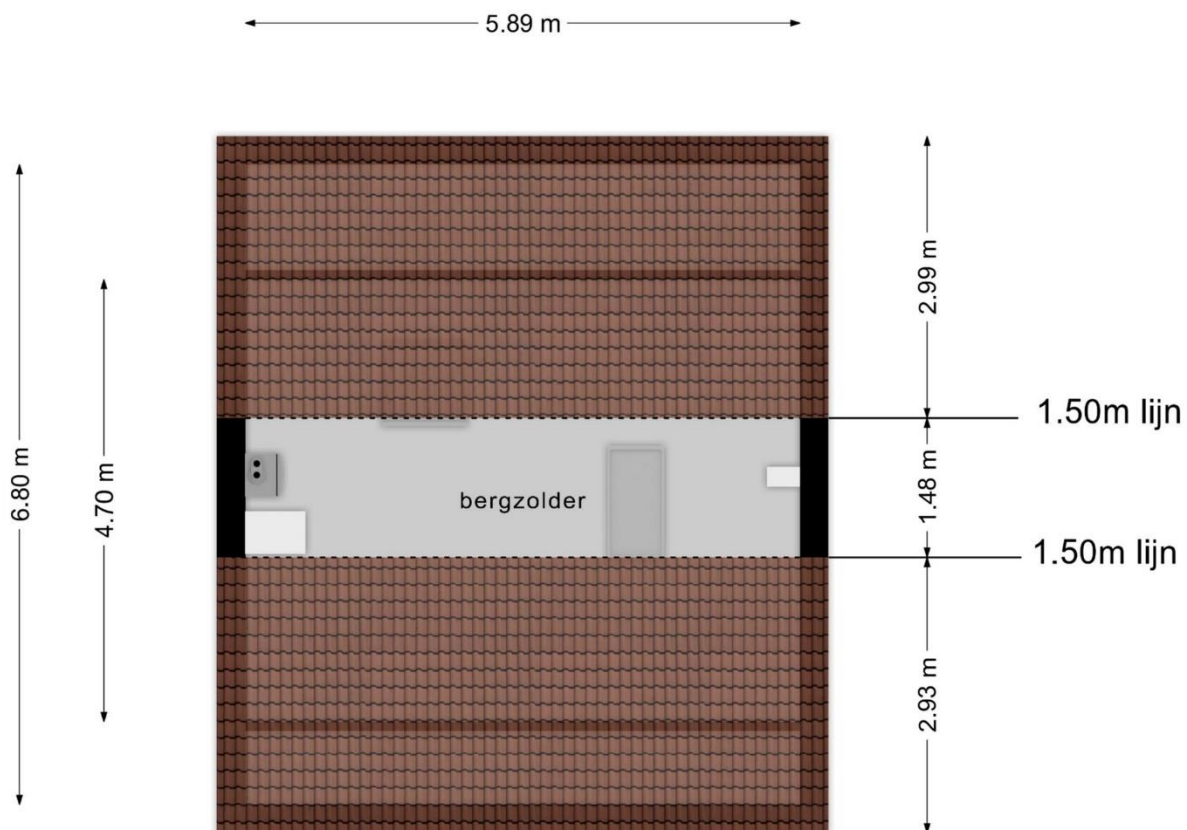
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping

ZIEN24 MEETSTAAT

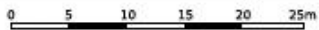
Adres : Pius Bernhardaan 95
 5840N, best
Object : woning
Type : rijwoning
Datum meetafpraak : 04-01-2024
Datum meetrapport : 05-01-2024


Meetbedrijf : ZIEN24
 Facinatio Boulevard 322
 2809 VA Capelle aan den IJssel
Meetcertificaat : Type A: maatvoering en ruimtesgebouwk is op locatie gecontroleerd en afgemeten
Versie : V1

Opmerkingen :
 :
 :
Dieklimmer : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetstructuur gebruiksspeervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2560. De meetstructuur sluit verschillen in meettoelasten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVO	GBS	NTR	AP	AP	GO	GOR	GOW	GGB	ES	BI
	innde vloeroppervlakte	oppervlakte met begrepte stahoogte < 1,30 m	met toegankelijke ruimtes	afrrekosten velds, trapgaten > 4,00 m ²	afrrekosten bouwconstructies, schoorsten > 0,50 m ²	gebruiksoppervlakte	gebruiksoppervlakte overige inponidige ruimte	gebruiksoppervlakte wonen	gebouwe gebouwen buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwlaag 1 begane grond	133,86	-	-	-	-	133,86	30,33	97,53	-	-	
bouwlaag 2 eerste verdieping	40,34	-	-	-	-	40,34	-	40,34	-	-	
bouwlaag 3 vloering	40,14	31,47	-	-	-	8,67	8,67	0,00	-	-	

totalen:	214,35 m ²	31,47 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	182,87 m ²	45,00 m ²	137,88 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	643,85 m ³
-----------------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------	---------------------	-----------------------



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Secție H</p> <p>Perceel 5414</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemeen

- Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
- Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".
- Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.
- Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.
- Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl
- Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden.

Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 1
5683 AA BEST
Tel: 0499-330 330
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

