

# TE KOOP

---



KERKSTRAAT 9  
5682 AA BEST

Starters opgelet: In hartje centrum van Best gelegen 3 kamer appartement op de 1<sup>e</sup> verdieping met Loggia/balkon en berging op de begane grond.

Gelegen op 2 minuten loopafstand van het NS station.

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Appartement,
Bouwperiode	1984
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas, spouw-, dakisolatie
Energiebesparende voorzieningen	VR-combiketel 2007

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m <sup>2</sup> excl. in pandige berging en loggia
Inhoud	190 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

---

### **Algemene entree begane grond:**

Centrale entree met video/beltableau en brievenbussen voorzien van Videocom installatie. Hal met toegang tot het trappenhuis en de lift.

### **Algemeen gedeelte 1e verdieping:**

Lift-hal, deur naar overdekte galerij naar het appartement.

### **Appartement op de 1e verdieping:**

Hal/gang met tegelvloer, spuitwerk wanden, Videocom installatie en meterkast. Separaat toilet met fonteintje, CV-ruimte met opstelling van een VR-combiketel (24 KW, bouwjaar 2007). Woonkamer met tegelvloer, spuitwerk wanden en plafond, deur naar Loggia. Open keuken met tegelvloer en hoekopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser (defect), diverse onder en bovenkasten, bergkast.

### **Loggia/balkon:**

Loggia met kunstgras gelegen op het Noorden.



## INDELING

---

### **Slaapvertrekken en badkamer:**

Slaapkamer 1 (12,5 m<sup>2</sup>) voorzien van tapijt, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 (5,5 m<sup>2</sup>) voorzien van vinyl, inbouwkast, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

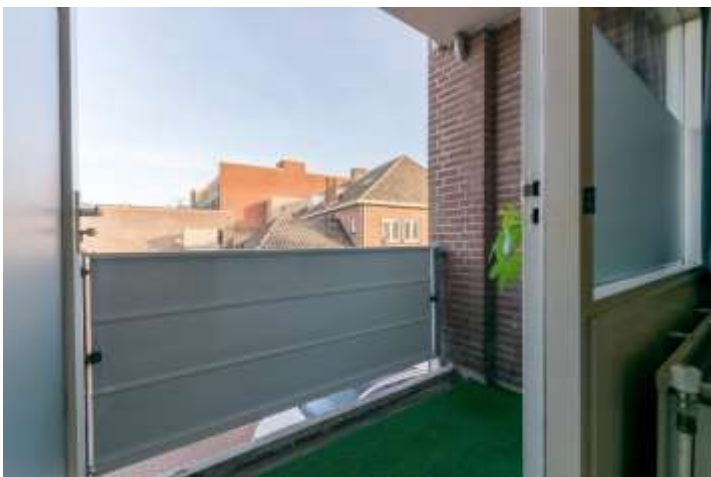
Geheel betegelde eenvoudige badkamer met ligbad, douchescherm, vaste wastafel en aansluiting wasmachine.

### **Berging:**

Afgesloten berging gelegen op de begane grond. Aparte gezamenlijke fietsenberging.

## FOTO'S

---



## BIJZONDERHEDEN



- Ideaal voor starters
- Hartje centrum Best
- Gelegen op 2 minuten loopafstand van het NS station
- 2 slaapkamers
- Servicekosten € 175,-- per maand Dit is inclusief een reservering voor het watergebruik. Verder is de bijdrage aan de VVE bedoeld voor onderhoud, verzekeringen, schoonmaak gezamenlijke ruimten, onderhoud lift en voor het gezamenlijke gebruik van voorzieningen enz.
- Toegang middels beveiligde videofooninstallatie.

# PLATTEGROND



## Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

*Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

## Geachte geïnteresseerde,

### **Bezichtiging**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

### **Onderzoekplicht koper**

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

### **Bedenkijd:**

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

### **Waarborg/bankgarantie**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen 8 weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

### **Verantwoording**

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

### **Afspraak**

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl). Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

**Met vriendelijke groet,**

**Sol Makelaardij B.V.**

**Koen Sol**



Heeft u nog vragen?  
Neem dan contact op met ons!

**Sol Makelaardij B.V.**

Boslaan 1  
5691 CT Son

- ✓ [www.solmakelaardij.nl](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

