



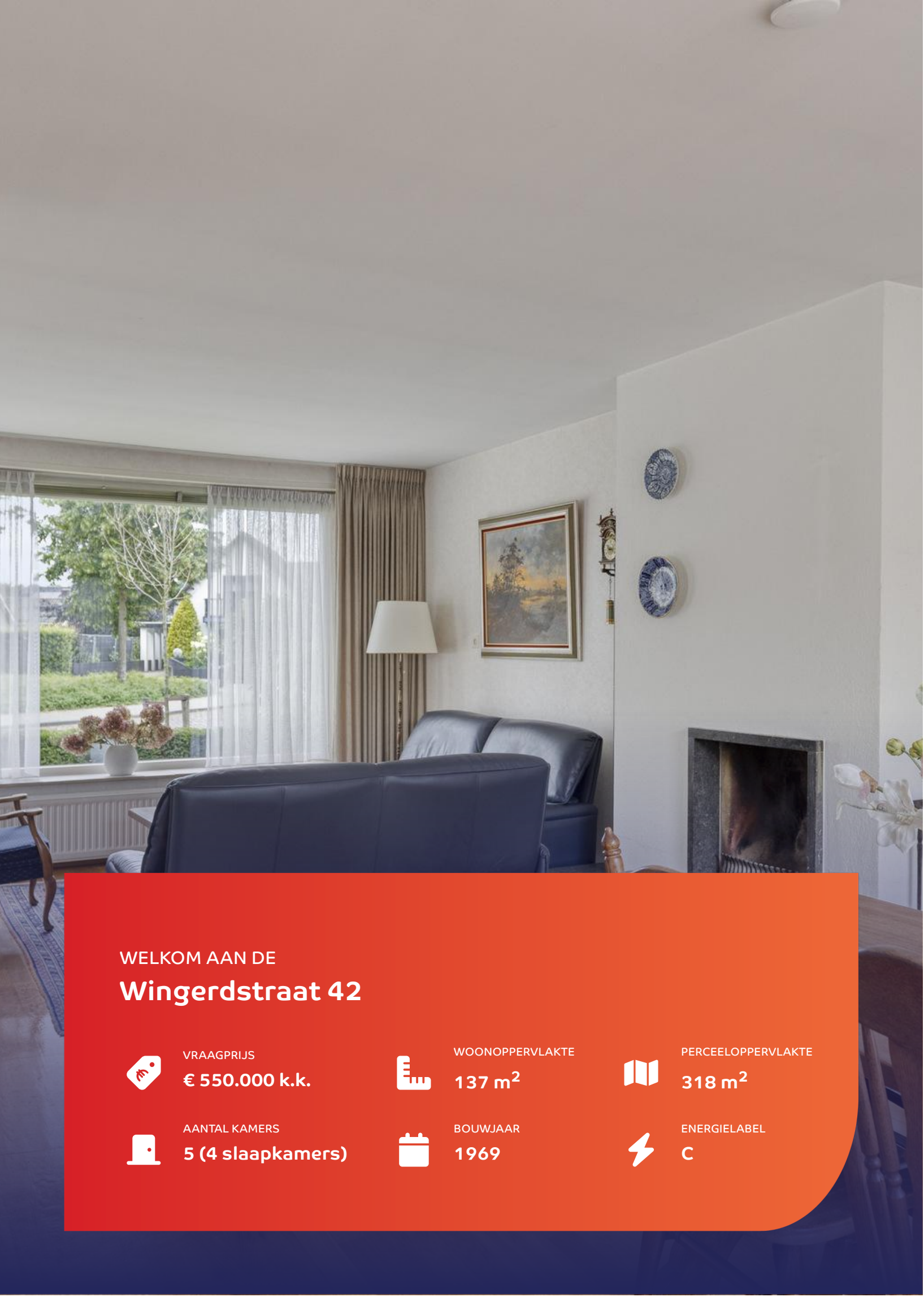
ED WILLEMS
MAKELAARDIJ

BEST

Wingerdstraat 42

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

www.wingerdstraat42.nl



WELKOM AAN DE
Wingerdstraat 42



VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

137 m²



PERCEELOPPERVLAKE

318 m²



AANTAL KAMERS

5 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1969



ENERGIELABEL

C

Ben je op zoek naar een ruime woning met een uitstekende basis die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze degelijk gebouwde twee-onder-een-kapwoning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, een aparte keuken, een praktische bijkeuken, maar liefst vier slaapkamers en een vrijstaande stenen garage. Dankzij de gunstige ligging op loopafstand van het gezellige centrum van Best, basisschool De Kiezel en het NS-station zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook uitvalswegen richting de A2, A50 en A58, diverse sportvoorzieningen en middelbare scholen zijn eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

Via de royale voortuin met overdekte entree kom je binnen in de hal. De hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de keuken.

De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een staand toilet en een fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een sfeervolle open haard en een parketvloer. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

De separate keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling en beschikt over voldoende kastruimte, een kunststof werkblad, een 1,5 spoelbak, een oven, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. De aanwezige koelkast is defect.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor de

wasmachine. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar via een loopdeur met hor.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde, beschikt over een balkon en is voorzien van vloerbedekking en een wastafel.

Slaapkamer II ligt eveneens aan de voorzijde en is voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer III bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische inbouwkast, vloerbedekking en een wastafel.

De deels betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en een staand toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer, een stook-/bergruimte en een extra bergruimte.

Slaapkamer IV is voorzien van een dakkapel, waardoor een prettige en lichte kamer is ontstaan.

In de stook-/bergruimte bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Remeha Calenta, circa 2011).

Tuin

De woning beschikt over een royale voor- en zijtuin met eigen oprit. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten, volledig omheind en voorzien van een achterom. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage met



Bijzonderheden

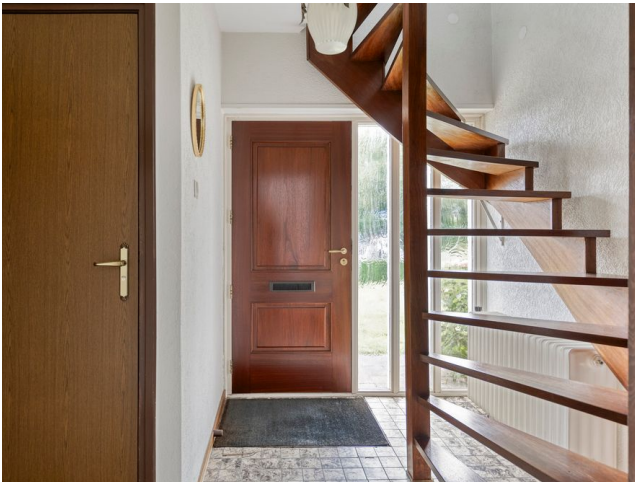
- Degelijk gebouwde twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Vrijstaande stenen garage met elektra;
- Verwarming en warm water via een Remeha Calenta cv-ketel (circa 2011);
- Gelegen op een uitstekende locatie op loopafstand van het centrum van Best, het NS-station en diverse voorzieningen;
- Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten;
- Een ideale gezinswoning met veel potentie op een gewilde locatie;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond; daarom zal in de koopovereenkomst tevens een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

Algemene informatie

- Wij doen er alles aan u zo goed mogelijk te informeren. De verkoopbrochure en plattegronden zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De lijst van zaken in de brochure geeft aan welke zaken bij de woning zijn inbegrepen. Als koper heeft u een onderzoek plicht. In ons dossier is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijst ter inzage krijgen.
- Partijen zijn pas aan elkaar gebonden, niet eerder dan dat er een schriftelijke overeenkomst is gesloten.
- De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie. 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.















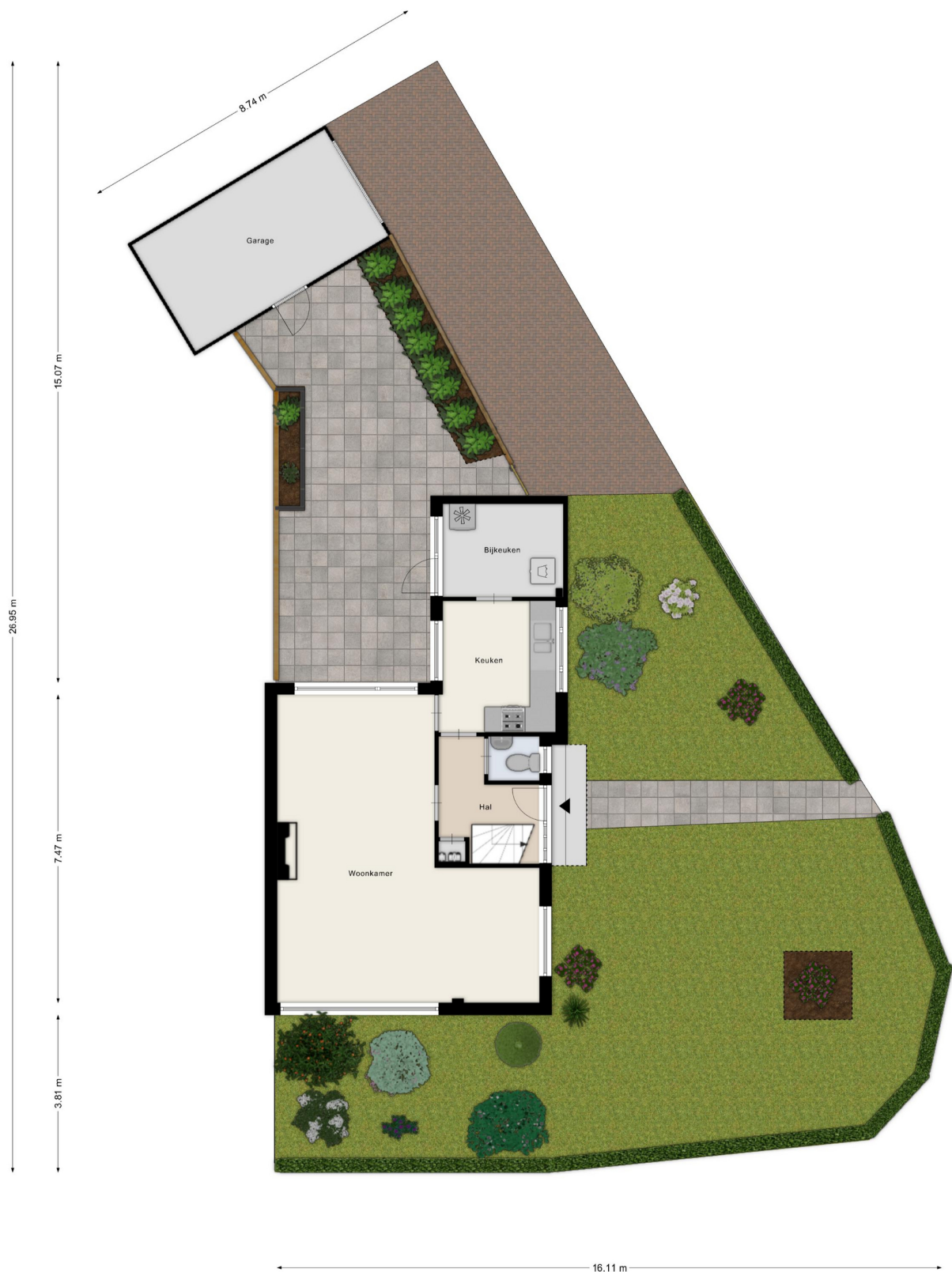








Plattegrond



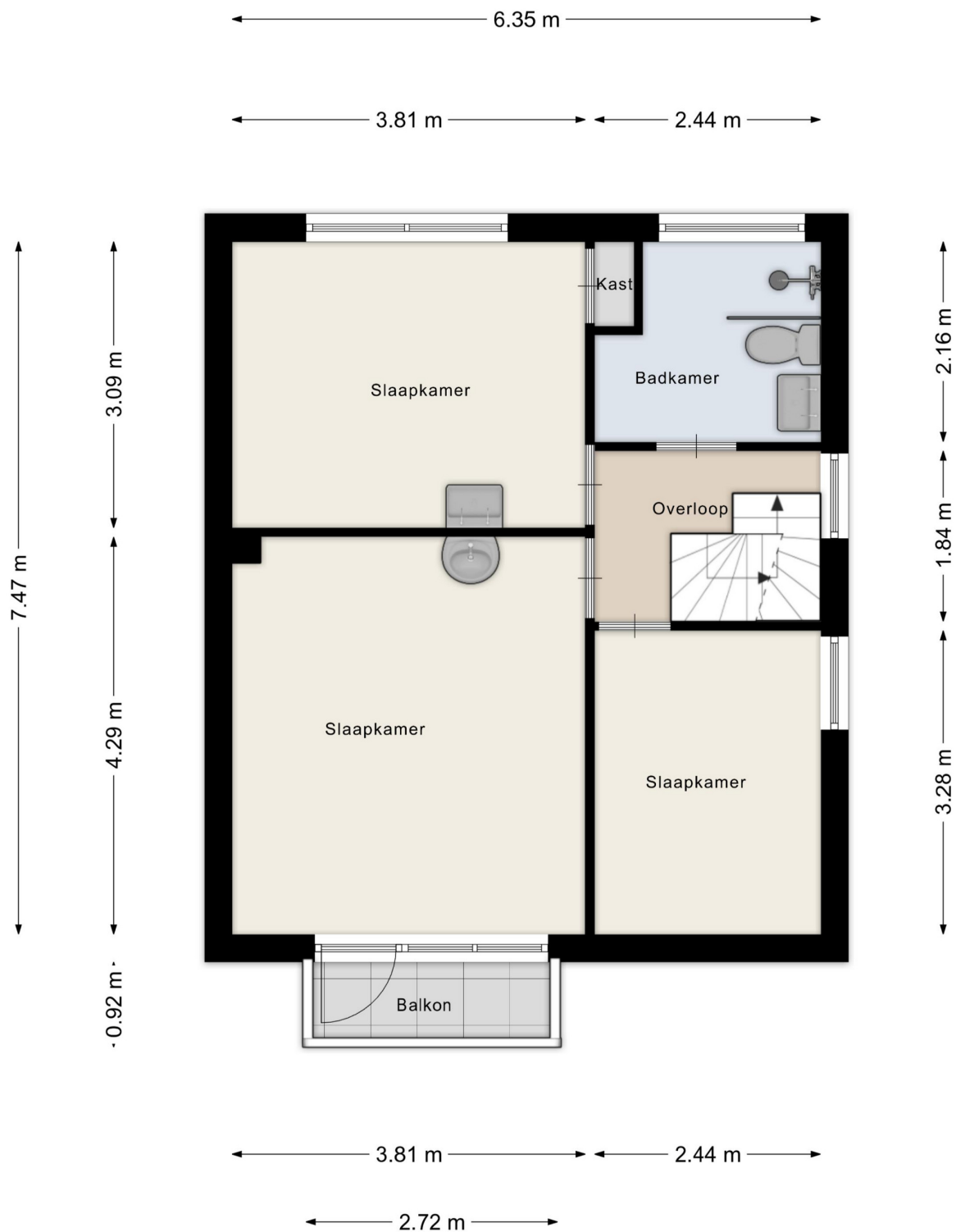
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



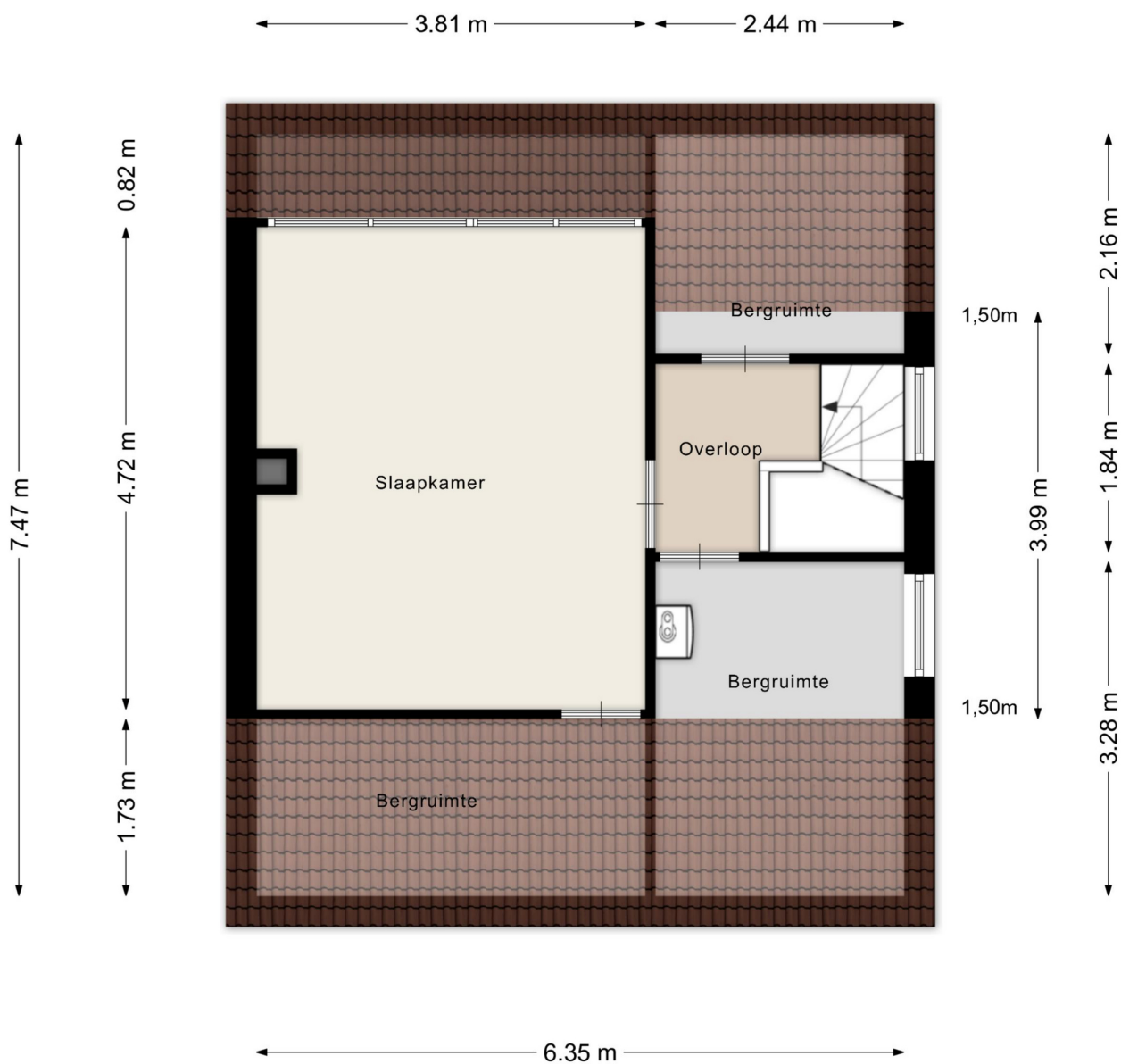
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



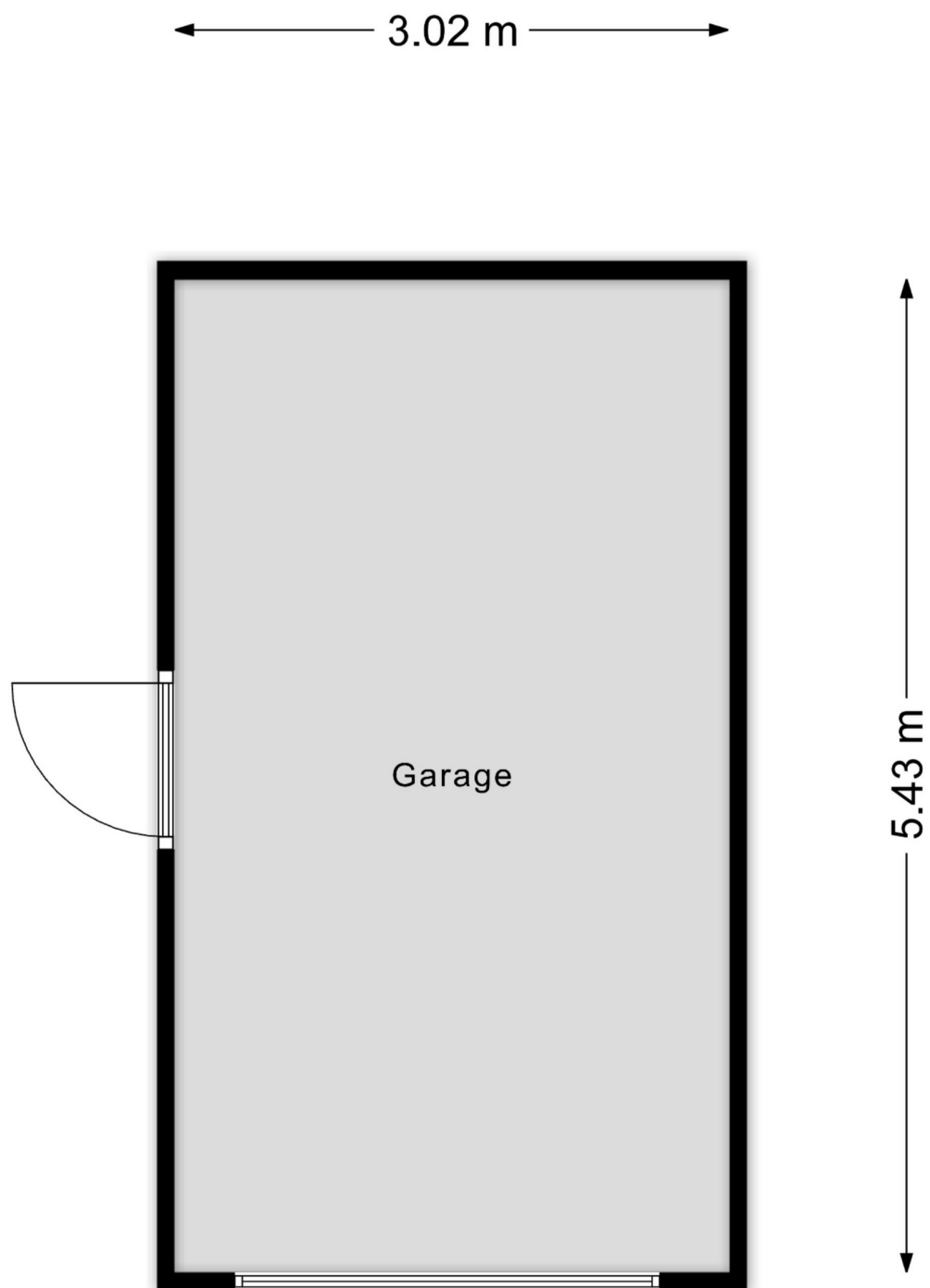
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VERKOCHT



SINDS 1973

ED WILLEMS
MAKELAARDIJ

0499 - 37 40 40
edwillems.nl



TE KOOPEN

**Een huis kopen doe
je niet iedere dag.**

Het is daarom prettig
als iemand je een goed
gevoel kan geven



Hoofdstraat 3
5683 AA Best
0499 - 37 40 40
info@edwillems.nl
www.edwillems.nl