

# Krijgertje 14 Best



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	115 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Perceel	166 m <sup>2</sup>
Inhoud	424 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, muur isolatie en dakisolatie
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

### Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	west noord-west

### Bijzonderheden

- Gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk "Speelheide" met (basis)scholen in de omgeving;
- Vier ruime slaapkamers;
- Royale achtertuin op het westen met veel privacy;
- Keuken met inbouwapparatuur en bijkeuken;
- Badkamer voorzien van inloopdouche;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.



## Algemeen

Ontdek deze ruime tussenwoning aan het Krijgertje 14, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk "Speelheide" in Best. Met vier slaapkamers en een royale achtertuin is dit de ideale woning voor een gezin. De woning ligt gunstig nabij het centrum van Best en belangrijke uitvalswegen, wat zorgt voor een goede combinatie van rust en bereikbaarheid.

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele gezinswoning in een fijne buurt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden van deze woning!

## Entree

Via de voordeur kom je binnen in een lichte hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De hal is netjes afgewerkt met een tegelvloer en geeft toegang tot de toiletruimte met fonteintje.



## Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht, met grote ramen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Het biedt een sfeervolle ruimte waar je gemakkelijk een zit- en eetgedeelte kunt inrichten. Daarnaast is er een handige trapkast voor extra opbergruimte. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, waardoor je direct contact hebt met de tuin.



## Keuken

De keuken is functioneel en opgesteld in een hoek, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken, waar ruimte is voor opslag. De bijkeuken leidt direct naar de tuin.



## Eerste verdieping

Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn goed belicht en praktisch ingedeeld.



## Badkamer

De gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met easy-drain, dubbele wastafel, toilet en de designradiator. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.



## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die ideaal kan worden gebruikt als vierde slaapkamer of kantoorruimte. De zolder is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor voldoende daglicht, en er is extra bergruimte achter de knieschotten.



## Tuin

De achtertuin, gelegen op het westen, biedt een fijne buitenruimte met zowel zon als schaduw. De tuin is ingericht met een terras, gazon en diverse beplanting. De gevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde van de woning en van elektrische rolluiken voor en achter. Daarnaast is er een vrije achterom en een berging voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.



## Plattegrond

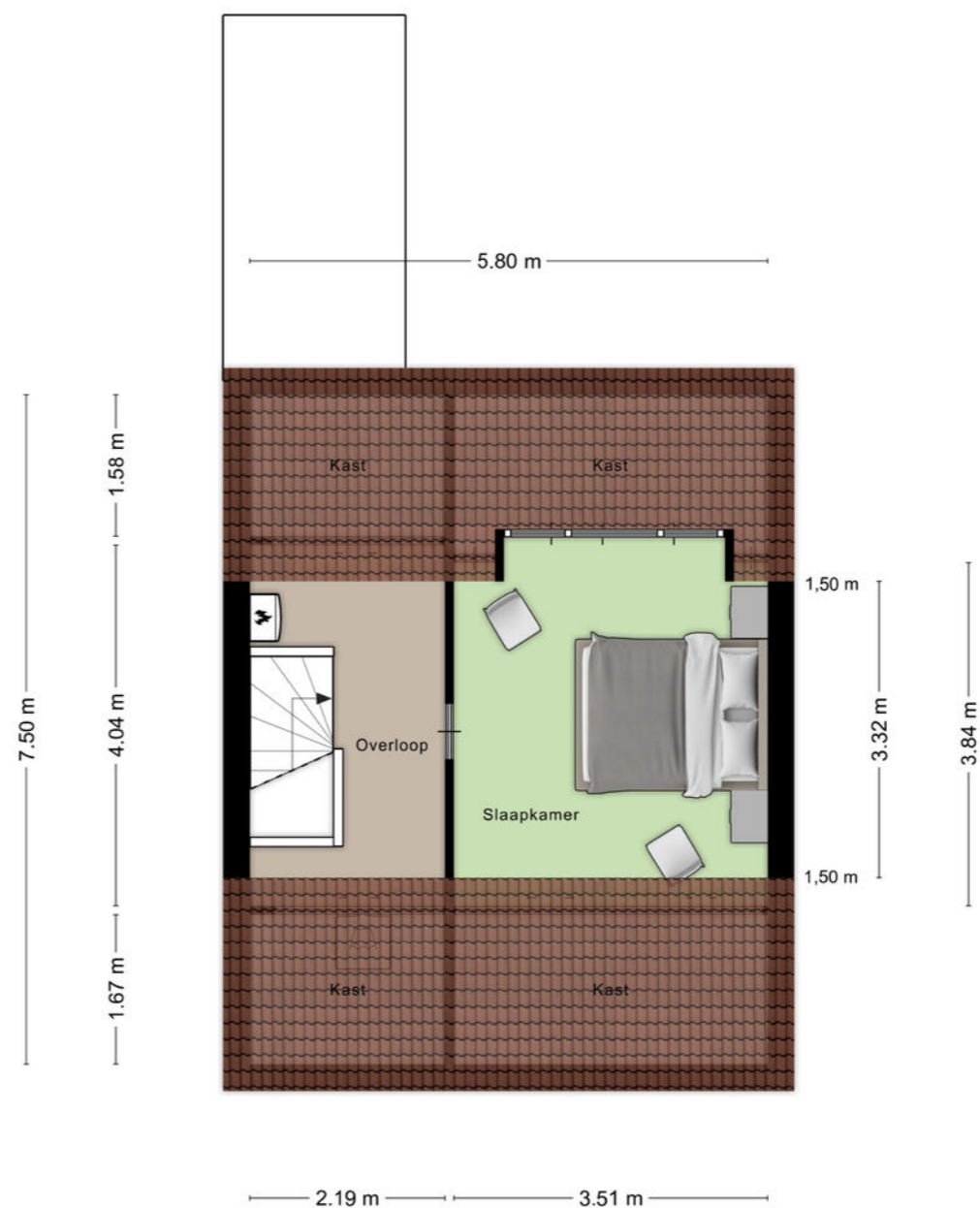


# Plattegrond



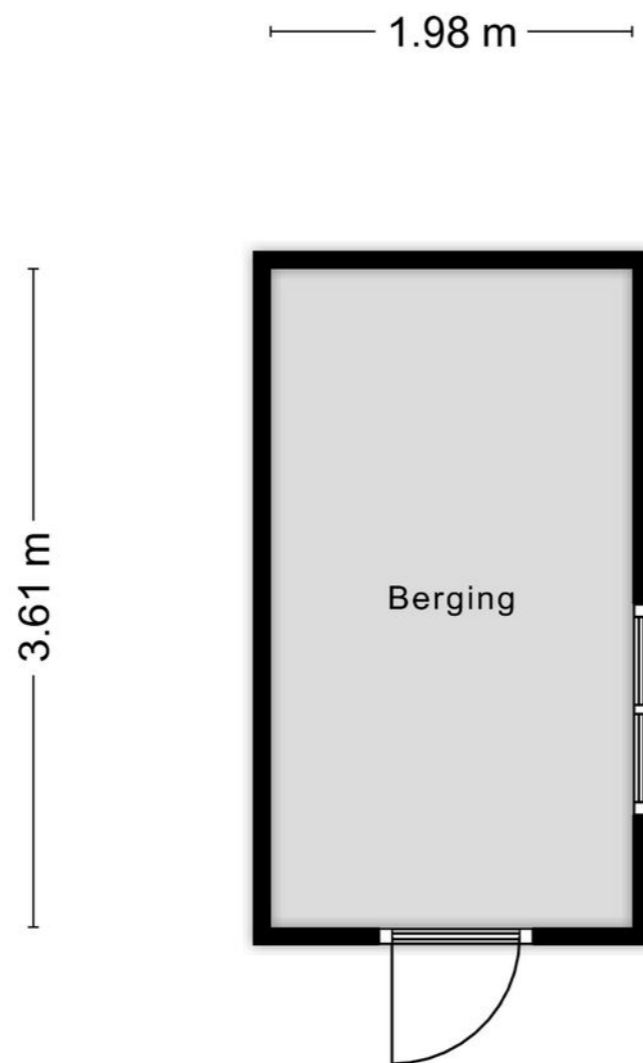
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 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

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
- vensterbanken, inbouwkast kleine slaapkamer eerste verdieping, vaste schotten/kasten zolderkamer, losse kledingkast in de slaapkamer	X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
- vloerbedekking zolder	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
- traptredenafwerking	X	
- radiatorafwerking		X
<b>Overig, te weten:</b>		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
<b>Keuken</b>		

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
- alle inbouwapparatuur	X	
- Koelkast in de berging	X	
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- sauna met toebehoren		X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
- schotel/antenne		X
- alarminstallatie		X
- (veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
- rookmelders	X	
- screens/rolluiken	X	
- CV met toebehoren	X	
- (klok)thermostaat	X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
- boilertje spoelkast keuken	X	



## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				
- veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
- waterslot wasautomaat		X		
- zonnepanelen			X	
<b>Inrichting</b>				
- tuinaanleg/bestrating		X		
<b>Verlichting/installaties</b>				
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
- vlaggemast			X	
<b>Bebouwing</b>				
- tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas		X		
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
<b>Overig tuin</b>				
- bloempotten		X		
<b>Overig</b>				
- ladder met ophangbeugels in houten schuurtje, diverse tuingereedschap, reservetegels		X		
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
- CV/geiser/boiler			X	

- stadsverwarming  
- zonnepanelen

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.  
X  
X



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

Krijgertje 14

Best

### BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

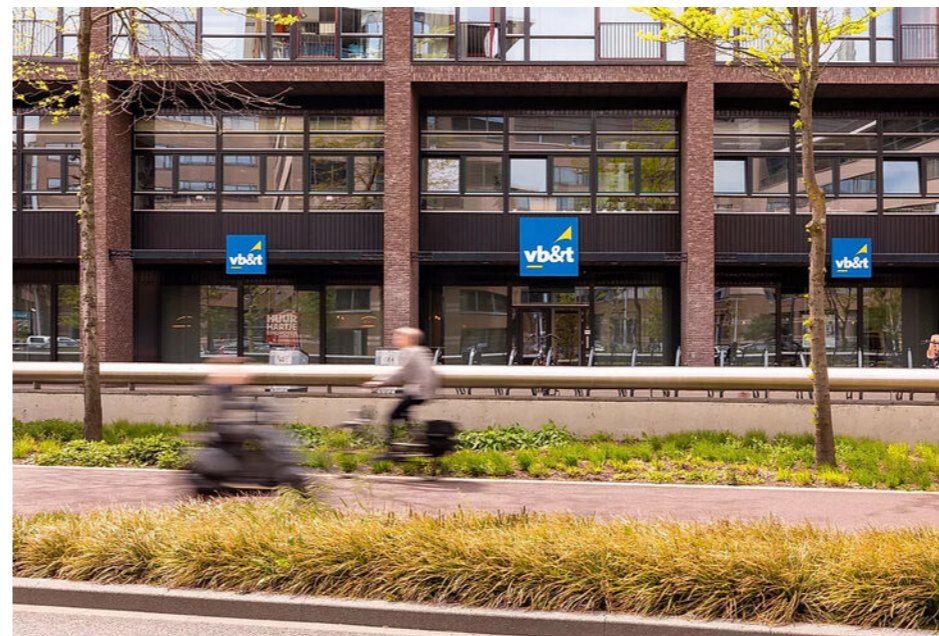
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

