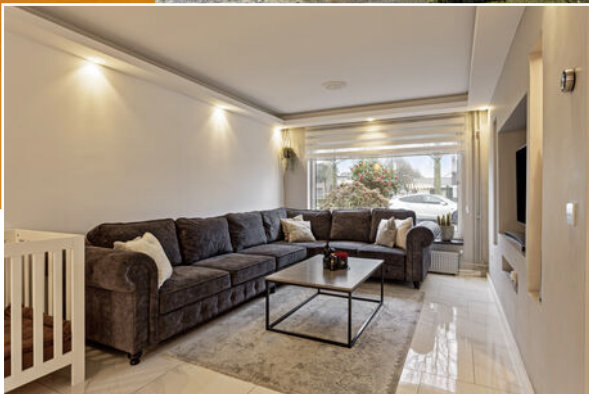


Willem de Zwijgerweg 59 - Best



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	92 m²
Overige inpandige ruimte	8 m²
Gebouwggebonden buitenruimte	19 m²
Externe bergruimte	7 m²
Perceel	330 m²
Inhoud	353 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, HR+ glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Zuid

Bijzonderheden

- De woning is aan de achterzijde (begane grond) uitgebouwd zonder zichtbare balk-constructie;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+-beglazing en dakisolatie. De uitbouw is volledig geïsoleerd;
- Extra slaapkamer op de tweede verdieping mogelijk door middel van plaatsing van dakkapel;
- Keuken op maat ontworpen en voorzien van Siemens apparatuur;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden met achterom en voormalige garage.

Wilt u zich laten verrassen door deze unieke en gemoderniseerde woning? Plan dan direct een vrijblijvende afspraak in voor een bezichtiging!



Algemeen

Eindwoning met vrij uitzicht, nette afwerking en voormalige garage!

Op rustige locatie woonlocatie gelegen eindwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde, nabij het winkelgebied en gewenste voorzieningen nabij, zoals; scholen, kinderopvang, park met kinderboerderij en uitvalswegen.

Het betreft hier een traditioneel gebouwde woning met een goed gekozen indeling en vrijstaande berging. Door de uitbouw (zonder zichtbare balk-constructie) is er op de begane grond een grotere open leefkeuken en woonkamer ontstaan en tevens voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing, dakisolatie en gedeeltelijke vloerverwarming.

Begane grond

Via de entree met buitenlichtpunt, bereikt u de hal welke is voorzien van tegelvloer en toegang geeft tot de uitgebreide meterkast met glasvezel en een volledig betegelde toiletruimte met fonteintje. Uitgebouwde doorzonwoonkamer van maar liefst ca. 45m², voorzien van nette tegelvloer met gedeeltelijk vloerverwarming, verlaagd plafond met dimbare inbouwspots en diverse ingebouwde sfeerelementen en -nissen. Door het raam aan de vóór- en achterzijde is er veel natuurlijk lichtinval in de woonkamer.

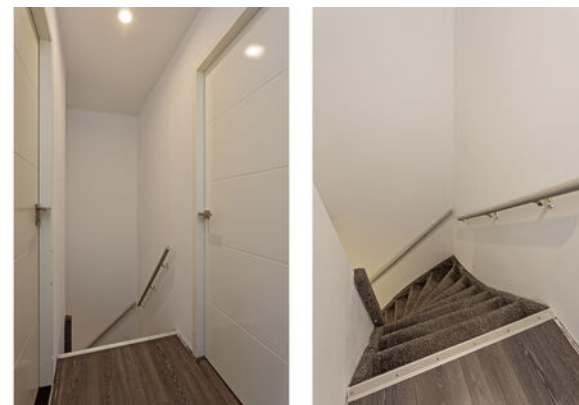


De keuken, op maat ontworpen en vervaardigd, is uitgerust met hoogwaardige Siemensapparatuur. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met vlakscherm afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Bovendien biedt de keuken ruim voldoende opbergruimte dankzij de aanwezige berg- en kastruimte.



1e verdieping

Vanuit de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



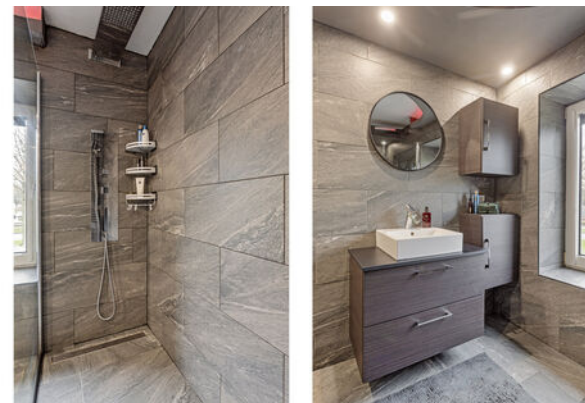
Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een 2-persoons slaapkamerinrichting.



Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde, en kan d.m.v. het plaatsen van een tussenwand gesplitst worden in 2 ruime kamers. Er is veel ruimte gecreëerd met o.a. een inloopkast



Modern afgewerkte en volledig betegelde badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, draai-/kiepraam, designradiator, inbouwspots en sfeerverlichting.



2e verdieping



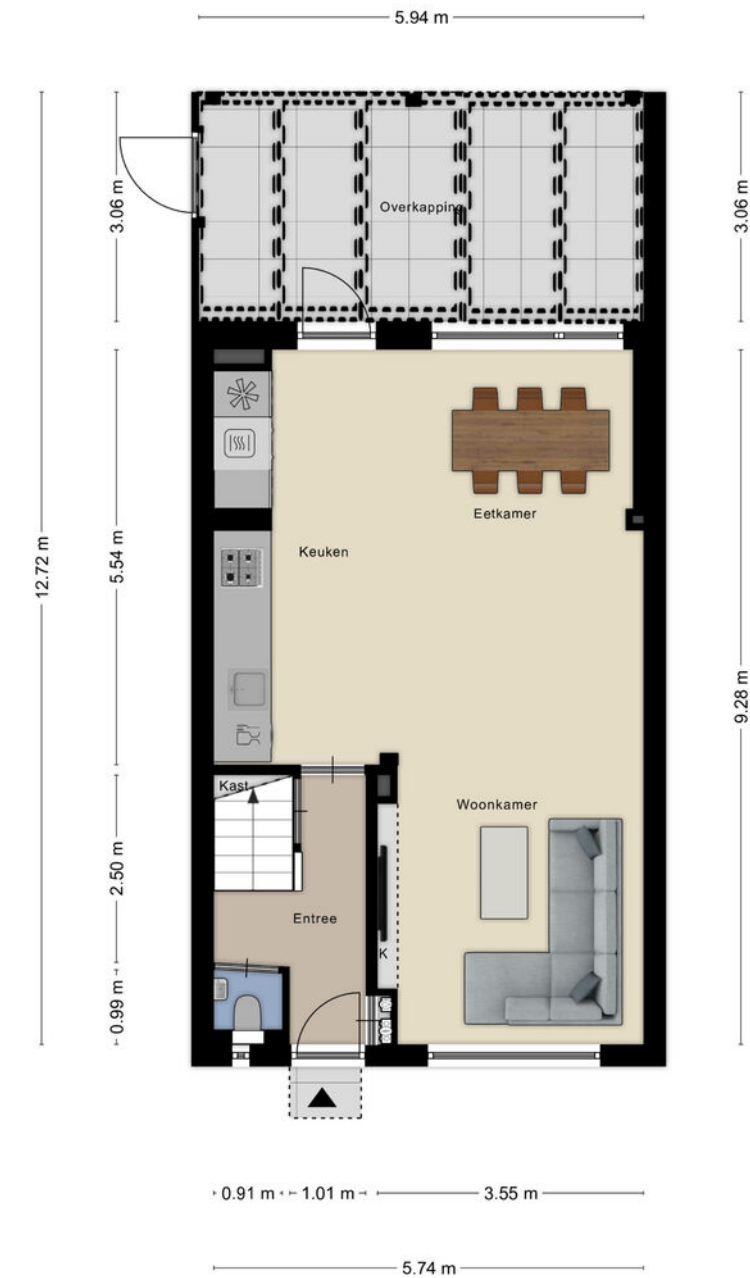
Via vaste trap te bereiken bergzolder. Door plaatsing van een dakkapel kan de tweede verdieping uitstekend dienen als vierde slaapkamer. Daarnaast is op de tweede verdieping de cv-combiketel gesitueerd (Remeha, 2012).

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van strakke, maar onderhoudsvriendelijke afwerking. Aan de achtergevel zijn een overkapping, waterpunt en elektrapunten geplaatst. Vrijstaande stenen garage met elektra, ter grootte van 7 m². De kanteldeur van de voormalige garage is behouden, met toegang vanuit de achterzijde.



Plattegrond

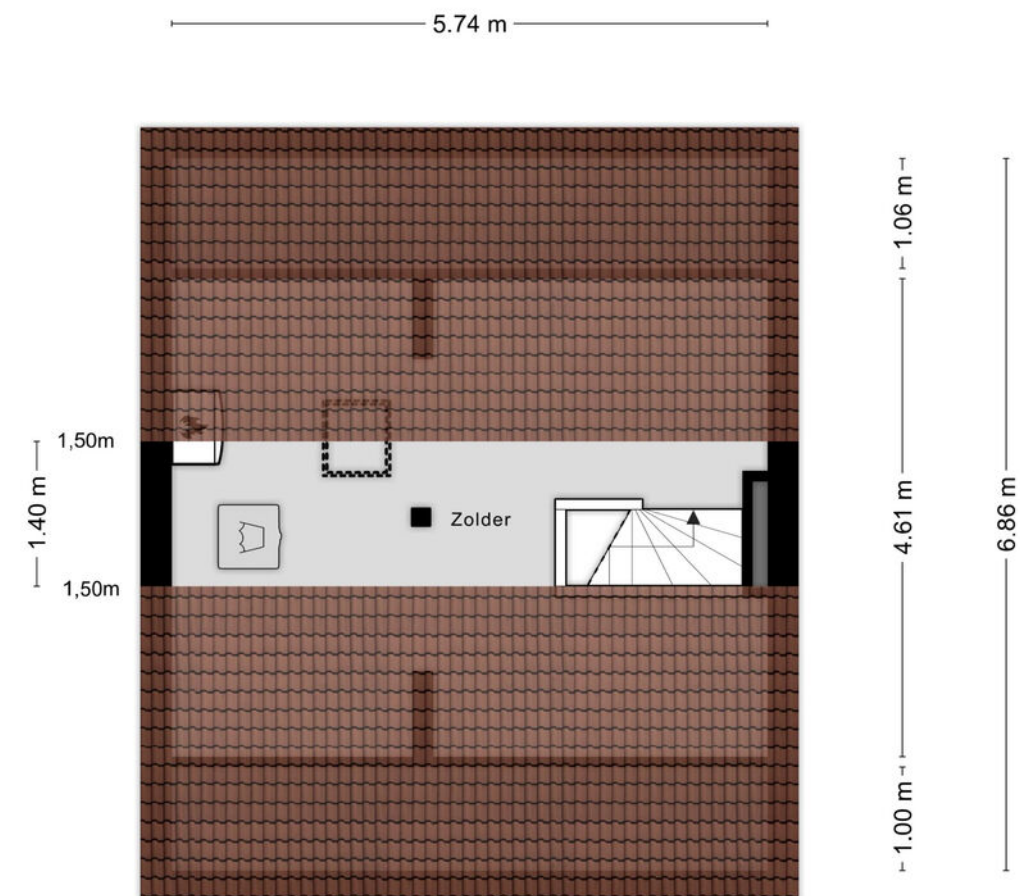


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

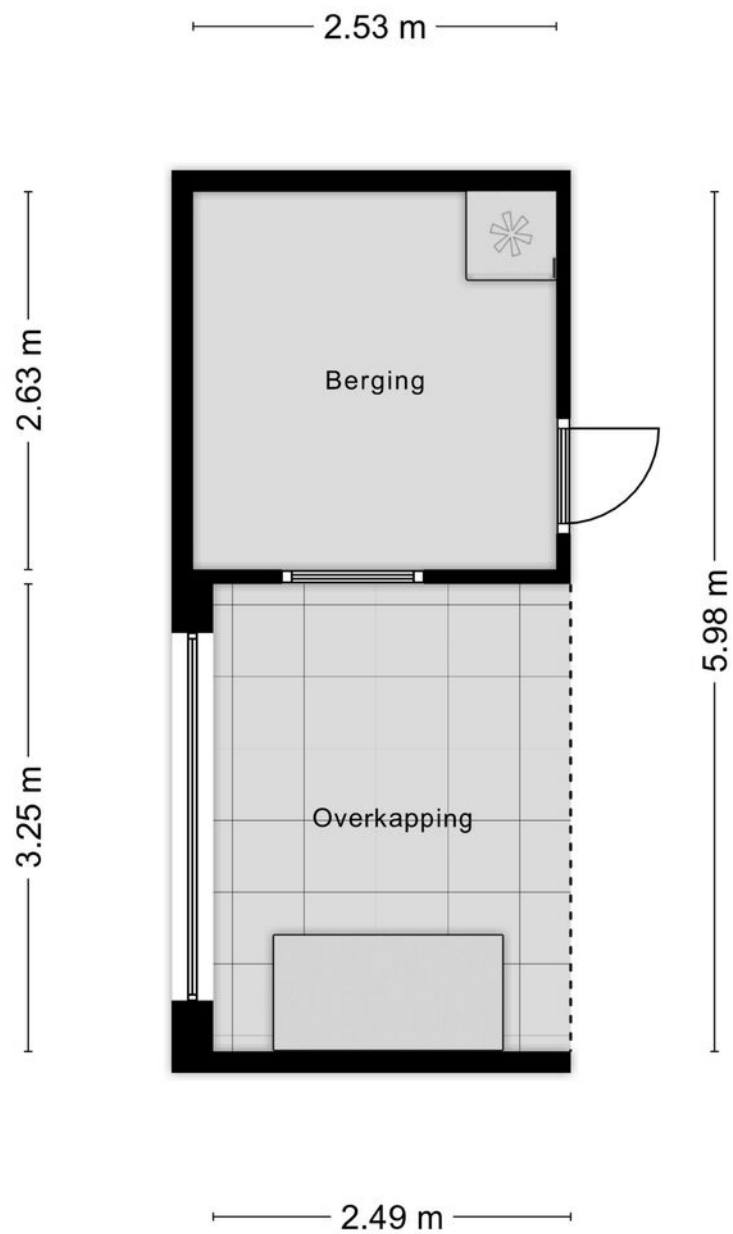
Plattegrond



Plattegrond



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.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer		X
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem	X	
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Siemens apparatuur; Vaatwasser, Kookplaat, Koel/vrieskast, Magnetron en Oven	X	
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toilethouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel	X	
- planchet	X	
- toilethouder/toiletborstel	X	
Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders		X
Screens/rolluiken		X
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren		X
Isolatievoorzieningen, te weten:		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
- Veranda, Kunstgras	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (leasecontract)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

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



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Willem de Zwijgerweg 59

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, zoals vb&t Makelaars.

• 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.

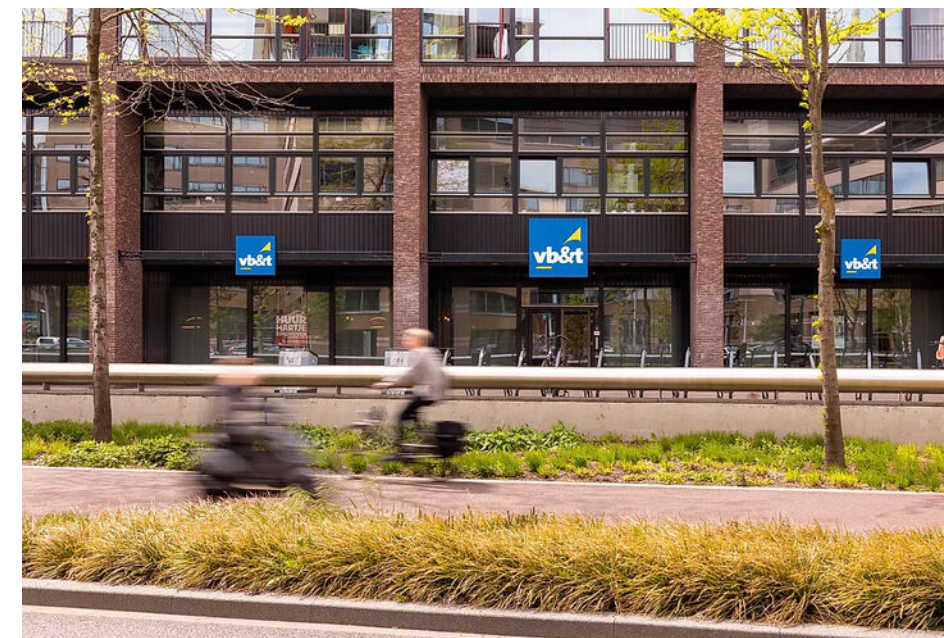
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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
W www.vbtmakelaars.nl

