

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



MR. C. GOSELINGSTRAAT 34 BEST

TE KOOP



Vraagprijs € 409.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 102 m²

Inhoud: Ca. 455 m³

Perceel: 165 m²

Bouwjaar: 1948

Slaapkamers: 3

Energie label: D

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

Aan een rustige woonstraat in de gewilde wijk "Wilhelminadorp" te Best ligt deze keurig onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met een fraaie lichte woonkamer, multifunctionele ruimte op de begane grond, ruime inpandige garage, uitgebouwde keuken, bijkeuken, berging, 3 slaapkamers en een ruime 2e verdieping waar eventueel een 4e slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Ligging:

Een ideale woning voor kopers die op zoek zijn naar een fijne gezinswoning op een uitstekende locatie, op loopafstand van het gezellige Wilhelminaplein, waar u terecht kunt voor alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en speciaalzaken. Ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, NS-station, uitvalswegen en het centrum van Best zijn eenvoudig bereikbaar.

Begane rond:

Vanuit de ruime en keurig aangelegde voortuin, bestaande uit tegels met siergrind en houten omheining toegang tot de entree van de woning.

Entree:

U komt de woning binnen via de entree/hal. De hal geeft u toegang tot de woonkamer, toilet, keuken en trapopgang naar de 1e verdieping. In de ruime hal, bevindt zich tevens een garderobe, de meterkast (vernieuwd in 2019 en voorzien van 7 groepen en dubbele aardlekschakelaar). De hal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wand en plafondaafwerking.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte met een zwevend closet, fonteintje, radiator en een wc welke zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer en verder voorzien van geheel betegelde wanden.

Woonkamer:

Lichte woonkamer met aan de voorzijde een grote raampartij en aan de achterzijde een schuifpui met toegang tot de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond. In de woonkamer bevindt zich tevens een open inbouwkast voor extra opbergruimte.

Keuken:

Ruime keuken wel ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inrichting in rechte opstelling. Deze keuken heeft veel lichtinval door het zijraam en loopdeur naar de tuin. De keuken is compleet ingericht met een ruime hoeveelheid onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, bestaande uit een gaskookplaat met rvs-afzuigschouw, vaatwasser, rvs-spoelbak, koelkast en een combi-oven magnetron. De keuken afgewerkt met een tegelvloer, betegelde (achter) wanden en verder voorzien van een stucwerkplafond met inbouwverlichting.

Vanuit de keuken is er een open doorgang naar een tussenportaal met toegang tot de achtertuin en de inpandige berging. Vanuit de inpandige berging toegang tot de garage en de multifunctionele ruimte.

Garage:

De woning beschikt over een ruime inpandige garage die is afgewerkt met een betonvloer en voorzien van elektra, wastafel, aansluitingen wassen en drogen en voorzien van een elektrische roldeur. De garage is bereikbaar via het ruime achterpad aan de achterzijde van de woning.

Multifunctionele ruimte:

Vanuit de garage en via het achterpad met eigen deur toegankelijk. Deze ruimte kan multifunctioneel worden gebruikt zoals; beroep aan huis, kapsalon/pedicure of als speel of werkkamer. De ruimte is voorzien van een grote raampartij, radiator, aansluiting water, ventilatie en is afgewerkt met een laminaatvloer en schrootjes plafond met inbouwspots.

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

Achter/binnentuin:

Keurig aangelegde tuin welke is voorzien van sierbestrating, grindbakken, buitenkraantje, buitenverlichting en aan de garage een overkapping met lichtkoepel.

1e verdieping:

Overloop, via vaste trap bereikbaar, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en is doorgelegd naar alle slaapkamers.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een grote kunststof raampartij met draai-kiep functie. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en recent voorzien van nieuwe stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 2 is ook gelegen aan de voorzijde en is de meest ruime slaapkamer en ook voorzien van een grote kunststof raampartij met draai-kiep functie. Deze kamer is ook afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van een grote kunststof raampartij met draai-kiep functie. Deze kamer is ook afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gipsplaten plafond.

Badkamer:

Ruime en geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, en een wastafel in een ruim bijpassend meubel met diverse kasten en lades voor voldoende opbergruimte. De badkamer is verder voorzien van mechanische ventilatie, groot kunststof badkamerraam met draai-kiep functie voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang toegang tot de 2e verdieping, op deze verdieping bevinden zich de opstelling van de wasmachine en de cv-ketel(2017). Deze ruimte is voorzien van vloerbedekking, (schrootjes) wandafwerking en voldoende daglichttoetreding door middel van een groot dakraam.

Kenmerken woning:

- Aan een rustige woonstraat in de gewilde wijk "Wilhelminadorp" te Best ligt deze keurig onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met ruime inpandige garage.
- De woning ligt op loopafstand van het Wilhelminaplein met alle denkbare voorzieningen zoals diverse supermarkten, drogisterij, slager, bakkerij en horecagelegenheden.
- De woning beschikt over een multifunctionele ruimte op de begane grond met eigen toegangsdeur vanuit het achterpad. Ideaal voor beroep aan huis zoals bijv. een kapsalon of te gebruiken als werk/hobby of speelkamer.
- De woning beschikt over 3 slaapkamers met de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer op de 2e verdieping.
- Voor en rondom de woning voldoende parkeergelegenheid.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- De woning is voorzien van vloer en dakisolatie.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

PLATTEGROND

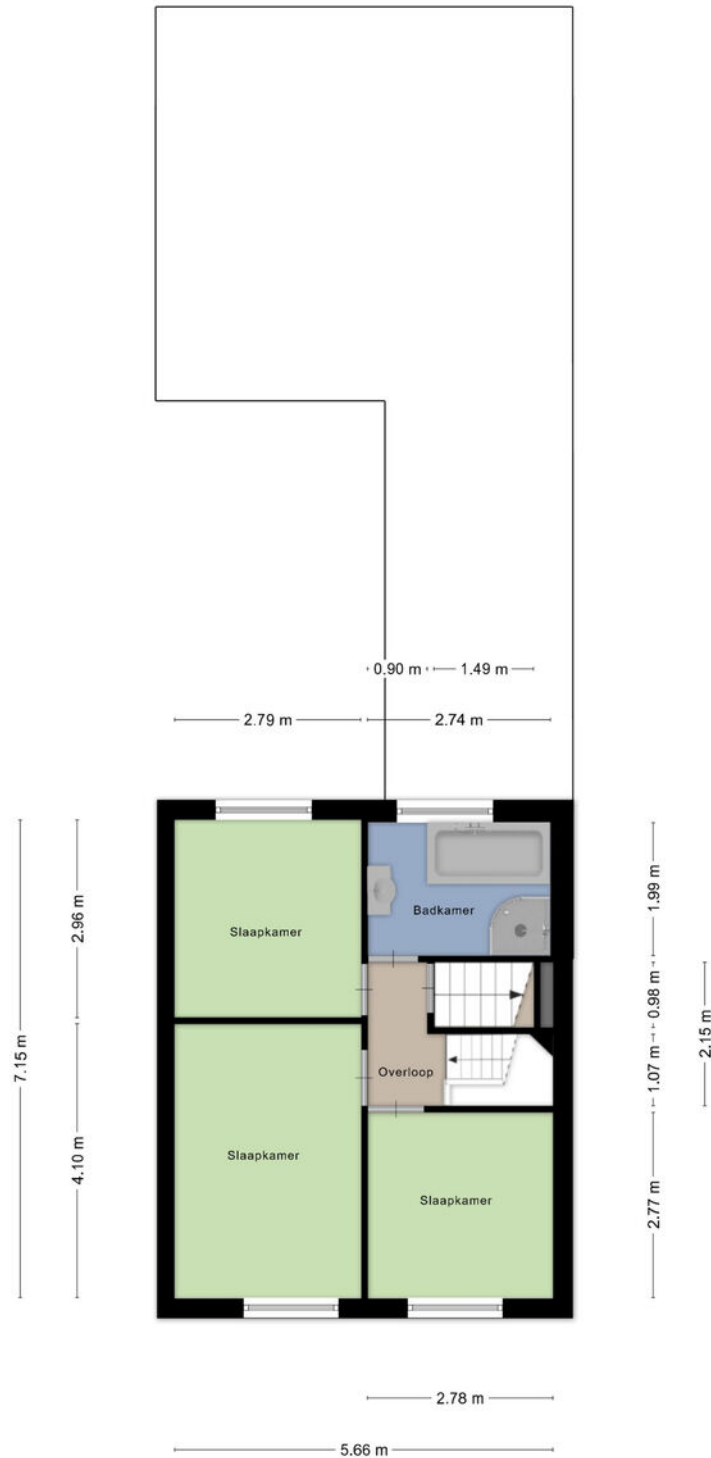


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

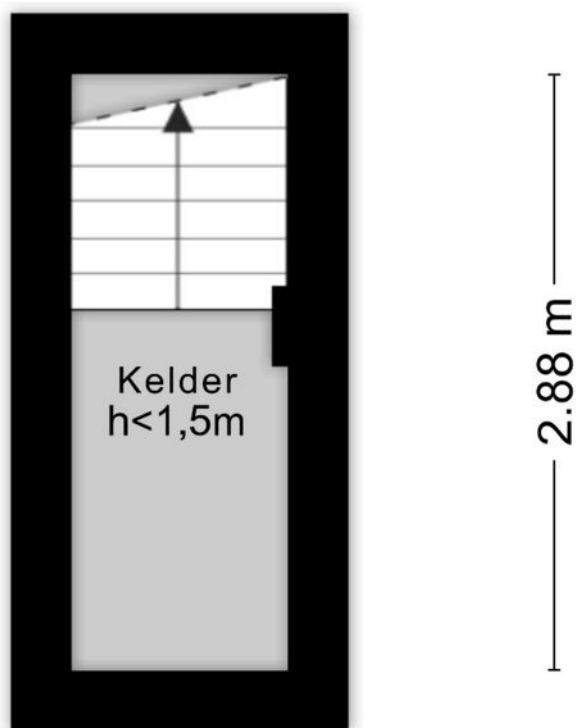


Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

PLATTEGROND

┌ 1.04 m ─┐



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Mr. C. Goselingstraat 34
Postcode/plaats	5684WL, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	14-08-2026
Datum meetrapport	15-08-2026
Certificaatnummer	1677197

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	102,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	26,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,10	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	190,60	M ²
Bruto inhoud woning	455,11	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

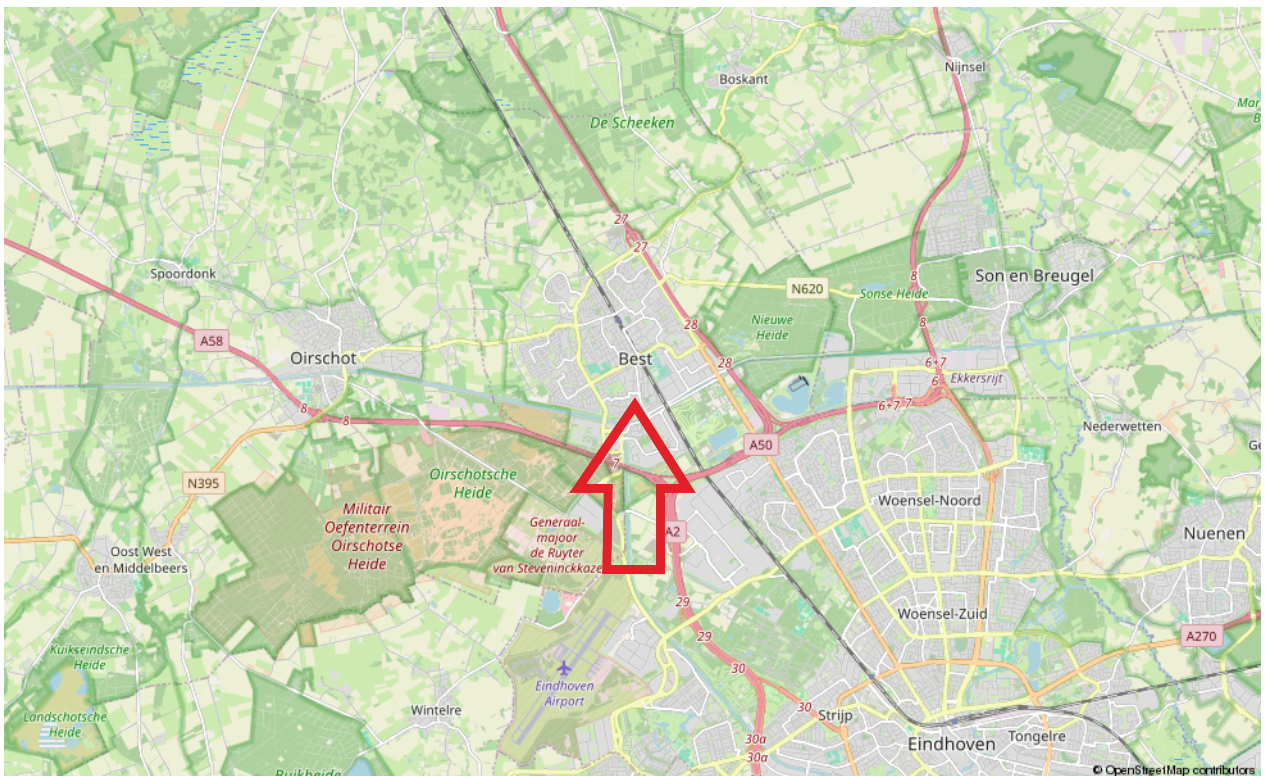
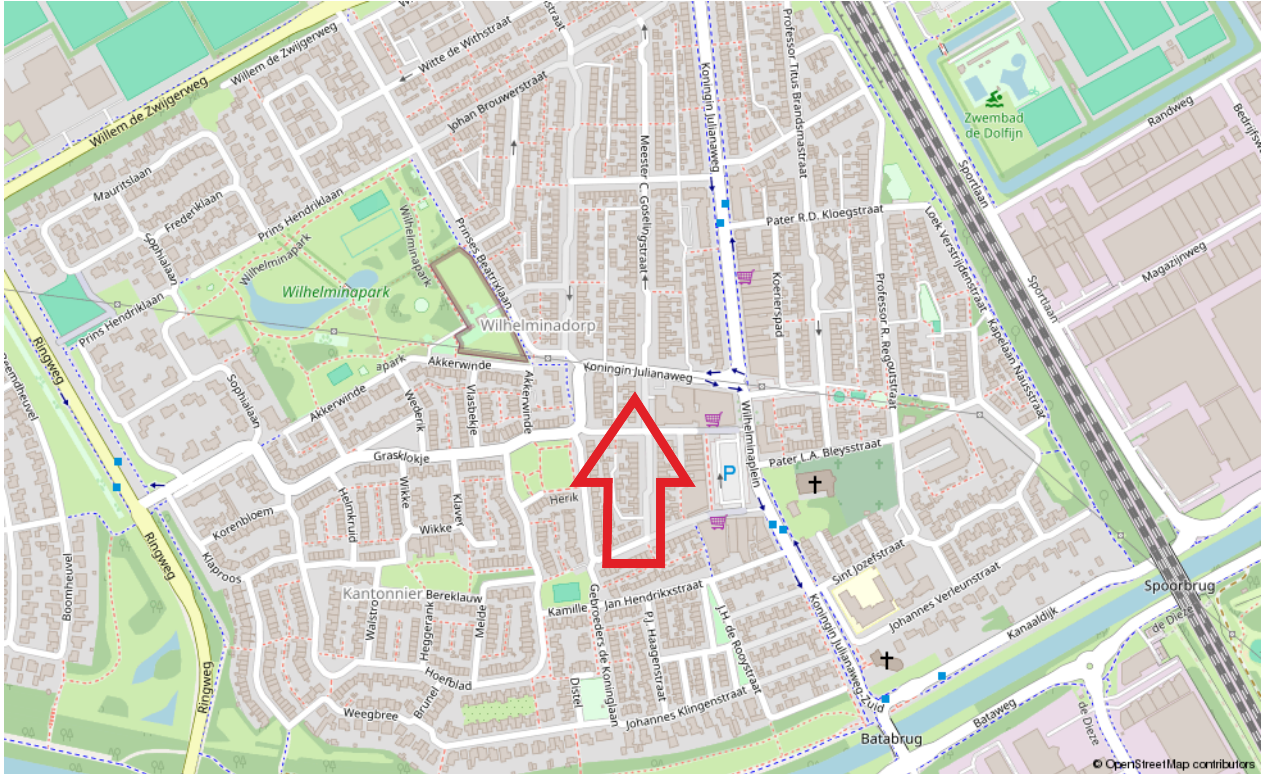
BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

KADASTRALE KAART



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

BEREIKBAARHEID



BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Eettafel met stoelen			X
- Tv meubel			X
- Tuinset			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

BEST, MR. C. GOSELINGSTRAAT 34

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze 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.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES