



Jaagvelden 30

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Bouwjaar: 2000

Perceeloppervlakte: 99 m²

Inhoud: Ca. 356 m³

Woonoppervlakte: Ca. 103 m²

Externe bergruimte: Ca. 7 m²

Energielabel: A



Grote tussenwoning gelegen in de gewilde woonwijk "Heivelden"!

In de populaire woonwijk Heivelden ligt deze nette en bovenal grote tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde over busbaan en veel groen. De woning is gunstig gelegen aan een rustige ventweg op loopafstand van winkelcentrum Heivelden, diverse basisscholen en speelvoorzieningen. Ook het centrum van Best en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen A58, A50 en A2 is de bereikbaarheid uitstekend.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, drie slaapkamers, een badkamer, zolderkamer en een tuin met berging en achterom.

Bijzonderheden:

- Vrij uitzicht aan de voorzijde over busbaan en veel groen
 - Energielabel A
 - Drie slaapkamers en grote zolderkamer
- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Heivelden
- Het centrum van Best en het NS-station zijn snel bereikbaar



Begane grond

Entree & hal



In de hal bevindt zich de meterkast. De hal is afgewerkt met structuurverf wanden en een spuitwerk plafond. Daarnaast geeft de hal toegang tot de woonkamer.

Woonkamer



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en een spuitwerk plafond. De trapkast biedt extra bergruimte. In het portaal bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met een fonteintje.





Keuken

De keuken beschikt over een keurige inrichting in hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met een gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vaatwasser en diverse kasten en laden. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte met wandcloset, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking/laminaat, structuurverfwanden en spuitwerkplafonds.









Badkamer



De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche in bad en een wastafel.

Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de open zolderkamer. Hier vindt u de cv-ketel (Vaillant, 2016), de mechanische ventilatie-unit en de wasmachineaansluiting. Deze ruimte is zeer geschikt om een vierde slaapkamer te realiseren.



Tuin



De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over bestrating, diverse beplantingen, een stenen berging en een achterom.

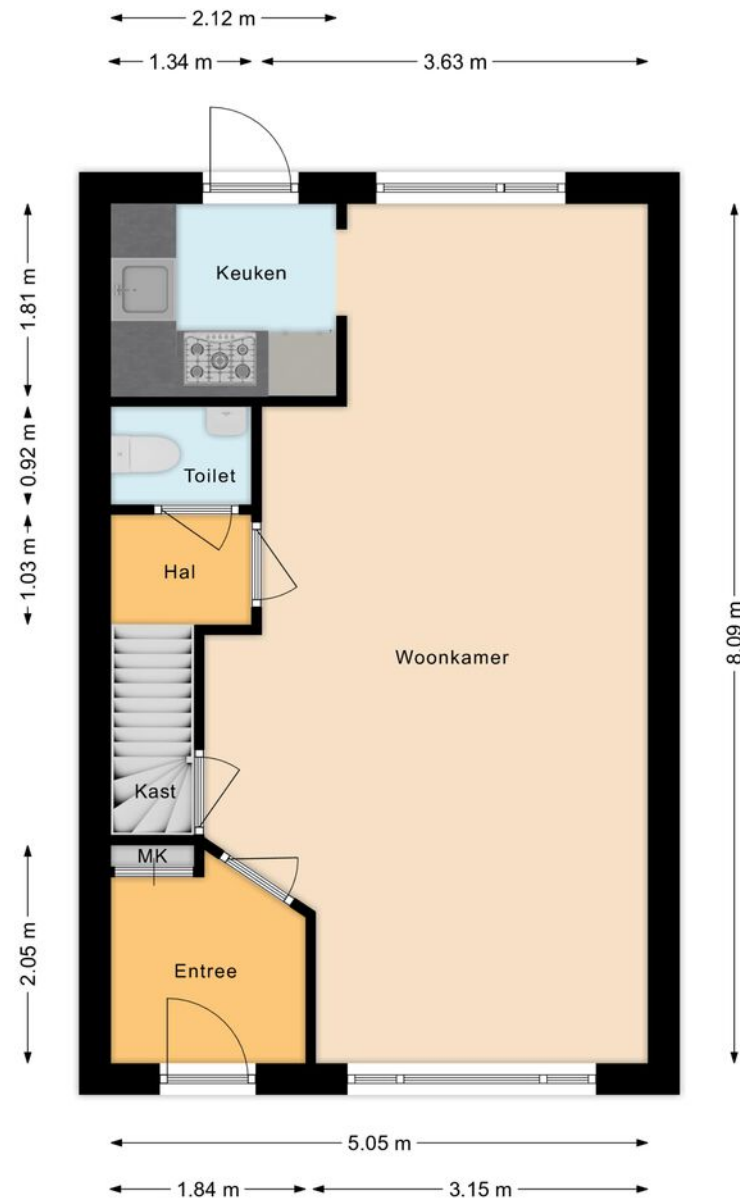




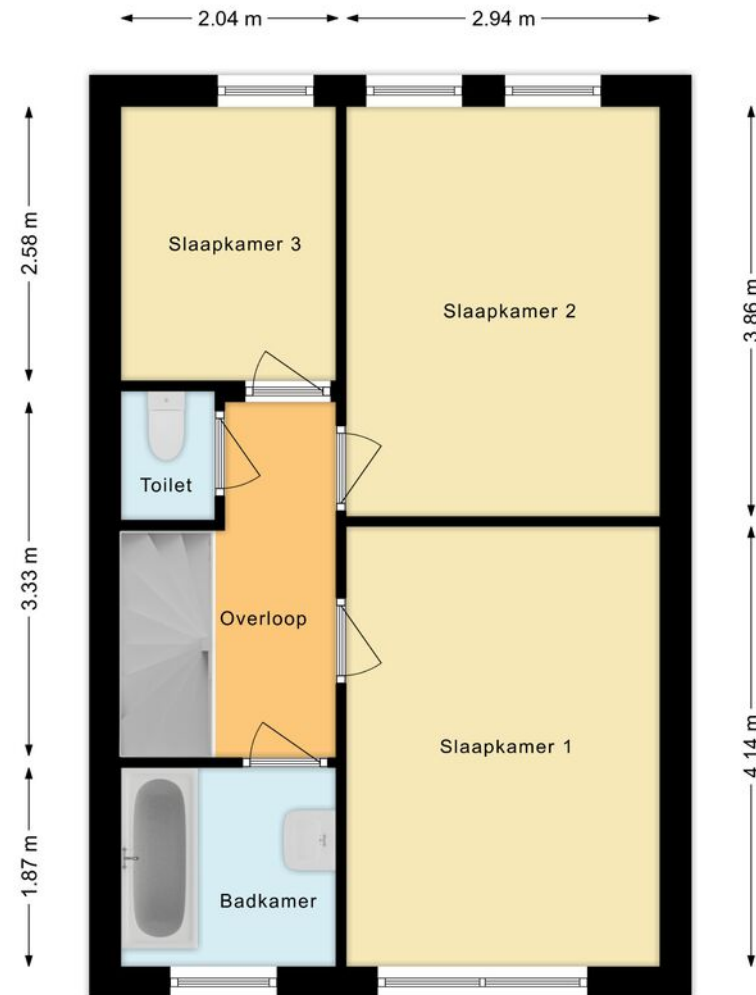
Bijzonderheden

- Meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars)
- Verwarming en warm water via de cv-ketel
- Mogelijkheid tot creëren van een extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Rustige, kindvriendelijke ligging nabij scholen en voorzieningen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over busbaan en veel groen
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

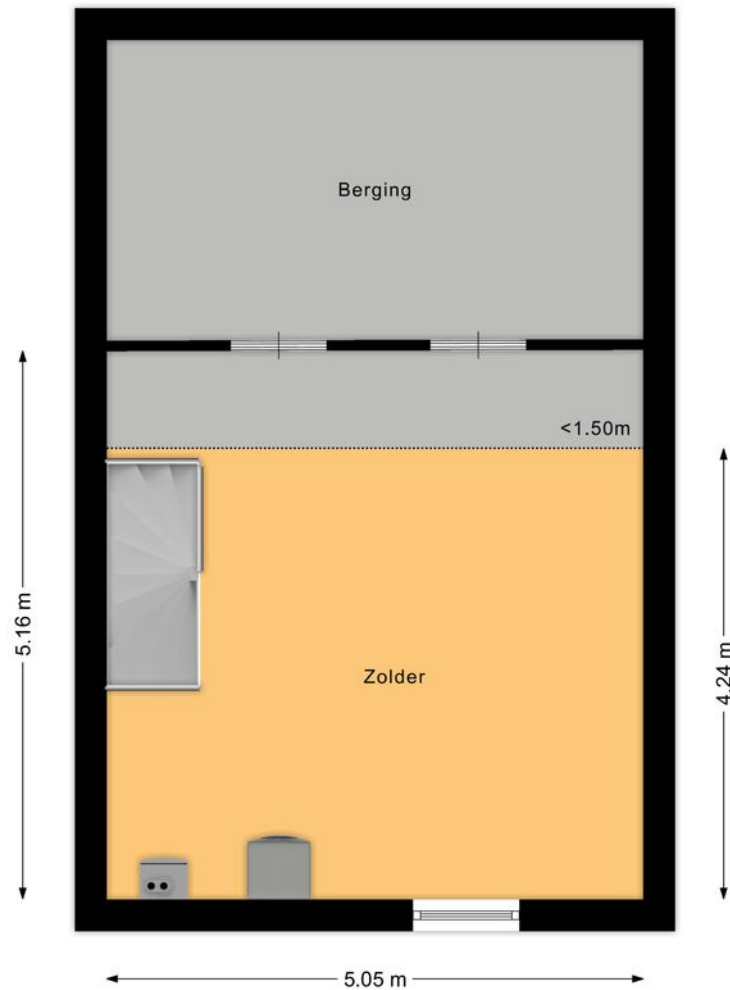
Begane grond



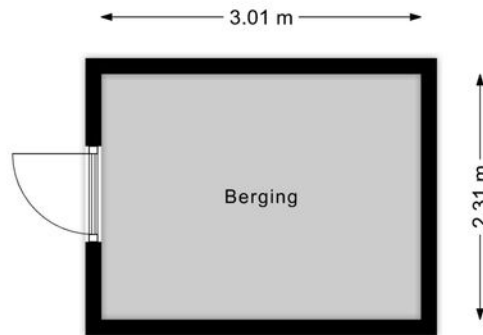
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Jaagvelden 30
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	06-06-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	103,2
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	7,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	356

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Geert-Jan Hellings

NVM Makelaar

06-82 90 38 50

MGM Makelaardij b.v.

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM
makelaardij