



Eik 21

Vraagprijs: € 519.500,= k.k.

Bouwjaar: 1987

Perceeloppervlakte: 243 m²

Inhoud: Ca. 486 m³

Woonoppervlakte: Ca. 131 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 16 m²

Energie label: B





2-onder-1-kapwoning in de wijk "Salderes"

In de gewilde wijk Salderes aan de gezelligste straat van Best ligt deze fraaie en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met berging. De woning is gunstig gelegen op korte afstand van het centrum van Best, met diverse winkels, horeca en overige voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere een basisschool, kinderopvanglocaties en een park. Ook het NS-station en de uitvalswegen A2, A50 en A58 zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

De woning beschikt over een woonkamer, een keuken met bijkeuken, vier slaapkamers, een badkamer, een tuin met terrasoverkapping, een achterom en een vrijstaande houten berging.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- 15 zonnepanelen
- Energielabel B
- Ruime tuin met een vrije achterom en een terrasoverkapping
- Moderne keuken en badkamer (2015)
- 4 slaapkamers

Begane grond

Entree & hal



Via de entree komt u in de hal met een houten vloer, behangen wanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de berging.



Woonkamer



De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een houten vloer, stuc-/spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De ruimte beschikt over airconditioning, een convectorput en een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin.









Keuken

De keuken met een moderne inrichting (2015) in hoekopstelling is uitgerust met een kunststof werkblad, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, heetwaterkraan, spoelbak, vaatwasser, diverse kasten en laden alsmede een inbouwkast.

Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, omvormer t.b.v. zonnepanelen en een deur naar de achtertuin.









Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de cv-ruimte. In deze ruimte bevinden zich de cv-ketel (Remeha, 2008) en een tweede omvormer voor de zonnepanelen. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwanden en een spuitwerkplafond (2020). Daarnaast is er airconditioning aanwezig op de overloop.

Slaapkamers

De vier slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, stuc-/behang wanden en spuitwerk plafonds. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische vaste kast.











Badkamer



De badkamer is uitgerust met een
douhecabine, ligbad, wastafelmeubel en een
wandcloset.



A photograph of a modern garden with a paved patio, lawn, and various plants and structures. The garden is enclosed by a brick wall and a fence. In the center, there is a paved patio area with a small table and chairs. To the left, there is a large tree and a shed. To the right, there is a large tree and a shed. The word "Tuin" is written in white text across the center of the image.

Tuin



De achtertuin is deels bestraat en beschikt over een terrasoverkapping, een gazon, diverse beplanting en borders, een achterom en een vrijstaande houten berging.



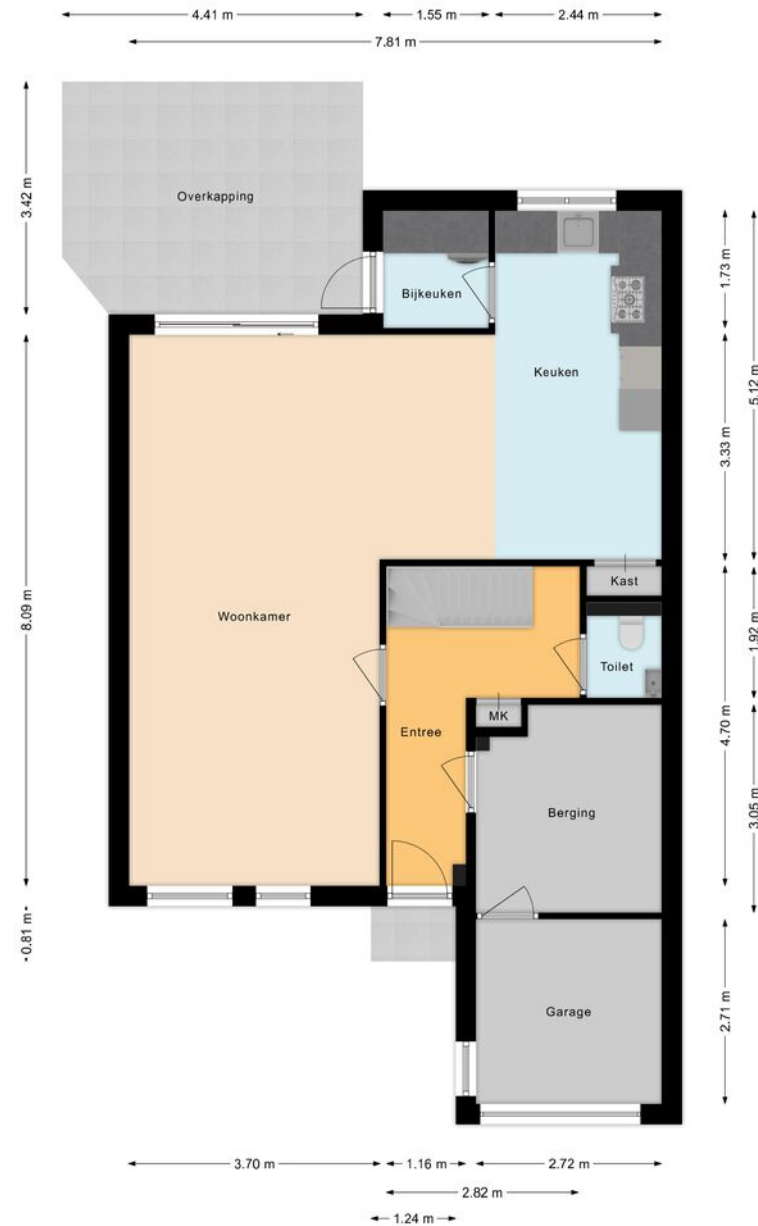




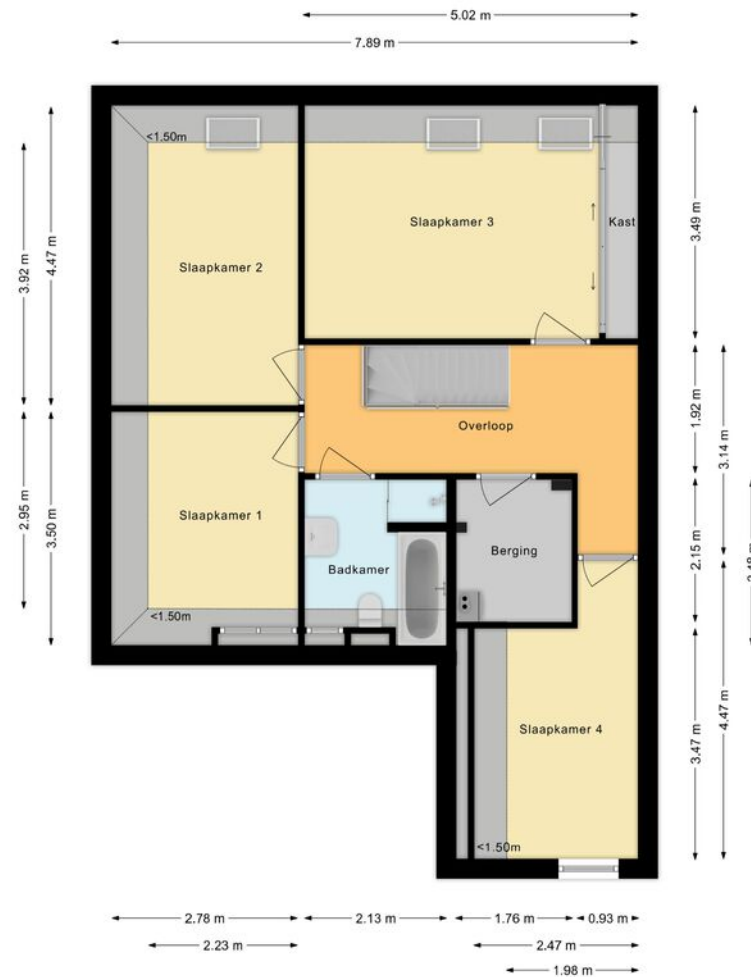
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha, 2008)
- Voorzien van 15 zonnepanelen
- Houten kozijnen met isolerende beglazing
- Airconditioning (voor koelen en verwarmen) in de woonkamer en op de overloop van de eerste verdieping
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



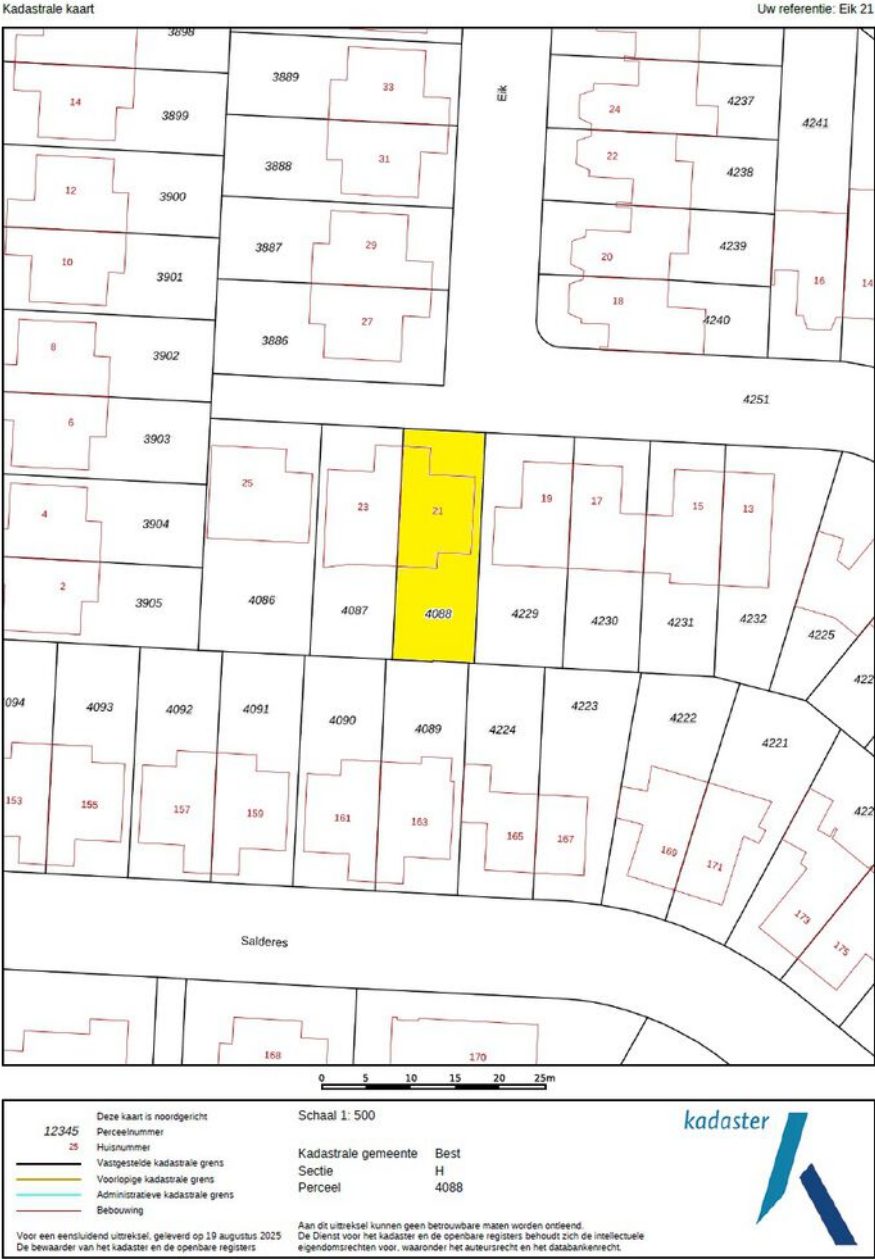
Eerste verdieping



Tuin



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	Eik 21
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	28-08-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	130,7
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	7,4
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	15,8
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	3,7
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	486

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



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Zuid Koninginnewal 15, 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947