



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Jacoba
Pulskensstraat 9
Best**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:

**Jacoba Pulskensstraat
9
Best**

VRAAGPRIJS
€ 425.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Best
Wijk:	Wilhelminadorp
Straat:	Jacoba Pulskensstraat 9

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1948

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	263 m ²
Woning inhoud:	422 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dak- & muurisolatie, HR, HR ++ glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze charmante, ruime tussenwoning heeft een nette afwerking en bevindt zich midden in het 'Wilhelminadorp' met alle voorzieningen op korte afstand. De woning laat genieten van een zeer ruime woonkamer, open keuken, drie ruime slaapkamers, twee badkamers waarvan één op de begane grond, een multifunctionele ruimte en een zeer ruime, diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten. Door de voorzieningen op de begane grond, biedt de woning de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen! We nodigen je graag uit voor een bezichtiging.





**Begane grond:**

De entreehal is afgewerkt met een tegelvloer, deels stucwerk- & deels lambrisering wanden en een stucwerkplafond. Hier vind je de deels vernieuwde meterkast en de houten trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, de berging en de deels betegelde toiletruimte, welke volledig is gerenoveerd en voorzien is van een zwevend toilet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.

De woonkamer is zeer royaal en geniet van veel lichtinval middels de grote raampartij met rolluiken. De ruimte is strak afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren en een eettafel te plaatsen. Er is voldoende opbergruimte aanwezig in de inbouwkast en via een open doorgang is de keuken te bereiken.

Vanuit de woonkamer is er via een loopdeur toegang naar de achtertuin.

De open keuken is in een hoek opgesteld en geplaatst in 2017. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad, een oven, een vierpits gaskookplaat met afzuigkap, een ingebouwde koelkast en vriezer, een spoelbak en een afwasmachine. Door de boven- en onderkasten, is er voldoende opbergruimte aanwezig. De verschillende raampartijen laten genieten van zicht op de achtertuin en voldoende lichtinval. Via een loopdeur is de achtertuin direct toegankelijk.

Vanuit de hal kom je in de berging, waar de wasmachineaansluitingen zijn geplaatst. Deze praktische ruimte heeft toegang tot de kelderkast en het achter portaal.







Via het achter portaal loop je door naar een volledig betegelde badkamer op de begane grond, met inbouwspots en een stucwerk plafond. De badkamer is uitgerust met een heerlijk ligbad met mengkranen, een wastafel en een toilet. Aansluitend is er nog een extra kamer, welke momenteel is ingericht als werkkamer. Deze kamer is geheel naar wens in te vullen, denk aan een speelkamer of een slaapkamer op de begane grond.



Eerste verdieping



Via de houten trapopgang bereik je de overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Via de grote raampartij, is er voldoende lichtinval aanwezig.

Op de overloop bevindt zich een inbouwkast met de Cv-ketel (2016) en extra opbergruimte. Je krijgt verder toegang tot de drie slaapkamers, de volledig betegelde badkamer en de deels betegelde, gerenoveerde toiletruimte met zwevend toilet.

Alle drie de slaapkamers beschikken over eenzelfde afwerking met strak afgewerkte stucwerk wanden en een laminaatvloer. De raampartijen met horren zorgen voor voldoende lichtinval en natuurlijke ventilatie. De tweede slaapkamer heeft toegang tot de bergzolder middels een vlizotrap. Alle slaapkamers worden verwarmd via radiatoren.





De badkamer is volledig betegeld en in 2021 gerenoveerd. Je vindt hier een inloofdouche, een wastafel in badmeubel en een raampartij, welke zorgt natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De bergzolder betreft een ideale ruimte voor extra opslagruimte.





De onderhoudsvriendelijke voortuin is volledig bestraat met enkele volwassenen beplantingen.

De royale achtertuin is afgewerkt met een gezellig bestraat terras, een royaal gazon, een volwassen notenboom, plantenborders en een houten berging op de achterzijde van het perceel. Door de erfafscheiding bestaande uit een heg, deels hout en deels steensmuren biedt de tuin voldoende privacy.

Aan de achterzijde is er achterom aanwezig via een dubbele openslaande poort.



**Bijzonderheden:**

- Oppervlakte circa: 113 m².
- Inhoud circa: 422 m³.
- De woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing op de slaapkamers, kelder, toilet en de badkamers boven [deze kozijnen zijn vervangen in 2022]. De rest van de raampartijen beschikken over HR-beglazing.
- Authentieke, karaktervolle kenmerken zijn terug te zien in de binnen kozijnen en klassieke paneeldeuren.
- In de woning hebben er diverse, recente renovaties plaatsgevonden, waaronder de meterkast welke deels is vervangen, de toiletruimtes (2022 & 2023) de badkamer boven (2021) en de bovenverdieping is opgeknapt (2022-2025) & de keuken is nieuw geplaatst (2017).
- Met een paar eenvoudige aanpassingen op de begane grond kan de woning levensloopbestendig worden gemaakt.
- Ideale locatie met een speeltuin, meerdere supermarkten en een basisschool op zeer korte afstand gelegen.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Deurne.

Plattegronden

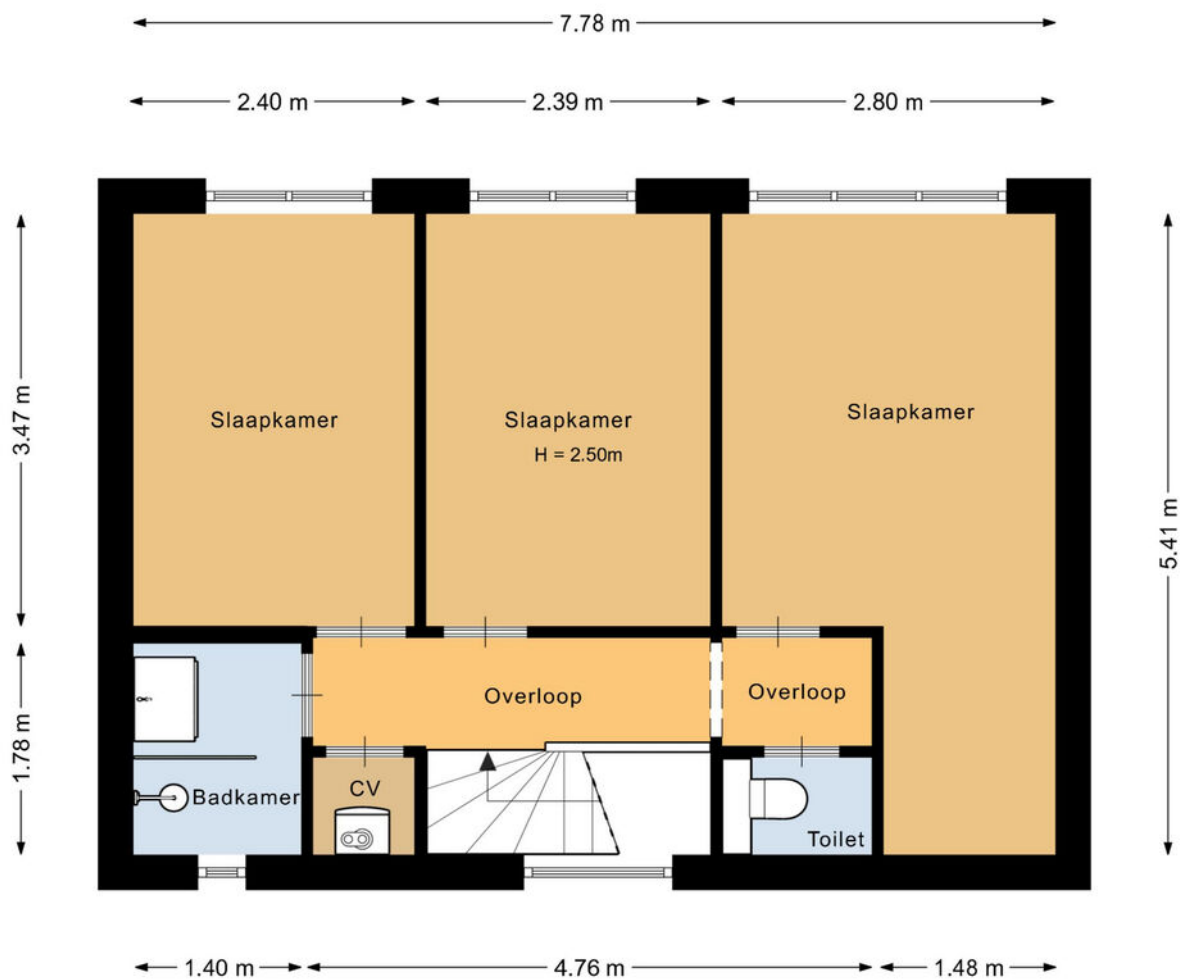
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

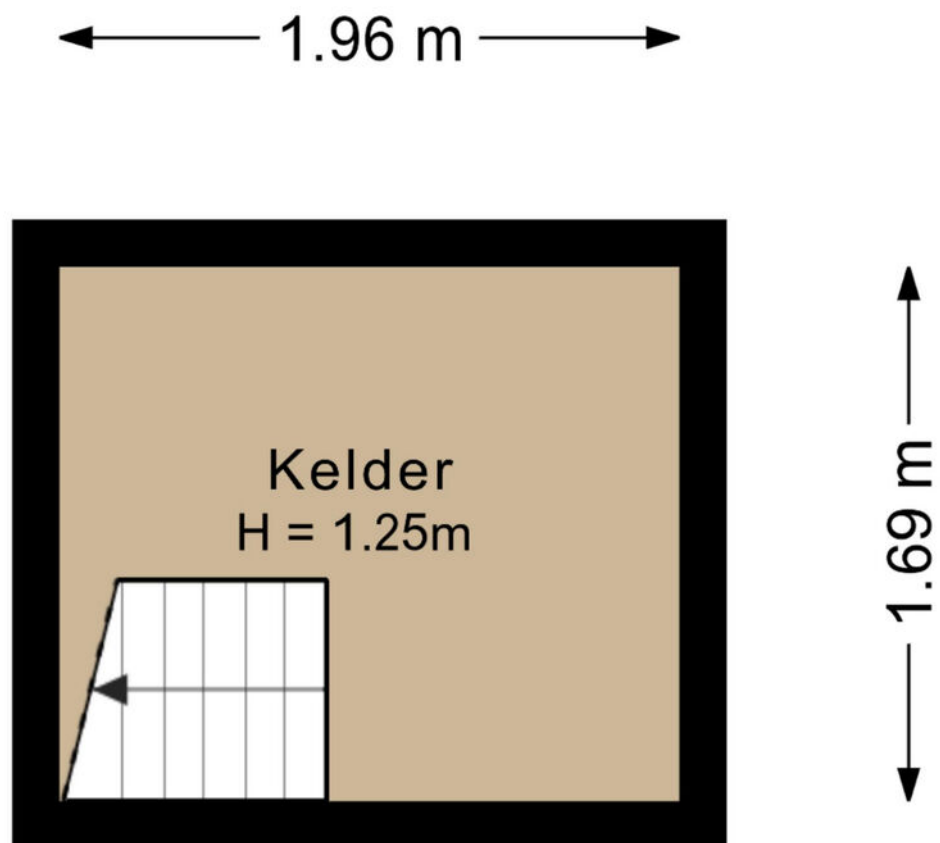
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

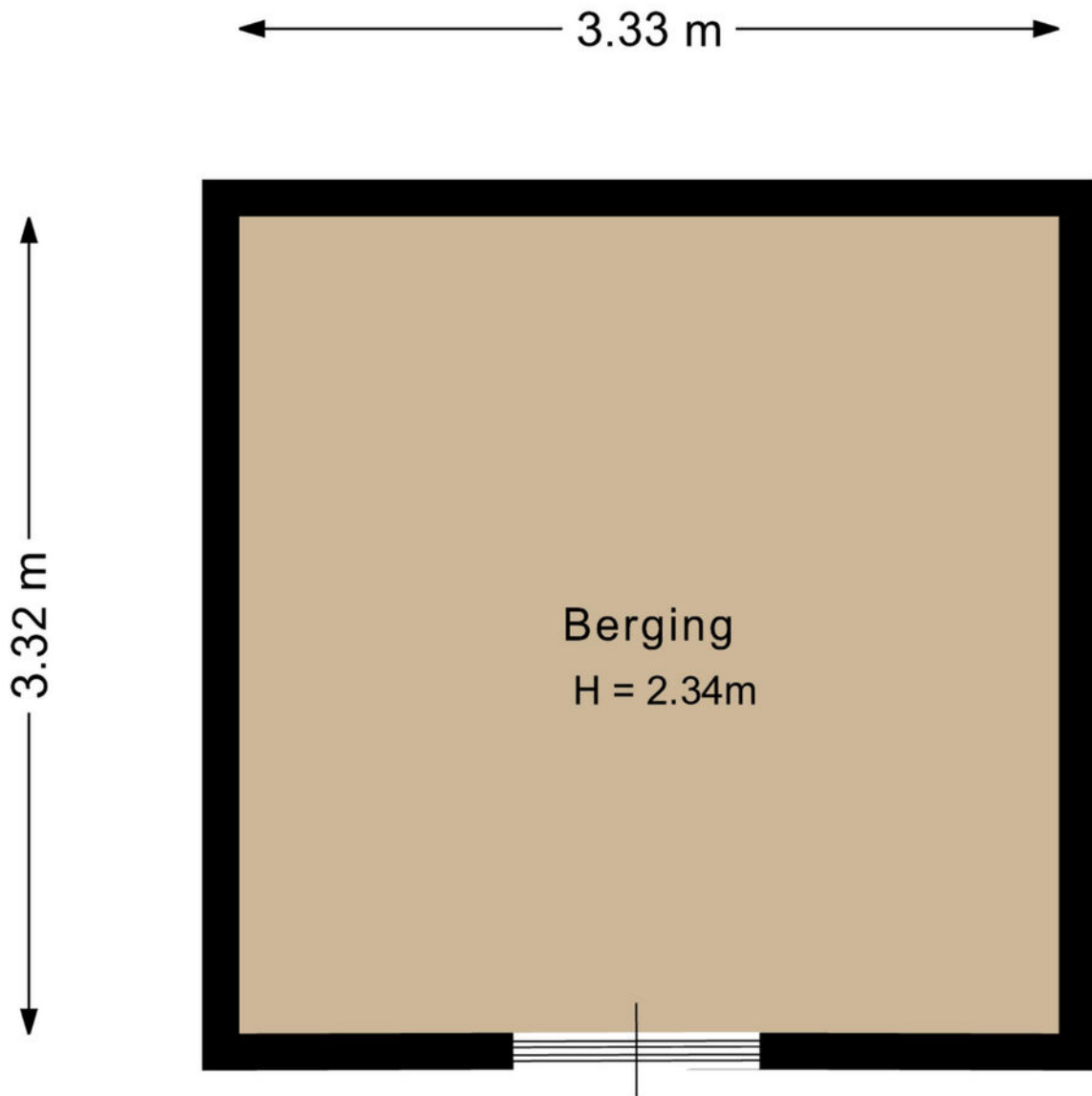
Kelder



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

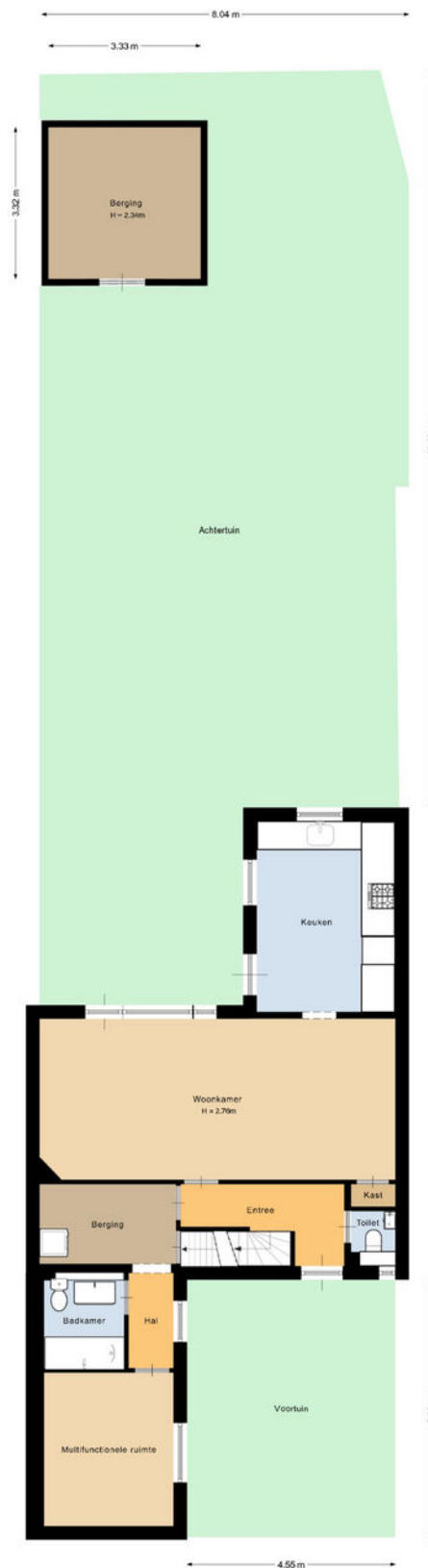
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overzicht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BESJacobaPulskensstr



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Best Sectie C Perceel 4022 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 [0]493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 [0]40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 [0]40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 [0]492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 [0]497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**