



Schrappaardje 12

Vraagprijs: € 535.000,= k.k.

Bouwjaar: 2022

Perceeloppervlakte: 137 m²

Inhoud: Ca. 438 m³

Woonoppervlakte: Ca. 124 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 19 m²

Externe bergruimte: Ca. 6 m²

Energie label: A++++



Tussenwoning in de populaire woonwijk "Dijkstraten"!

Welkom in deze moderne en uitgebouwde tussenwoning, gelegen in de gewilde en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Dijkstraten. Hier woont u comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging bevindt u zich binnen enkele minuten in het centrum van Best, bij het NS-station, sportaccommodaties en diverse uitvalswegen.

De woning biedt een fijne leefruimte met een sfeervolle en uitgebouwde woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde), een badkamer en een onderhoudsvriendelijke ruime tuin met een grote terrasoverkapping, berging en een achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Energielabel A++++, volledig gasloos
- Tuin met grote terrasoverkapping en berging
 - 20 zonnepanelen
- Instapklaar en modern afgewerkt

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op, wij leiden u graag rond!



Begane grond

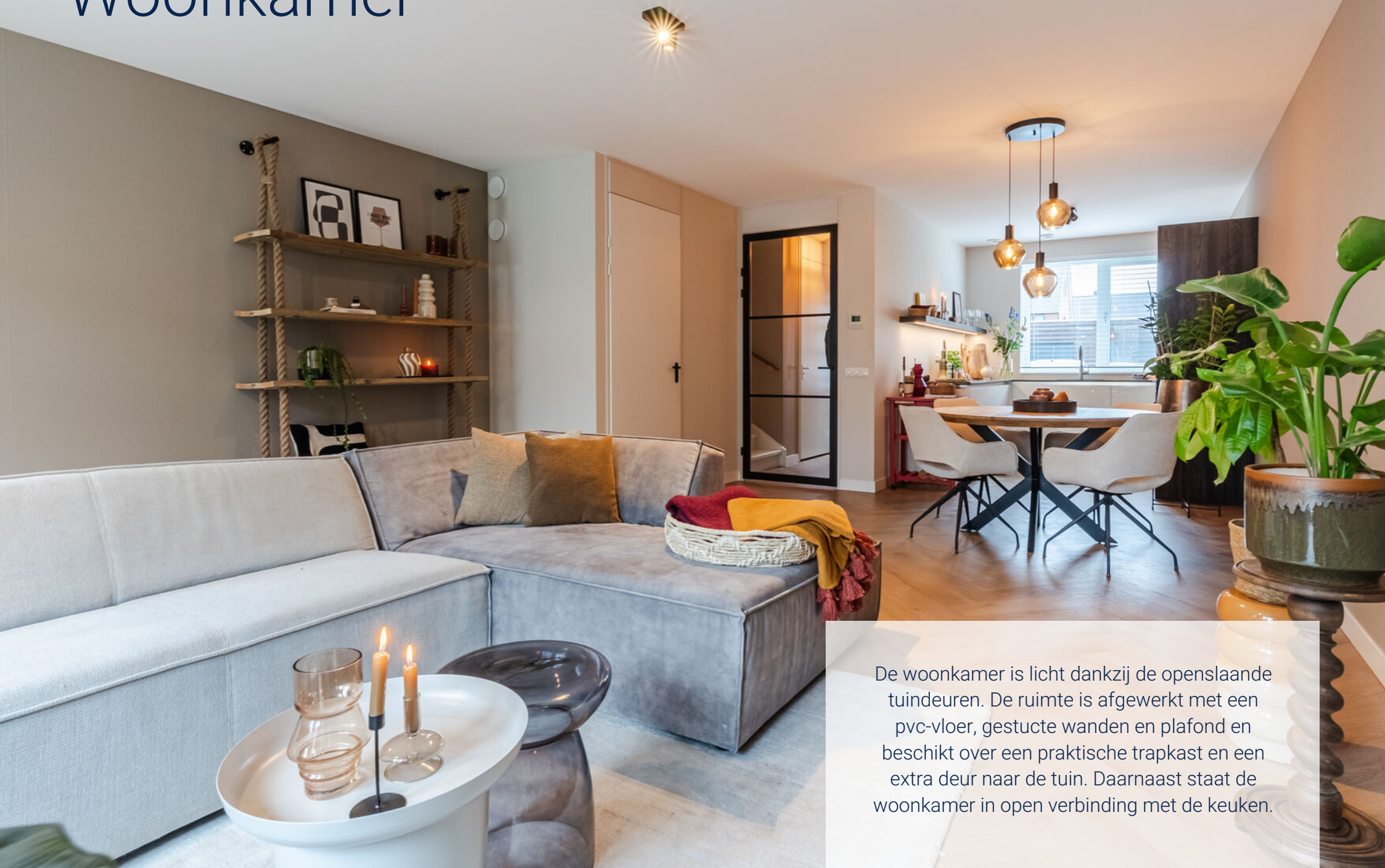
Entree & hal



De entree biedt toegang tot de hal, afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte wanden en plafond. In de hal bevinden zich de meterkast, een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer



De woonkamer is licht dankzij de openslaande tuindeuren. De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte wanden en plafond en beschikt over een praktische trapkast en een extra deur naar de tuin. Daarnaast staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.





Zit-/eetgedeelte





Keuken

De moderne open keuken met een luxe inrichting in hoekopstelling en wandmeubel is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, spoelbak, inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi-oven.







Eerste verdieping

De overloop met trapopgang
naar de tweede verdieping
biedt toegang tot drie
slaapkamers en de badkamer.

De gehele verdieping is
afgewerkt met een pvc-vloer,
gestucte wanden en plafond.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn
netjes afgewerkt met gestucte
wanden en spuitwerk plafonds.











Badkamer



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, wandcloset, wastafelmeubel en een designradiator.



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereikt u de ruime zolderkamer, afgewerkt met een pvc-vloer en voorzien van een dakraam. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, de warmtepomp ('Mitsubishi Ecodan') en de 2 omvormers ten behoeve van de zonnepanelen. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer of werkkamer.

A photograph of a modern garden at dusk. In the background, a two-story house with light-colored brick and dark-framed windows and doors is visible. A dark pergola structure extends over a paved patio area. On the patio, there is a wooden outdoor sofa with light-colored cushions and a wicker chair. A large, dark, closed patio umbrella stands on the right side of the patio. The foreground features a grassy area with a path of large, dark paving stones. To the left, there are tall, feathery ornamental grasses. The entire image has a dark, blue-tinted overlay.

Tuin



De verzorgde tuin met terrasoverkapping en zonneluifel is aangelegd met gras, diverse beplantingen en een achterom. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging.



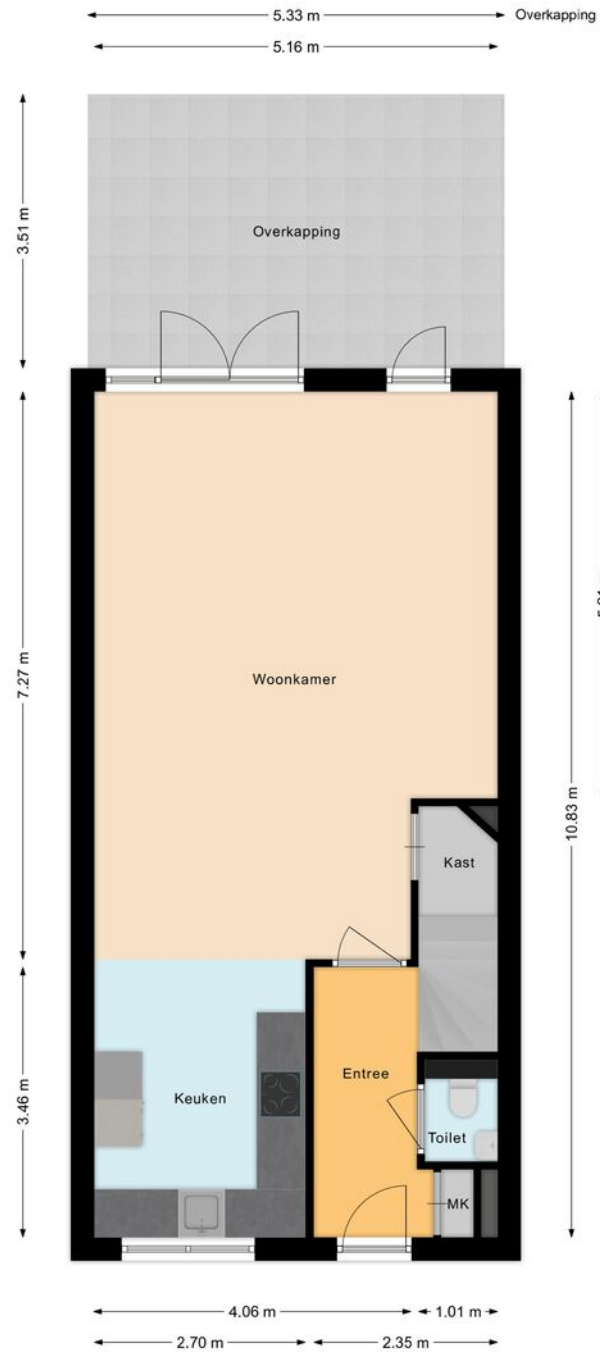




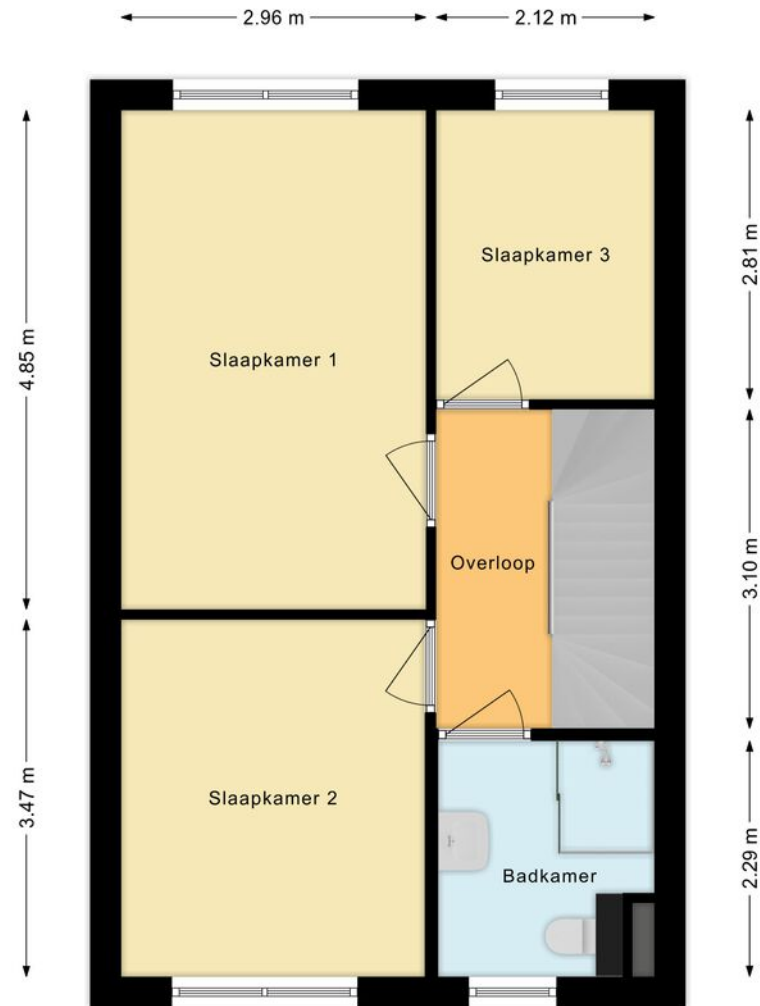
Bijzonderheden

- Meterkast (12 groepen, 1 PV-groep en 3 aardlekschakelaars)
- Verwarming en warm water via de warmtepompinstallatie met boiler
- 20 zonnepanelen (5 aan de voorzijde, 15 aan de achterzijde)
- Energielabel A++++
- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer of werkkamer
- Het betreft een nagenoeg nieuwe woning welke direct kan worden bewoond
- Aanvaarding in overleg

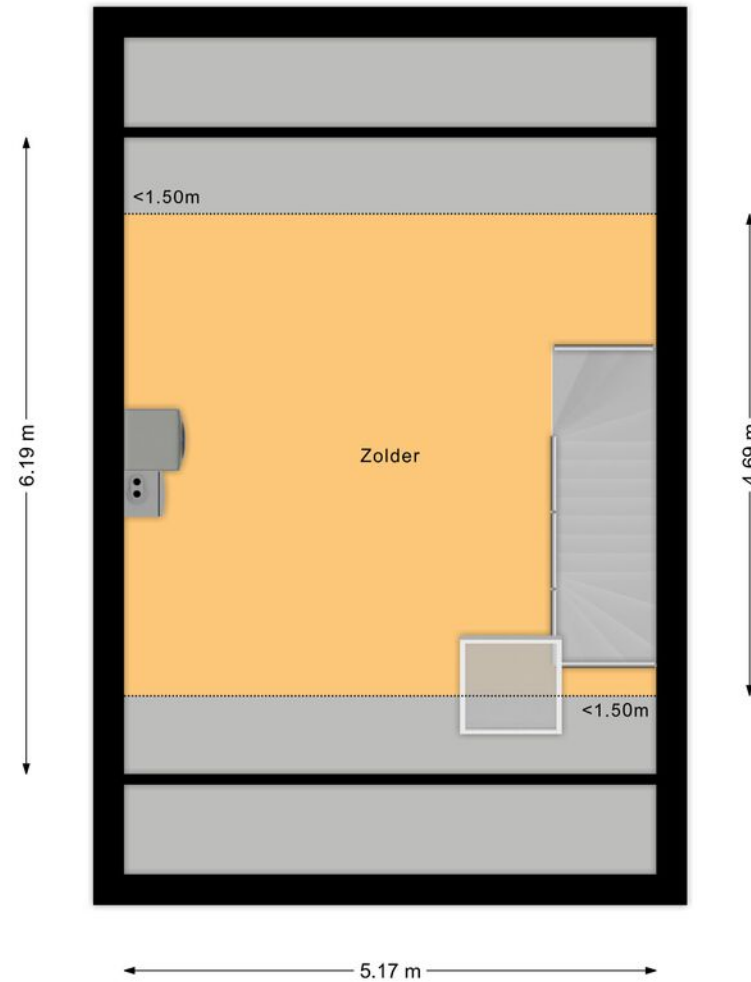
Begane grond



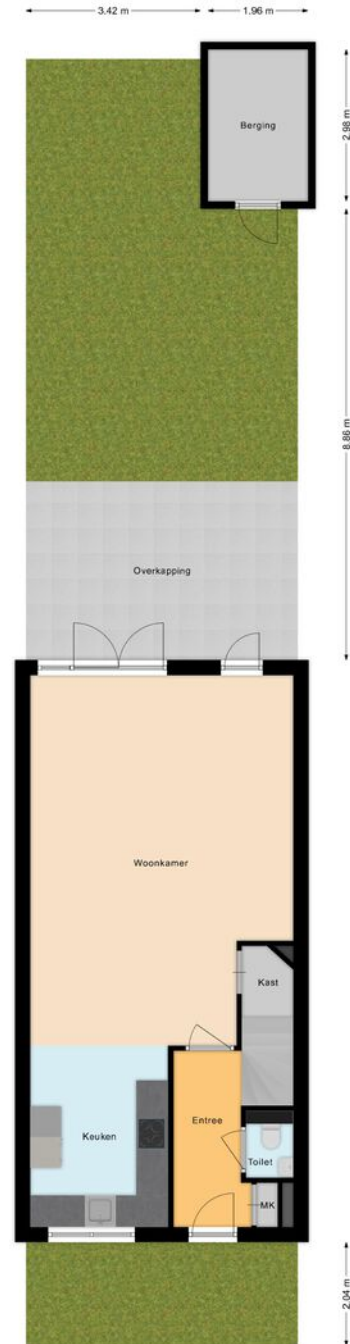
Eerste verdieping



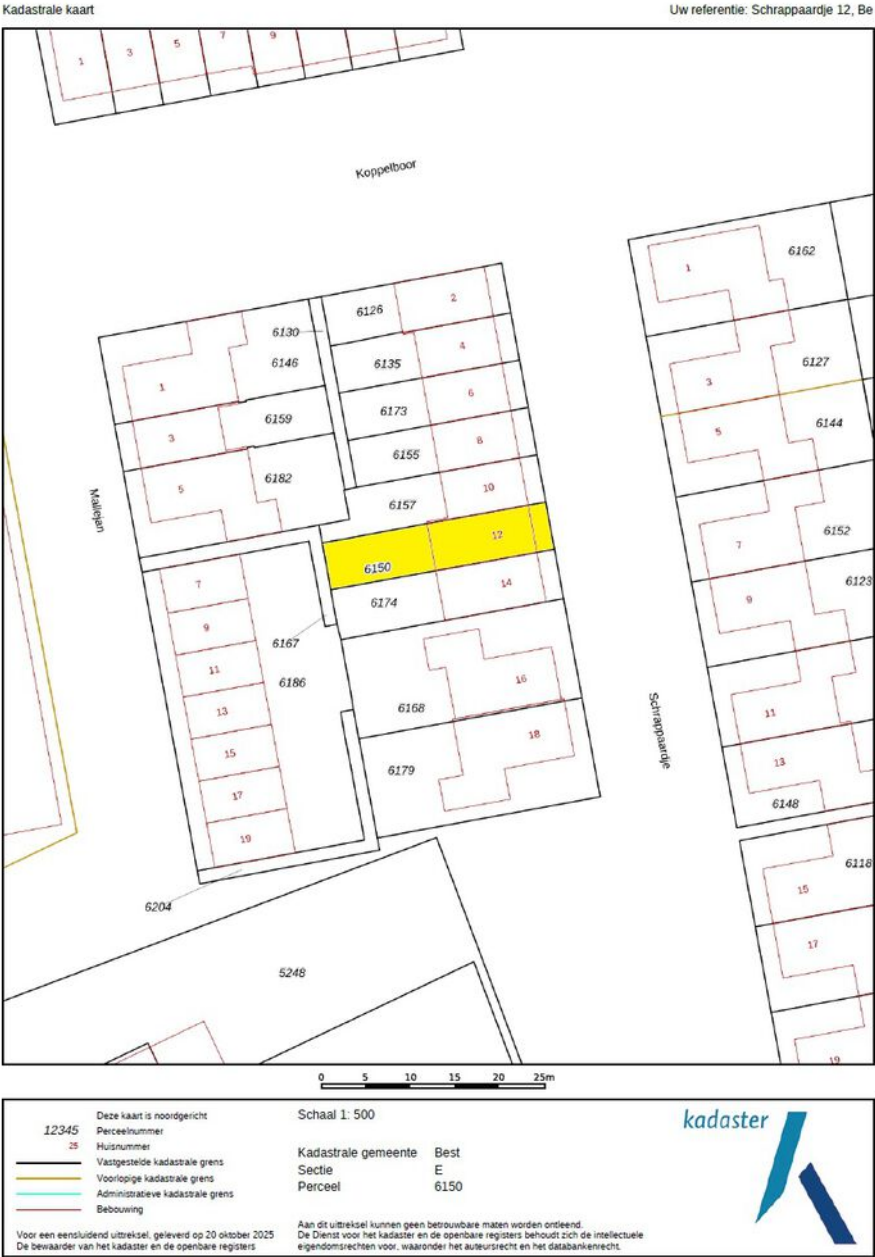
Tweede verdieping



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	Schrappaardje 12
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	04-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	123,7
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	18,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	5,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	438

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