



Rembrandtlaan 13

Vraagprijs: € 600.000,= k.k.

Bouwjaar: 1972

Perceeloppervlakte: 281 m²

Inhoud: Ca. 698 m³

Woonoppervlakte: Ca. 150 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 45 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 19 m²

Energie label: C



Locatie

De woning bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Best en het NS-station. Ook de bereikbaarheid met de snelwegen A2, A50 en A58 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Aan het begin van de straat vindt u een grote groenvoorziening met een voetbalveldje en speeltuin. Sportfaciliteiten en scholen bevinden zich eveneens op korte afstand.

Centraal gelegen royale 2-onder-1-kapwoning met grote aanbouw!

Deze royale 2-onder-1-kapwoning met grote aanbouw biedt volop ruimte en comfort en is gelegen op een uitstekende locatie!

De woning is goed onderhouden, heeft een fijne indeling en biedt veel praktische ruimtes, zoals een ruime woonkamer, keuken, bijkeuken, vier slaapkamers, een badkamer, bergkamer, tuin en een inpandige garage met een grote aanbouw aan de achterzijde, ideaal als bijvoorbeeld werk- of hobbyruimte.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Inpandige garage met grote aanbouw voor bijvoorbeeld werk- of hobbyruimte
 - Ruime woonkamer en aparte leefkeuken
 - 4 slaapkamers
- Gelegen op steenworp afstand van het centrum en NS-station
- Oprit met carport

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning met veel mogelijkheden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



Begane grond



Entree & hal

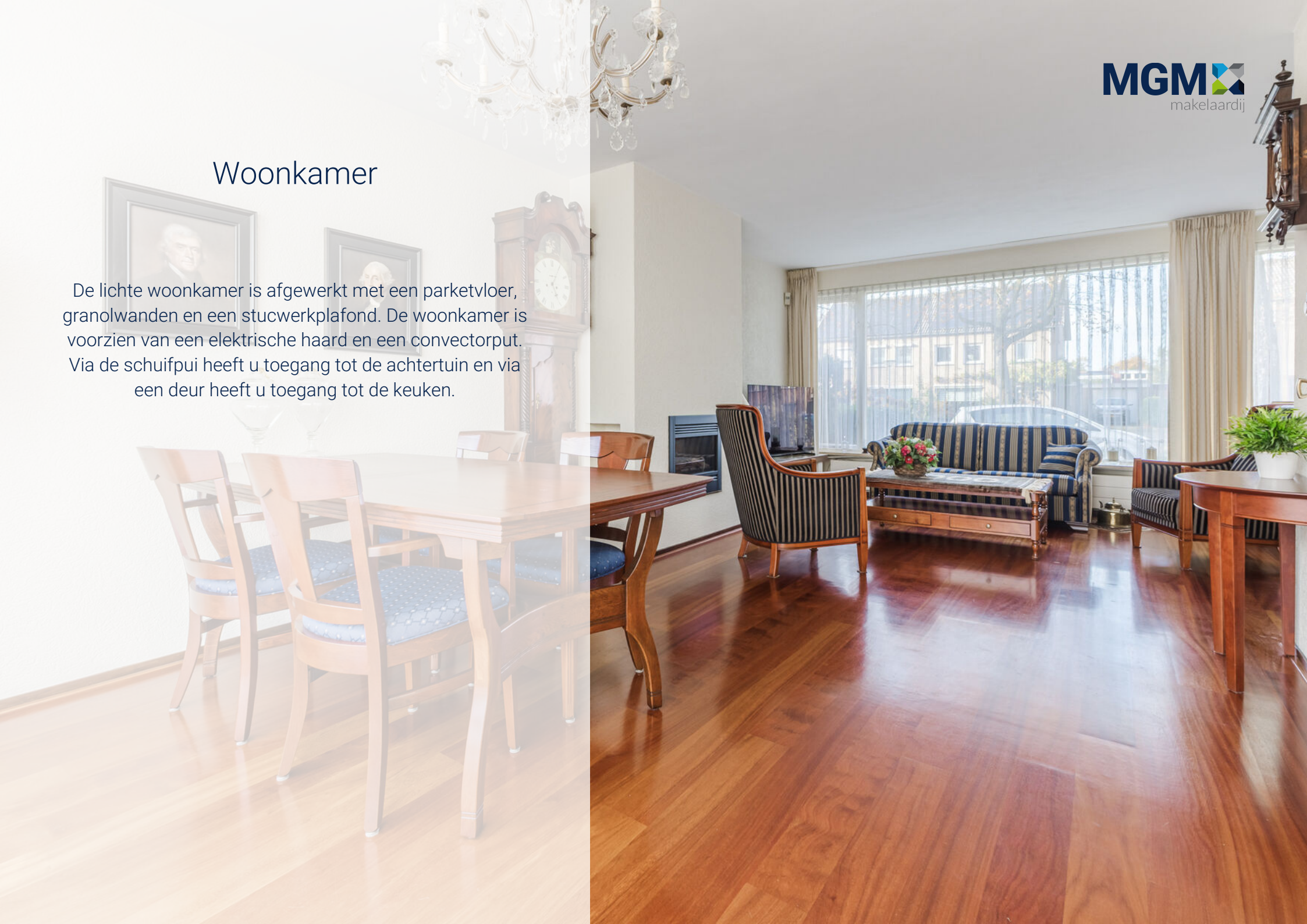
De oprit met carport biedt toegang tot de hal van de woning. De hal is netjes afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (8 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars) en een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken.





Woonkamer

De lichte woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, granolwanden en een stucwerkplafond. De woonkamer is voorzien van een elektrische haard en een convectorput. Via de schuifpui heeft u toegang tot de achtertuin en via een deur heeft u toegang tot de keuken.









Keuken

De keuken in wandopstelling is voorzien van een kunststof werkblad. Diverse inbouwapparatuur zoals; een inductiekookplaat, oven, dubbele spoelbak, close-in-boiler, afzuiging en een koel-/vriescombinatie. Een deur biedt toegang tot de bijkeuken.





Bijkeuken



De bijkeuken is geheel betegeld en voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage.





Eerste verdieping

De overloop, afgewerkt met granolwanden en een laminaatvloer, geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben structuurverf wanden en een stucwerk plafond.

De afmetingen van de slaapkamers zijn als volgt:

Slaapkamer 1: ca. 4.39 m x 3.72 m

Slaapkamer 2: ca. 3.02 m x 3.72 m, voorzien van een wastafel

Slaapkamer 3: ca. 3.43 m x 2.74 m











Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wandcloset, een bad met douche en een wastafel in meubel.



Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop die toegang biedt tot de bergkamer, de vierde slaapkamer en de cv-ruimte. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Bergkamer

Deze praktische ruimte biedt extra gelegenheid tot opslag of een werkplek.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer heeft een afmeting van ca. 4.84 m x 3.71 m en is voorzien van een dakkapel, een wastafel en een grote extra bergruimte onder de kapschuimte.



Bergkamer





Slaapkamer



Tuin



De betegelde achtertuin met een handmatig bedienbare zonneluifel is voorzien diverse beplantingen.



Inpandige garage &
werk-/hobbyruimte

Inpandige garage



De inpandige garage heeft openslaande deuren naar de oprit en is voorzien van een keukenblok.

Werk-/hobbyruimte



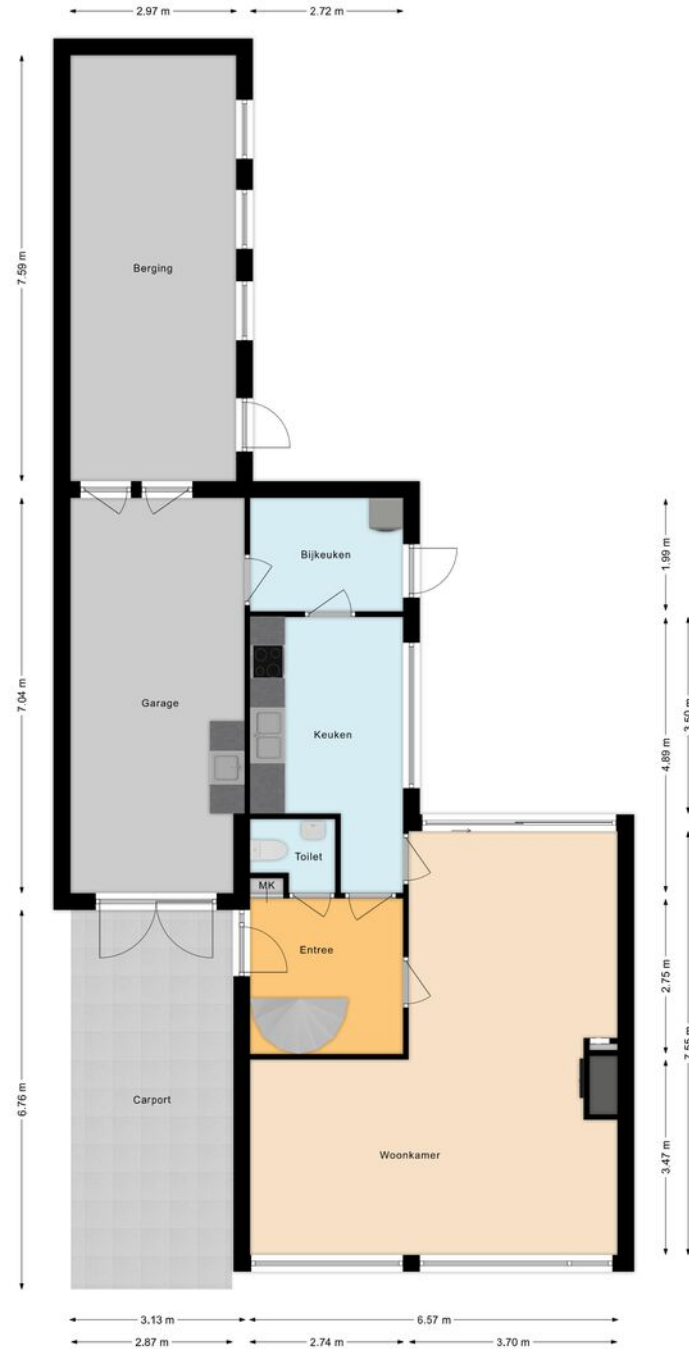
De werk-/hobbyruimte in de grote aanbouw aan de achterzijde voorziet in natuurlijke lichtinval dankzij de lichtkoepel en raampartijen. Via een deur heeft u directe toegang tot de achtertuin.



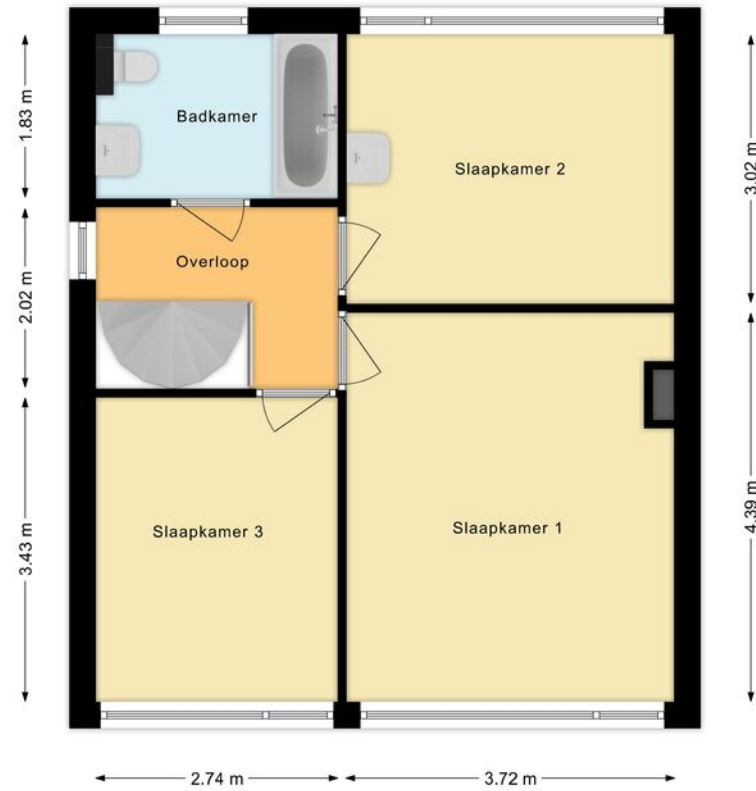
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha, 2022)
- De woning is voorzien van diverse rolluiken (zowel elektrisch als handbedienbaar) aan zowel de voor- als achterzijde
- Zeer gunstige locatie nabij het centrum en NS-station
- Fraaie woonomgeving met breed opgezette straat voorzien van groenstroken en trottoirs.
- Aanvaarding in overleg

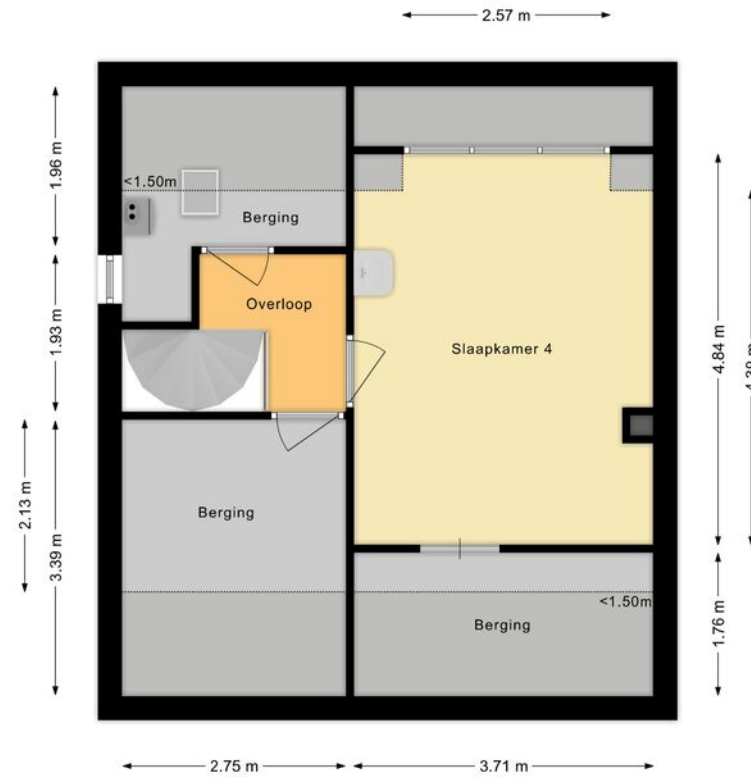
Begane grond



Eerste verdieping



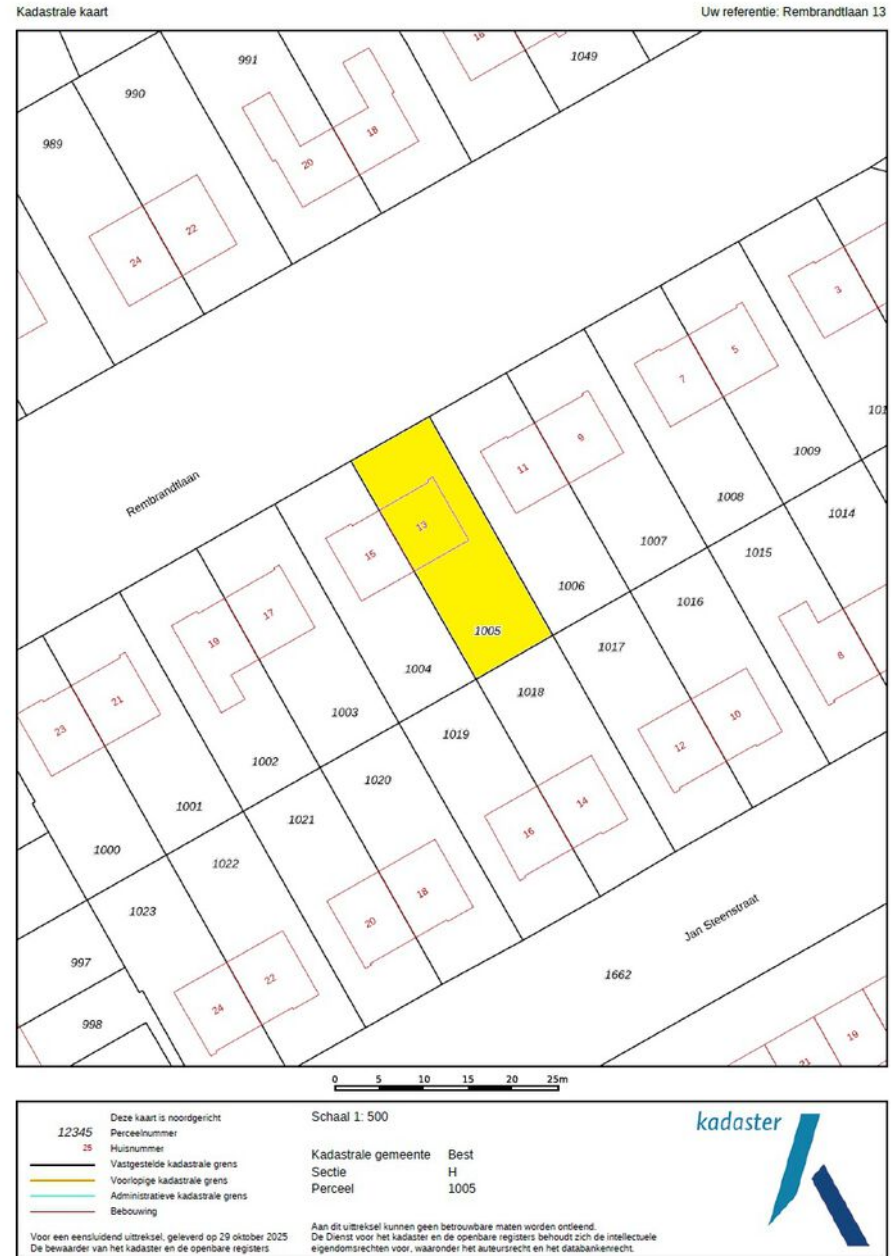
Tweede verdieping



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	Rembrandtlaan 13
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	06-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	149,7
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	44,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	19,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	698

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