



Schuilevinkje 11

Vraagprijs: € 525.000,= k.k.

Bouwjaar: 1977

Perceeloppervlakte: 400 m²

Inhoud: Ca. 475 m³

Woonoppervlakte: Ca. 135 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 20 m²

Externe bergruimte: Ca. 17 m²

Energie label: C



Hoekwoning met aanbouw en terrasoverkapping in de geliefde woonwijk "De Speelheide"!

Gelegen aan een rustige woonstraat in de populaire wijk "De Speelheide", op een centrale locatie nabij het centrum van Best met een uitstekend voorzieningen niveau. Hier vindt u alles wat u nodig heeft: van gezellige restaurants en cafés tot diverse winkels. Daarnaast zijn scholen, sportaccommodaties en groenvoorzieningen in de directe omgeving gelegen. Ook de uitvalswegen en het NS-station zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning beschikt over een eigen, zeer ruime oprit met overdekte entree, hal, woonkamer, keuken, vier slaapkamers, badkamer, tuin met terrasoverkapping, zij-/ en achterom en een vrijstaande stenen garage met een eigen parkeerplek aan het plein.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- 4 slaapkamers
- Grote aanbouw
- Zeer ruime oprit en vrijstaande stenen garage
- Eigen parkeerplek aan het plein

Heeft deze hoekwoning uw interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op!



Begane grond

Entree & hal



Via de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal vindt u de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast en een deur naar de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en granol wanden.



Woonkamer

De lichte woonkamer, met een grote aanbouw aan de achterzijde, biedt volop ruimte voor een eettafel en een gezellige zithoek. De kamer is voorzien van een sfeervolle gashaard, convactorput, praktische trapkast met luik naar de kruipruimte en een schuifpui met toegang tot de tuin. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, granolwanden en een spuitwerk-/schrootjes plafond.







Eet-/zitgedeelte



Keuken

De keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een dubbele RVS-spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries met 3 lades, vaatwasser, combimagnetron, apothekerskast en een close-in boiler. Daarnaast is er volop bergruimte in de kasten en laden.





Eerste verdieping

De overloop, afgewerkt met granolwanden en een spuitwerkplafond, biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De slaapkamers hebben de navolgende afmetingen:

Slaapkamer 1: ca. 3.52 m x 3.55 m met texwerk/behangen wanden en spuitwerkplafond.

Slaapkamer 2: ca. 3.90 m x 2.90 m met betimmerde wanden en spuitwerkplafond.

Slaapkamer 3: ca. 2.83 m x 2.83 m met texwerk/behangen wanden en spuitwerkplafond.











Badkamer



De geheel betegelde badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie, een wastafel in meubel, douchecabine en een wandcloset.



A photograph of a modern interior hallway on the second floor. The hallway has a light-colored carpet and white walls. On the left, there is a wooden handrail and a glass railing. In the background, there is a window with blue curtains and a desk with a wooden top. The text "Tweede verdieping" is overlaid in the center of the image.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder, waar de cv-ketel is opgesteld. De voorzolder is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over een dakkapel aan zowel de voor- als de achterzijde. Vanaf hier heeft u toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer, eveneens met een dakkapel aan de voor- en achterzijde, is afgewerkt met vloerbedekking, texwerk wanden en een betimmerd plafond. Tevens is er een wastafel aanwezig.

Afmetingen slaapkamer 4: ca.
4.90 m x 3.53 m.





Tuin



De deels bestraatte achtertuin beschikt over een royale terrasoverkapping met lichtstraat en een afsluitbare zijkant door middel van screens. De andere zijkant bestaat uit een afgetimmerde schutting. Verder is de tuin voorzien van gras, diverse beplantingen en een zij- en achterom. Vanuit de tuin heeft u direct toegang tot de vrijstaande stenen garage.

Garage

De vrijstaande stenen garage is voorzien van een tegelvloer en een elektrisch bedienbare kanteldeur. Ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen of als extra opslagruimte. Daarnaast is er achter de garage een eigen parkeerplek aan het plein.



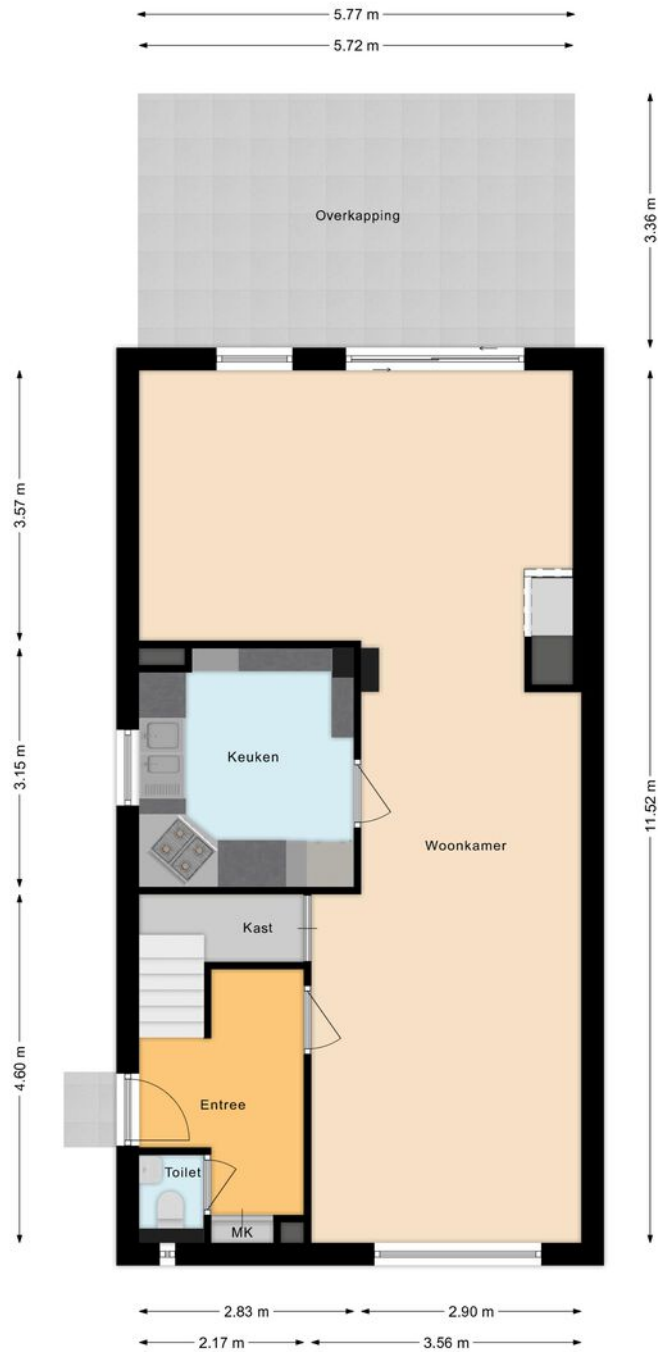




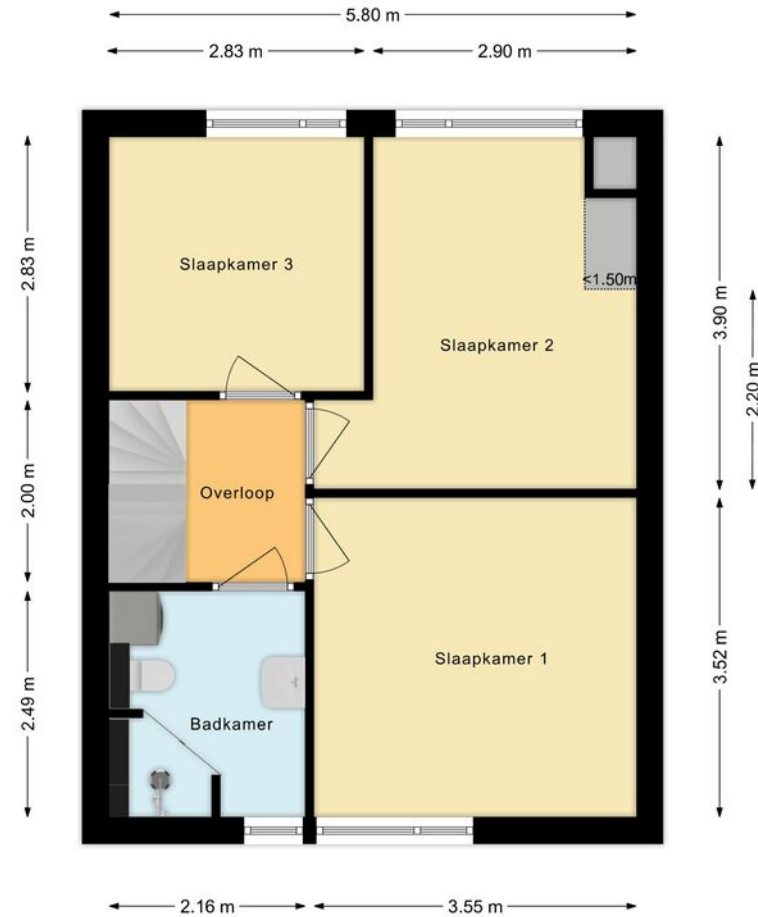
Bijzonderheden

- 4 slaapkamers
- Tuin met zij-/en achterom
- Meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar)
- Fijne woonomgeving in groene woonwijk
Speelheide
- Veel leefruimte met een grote aanbouw op de
begane grond
- Zeer ruime oprit en een vrijstaande garage
- Eigen parkeerplek aan het plein
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



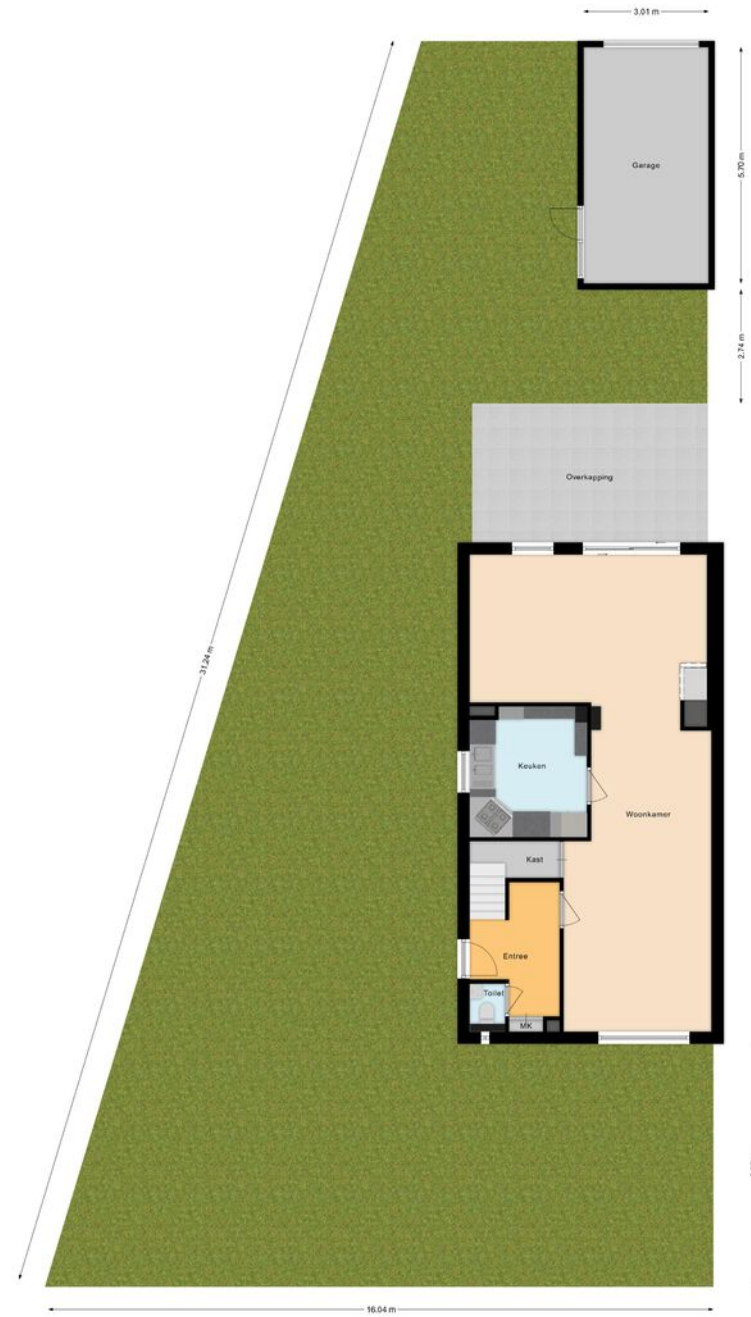
Eerste verdieping



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

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	134,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	20,1
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	17,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	475

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