



Johan Frisopark 74

Vraagprijs: € 395.000,= k.k.

Bouwjaar: 1974

Perceeloppervlakte: 186 m²

Inhoud: Ca. 525 m³

Woonoppervlakte: Ca. 141 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 12 m²

Energielabel: C





Ruime tussenwoning gelegen in de wijk "Naastenbest"!

Deze ruime tussenwoning is gelegen aan een rustige woonplein in de wijk "Naastenbest" op fiets-/loopafstand van het centrum van Best en het NS-station alsmede in de directe nabijheid van sportaccommodaties, basis- en middelbare school en diverse uitvalswegen (A2, A50 en A58).

De woning biedt u volop ruimte met een woonkamer, keuken, praktische bijkeuken, vijf slaapkamers en een badkamer. Buiten beschikt de woning over een tuin met achterom en een berging aan de voorzijde.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij leiden u graag rond!

Begane grond

Entree & hal



Via de voorzijde bereikt u de berging en de entree. In de hal bevinden zich de meterkast en de deels betegelde toiletruimte welke is voorzien van een duoblok en fonteintje.



Woonkamer



De woonkamer is voorzien van een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is tevens voorzien van een parketvloer, spachtelputz wanden en een plafond die is afgewerkt met stucwerk.



Keuken



De keuken is uitgerust met een wandmeubel met een RVS werkblad, gaskookplaat, afzuiging, oven, diverse kasten en een deur naar de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een deur naar de tuin.





Eerste verdieping

De overloop, afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een betimmerd plafond, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn allen afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en betimmerde plafonds. Slaapkamer 3 is voorzien van een wastafel in meubel.









Badkamer



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet.

A photograph of a staircase with a wooden railing and a white door, overlaid with a dark blue filter. The text "Tweede verdieping" is centered in white.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop met een lichtkoepel. De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers.

Slaapkamers

De twee slaapkamers zijn voorzien van een Velux dakvenster, inbouwkasten en zijn afgewerkt met vloerbedekking en zeilvloer. Één slaapkamer beschikt over een kast met de opstelling van de cv-ketel.







Tuin



De achtertuin is voorzien van bestrating, vaste
beplanting en een achterom.

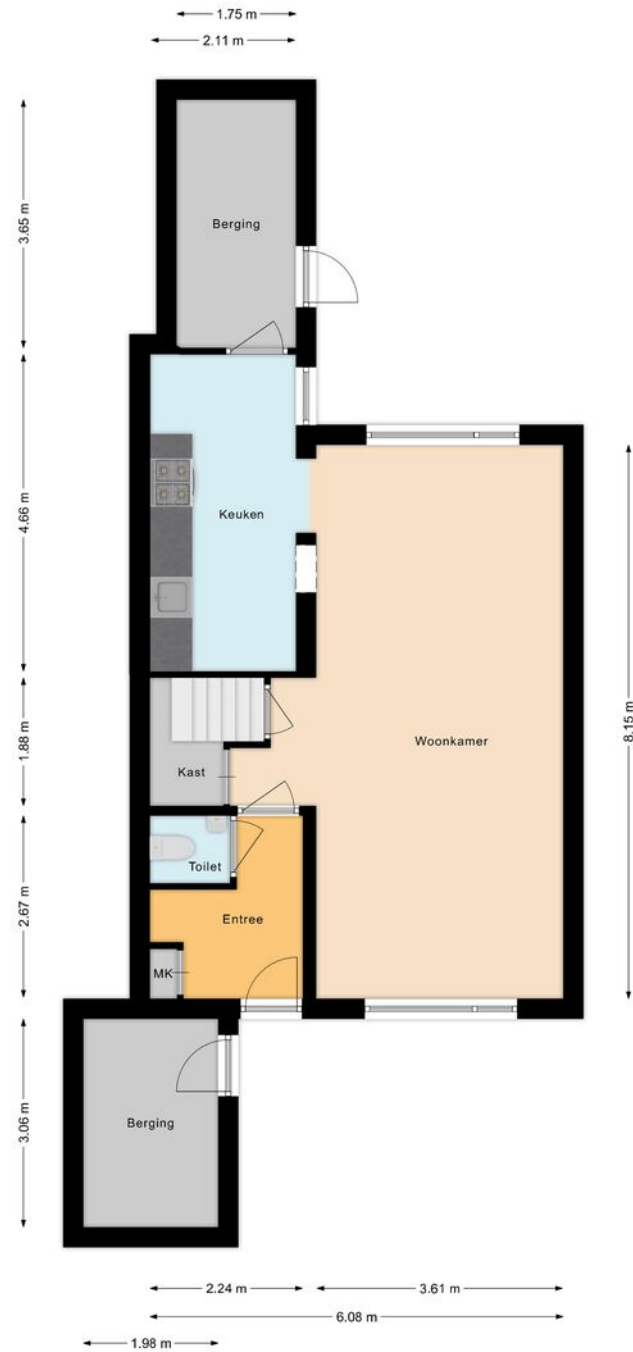




Bijzonderheden

- Koper dient rekening te houden met kosten voor modernisering!
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Bosch)
- Woning is voorzien van aluminium kozijnen en Velux dakramen
- Aanvaarding in overleg

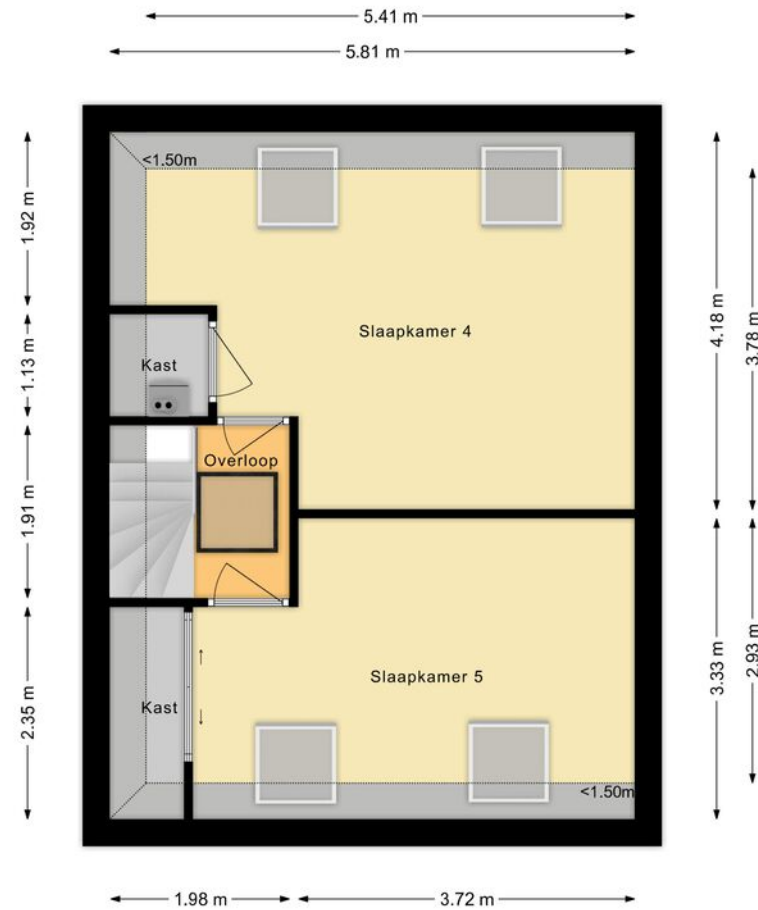
Begane grond



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	Johan Frisopark 74
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	13-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	141,3
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	12,4
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	525

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