



Klabots 43

Vraagprijs: € 575.000,= k.k.

Bouwjaar: 1978

Perceeloppervlakte: 301 m²

Inhoud: Ca. 636 m³

Woonoppervlakte: Ca. 185 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 5 m²

Externe bergruimte: Ca. 18 m²

Energie label: C



Een zéér grote 2-onder-1-kapwoning in de populaire wijk "Speelheide"!

Deze twee-onder-één-kapwoning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Speelheide in Best. De woning bevindt zich in een rustige straat en biedt een ideale combinatie van privacy en bereikbaarheid. Alle noodzakelijke voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, speeltuinen, natuurgebieden en sportfaciliteiten zijn op korte afstand te vinden. Ook het gezellige centrum van Best ligt vlakbij en de uitvalswegen (A2, A50 en A58) zijn goed bereikbaar.

De woning is ruim van opzet en beschikt over een lichte woonkamer, een keuken met bijkeuken, vier slaapkamers en een badkamer. De achtertuin biedt voldoende ruimte en is voorzien van een achterom. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage met een eigen oprit.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Vrijstaande garage met oprit
- Vier slaapkamers (meerdere mogelijk)
- Praktische bijkeuken

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

Begane grond

Entree & hal



Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, afgewerkt met een leistenen vloer en metselwerkwallen. De hal biedt toegang tot de meterkast, een garderobehoek, de toiletruimte met toilet en fonteintje en de trap naar de verdiepingen.



Woonkamer



De lichte woonkamer biedt veel ruimte en is voorzien van een leistenen vloer en een betimmerd plafond. De woonkamer heeft een sfeervolle open haard en een schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin.





Keuken

De keuken heeft een praktische hoekopstelling en is uitgerust met een kunststof aanrechtblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een dubbele spoelbak, oven, koelkast, vaatwasser en diverse kasten/laden. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

De bijkeuken biedt ruimte voor de wasapparatuur en is voorzien van een uitstortgootsteen. Via een deur heeft u toegang tot de achtertuin en via een vaste trap bereikt u de bergvliering.





Bijkeuken



Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en hebben een combinatie van metselwerkwanden en behang, met een betimmerd plafond.





Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met twee wastafels, een bidet, toilet en een ruime inloopdouche. Vanuit de badkamer is het platte dak bereikbaar.



Tweede verdieping

Via een vaste trap komt u op de voorzolder van de tweede verdieping, waar zich de cv-ruimte bevindt met de opstelling van de cv-ketel. De vierde slaapkamer is ruim van opzet, voorzien van een dakkapel en een wastafel en is afgewerkt met vloerbedekking en een combinatie van metselwerkwallen en behang.





Tuin

De achtertuin met een
vrijstaande stenen garage en
achterom is deels betegeld en
biedt ruimte voor een gazon en
diverse beplanting.

Garage

De vrijstaande stenen garage is
voorzien van een kanteldeur
met eigen oprit.







Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Nefit)
- De woning heeft heel veel leefruimte te bieden!
- Meterkast (9 groepen, waarvan krachtstroom en 1 aardlekschakelaar)
- U dient als koper rekening te houden met moderniseringskosten
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg

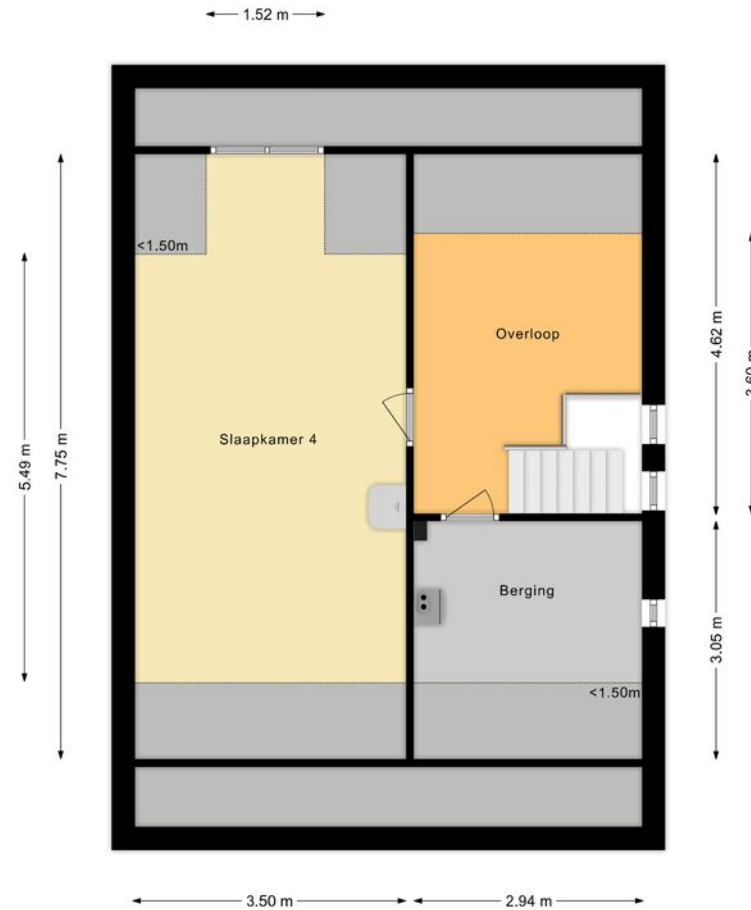
Begane grond



Eerste verdieping



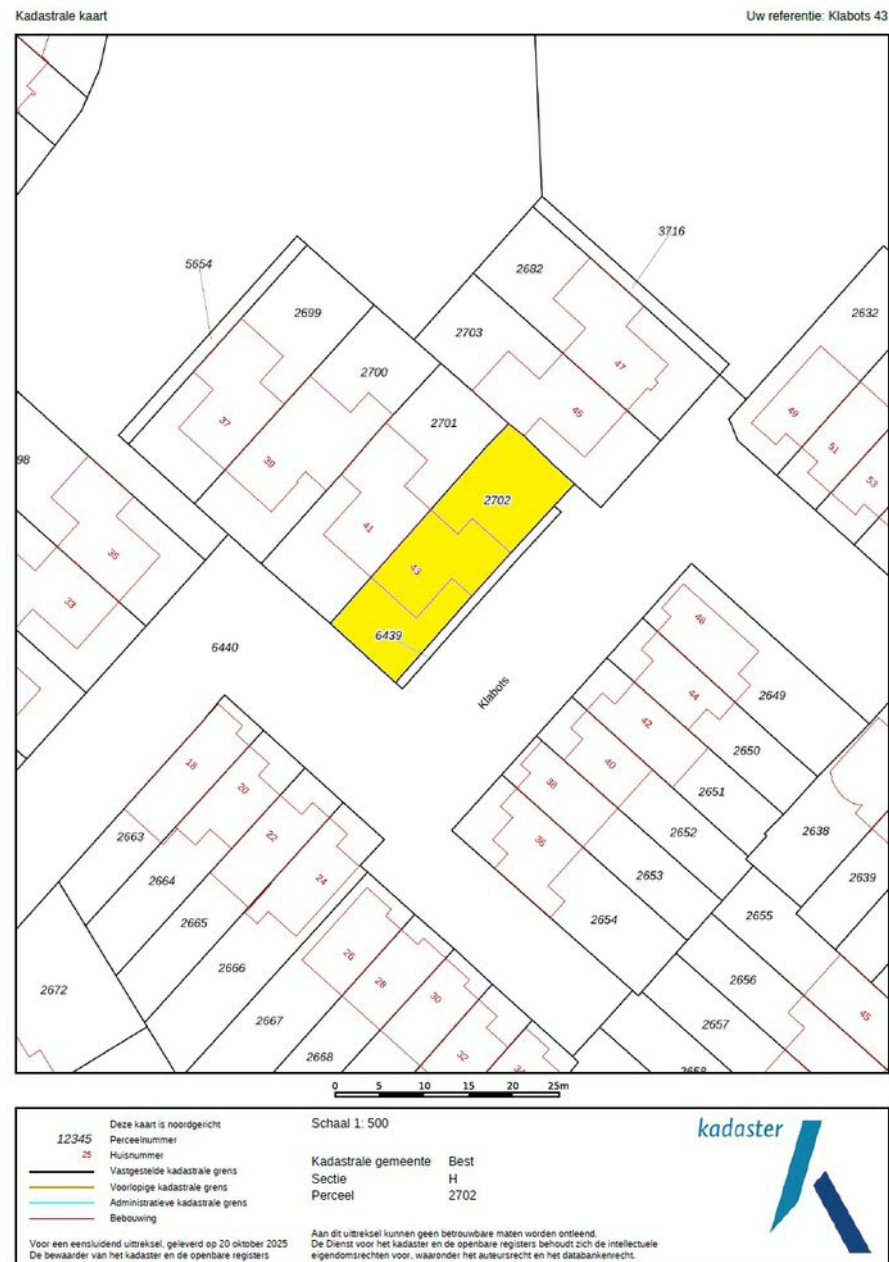
Tweede verdieping



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	Klabots 43
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	11-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	185,1
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	5,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	18,1
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	636

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