



Varshaak 16

Vraagprijs: € 895.000,= k.k.

Bouwjaar: 2020

Perceeloppervlakte: 201 m²

Inhoud: Ca. 1019 m³

Woonoppervlakte: Ca. 276 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 32 m²

Energie label: A++



Locatie

Deze zeer luxe, degelijk en bovenal energiezuinig gebouwde twee-onder-één kapwoning is gelegen aan een rustige woonstraat in de gloednieuwe woonwijk "Dijkstraten" en super centraal gelegen ten opzichte van het centrum, NS-station en diverse uitvalswegen. Daarnaast zijn scholen en sportaccommodaties eenvoudig te bereiken.





Centraal gelegen royale twee- onder-één kapwoning met een groot souterrain!

Deze zéér riante woning heeft een woonoppervlakte van circa 276 m²!!! en beschikt onder meer over een oprit met carport, een ruime woonkamer, open keuken met luxe inrichting, vijf grote slaapkamers, drie badkamers, tuin met terrasoverkapping, een in pandige garage/bijkeuken en een souterrain onder de gehele woning.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Groot souterrain onder gehele woning, ca. 93 m²
- 3 badkamers
- 5 slaapkamers
- 15 zonnepanelen
- Gelegen op loopafstand van het centrum en NS-station
- Energielabel A++

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak!



Entree & hal



Via de oprit met carport en lichtstraat bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en de deels betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje.



Woonkamer



De woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en is voorzien van een schuifpui naar de tuin, een pvc vloer en stucwerk wanden en plafond. Er is verder inpandig toegang tot de garage en een trap naar het souterrain.





Keuken

De luxe open keuken in een dubbele wandopstelling is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een zeer complete inrichting met veel bergruimte. De keuken is uitgerust met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals; een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, stoomoven, combimagnetron en een Quooker.



A dimly lit basement interior. On the right, a staircase with white steps and a dark railing leads upwards. A blue jacket is hanging on a rack under the stairs. In the background, a white door is set into a wall. The floor is covered in a light-colored carpet. The entire image has a dark blue overlay.

Souterrain

Middels een vaste trap vanuit de woonkamer bereikt u het souterrain met garderobe. Het betreft een multifunctionele ruimte van ca. 93 m² met een separate toiletruimte en een technische ruimte met een bronwarmtepompinstallatie ('Nibe'). De ruimte is verder voorzien van een laad-/verhuisluik naar de garage, aansluiting ten behoeve van de wasmachine, een marmoleum vloer en gestucte wanden/plafond.

Daarnaast bevindt zich in het souterrain slaapkamer 1 met badkamer (2023). De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchebak met glazen wand en een wastafelmeubel.











Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en een separate deels betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteyntje. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een pvc vloer en gestucte wanden en plafond.

Slaapkamers

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en is ca. 20 m².

Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen en is ca. 15 m².

Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.









Badkamer



De complete en luxe badkamer beschikt over een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde en stucwerk wanden, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een douchecabine met thermostaatkraan en een dubbele wastafel in meubel.







Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot de ruime vierde en vijfde slaapkamer, badkamer en een separate deels betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Via een vlizotrap is er toegang tot de zolder met praktische bergruimte en de opstelling van de WTW-unit en omvormer ten behoeve van de zonnepanelen ('Solar Edge'). De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een pvc vloer en gestucte wanden en plafond.

Slaapkamers

Slaapkamer 4 is aan de achterzijde gelegen en is ca. 17 m².

Slaapkamer 5 is aan de voorzijde gelegen en is ca. 14 m².

Beide slaapkamers zijn voorzien van een grote dakkapel met verduisterende screens.









Badkamer



De badkamer met tegelvloer en betegelde/
stucwerk wanden beschikt over een
douchecabine met thermostaatkraan en een
dubbele wastafel in meubel.





Tuin



De deels bestraten fraai aangelegde achtertuin beschikt over een terrasoverkapping met lichtstraat en elektrische zonneluifel, een gazon en diverse vaste beplantingen.





Inpandige garage/ bijkeuken



De inpandige garage/bijkeuken beschikt over openslaande garagedeuren, een deur naar de tuin, een keukenblok, inbouwkasten en is voorzien van een tegelvloer.



Bijzonderheden

- De woning beschikt over 15 zonnepanelen
- Bronwarmtepompinstallatie ('Nibe')
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Oprit met carport
- Alle verdiepingen (met uitzondering van de vliering) voorzien van een separate toiletruimte
- Vijf slaapkamers en drie badkamers
- Multifunctionele ruimte in souterrain met extra slaap- en badkamer
- Uitstekende ligging op loopafstand van centrum en NS-station
- Aanvaarding in overleg
- Overdracht van de woning dient plaats te vinden via notariskantoor Broekmans te Eindhoven

Begane grond



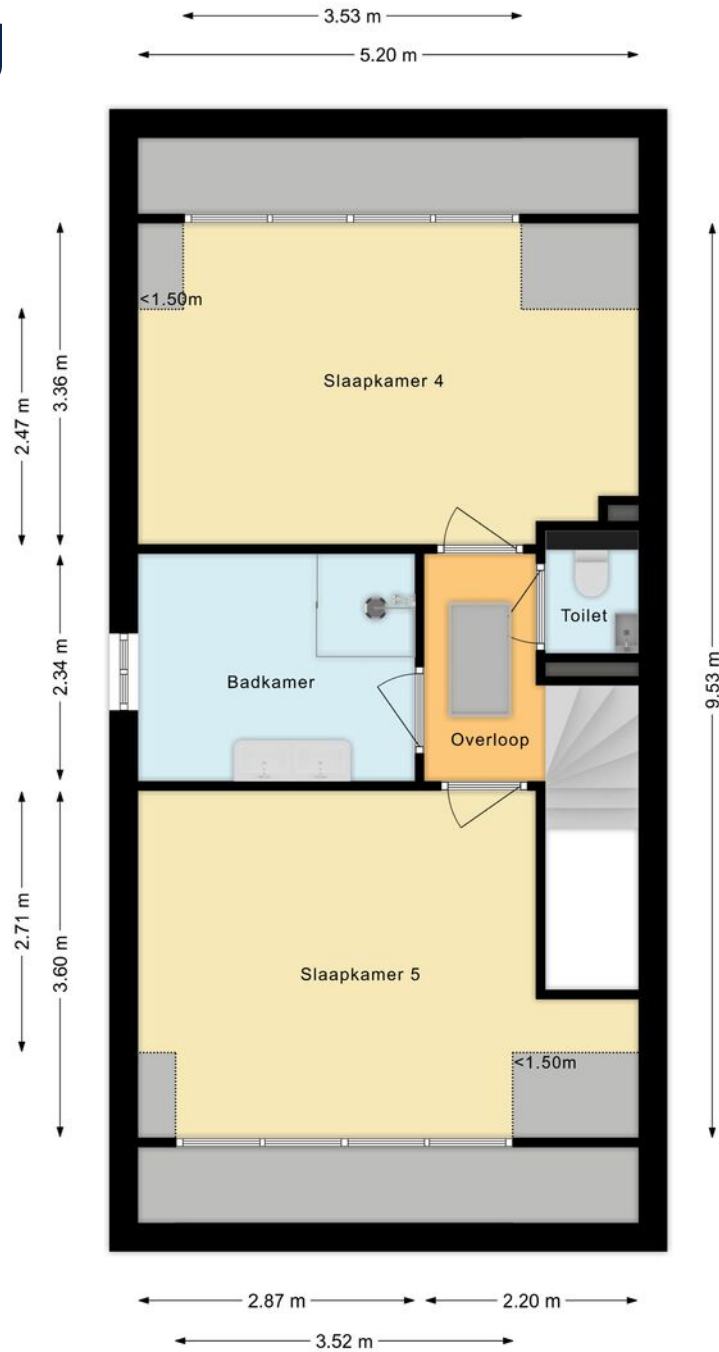
Souterrain



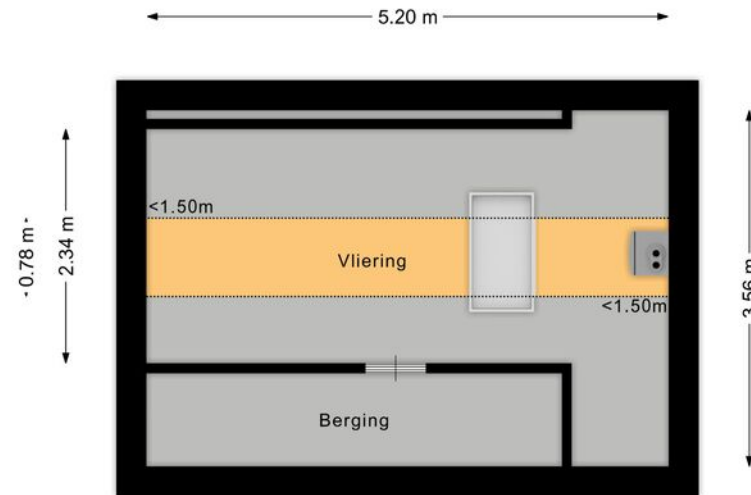
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Vliering



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	Varshaak 16
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	13-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	275,8
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	4,1
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	32,2
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	1019

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