



Jagershei 12

Vraagprijs: € 450.000,= k.k.

Bouwjaar: 1997

Perceeloppervlakte: 138 m²

Inhoud: Ca. 444 m³

Woonoppervlakte: Ca. 130 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: Ca. 18 m²

Externe bergruimte: Ca. 18 m²

Energie label: A



Een ruime tussenwoning met garage in de gewilde woonwijk "Heivelden"!

Gelegen in de populaire woonwijk Heivelden, biedt deze tussenwoning de ideale combinatie van comfort, ruimte en een uitstekende ligging. Het winkelcentrum Heivelden met een gevarieerd aanbod aan winkels bevindt zich op loopafstand, evenals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (bus). De uitvalswegen naar de A2, A50 en A58 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning beschikt over een tochtportaal, een woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een badkamer, een balkon en dakterras en een tuin met vrijstaande stenen garage en een achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Op loopafstand van winkelcentrum Heivelden
- Tuin met achterom
- Balkon en dakterras
- Energielabel A

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem gerust contact op voor een rondleiding!



Begane grond



Entree & hal

Via de entree komt u in het tochtportaal, waar zich de garderobe, de meterkast (met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en toegang tot de hal bevinden. De hal biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, een proviandkast en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje. Via een deur bereikt u de woonkamer.







Woonkamer



De L-vormige woonkamer is voorzien van een aluminium schuifpui die zorgt voor veel lichtinval en directe toegang tot de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de open keuken.



Keuken



De open keuken is uitgerust met een strakke inrichting en diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, stoomoven, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.



Eerste verdieping

De overloop met vaste trap naar de tweede verdieping biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Daarnaast is de ouderslaapkamer voorzien van een deur naar het balkon.





Balkon





Badkamer



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een kunststof ligbad met handdouche, een douche met douchewand, plateau en thermostaatkraan, twee wastafels met sifonkappen en een designradiator.





A photograph of a hallway with a white door at the end, a wooden handrail on the right, and a wooden floor. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. Two horizontal white lines extend from the left and right edges of the frame towards the center, framing the text.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de cv-/wasruimte en het dakterras voorzien van kunstgras.

Slaapkamers

Slaapkamer 3 is voorzien van een vliering, ideaal voor extra opbergruimte. Slaapkamer 4 is voorzien van een dakkapel.

Cv-/wasruimte

In de cv-/wasruimte bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas HRE 2011), de mechanische ventilatie-unit en de aansluiting voor wasapparatuur.





Dakterras





Tuin



Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en kunstgras. Er is een houten erfafscheiding voor extra privacy en de vrijstaande stenen garage beschikt over een stalen kanteldeur en een achterom.

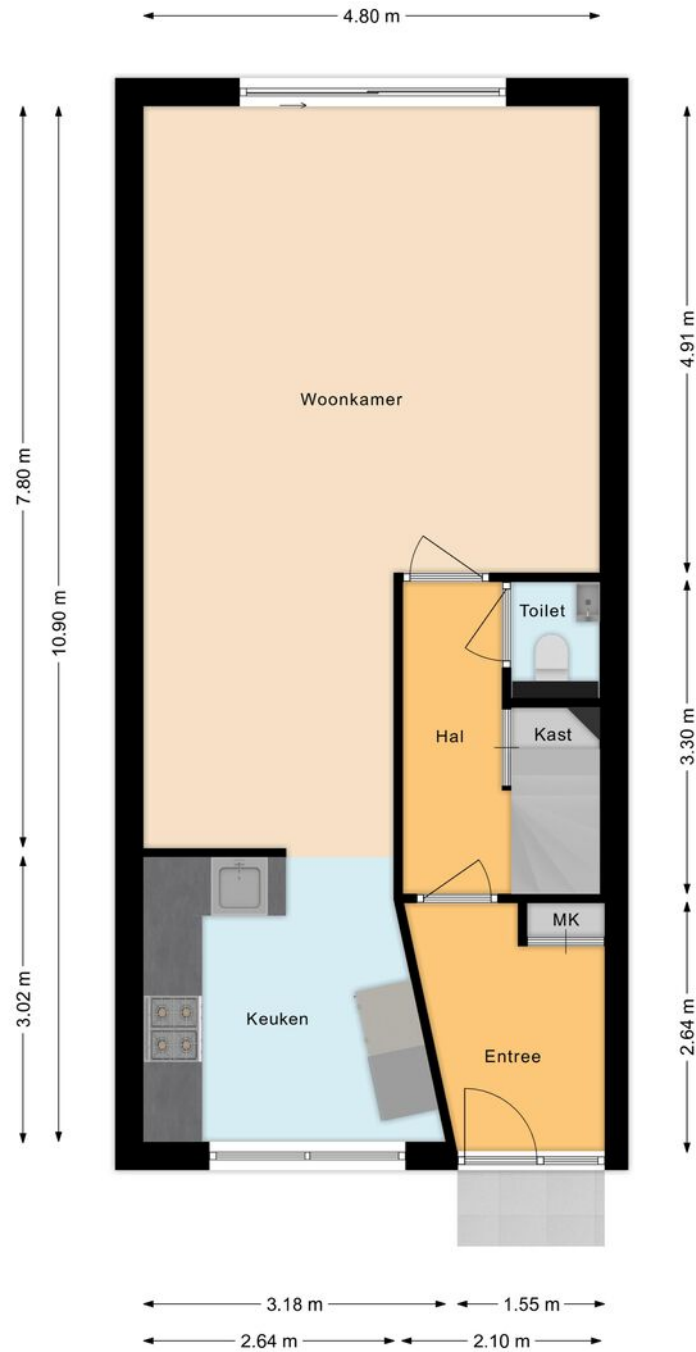




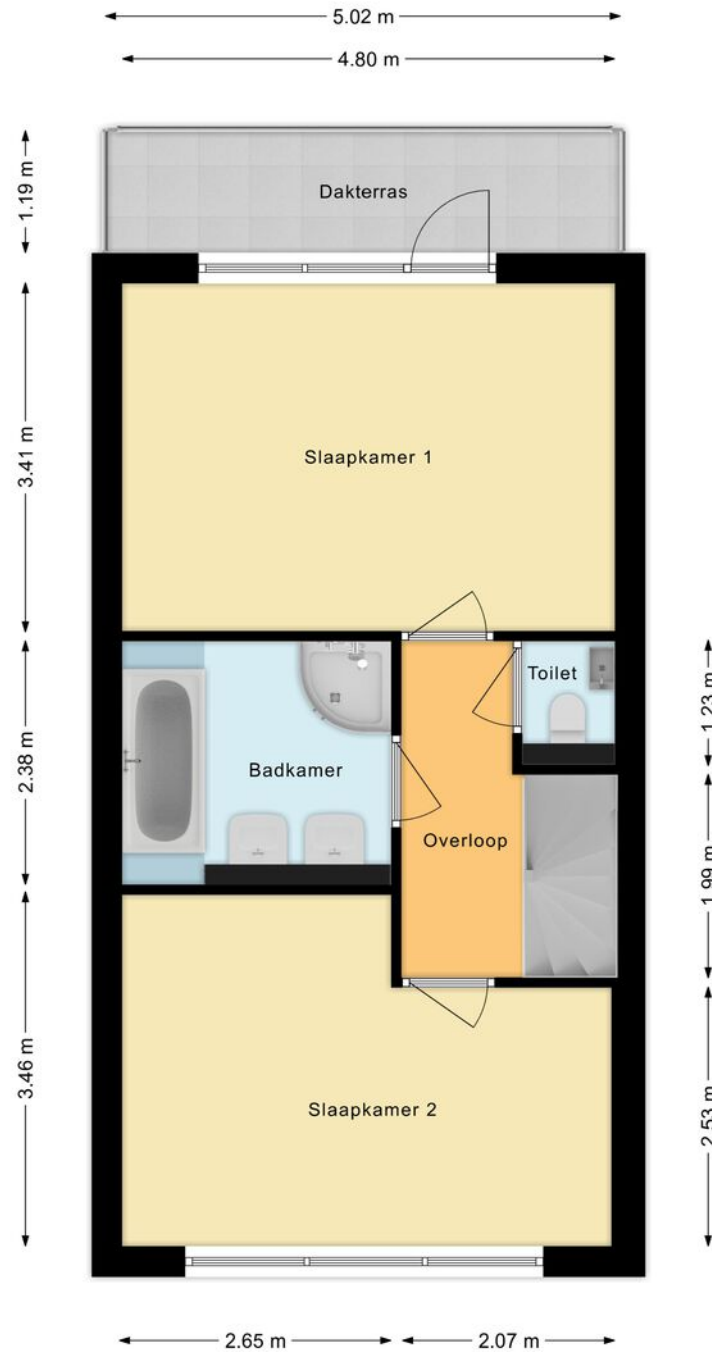
Bijzonderheden

- Eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer
- Begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming
- Gestucte plafonds
- Erfdienstbaarheid van weg over het achter terrein
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Intergas HRE 2011)
- Aanvaarding in overleg

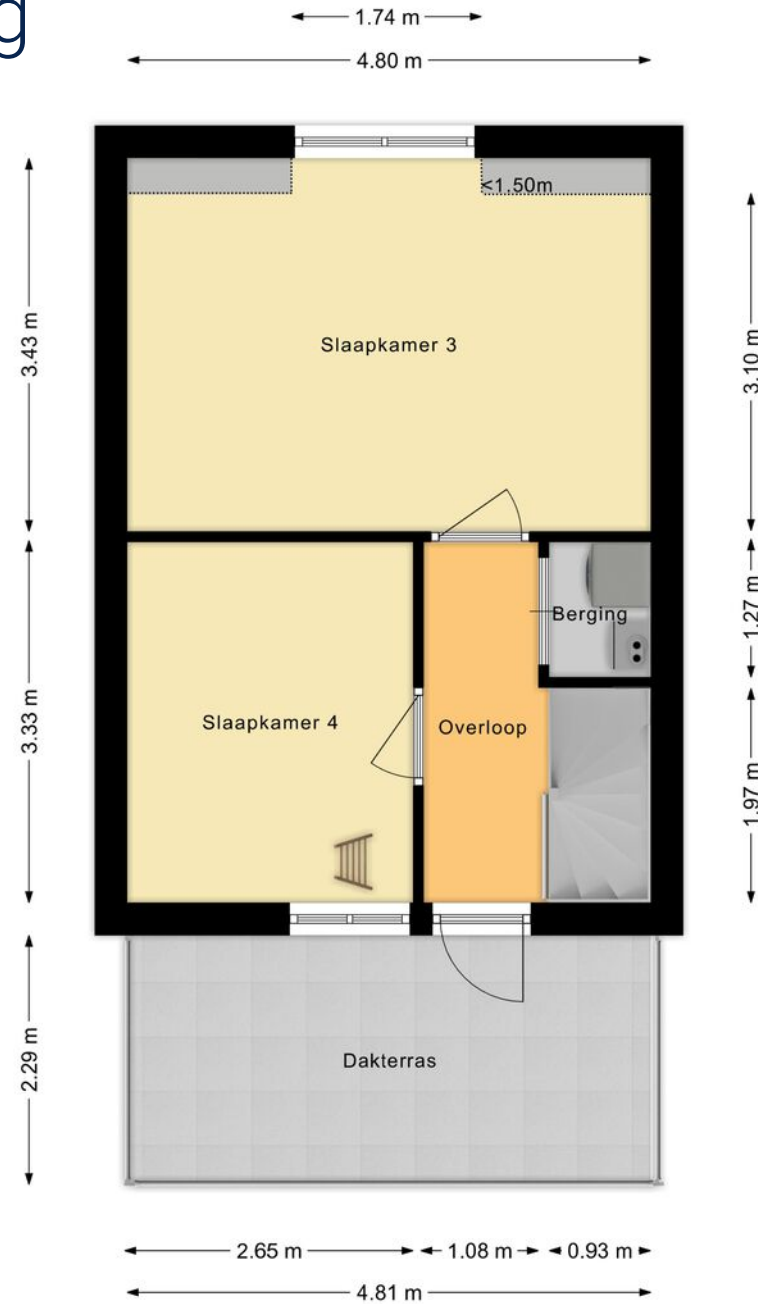
Begane grond



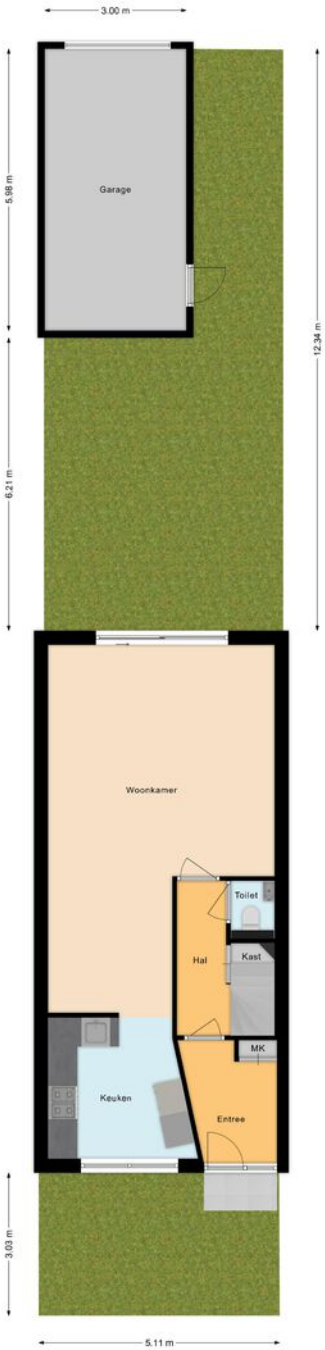
Eerste verdieping



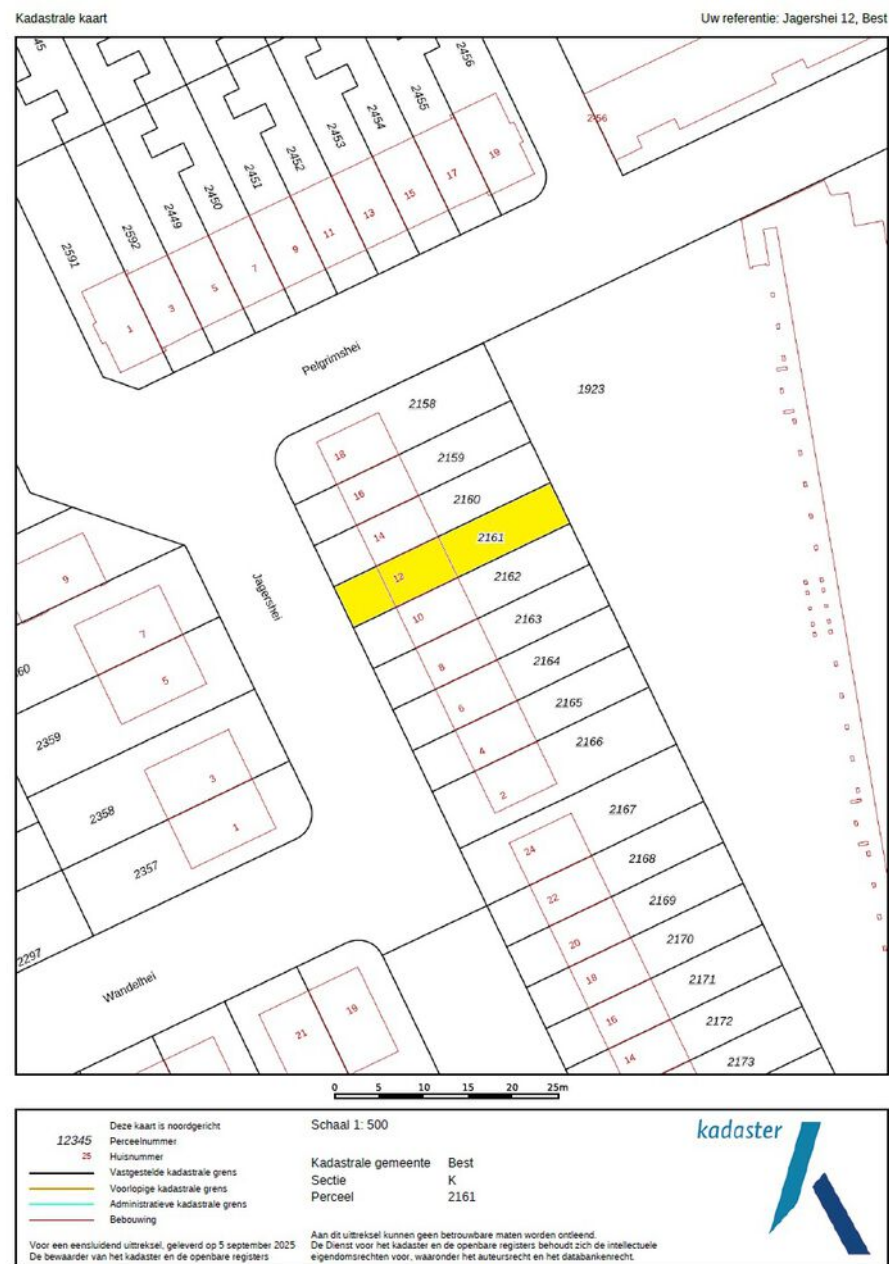
Tweede verdieping



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	Jagershei 12
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	20-11-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	129,5
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	18,2
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	17,9
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	444

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



Mike van Gaalen

NVM Makelaar

06-53 96 11 84

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