



Gebroeders de Koninglaan 9

Vraagprijs: € 419.000,= k.k.

Bouwjaar: 1963

Perceeloppervlakte: 143 m²

Inhoud: Ca. 342 m³

Gebruiksoppervlakte: Ca. 95 m²

Wonen: Ca. 85 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 10 m²

Externe bergruimte: Ca. 10 m²

Energie label: D



Sfeervol, modern gerenoveerd & instapklaar!

Deze mooie woning is gelegen op een gunstige en kindvriendelijke locatie, op loopafstand van het Wilhelminaplein met diverse winkels en de kinderboerderij in het Wilhelminapark. Daarnaast bevinden kinderopvang, basisscholen en een middelbare school zich op korte afstand, evenals het NS-station. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

De woning beschikt over een woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, badkamer en een tuin met een vrijstaande stenen berging en achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Moderne afwerking
- Instapklaar
- Drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde)
- Separate toiletruimte op eerste verdieping
- Vrijstaande berging met vliering

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

A photograph of a hallway with a white door at the end. A round mirror is mounted on the right wall, and a hanging light fixture is visible. The image is overlaid with a dark blue filter and white horizontal lines on either side of the text.

Begane grond

Entree & hal



De entree biedt toegang tot de hal van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), een garderobehoek met bergruimte en een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



Woonkamer



De lichte en sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een pvc vloer, stuc wanden en een betimmerd plafond met sierbalken en plafondplaten.



Eet-/zitgedeelte



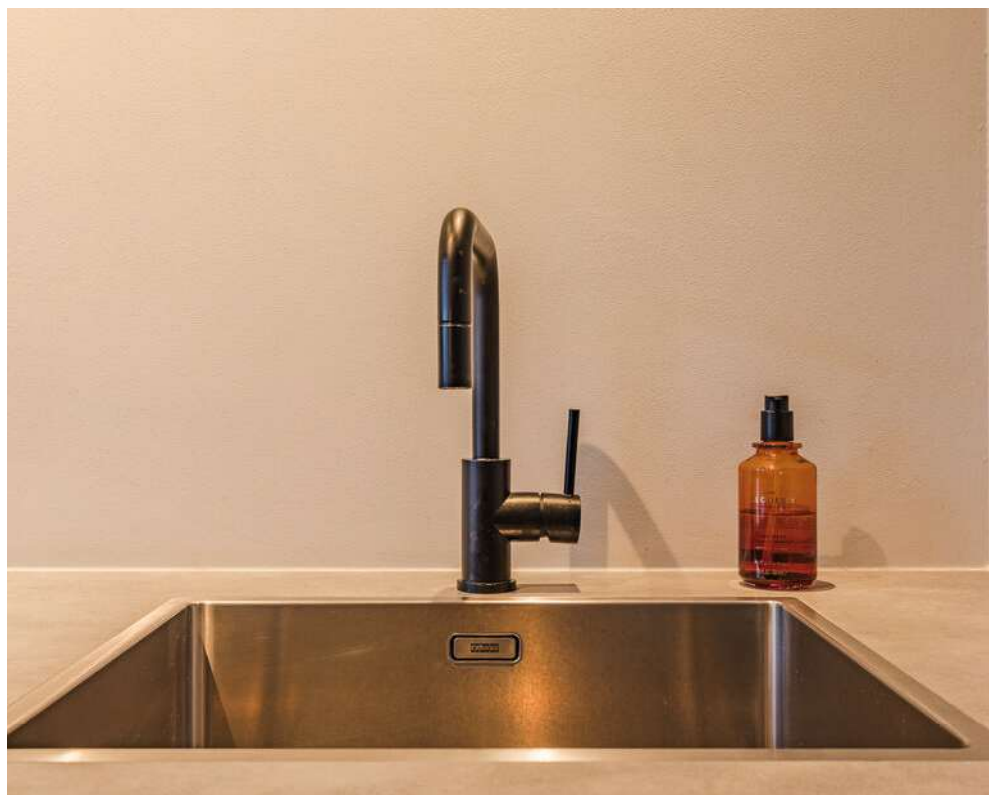
Keuken

De moderne open keuken in wandopstelling met eetbar is uitgerust met een kunststofwerkblad voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-magnetron en diverse kasten/lades. Daarnaast heeft u middels een deur toegang tot de tuin.









Eerste verdieping

De overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping geeft toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de deels betegelde separate toiletruimte met wandcloset. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

Slaapkamers

Allen drie de slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.











Badkamer



De deels betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel in meubel en een elektrische radiator.

Tweede verdieping



Middels een vaste trap bereikt u de open zolderruimte afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de aansluiting voor het wasapparaat, opstelling cv-ketel (AWB) en bergruimte onder de kapschuimte. Daarnaast is de zolderruimte voorzien van een dakkapel met rolluiken. Deze ruimte is uitermate geschikt als extra slaapkamer of hobby-/werkkamer.



Tuin



De deels bestraaete achtertun is voorzien van kunstgras en een achterom. Daarnaast bevindt zich achterin de tun een vrijstaande stenen berging met vliering.

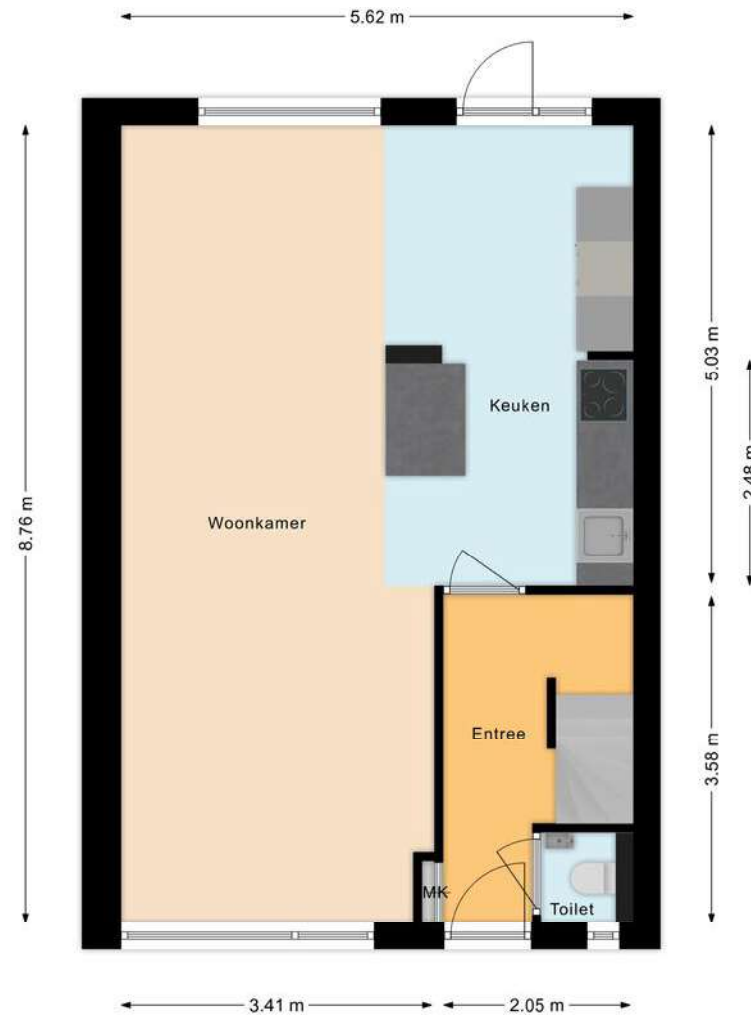




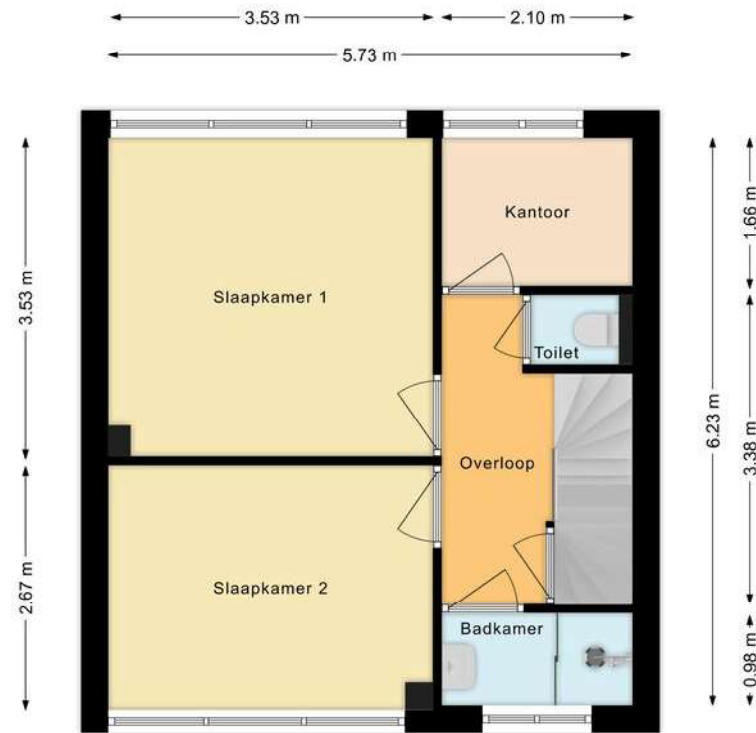
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (AWB, 2008)
- Modern afgewerkt en instapklaar
- Nabij de gewenste voorzieningen
- Aanvaarding in overleg

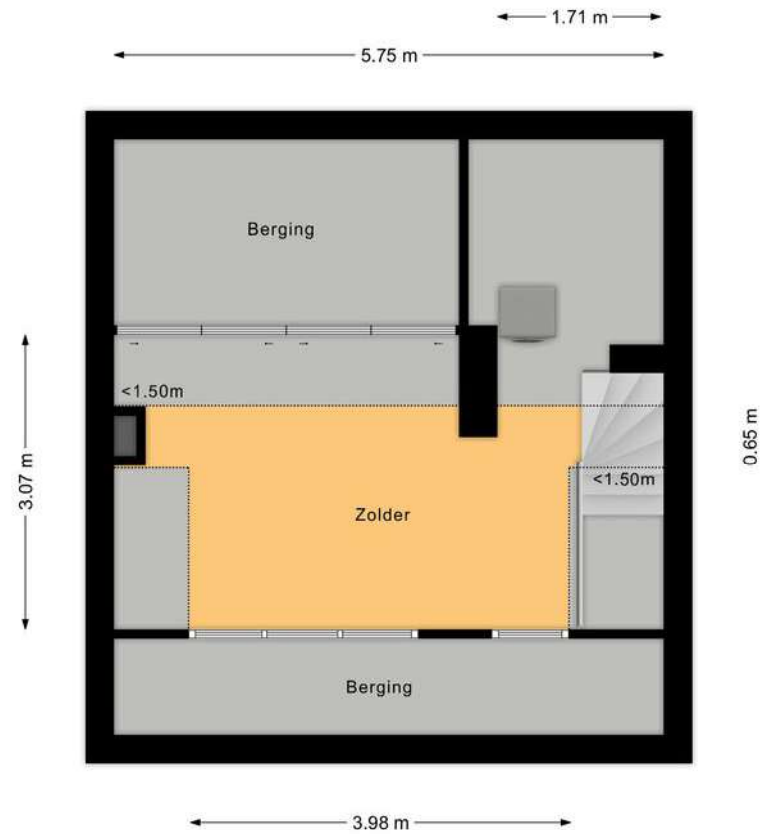
Begane grond



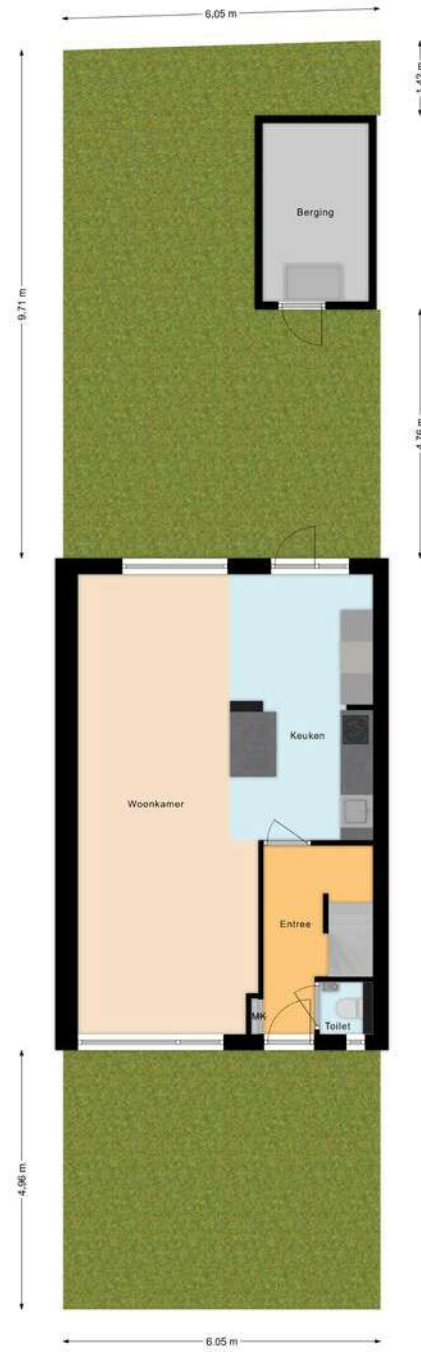
Eerste verdieping



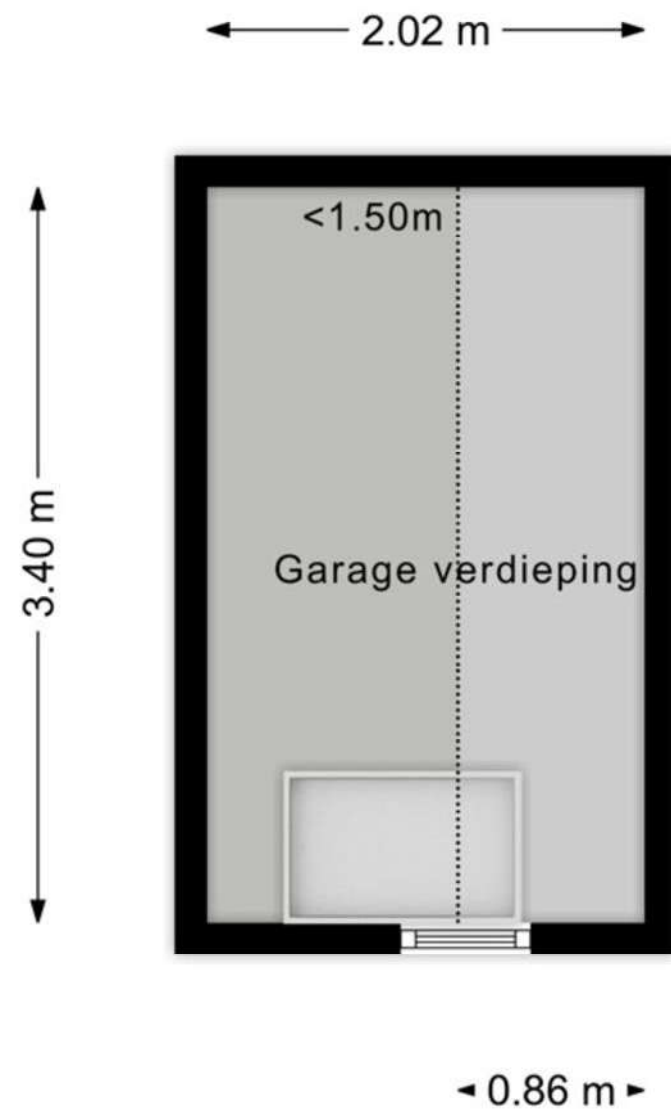
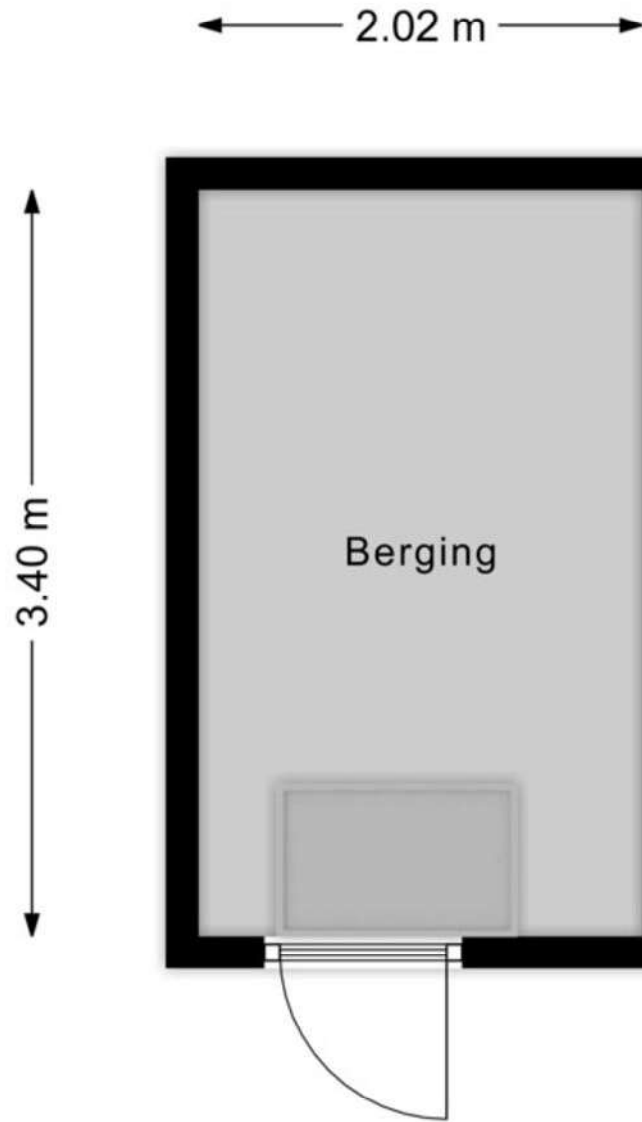
Tweede verdieping



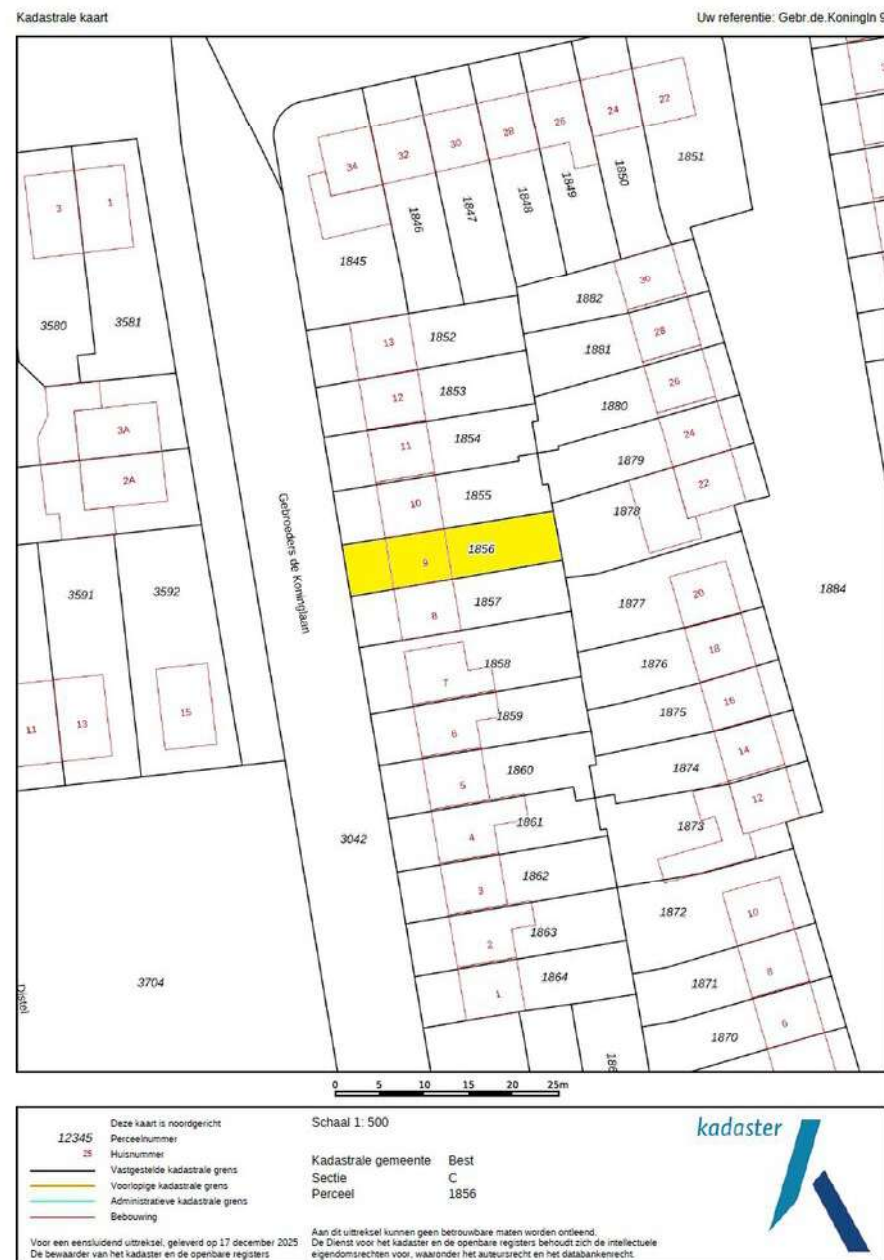
Tuin



Berging met vliering



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	Gebroeders de Koninglaan 9
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	12-01-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	84,9
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	10,4
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	9,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	342

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 Best

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

best@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-507 947