



Johannes Heerstraat 13

Vraagprijs: € 445.000,= k.k.

Bouwjaar: 1963

Perceeloppervlakte: 222 m²

Inhoud: Ca. 386 m³

Woonoppervlakte: Ca. 108 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m²

Externe bergruimte: Ca. 18 m²

Energie label: C





Hoekwoning op loopafstand van het centrum van Best!

Gelegen in de gewilde woonwijk "Hoge Akker", op loopafstand van het centrum van Best. Hier bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals winkels, restaurants/café's, scholen, diverse sportaccommodaties en het NS-station. Daarnaast zijn de ontsluitingswegen (A2, A50 en A58) goed en snel bereikbaar.

Deze ruime hoekwoning beschikt over een royale woonkamer, keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, badkamer, douchevoorziening op de begane grond en een achtertuin met berging en achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Doucheruimte op de begane grond
- Tuin met berging en achterom
 - 3 slaapkamers
 - Royale woonkamer
- Uitzicht over speelplaats en de vogelkooi

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op, wij leiden u graag rond!

Begane grond

Entree & hal



Via de entree betreedt u de hal van de woning. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, een trapkast met meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars) en een toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer



De royale woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer en strak gestucte wanden. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een hobby-/speelkamer, eveneens afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwanden.







Keuken



De keuken in hoekopstelling is voorzien van een tegelvloer en uitgerust met een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en diverse kasten/laden. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.



Bijkeuken

De praktische bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en biedt tevens toegang tot de badkamer en de achtertuin via een achterom.

Doucheruimte



De geheel betegelde doucheruimte beschikt over een inloopdouche, wastafel en een wandcloset.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en een aparte wasruimte met wastafel. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamers

- slaapkamer 1: ca. 12 m²
- slaapkamer 2: ca. 10 m² en is voorzien van een balkon.









Badkamer



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



The background of the slide is a photograph of a staircase, likely inside a building. The stairs and walls are a light, neutral color. A dark blue overlay is applied to the entire image, making it semi-transparent. The text 'Tweede verdieping' is centered in white. Two horizontal white lines extend from the text towards the left and right edges of the slide.

Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, ca. 2010). Hier bevindt zich ook de derde slaapkamer.

Slaapkamers

De derde slaapkamer is ca. 10 m² en is voorzien van twee Velux dakramen, wat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval.





Tuin



De bestraahte achtertuin is voorzien van plantenborders, een berging, een schuurtje en een achterom aan de zijkant van de woning.

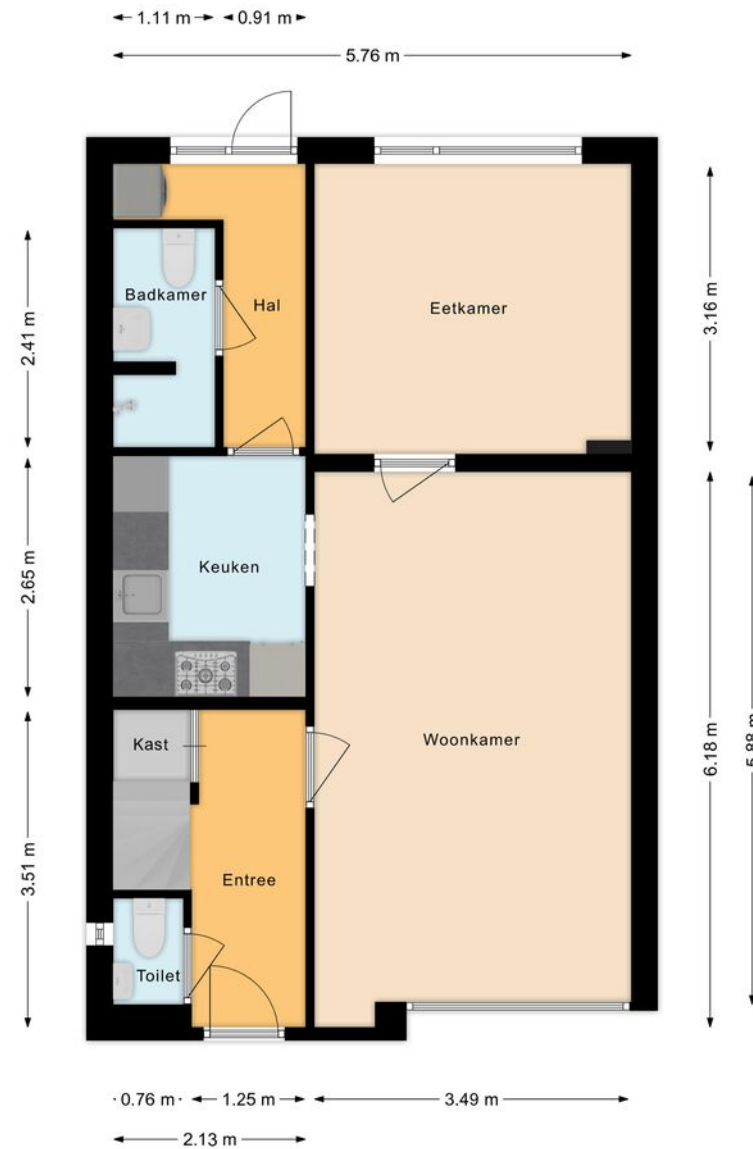




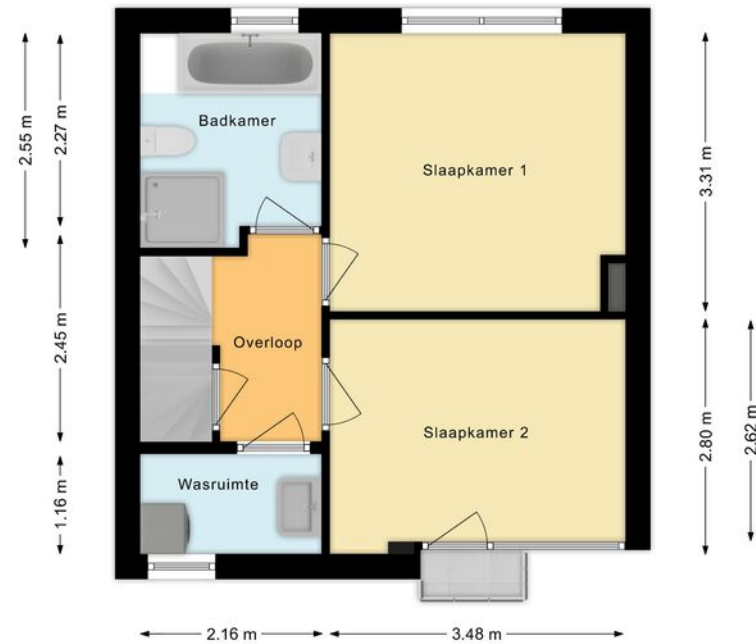
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Intergas, ca. 2010)
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Op loopafstand van het centrum van Best
- Praktische extra ruimte op de begane grond, voor bijvoorbeeld hobby-/speelkamer
- Aanvaarding in overleg

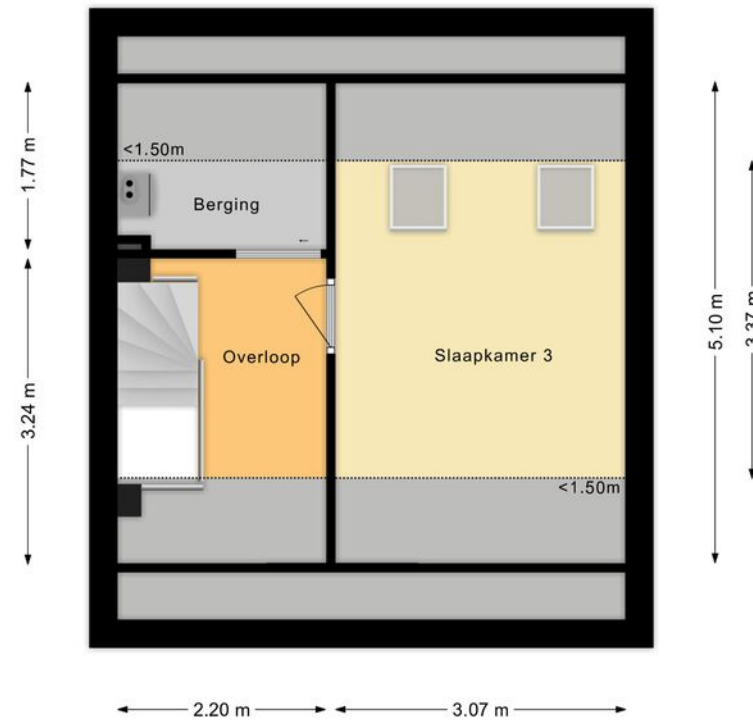
Begane grond



Eerste verdieping



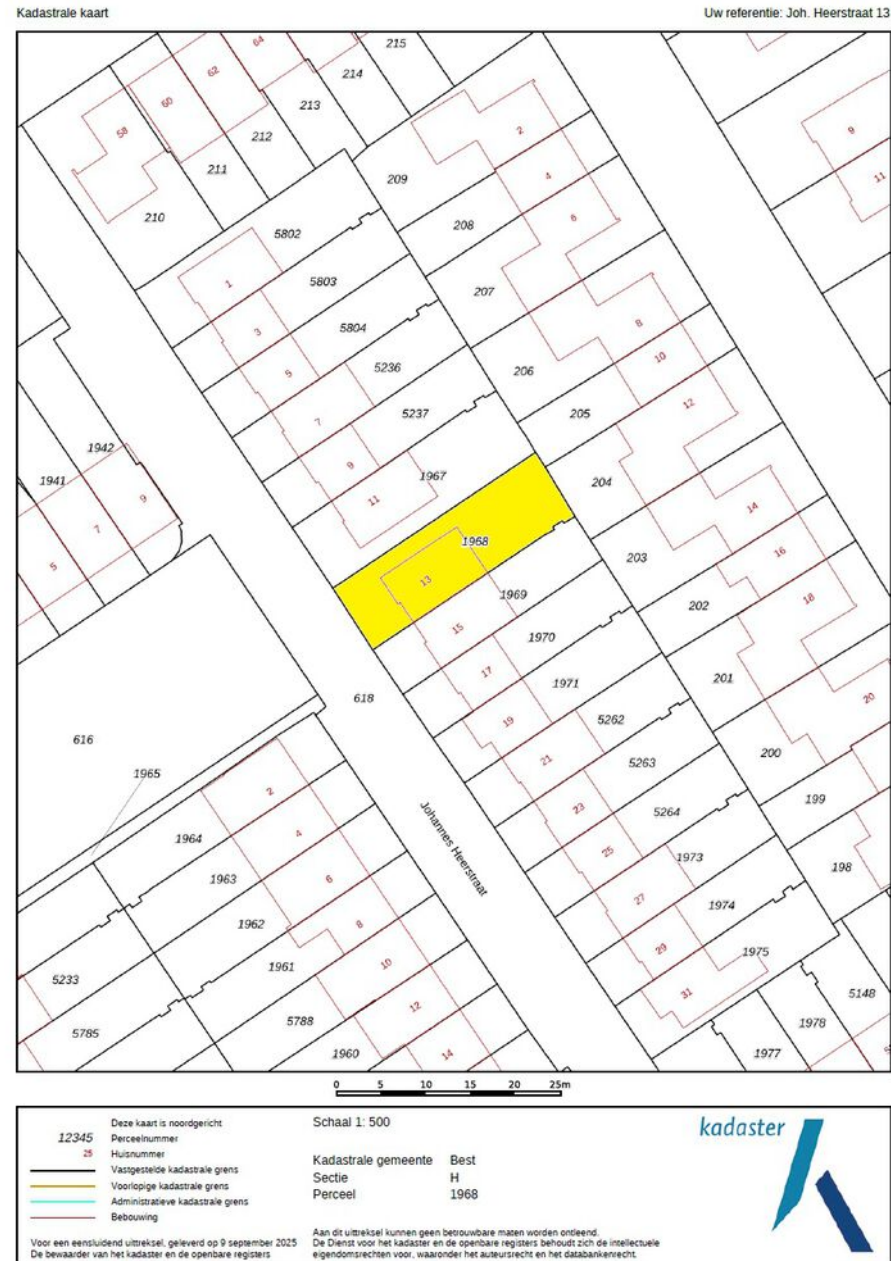
Tweede verdieping



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	Johannes Heersstraat 13
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	17-09-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	107,8
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,7
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	17,7
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	386

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 bezichting is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichting 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