



Ziteind 54

Vraagprijs: € 639.000,= k.k.

Bouwjaar: 2002

Perceeloppervlakte: 230 m²

Inhoud: Ca. 495 m³

Woonoppervlakte: Ca. 143 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 20 m²

Externe bergruimte: Ca. 22 m²

Energie label: A



Locatie

De ligging is uitstekend: winkelcentrum Heivelden, basisscholen, kinderopvang en een middelbare school bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook het centrum van Best met NS-station is snel bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting A58, A50 en A2 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch eenvoudig te bereiken zijn.



Ziteind 54 te Best

Een goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage, berging en terrasoverkapping in de populaire woonwijk Heuveleind!

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Heuveleind ligt deze fraaie, op een hoekperceel gesitueerde twee-onder-één-kapwoning met een vrijstaande stenen garage en een vrije achterom. Een ideale woning voor wie houdt van ruimte en comfort.

De woning beschikt over een ruime, speels ingedeelde woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een fraai aangelegde achtertuin met garage en bergruimte.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Veel leefruimte
- Moderne keuken (2018) en sanitair (2019)
- Hoekperceel met vrije achterom
- Afsluitbare terrasoverkapping

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



Begane grond



Via de overdekte entree betreedt u de hal. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de verdiepingen, een praktische bergkast onder de trap en een geheel betegelde, moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Entree & hal



Woonkamer



De ruime en speels ingedeelde woonkamer is voorzien van een Afzelia houten vloer en een aluminium schuifpui naar de terrasoverkapping. Daarnaast beschikt de woonkamer over een vaste kastenwand met schuifdeuren, wat zorgt voor extra bergruimte.





Eet-/zitgedeelte



Keuken

De halfopen keuken is uitgevoerd met een luxe keukeninrichting en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en kickspace-verwarming (plint). De keuken beschikt over diverse kasten en lades en biedt via een deur toegang tot de terrasoverkapping.





Eerste verdieping

De overloop met vaste trap
naar de tweede verdieping
biedt toegang tot drie
slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien
van een pvc-vloer.
Slaapkamer 1 en slaapkamer 3
beschikken daarnaast over een
vaste kastenwand met
schuifdeuren.











Badkamer

De moderne, geheel betegelde badkamer (2019) is compleet uitgevoerd en voorzien van een kunststof ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate douche met glazen douchewand en thermostaatkraan, een tweepersoons wastafelmeubel, designradiator en een wandcloset.





A photograph of a modern laundry room in a loft with a slanted roof. The room features a washing machine and a dryer side-by-side, with a white cabinet to the right. A window with blinds is visible in the background. The floor is made of dark wood. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter. Two horizontal white lines are positioned on either side of the text.

Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met twee dakkapellen. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2024), de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. De gehele tweede verdieping is voorzien van laminaat.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer is voorzien van twee dakkapellen en extra bergruimte achter de knieschotten.



A photograph of a modern terrace with a glass roof and walls. The terrace is paved with large, light-colored tiles. In the center, there is a dark-colored dining table with four wicker chairs. The background shows a brick wall and some greenery. The entire image has a blue tint.

Terrasoverkapping



A photograph of a modern garden patio. The patio is paved with large, light-colored rectangular tiles. In the center, there is a glass-enclosed dining area with a dark wooden table and four wicker chairs with patterned cushions. The enclosure has large glass panels and a dark frame. Above the patio, there is a pergola structure with dark wooden beams. The background shows a brick building with large windows. The word "Tuin" is written in white text in the center of the image.

Tuin

De fraai aangelegde, deels betegelde achtertuin biedt veel terrasruimte en beschikt over een serre met zonneluifel. De tuin is ingericht met diverse beplantingen, kunstgras en een vrije achterom. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage met een aansluitende berging, opgebouwd uit vier lagen gemetselde steen en daarna opgetrokken met houtafwerking.

Garage

De vrijstaande stenen garage is voorzien van openslaande houten deuren.









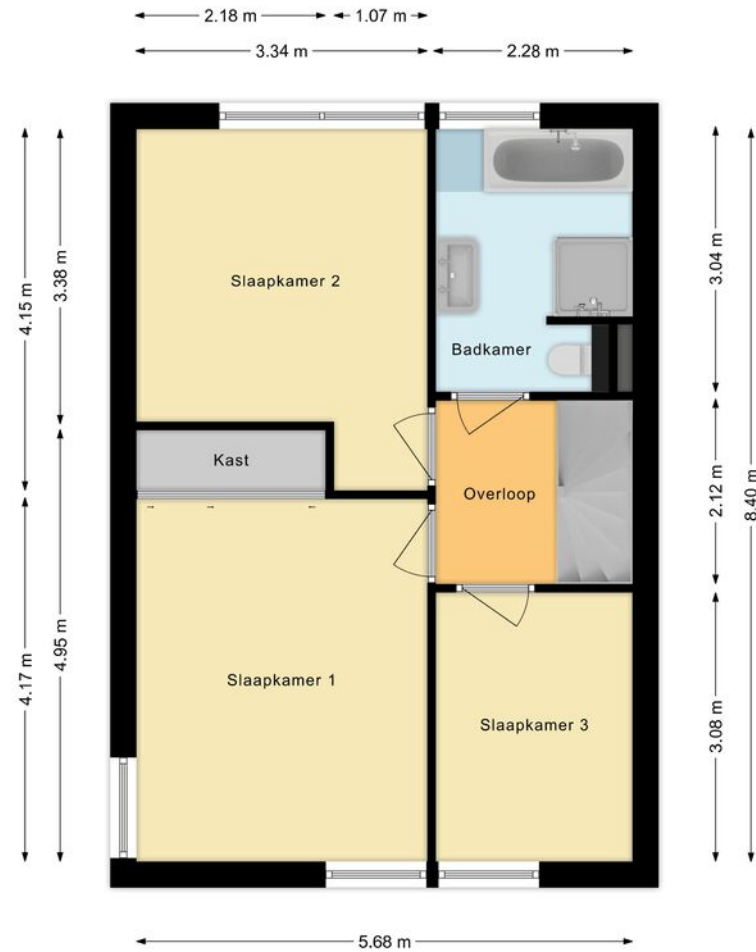
Bijzonderheden

- De begane grond is voorzien van een Plameco plafond
- In 2024 is de buitenzijde van de woning in zijn geheel geschilderd
- In 2024 alle drie de dakkapellen helemaal vernieuwd (trespa) inclusief dakbedekking
- In 2024 platdak uitbouw woning en berging voorzien van nieuwe dakbedekking.
- In 2016 platdak garage vervangen
- Elektrische rolluiken aan de voor- en zijkant van de woning
- Nagenoeg overal horren
- Energielabel A
- Aanvaarding in overleg

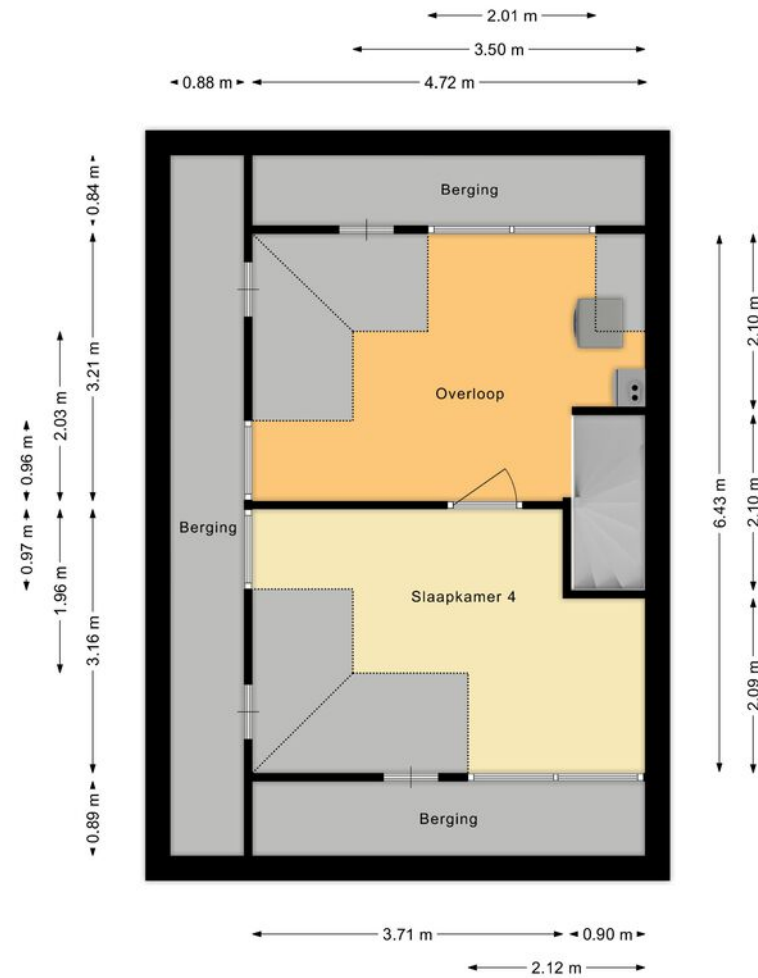
Begane grond



Eerste verdieping



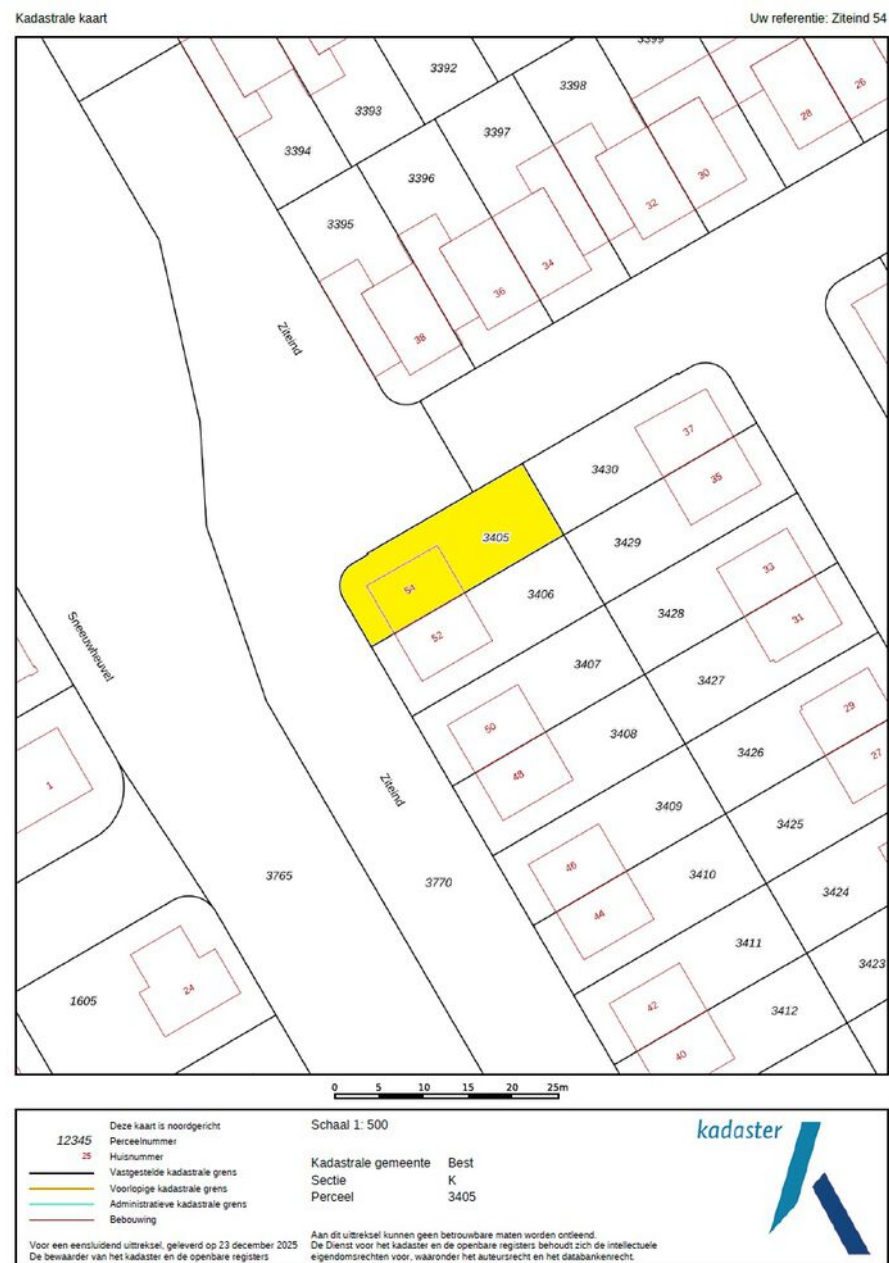
Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart



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 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