



# H.A.A.P. Verbuntstraat 7

Vraagprijs: € 350.000,= k.k.

Bouwjaar: 1963

Perceeloppervlakte: 132 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 365 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 93 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: Ca. 14 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m<sup>2</sup>

Energielabel: E





## Tussenwoning met serre/ hobbyruimte gelegen in de woonwijk "Wilhelminadorp".

In de woonwijk Wilhelminadorp ligt deze tussenwoning met serre en achterom. De woning is gunstig gelegen op loopafstand van winkels aan het Wilhelminaplein en het Wilhelminapark met kinderboerderij. Ook diverse uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 zijn snel bereikbaar.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, drie slaapkamers, een badkamer, een bergzolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met serre.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Serre/hobbyruimte
  - Drie slaapkamers
  - Tuin met achterom en berging
  - Gunstig gelegen
- Woning in 2020 voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij leiden u graag rond!

---

Begane grond

---

# Entree & hal



Via de overdekte entree komt u in de hal met toiletruimte voorzien van wandcloset, meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar) en trapopgang met trapkast. De hal geeft toegang naar de keuken en de woonkamer.



# Woonkamer



De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz- en metselwerkwallen en een houten schroten plafond. Daarnaast bevindt zich in de woonkamer een authentieke brikettenkachel.



# Keuken



De keuken is ingericht in een wandopstelling en voorzien van een granieten werkblad, dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse kasten en laden. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.



---

Serre/hobbyruimte

---



De serre/hobbyruimte is voorzien van een tegelvloer, een schuifpui naar de tuin en een schuifdeur naar de berging, waardoor deze ruimte multifunctioneel te gebruiken is.





---

Eerste verdieping

---

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

### Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en kunststof plafonds.

De afmetingen zijn als volgt:

Slaapkamer 1: 3.52 m x 3.56 m

Slaapkamer 2: 2.69 m x 3.56 m

Slaapkamer 3: 2.56 m x 2.10 m

### Bergzolder

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over een dakraam. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel (Remeha).









# Doucheruimte



De deels betegelde doucheruimte is uitgerust met een douche en een wastafel.

---

Tuin

---



De betegelde achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een terras, grind, diverse beplantingen en beschikt over een achterom.

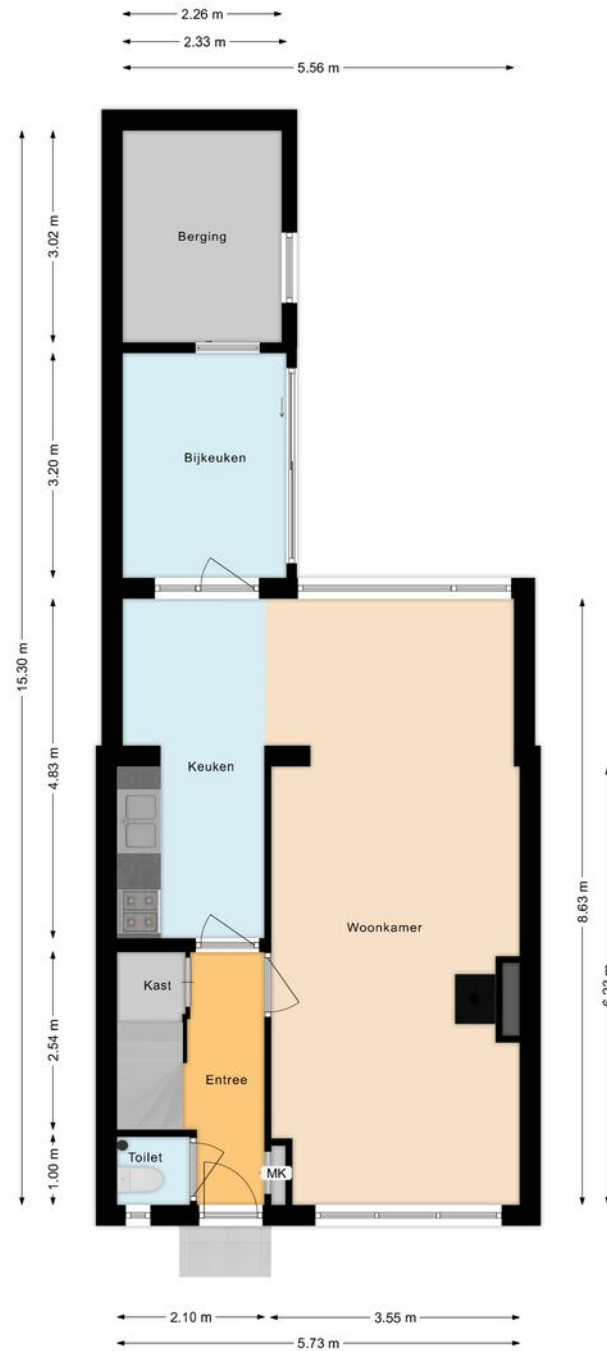




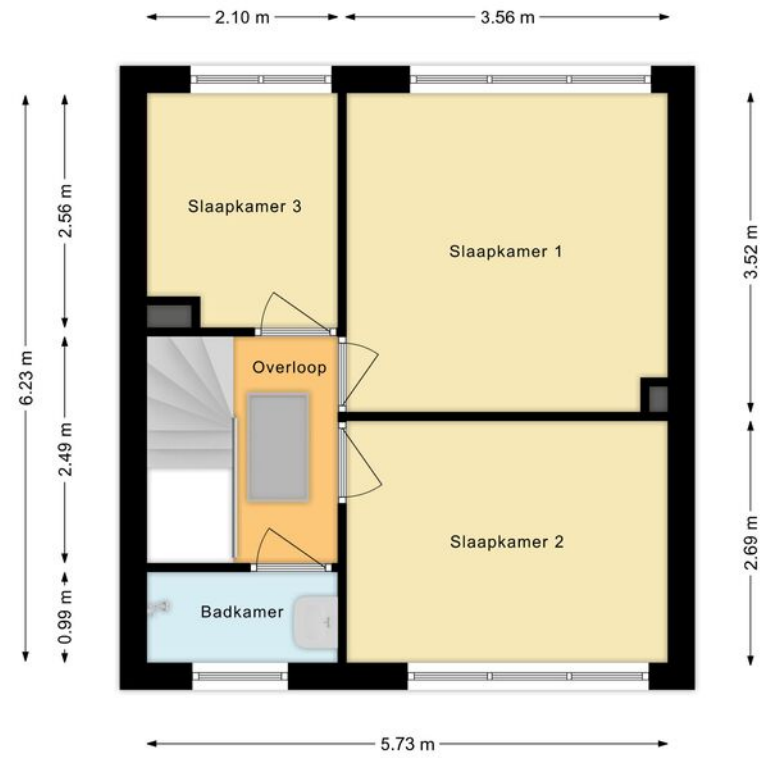
## Bijzonderheden

- Verwarming via cv-ketel (Remeha) en warm water via geiser
- Alle kozijnen zijn vervangen in 2020
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken/zonneluifels
- Uitstekende ligging nabij dagelijkse voorzieningen
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten
- Aanvaarding in overleg

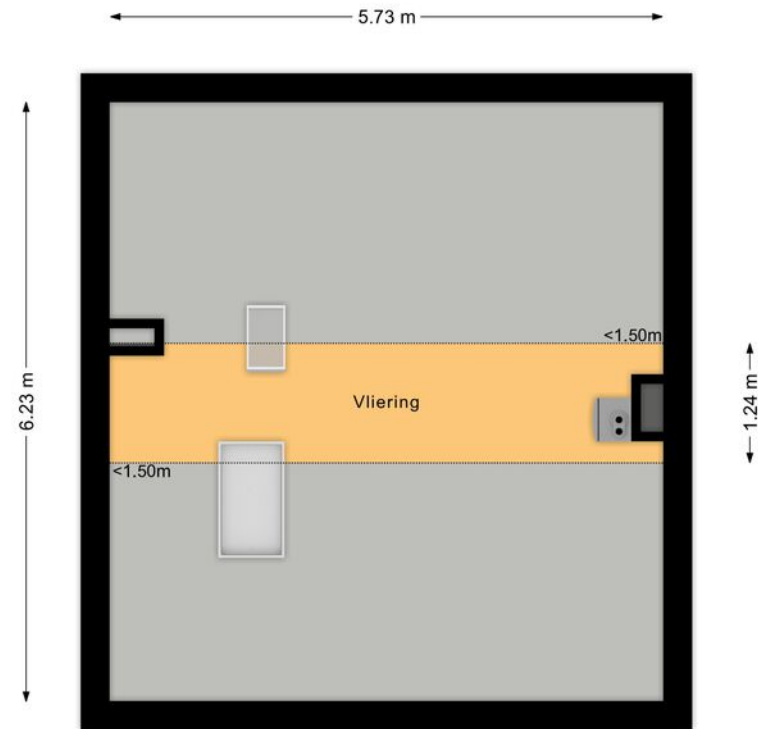
# Begane grond



# Eerste verdieping



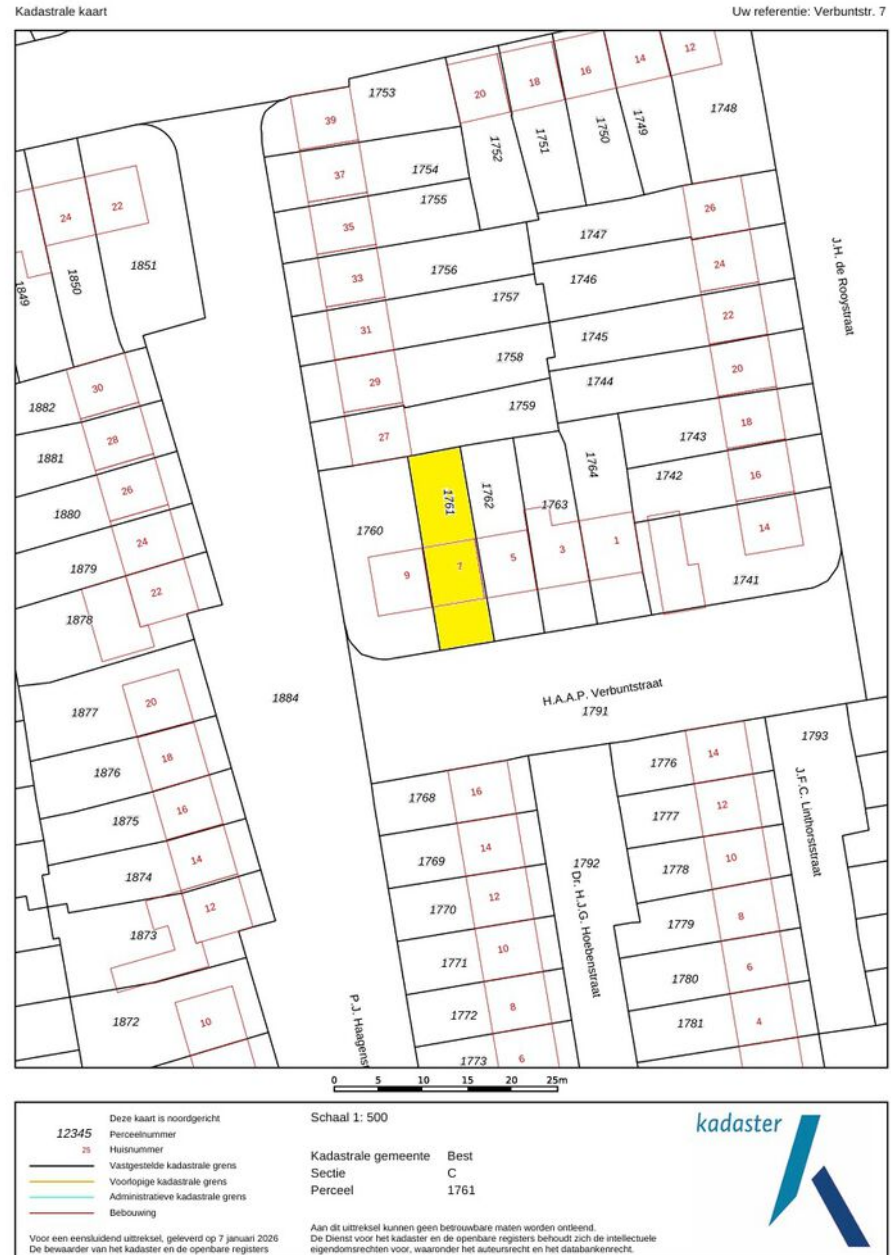
# Vliering



# 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	H.A.A.P. Verbuntstraat 7
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	26-01-2026

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>93,3</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>13,9</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,9</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>365</b>

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](http://www.funda.nl) of op onze eigen website: [www.mgmmakelaardij.nl](http://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](mailto:best@mgmmakelaardij.nl)

[www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



**MGM**   
makelaardij

# MGM

makelaardij

**MGM Makelaardij B.V. | [www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl) |**

**Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293