



Populier 74

Vraagprijs: € 450.000,= k.k.

Bouwjaar: 1987

Perceeloppervlakte: 160 m²

Inhoud: Ca. 387 m³

Woonoppervlakte: Ca. 109 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 17 m²

Externe bergruimte: Ca. 6 m²

Energie label: C



Tussenwoning met oprit gelegen in de populaire woonwijk "Salderes"!

Op een uitstekende locatie in de gewilde woonwijk Salderes ligt deze tussenwoning, op slechts een steenworp afstand van het centrum van Best. Hier bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, een park, het NS-station en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig en snel bereikbaar.

De woning beschikt over een eigen oprit, een woonkamer, een keuken met eiland en hoekopstelling, maar liefst vier slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer (2023). De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een terrasoverkapping, een berging en een praktische achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Vier slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- Gemoderniseerde badkamer (2023)
- Eigen oprit
- Centrum op loopafstand



Begane grond

Entree & hal



De oprit biedt toegang tot de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trapkast, een toiletruimte met wandcloset en fonteyntje en de meterkast (7 groepen, pv-groep, 3 aardlekschakelaars).



Woonkamer



De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woonkamer over een trapkast en een deur naar de tuin.





Keuken

De open keuken in hoekopstelling met een granieten werkblad is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en diverse kasten en lades. Daarnaast bevindt zich in de keuken een eethoek/bar met diverse kasten en lades.





Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamers



De drie slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Daarnaast is de slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een inbouwkast.



Badkamer

A modern bathroom with white square tiles, a glass-enclosed shower area with a towel rack and built-in shelf, a white rectangular sink with a chrome faucet, a window with a white frame, a dark wood panel on the wall, and a black wicker laundry basket.

De gemoderniseerde badkamer (2023) is uitgerust met vloerverwarming, een wandcloset, een wastafelmeubel en een inloopdouche.



Tweede verdieping



Middels een vaste trap bereikt u de voorzolder met dakkapel en airconditioning. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, de opstelling van de cv-ketel (Nefit Trendline) en de SolarEdge omvormer ten behoeve van 8 zonnepanelen. De voorzolder biedt toegang tot de vierde slaapkamer. De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer

De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en extra bergruimte onder de kapschuimte.



Tuin

De bestratte achtertuin is voorzien van een terrasoverkapping met zonwering, een vrijstaande stenen berging en een achterom.





Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Nefit Trendline, 2017)
- Gelegen op loopafstand van centrumvoorzieningen
- Airconditioning in woonkamer en tweede verdieping (trapgat)
- 8 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

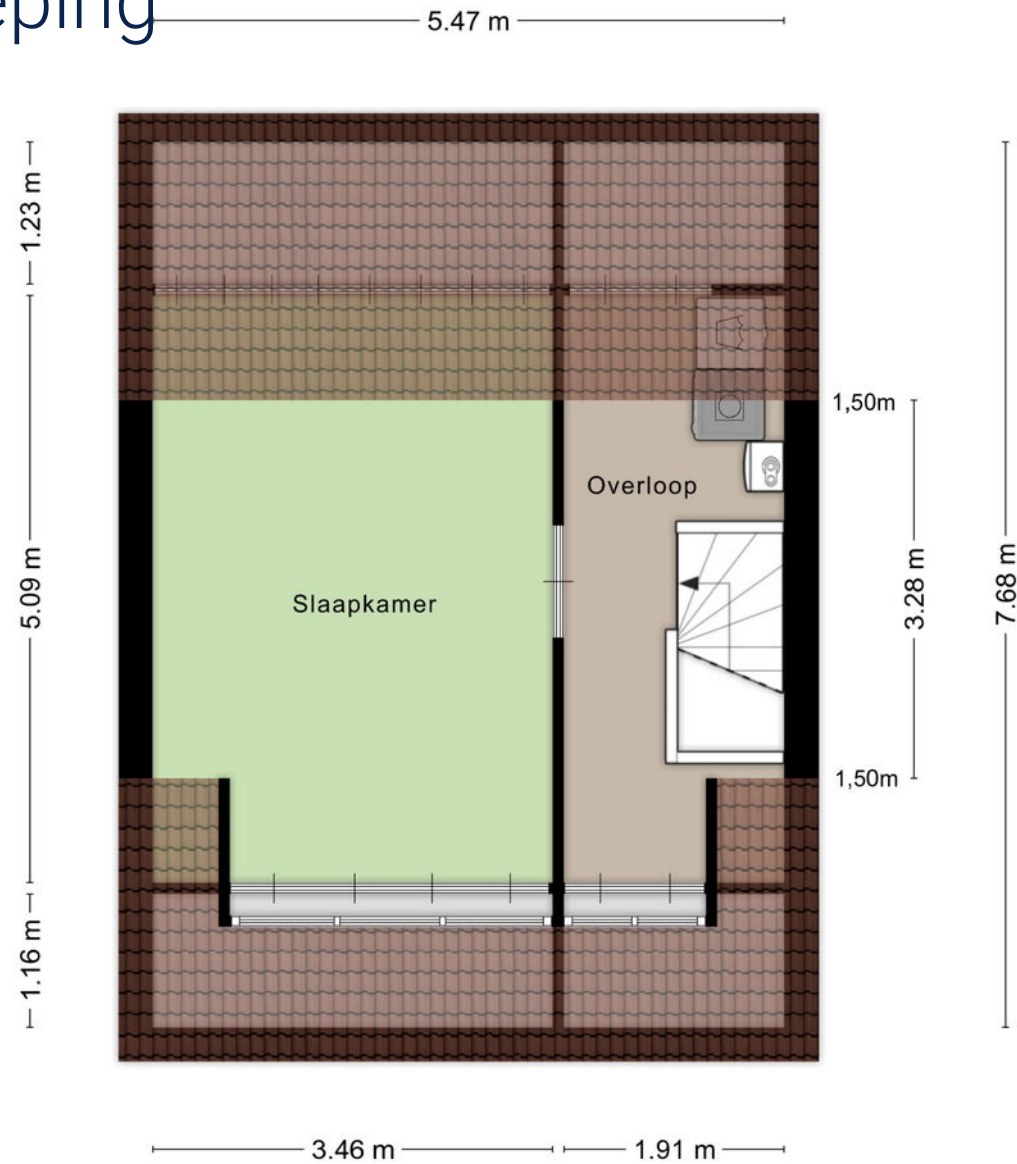
Begane grond



Eerste verdieping

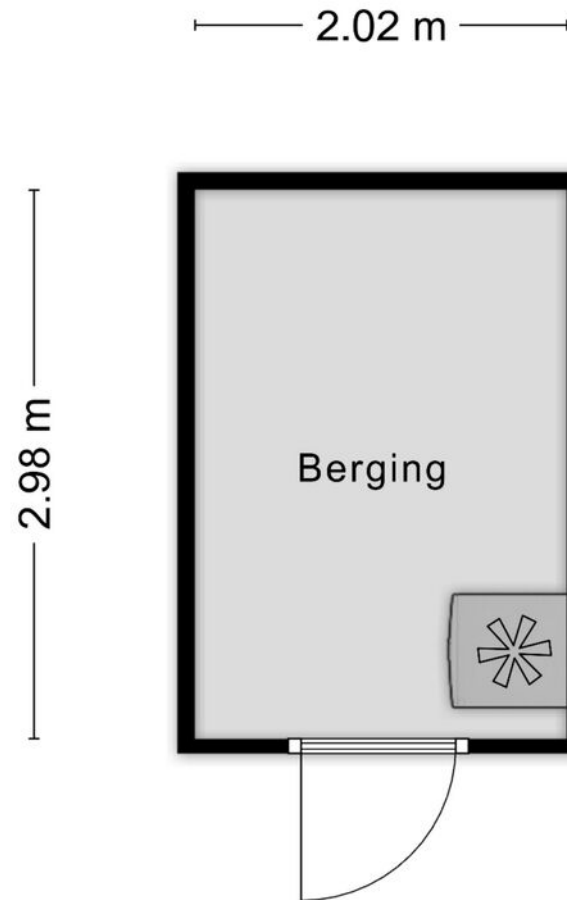


Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zeller www.zeller.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Populier 74
Postcode/plaats	5682 GG, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

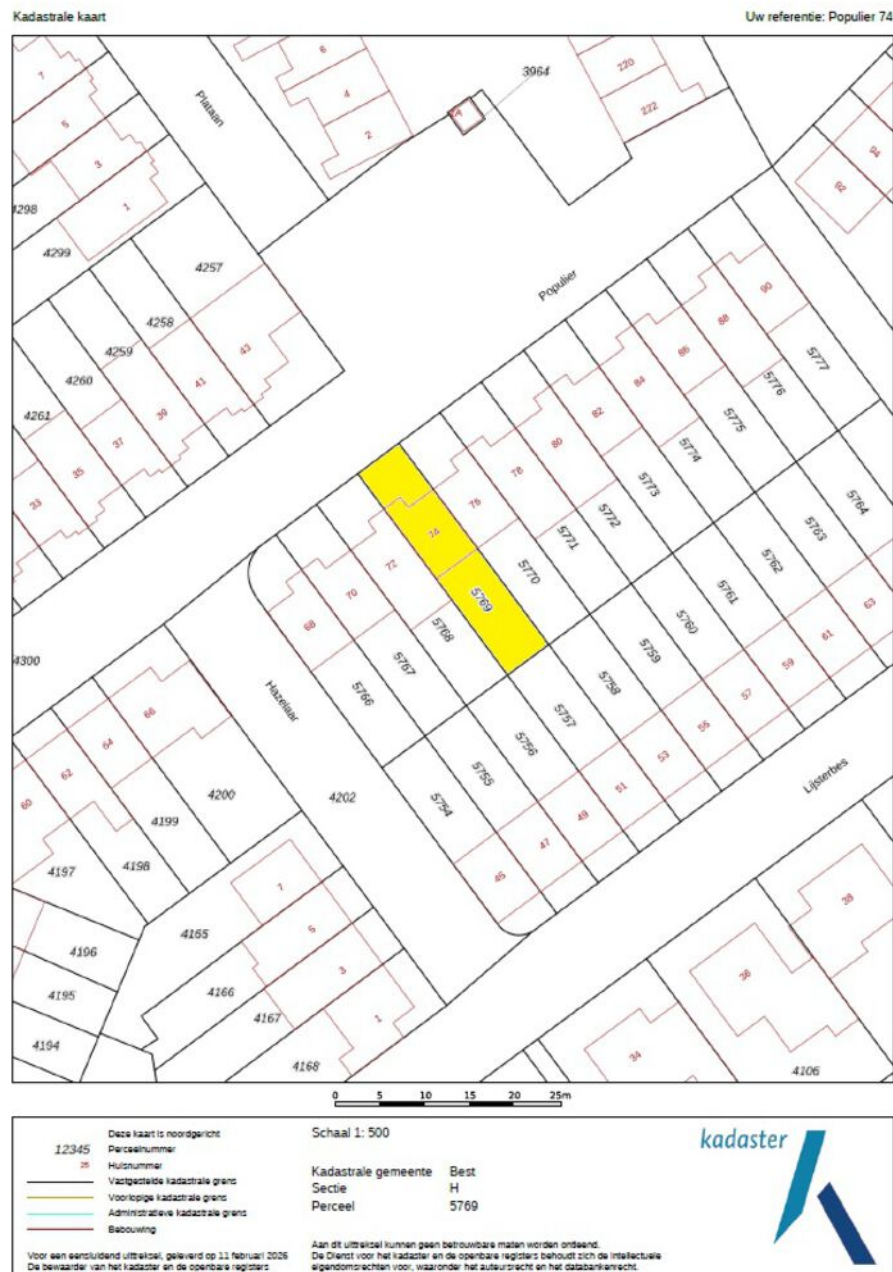
Datum meetopname	06-03-2026
Datum meetrapport	10-03-2026
Certificaatnummer	1632394

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	109,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,80	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	163,10	M ²
Bruto inhoud woning	386,75	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

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



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: 0492-745 293