



# Purperhei 8

Vraagprijs: € 650.000,= k.k.

Bouwjaar: 1997

Perceeloppervlakte: 285 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 702 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 173 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: Ca. 29 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 6 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: Ca. 3 m<sup>2</sup>

Energie label: B





## Royale 2-onder-1-kapwoning in de geliefde wijk "Heivelden"!

Gelegen in de populaire woonwijk Heivelden biedt deze woning de ideale combinatie van comfort, ruimte en een uitstekende ligging. Winkelcentrum Heivelden met een gevarieerd aanbod aan winkels bevindt zich op loopafstand. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (bus) zijn in de directe nabijheid gelegen. Het NS-station en de uitvalswegen naar de A2, A50 en A58 zijn bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning beschikt over een eigen oprit, een royale woonkamer met serre, keuken, drie royale slaapkamers, badkamer, tuin met berging en een inpandige garage.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Royale indeling
- 3 ruime slaapkamers (met mogelijkheid tot 5 slaapkamers)
- Inpandige garage
- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Heivelden

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

---

Begane grond

---



De oprit met overdekte entree biedt toegang tot de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Entree & hal



# Woonkamer



De royale en lichte woonkamer is afgewerkt met een grindvloer voorzien van vloerverwarming en een convectorput en staat in open verbinding met de serre. De serre beschikt over een schuifpui die toegang biedt tot de tuin.







# Keuken



De keuken in hoekopstelling met een composiet werkblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, oven en een vaatwasser.



---

Eerste verdieping

---

De overloop biedt toegang tot de separate toiletruimte met wandcloset, twee slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

### Slaapkamers

De twee zéér ruime slaapkamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken en horren. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer.











# Badkamer



De royale badkamer met vloerverwarming is uitgerust met twee wastafels, een ligbad en een douche.





Tweede verdieping



Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de derde slaapkamer, de opstelling van de cv-ketel (2022), de mechanische ventilatie-unit (2025) en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Daarnaast biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer of het inrichten van een praktische technische ruimte.

# Slaapkamer



De derde, ruim opgezette slaapkamer is voorzien van een Velux-dakraam met een handbediend rolluik.



# Cv-/wasruimte





# Tuin



De privacy biedende achtertuin is voorzien van een gazon, plantenborders en een vrijstaande houten berging.

#### Garage

De grote, verwarmde inpandige garage is voorzien van een elektrische rolpoort en een warm- en koudwateraansluiting en biedt tevens toegang tot de tuin.

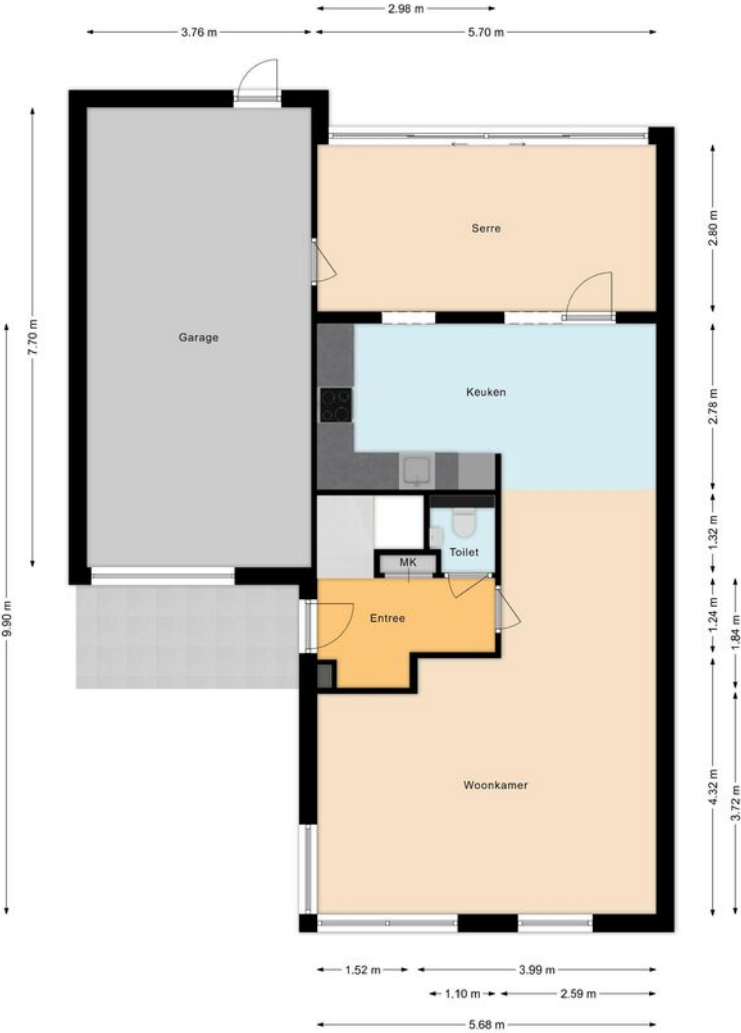




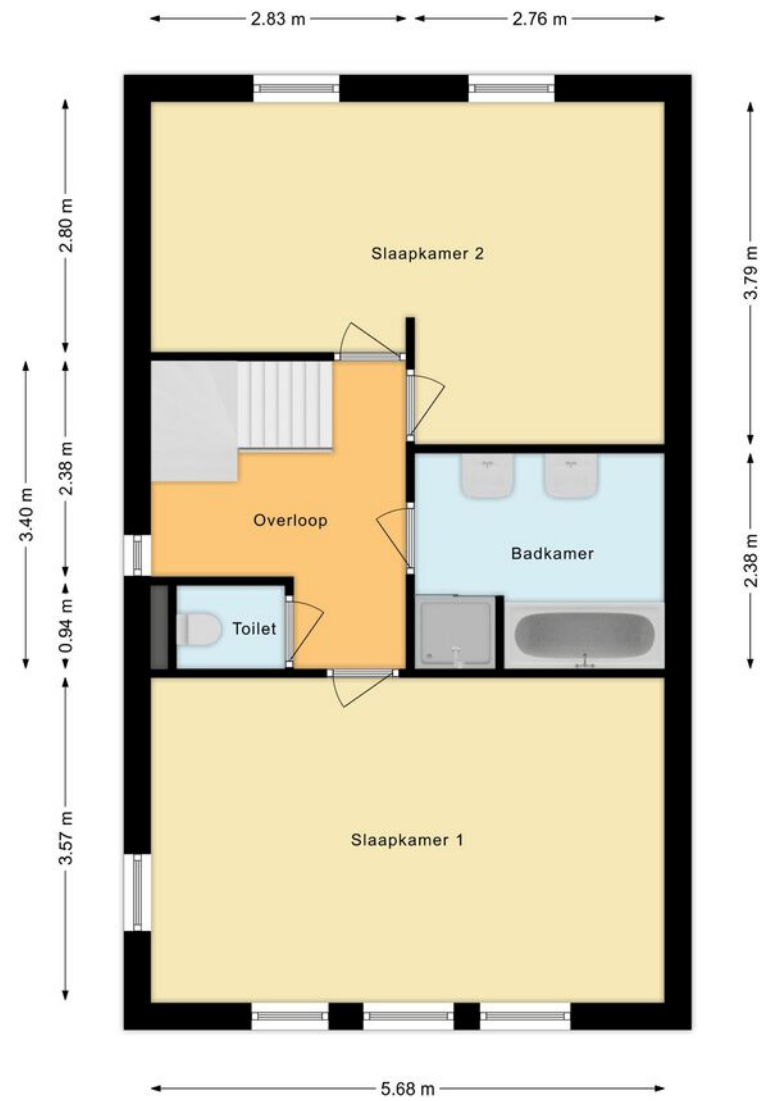
## Bijzonderheden

- Energielabel B
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Zeer royale indeling
- Inpandige garage
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Cv vernieuwd in 2022
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025
- Kindvriendelijke omgeving door zijn vele speelveldjes en gemeentelijke groenvoorzieningen
- Basis- en voortgezet onderwijs op korte afstand
- Gelegen nabij belangrijke uitvalswegen als de A2, A50 en A58

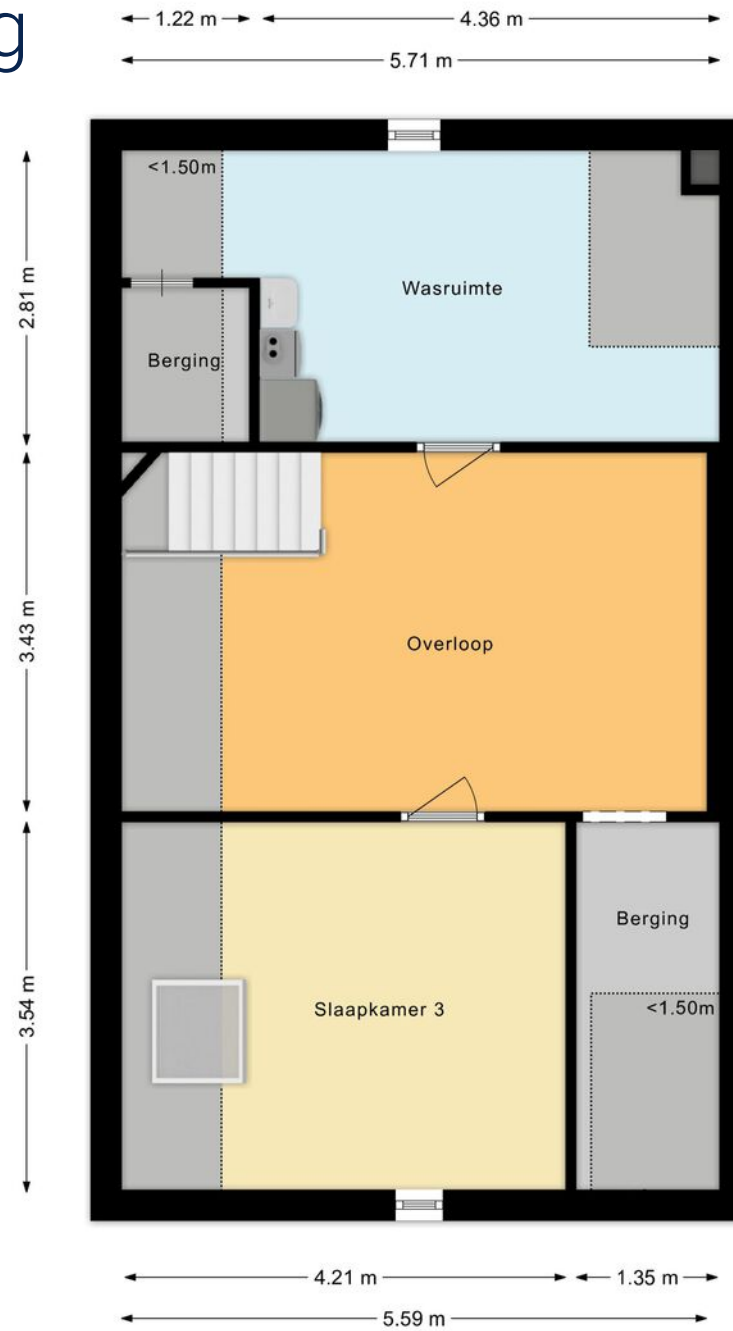
# Begane grond



# Eerste verdieping



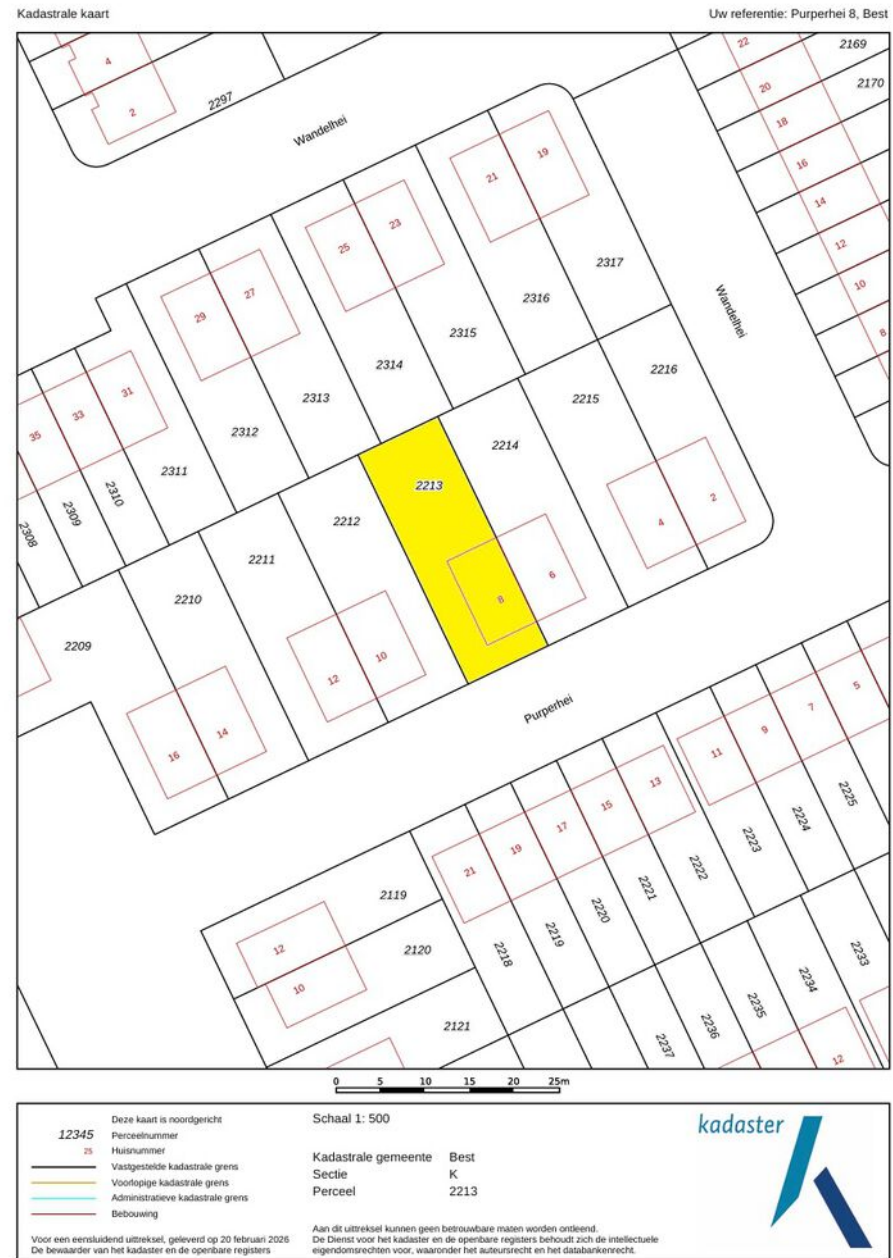
# Tweede verdieping



# 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	Purperhei 8
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	03-03-2026

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>173,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>29,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>6,5</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>2,8</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>702</b>

# Algemeen

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