



Dwarseind 19

Vraagprijs: € 460.000,= k.k.

Bouwjaar: 1996

Perceeloppervlakte: 137 m²

Inhoud: Ca. 367 m³

Woonoppervlakte: Ca. 104 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 18 m²

Externe bergruimte: Ca. 8 m²

Energielabel: A+



Een goed onderhouden tussenwoning met berging en een vrije ligging aan de voorzijde.

Deze fijne tussenwoning met een gunstige ligging aan een verkeersluwe straat is gelegen in de gewilde woonwijk "Heivelden" op loopafstand van winkelcentrum Heivelden met een divers winkelaanbod evenals scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning beschikt over een woonkamer met open keuken, maar liefst vier slaapkamers, een badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met terrasoverkapping, vrijstaande stenen berging en een handige achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Heivelden
 - 4 slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met terrasoverkapping en achterom
 - 12 zonnepanelen
 - Energielabel A+



Begane grond

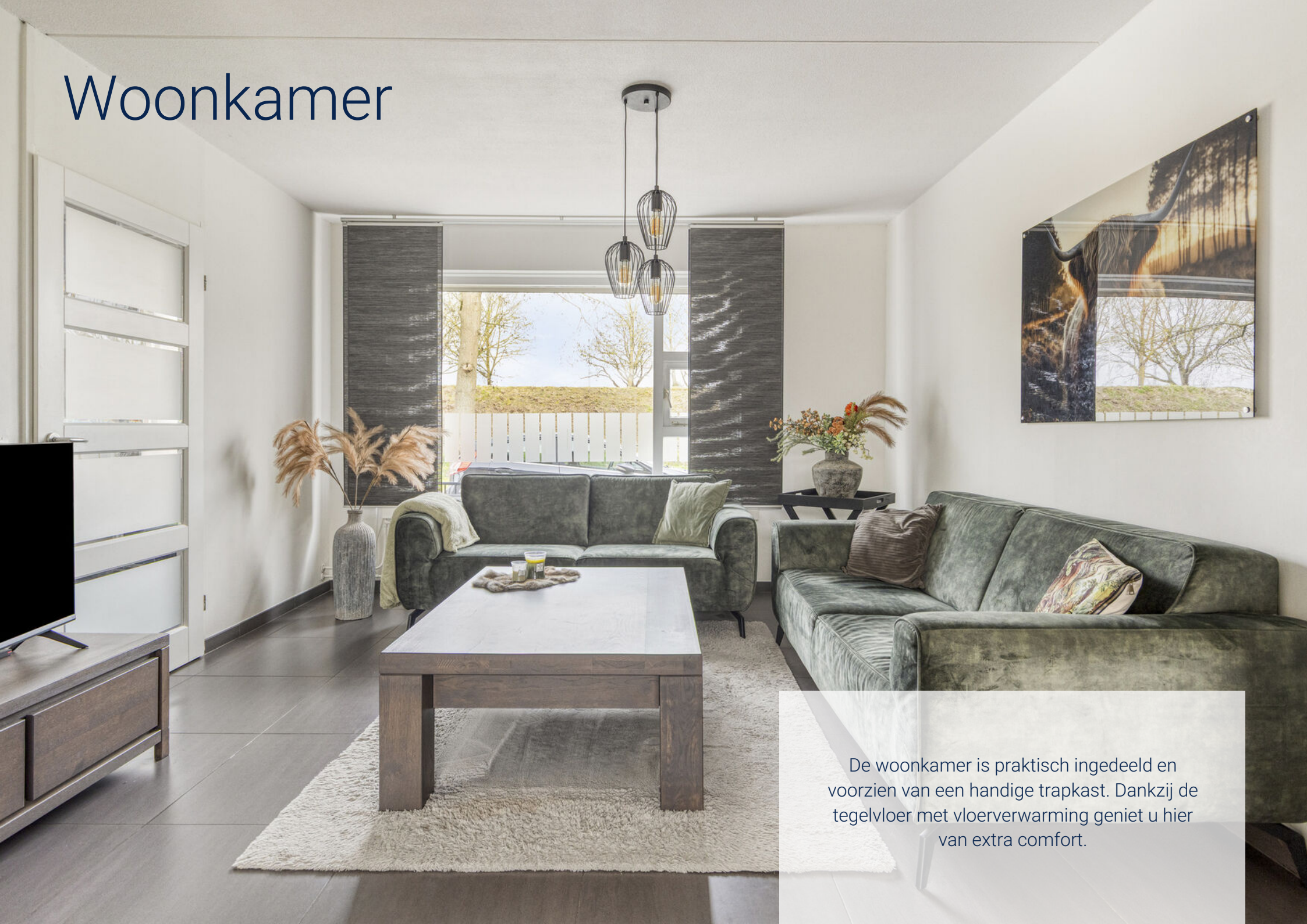
Entree & hal



Via de entree komt u in de hal met garderobe, meterkast (6 groepen en 1 aardlekschakelaar), een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de verdiepingen.



Woonkamer



De woonkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een handige trapkast. Dankzij de tegelvloer met vloerverwarming geniet u hier van extra comfort.





Keuken



De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de terrasoverkapping die afsluitbaar is met glazen schuifwanden.



A blue-tinted photograph of a hallway. On the left, a staircase with a white railing leads down. In the center, a white door is slightly ajar. To the right, another white door is closed. The floor is light-colored wood. The text "Eerste verdieping" is centered in white, with horizontal lines extending from either side.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De ouderslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche-/ligbad met thermostaatkraan, een toilet (duoblok) en een wastafelmeubel.







Badkamer



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een voorzolder en een vierde slaapkamer. De voorzolder is voorzien van een dakkapel en hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de omvormer en de opstelling van de cv-ketel (Intergas HRE, 2017).

De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een Velux dakvenster.

Slaapkamer



Tuin



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en voorzien van diverse bloembakken. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande stenen berging en een achterom. Dankzij de ligging op het zuidwesten kunt u hier volop van de zon genieten.





Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Intergas HRE uit 2017)
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- 12 zonnepanelen
- Begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming
- Een fraaie, afsluitbare terrasoverkapping
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Energielabel A+
- Aanvaarding in overleg

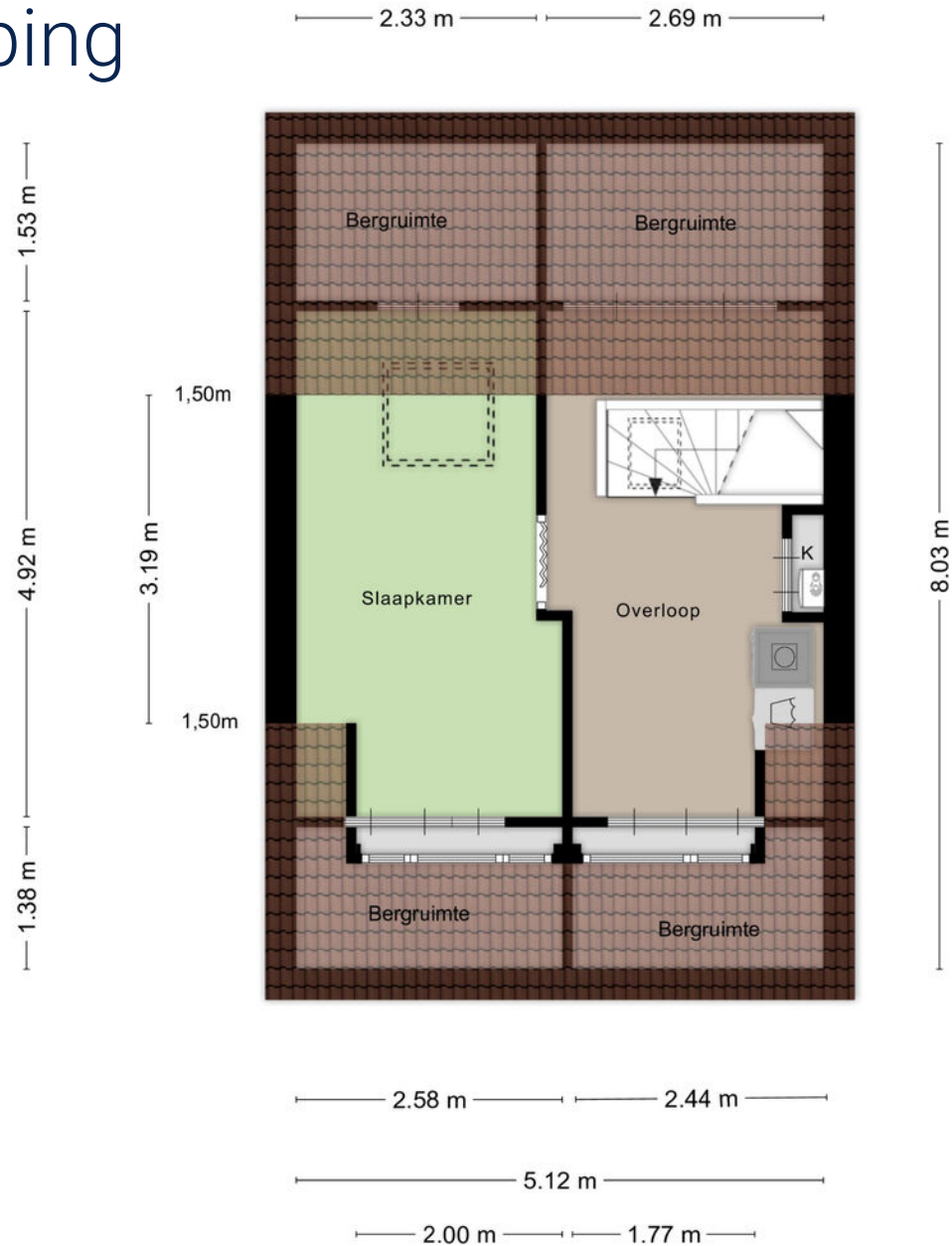
Begane grond



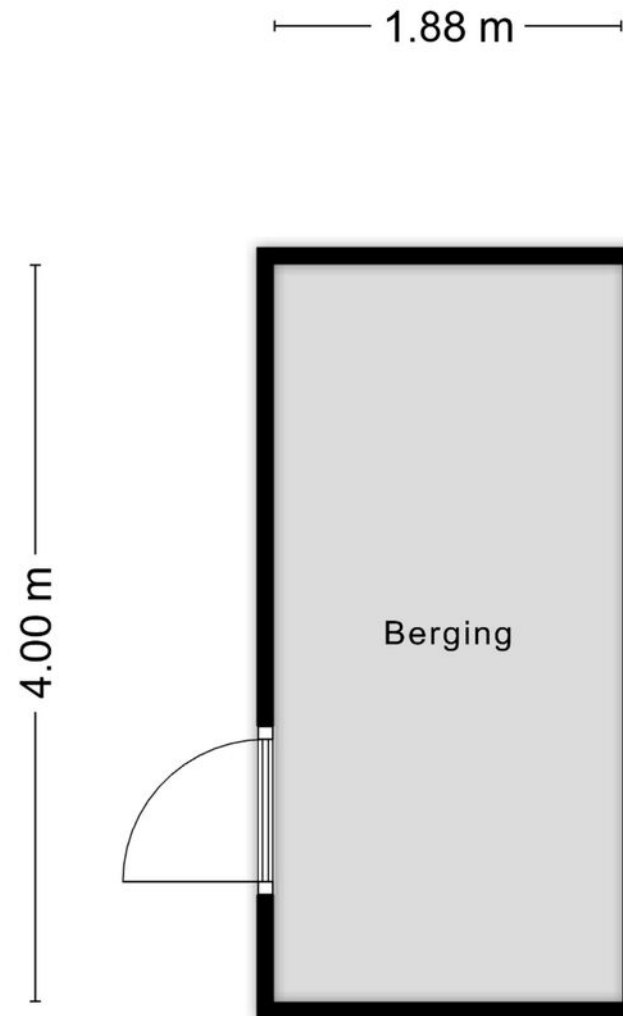
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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	Dwarseind 19
Postcode/plaats	5685dc, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	24-03-2026
Datum meetrapport	25-03-2026
Certificaatnummer	1639037

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17,50	M ²
Externe bergruimte	7,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	159,50	M ²
Bruto inhoud woning	366,92	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 inhoud 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



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

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