



# Hoofdstraat 32 K

Vraagprijs: € 525.000,= k.k.

Bouwjaar: 1998

Inhoud: Ca. 378 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 115 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 15 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: Ca. 17 m<sup>2</sup>

Energielabel: B



# Comfortabel wonen in hartje Best met eigen garage en uitzicht op de Sint-Odulphuskerk!

Bent u op zoek naar een zéér ruim appartement op een toplocatie? Dit goed onderhouden 3-kamerappartement, gelegen op de bovenste (derde) verdieping van kleinschalig wooncomplex De Zwaan, combineert comfortabel wonen met een prachtige ligging in het centrum van Best. Vanuit de woonkamer en het ruime dakterras geniet u van het fraaie uitzicht op de monumentale Sint-Odulphuskerk, terwijl winkels, restaurants en het NS-station zich aan uw voeten bevinden.

Het appartement ligt aan een rustige straat zonder doorgaand verkeer en beschikt over een woonkamer met dakterras, keuken, twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte, cv-/wasruimte. Daarnaast beschikt u ook over een eigen garagebox en een gemeenschappelijke fietsenberging op een afgesloten binnenterrein.

Kortom: een bijzonder appartement op een historische plek, waar fijn wonen, comfort en buitenruimte perfect samenkomen.





Centrale entree



Via de gemeenschappelijke entree komt u in de centrale hal met de liftinstallatie. De brievenbussen en het bellentableau met videofoon bevinden zich aan de buitenzijde van het complex. Via een trap op de eerste verdieping heeft u toegang tot het binnenterrein met uw eigen garagebox en de gemeenschappelijke fietsenberging.



Derde verdieping



Vanuit de lift komt u via een portaal met meterkast op de galerij aan de achterzijde van het complex. Bij binnenkomst van het appartement treft u een zeer ruime hal aan, afgewerkt met een eikenhouten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. In de hal bevindt zich de groepenkast (7 groepen en aardlekvoorziening, glasvezelaansluiting), een garderobehoek met verlichting en de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle ruimtes in het appartement.

Entree & hal



# Woonkamer

De verrassend ruime en zeer lichte woonkamer is sfeervol afgewerkt met dezelfde eikenhouten vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond als de hal. De praktische indeling van de woonkamer biedt legio mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen. Dankzij de hoge ramen en de openslaande tuindeuren geniet u zowel van veel natuurlijke lichtinval als van een fijne verbinding met het ruime dakterras.









# Dakterras



Het dakterras bestaat de gehele breedte van het appartement en is voorzien van drainagetegels, elektra, verlichting en een zonneluifel met afstandsbediening.

Een heerlijke plek om in alle rust en privacy te genieten van de ontluikende lente of een lange zomeravond. Met prachtig uitzicht op het oude klooster en de Sint-Odulphuskerk!



# Keuken

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een kunststof aanrechtblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en rvs-spoelbak. Daarnaast is er volop bergruimte in kasten en lades.





# Slaapkamers

De twee comfortabele slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een vinyl vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 is extra ruim vanwege een uitbouw aan de galerijzijde. Beide slaapkamers zijn over de volle breedte voorzien van schuifkastenwanden met veel hang- en legruimte.

Slaapkamer 2 is ideaal te gebruiken als hobby- of logeerkamer, kantoor of thuiswerkplek.







# Badkamer



De royale badkamer is volledig betegeld en uitgerust met antisliptegels, twee wastafels, een inloopdouche met thermostaatkraan en een designradiator.



# Cv-/wasruimte



In de cv-/wasruimte bevinden zich de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit, de aansluiting voor wasapparatuur en volop extra bergruimte.



Binnenterrein met garagebox  
en fietsenberging

# Garagebox



De garagebox ligt op een afgesloten binnenterrein aan de achterzijde van het complex en is voorzien van een automatische roldeur met afstandsbediening. Ook de gemeenschappelijke fietsenberging is afgesloten d.m.v. een elektrische roldeur.



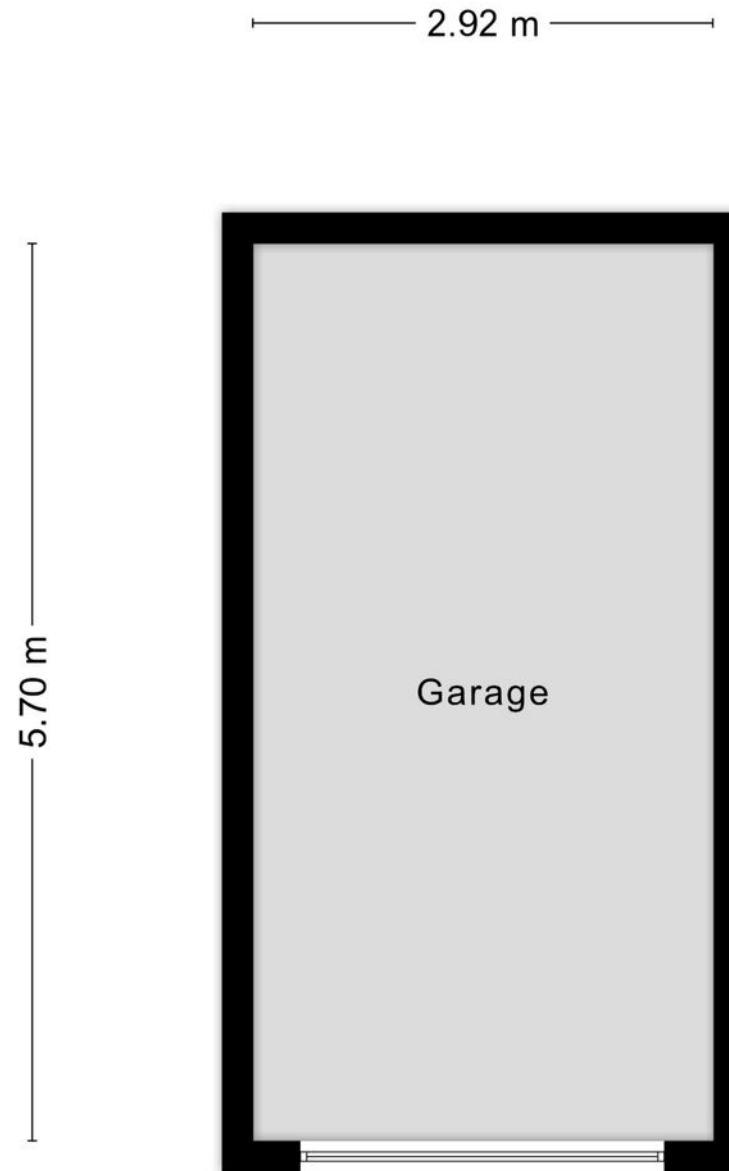
## Bijzonderheden

- Gewilde locatie met alle winkels en voorzieningen op loopafstand
- Centrale ligging nabij station en uitvalswegen
- Gelegen op de derde etage met volop licht en privacy
- Uniek dakterras met schitterend uitzicht
- Klein complex met actieve VVE
- Servicekosten VVE per maand: € 259,26 (appartement) en € 25,93 (garage)
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha Calenta, 2015)
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg

# Appartement



# Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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                                Hoofdstraat 32-K  
Postcode/plaats                5683 AE, Best  
Meetcertificaat type A        Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status                                Definitief

Datum meetopname            03-03-2026  
Datum meetrapport            04-03-2026  
Certificaatnummer            1632766

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	114,50	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	14,90	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16,60	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	142,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	378,26	M <sup>3</sup>

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



# 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