





# Maaivelden 18

Vraagprijs: € 650.000,= k.k.

Bouwjaar: 2000

Perceeloppervlakte: 228 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 552 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 136 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: Ca. 20 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 38 m<sup>2</sup>

Energielabel: A





## 2-onder-1-woning in de populaire woonwijk "Heivelden"

Gelegen aan een verkeersluwe straat en kindvriendelijke woonwijk ligt deze 2-onder-1 kapwoning. Daarnaast is de woning nabij de gewenste voorzieningen gelegen zoals scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer evenals winkelcentrum Heivelden met een divers winkelaanbod. Ook de uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning beschikt over oprit met carport, woonkamer, keuken, vier slaapkamers, badkamer, garage met roldeur en een tuin met terrasoverkapping en achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- 4 slaapkamers
- Tuin met terrasoverkapping en achterom
- 12 zonnepanelen
- Garage met carport
- Energielabel A

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





---

Begane grond

---





Via de eigen oprit met carport betreedt u de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich een trapopgang naar de verdiepingen, meterkast (11 groepen, pv groep en 4 aardlekschakelaars), een toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje, een garderobekast en een deur naar de keuken.

Entree & hal







# Keuken



De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder: combi-magnetron, koelkast, vaatwasser, Quooker, inductiekookplaat, afzuiging, apothekerskast en diverse kasten en laden.







# Woonkamer



De woonkamer is voorzien van grote raampartijen, een trapkast met kruipluik en is afgewerkt met een eiken houten vloer.













Eerste verdieping





De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

#### Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde is voorzien van een balkon.















# Badkamer



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafelmeubel, wandcloset, douchecabine, designradiator en infrarood verwarmmer.







---

Tweede verdieping

---





Middels de vaste trap bereikt u de zolder/wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het wasapparaat, opstelling van de cv-ketel (Remeha) en omvormer (Solar Edge) ten behoeve van de 12 zonnepanelen. Daarnaast biedt de voorzolder toegang tot de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van een Velux dakraam en extra bergruimte onder de kapschuimte.





---

Tuin

---



De verzorgde achtertuin is voorzien van bestrating, een terrasoverkapping, borders met beplantingen, siergrind en een achterom.

Garage

De garage is voorzien van een uitstortgootsteen en een roldeur.











# Garage





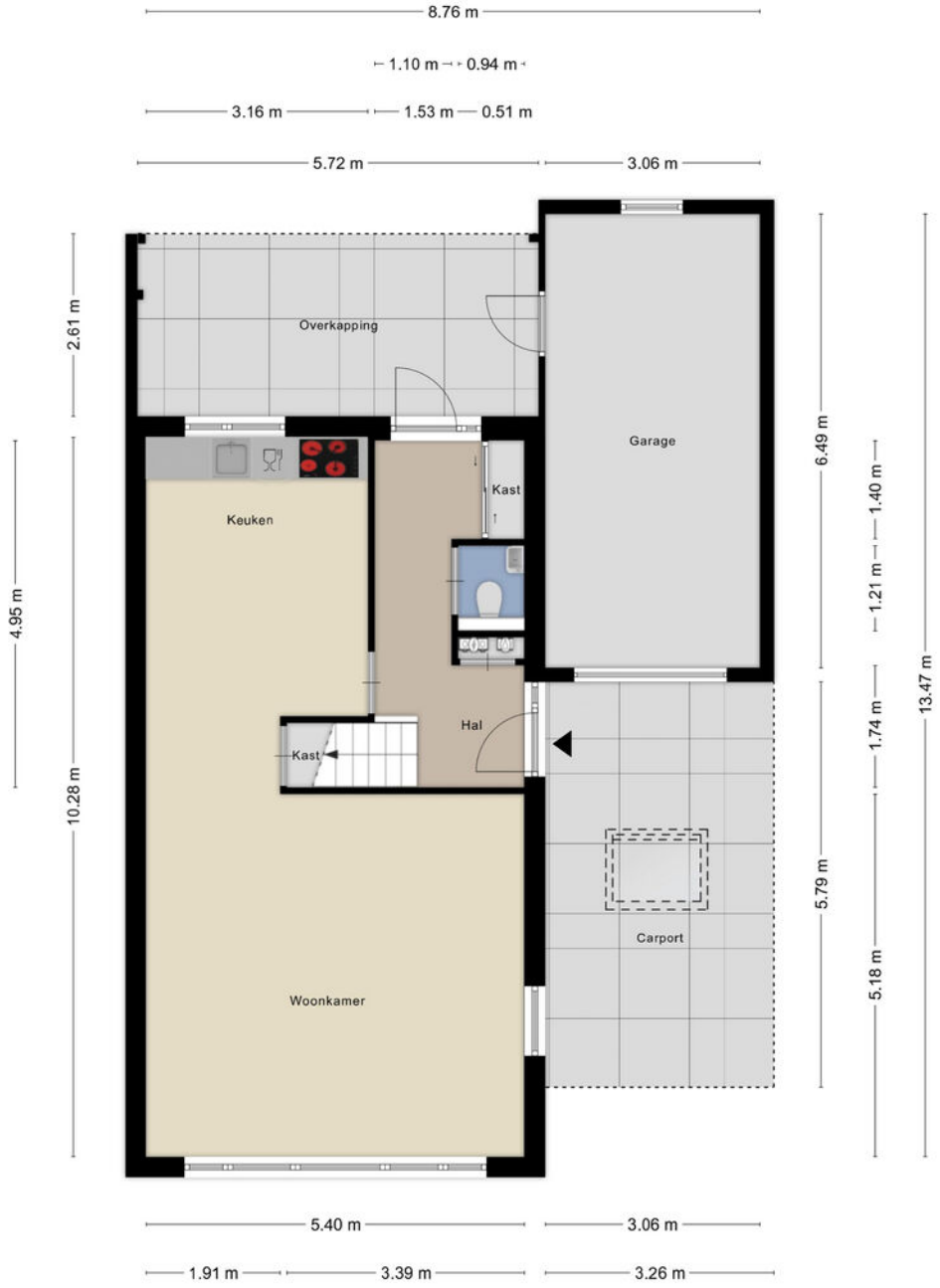


## Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha, 2019)
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Keuken vernieuwd in 2019
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Aanvaarding in overleg



# Begane grond



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



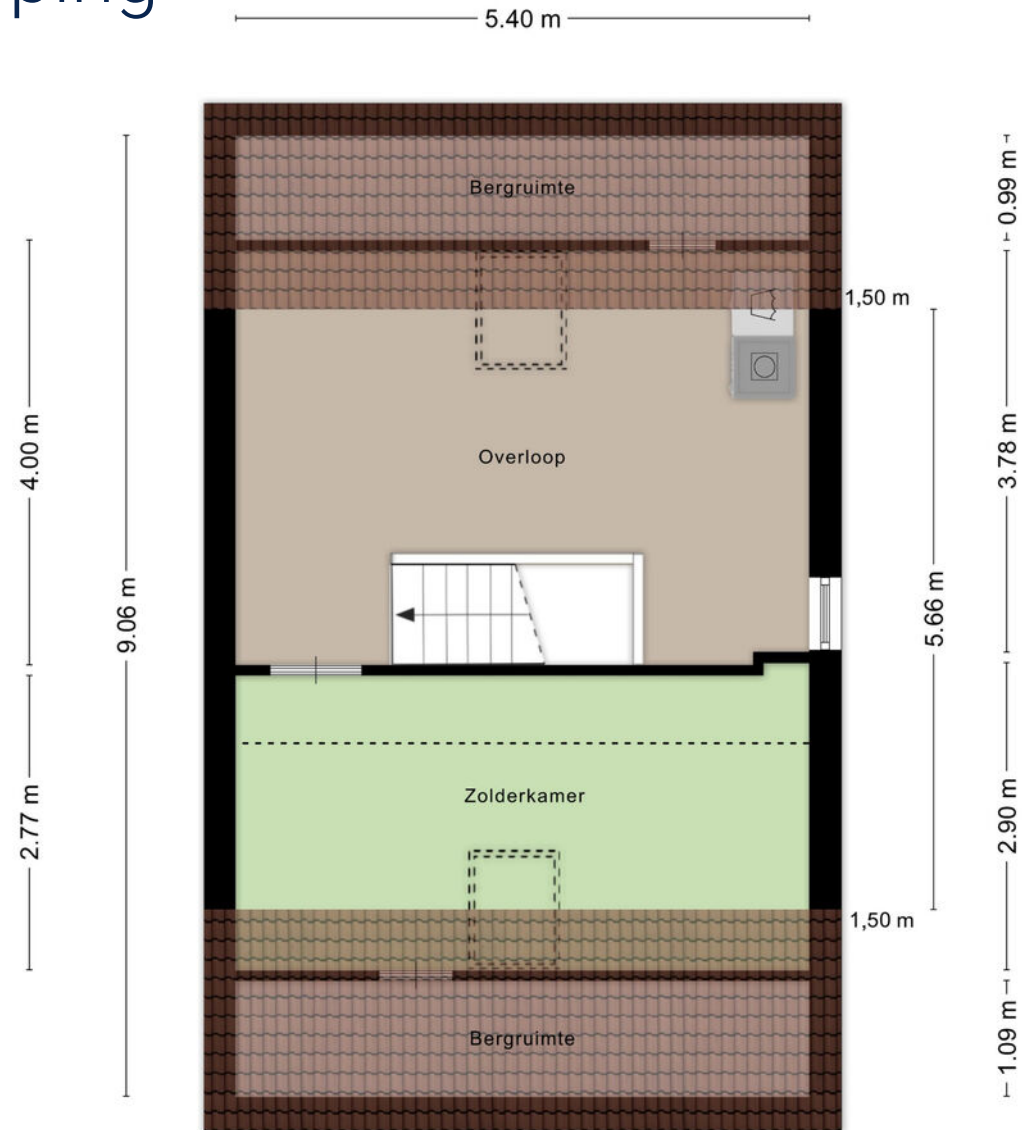
# Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tuin





# 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                                Maaivelden 18  
Postcode/plaats                5685JP, Best  
Meetcertificaat type A        Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status                                Definitief

Datum meetopname            22-04-2026  
Datum meetrapport            23-04-2026  
Certificaatnummer            1645420

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	135,90	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	19,90	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	38,10	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	240,20	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	551,80	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

# 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](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