

# Johan Frisopark 2

## Best



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	105 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	12 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Perceel	207 m <sup>2</sup>
Inhoud	415 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

### Energie

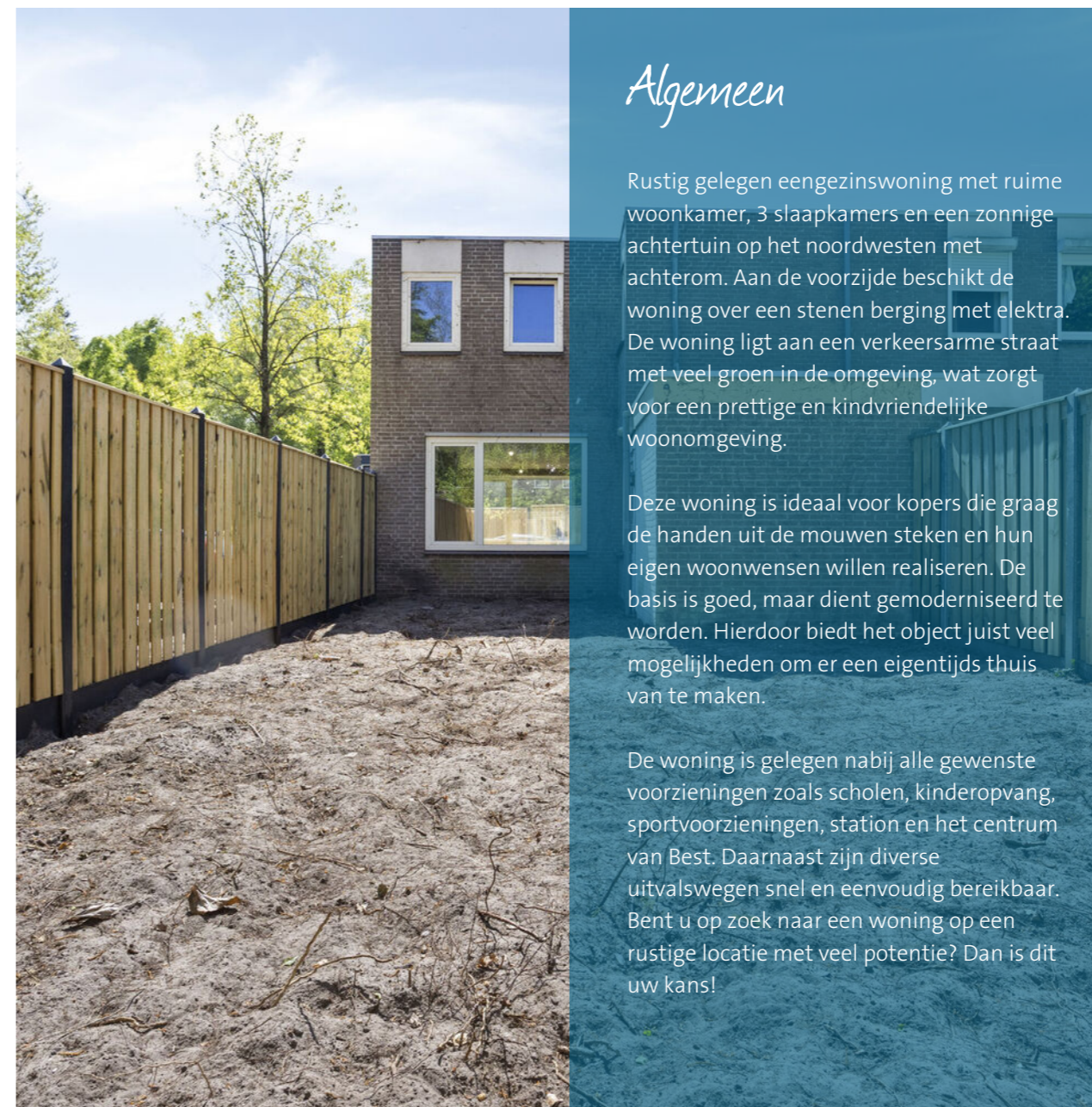
Energie label	D
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

### Bijzonderheden

- Rustig gelegen eengezinswoning met veel potentie.
- Ruime woonkamer en 3 slaapkamers.
- Diepe achtertuin op het noordwesten met achterom.
- Woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte ca. 207 m<sup>2</sup>.
- Energielabel D.
- Bouwjaar 1974.



## Algemeen

Rustig gelegen eengezinswoning met ruime woonkamer, 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het noordwesten met achterom. Aan de voorzijde beschikt de woning over een stenen berging met elektra. De woning ligt aan een verkeersarme straat met veel groen in de omgeving, wat zorgt voor een prettige en kindvriendelijke woonomgeving.

Deze woning is ideaal voor kopers die graag de handen uit de mouwen steken en hun eigen woonwensen willen realiseren. De basis is goed, maar dient gemoderniseerd te worden. Hierdoor biedt het object juist veel mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken.

De woning is gelegen nabij alle gewenste voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, station en het centrum van Best. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Bent u op zoek naar een woning op een rustige locatie met veel potentie? Dan is dit uw kans!

## Begane grond

Entree met garderoberuimte, meterkast en deels betegeld toilet met fonteintje.

Ruime en lichte woonkamer met betegelde vloer, sfeervolle houtkachel en trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval.



Halfopen keuken aan de achterzijde met eenvoudige rechte opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals 4 pit-gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken toegang tot de praktische bijkeuken met elektra en deur naar de achtertuin.

## Eerste verdieping

Overloop met lichtkoepel. Bergkast met opstelling cv-ketel (Intergas, 2020).

De 3 verschillende slaapkamers zijn ruim van opzet en geven de mogelijkheid tot het realiseren van eigen woonwensen.



Deels betegelde badkamer aan de voorzijde met ligbad, wastafel, toilet. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

## Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een berging welke geschikt is voor het plaatsen van fietsen en seizoen producten.

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten met volop privacy en een achterom. De schuttingen zijn zeer recentelijk vernieuwd. Deze fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om naar eigen smaak opnieuw aan te leggen.



## Plattegrond



## Plattegrond



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



Saphira de Hart  
06-19179659  
saphira@vbtmakelaars.nl

## Johan Frisopark 2

Best

### BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

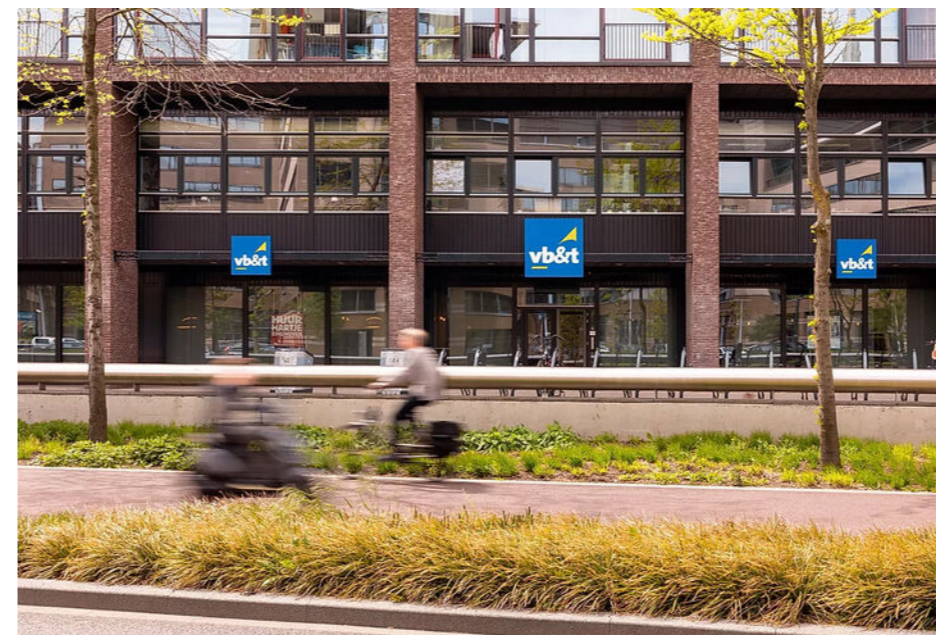
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

