

DEKEN B.J. VAN MIERTSTRAAT 26  
BEST



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar:</b>	<b>1963</b>
<b>Type:</b>	<b>tussenwoning</b>
<b>Kamers:</b>	<b>5</b>
<b>Inhoud:</b>	<b>ca. 331 m<sup>3</sup></b>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b>	<b>ca. 100 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	<b>144 m<sup>2</sup></b>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	<b>ca. -</b>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte:</b>	<b>ca. 2 m<sup>2</sup></b>
<b>Externe bergruimte:</b>	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
<b>Verwarming:</b>	<b>c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk</b>
<b>Energielabel</b>	<b>E</b>

# Best / Verzorgde, ruime tussenwoning

Aan de Deken B.J. van Miertstraat 26 in Best staat deze verzorgde tussenwoning met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers, een prettige woonkamer, een praktische keuken en een diepe achtertuin met berging en overkapping. De woning is gebouwd in 1966 en biedt een fijne basis voor wie comfortabel wil wonen op een centrale en groene plek in Best.

## LOCATIE

De Deken B.J. van Miertstraat ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Hoge Akker, een prettige woonomgeving met een groen straatbeeld en diverse speel- en groenvoorzieningen in de buurt. De ligging is bijzonder praktisch: op loopafstand van het centrum van Best, waar je terecht kunt voor winkels, restaurants, cafés en dagelijkse voorzieningen.

Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is het NS-station van Best goed bereikbaar, waardoor je snel richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de rest van het land reist. Met de nabijgelegen uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 zijn ook Eindhoven Airport, ASML en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar. Een fijne plek dus voor wie rustig wil wonen, maar alles graag dichtbij heeft.

## INDELING

### BEGANE GROND

#### ENTREE/HAL

Via de overdekte entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de garderobe, de meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de keuken.

#### TOILETRUIMTE

De toiletruimte is verzorgd afgewerkt en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

#### WOONKAMER

De woonkamer is ruim en licht, met aan de voorzijde

ruimte voor een royale eethoek en aan de achterzijde een fijne zithoek met zicht op de tuin. Door de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. De tegelvloer zorgt voor een rustige basis en loopt mooi door in de leefruimte. (De woonkamer is voorzien van vloerverwarming).

Aan de achterzijde geeft de schuifpui toegang tot de tuin. Verder is er airconditioning aanwezig van Fujitsu, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

## KEUKEN

De keuken met rechte keukenopstelling is uitgevoerd met witte fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aanwezig zijn onder meer een 1,5 spoelbak, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Via de loopdeur is de achtertuin bereikbaar, waardoor de keuken ook praktisch aansluit op het buitenleven.

## EERSTE VERDIEPING

### OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

### SLAAPKAMERS

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim van opzet. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer, die uitstekend geschikt is als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. Alle kamers beschikken over vaste kastruimte, wat zorgt voor extra praktische berging.

### BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, radiator en mechanische ventilatie. De ruimte is volledig betegeld en heeft een verzorgde afwerking.

# Best / Verzorgde, ruime tussenwoning

## TWEDE VERDIEPING

### OVERLOOP

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich bergruimte en de opstelling van de cv-installatie (Nefit, 2014).

### SLAAPKAMER

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer. Door de dakkapel is dit een opvallend bruikbare verdieping. De kamer is geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

### TUIN

De achtertuin is groen, besloten en sfeervol aangelegd met bestrating, gazon, borders en volwassen beplanting. Door de diepte is er ruimte voor meerdere zitplekken. De tuin heeft een prettige, beschutte ligging en biedt veel privacy. Achter in de tuin staat een berging met overkapping. Deze is ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Er is tevens een achterom aanwezig.

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de geliefde wijk Hoge Akker, op loopafstand van het centrum van Best.
- Scholen, sportvoorzieningen, winkels en het NS-station bevinden zich op korte afstand.
- De woning beschikt over energielabel E.
- Verrassend ruime tussenwoning met extra gebruiksruimte op de tweede verdieping.
- De dakkapel op de tweede verdieping zorgt voor extra ruimte en lichtinval.
- De woonkamer is prettig licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.
- De airconditioning in de woonkamer zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.
- Diepe tuin met veel privacy en volop ruimte voor meerdere zitplekken.
- Door de ligging nabij de A2, A50 en A58 zijn Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg, ASML, de High Tech Campus en Eindhoven Airport goed bereikbaar.













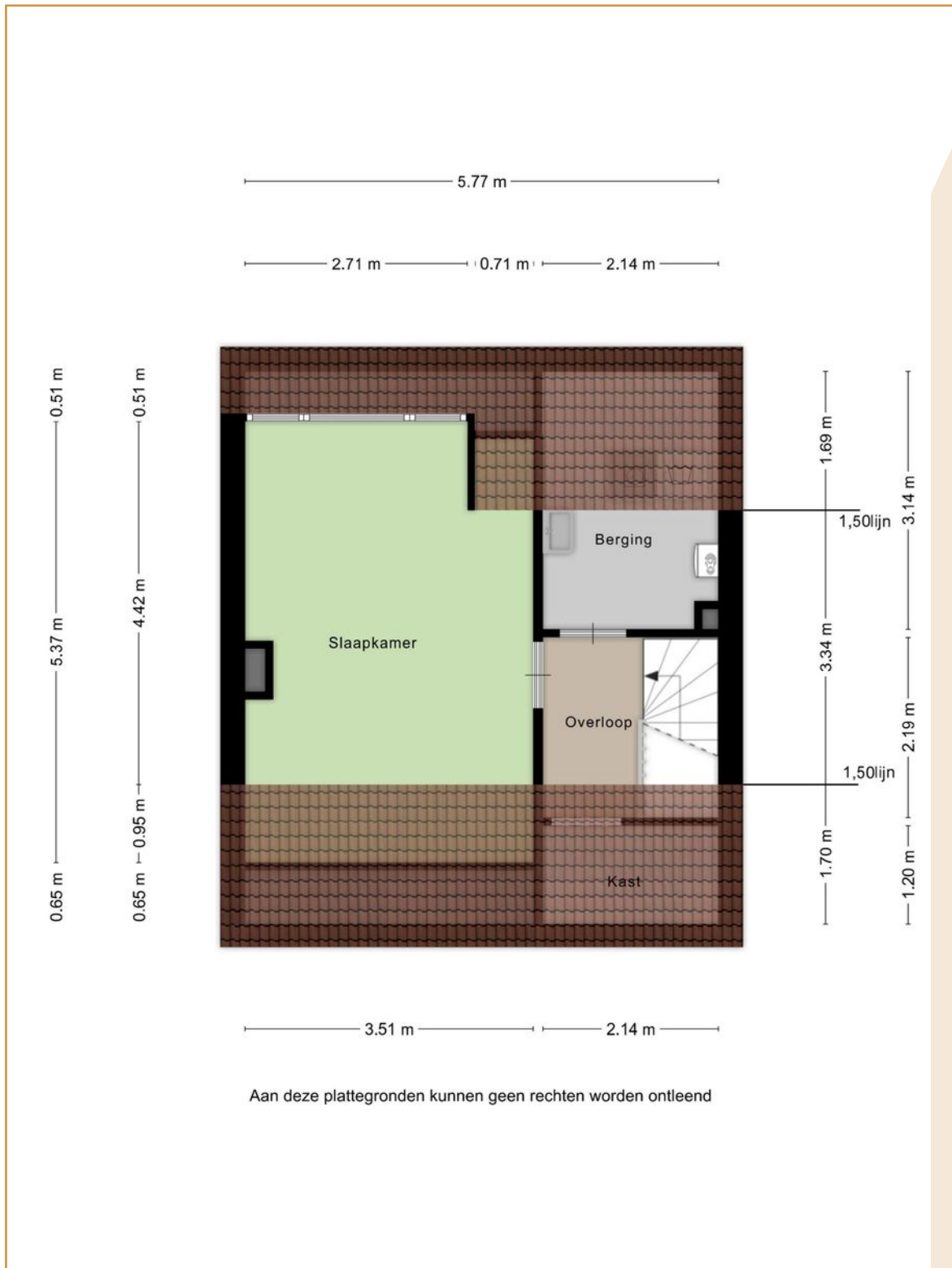
# Plattegrond



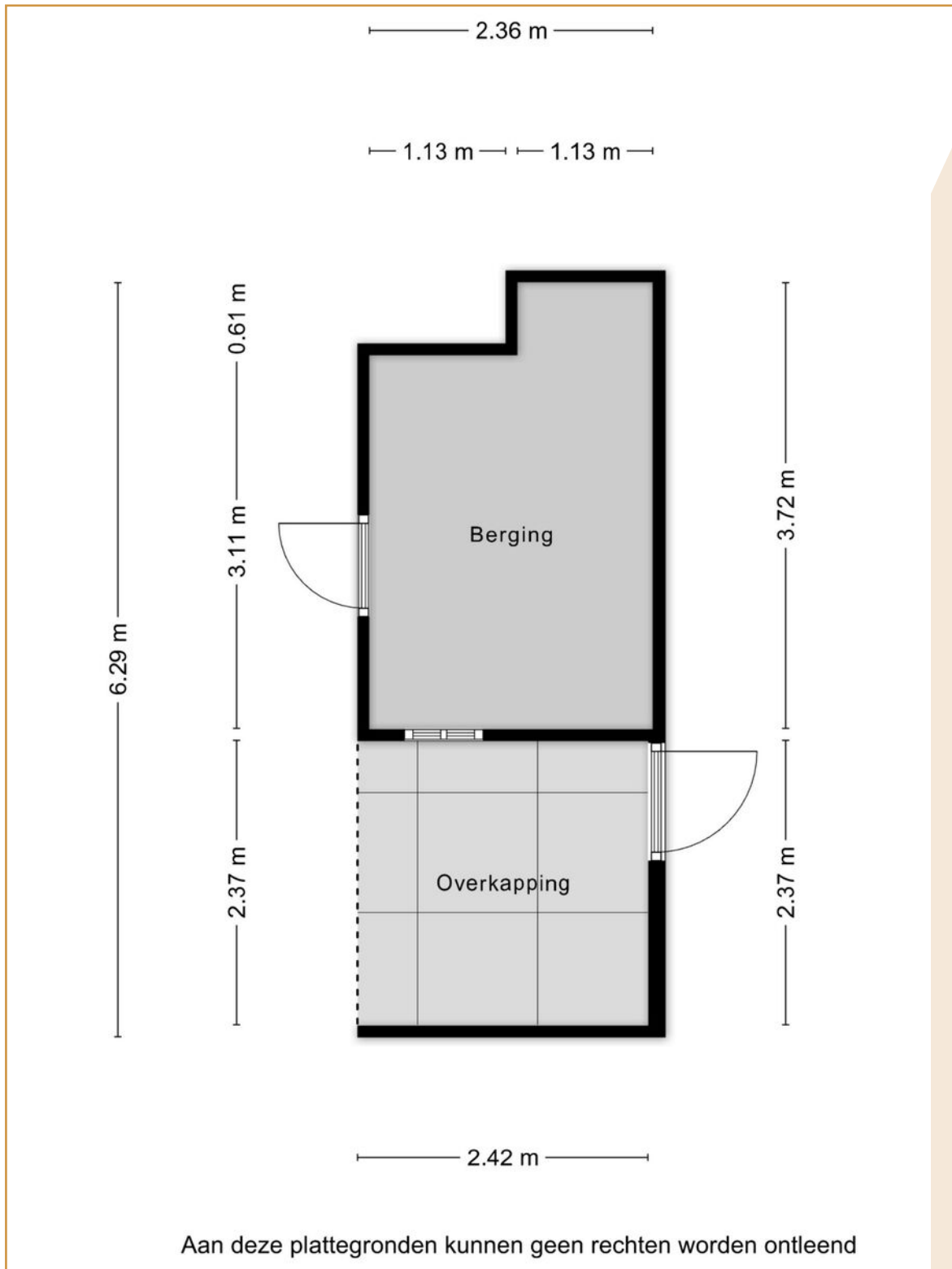
# Plattegrond



# Plattegrond



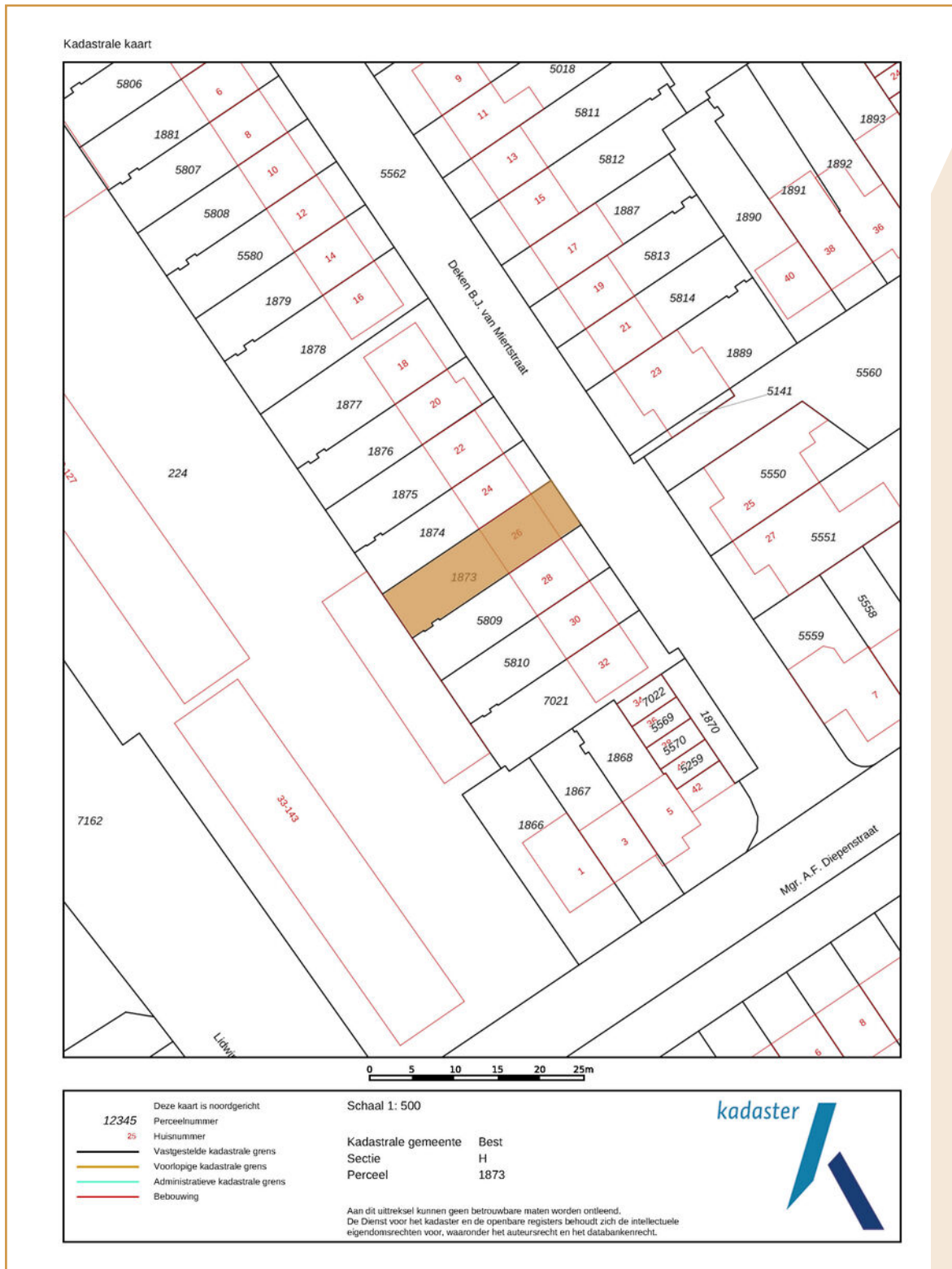
# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Algemene informatie

## **BROCHURE**

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## **VOORBEHOUDEN**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

## **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maten en oppervlakten zijn daarom uitsluitend indicatief. Noch verkoper noch makelaar aanvaarden aansprakelijkheid voor afwijkingen in de maatvoering.

## **NVM VOORWAARDEN**

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM. Deze zijn verkrijgbaar via [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl).

## **FINANCIERING**

Het is raadzaam dat een kandidaat-koper vooraf inzicht heeft in de financiële mogelijkheden alvorens een bod uit te brengen. Indien gewenst kunnen wij kandidaten in contact brengen met een onafhankelijke financiële dienstverlener.

## **OUDERDOMSCLAUSULE**

Bij woningen van vóór 1995 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

## **WAARBORG SOM / BANKGARANTIE**

Na het financieringsvoorbehoud dient de koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten of stellen, ter grootte van 10% van de koopsom.

## **VRAGEN?**

Voor vragen naar aanleiding van deze brochure of de bezichtiging kun je uiteraard contact met ons opnemen.



**VAN DER VEN**  
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

**Telefoon**

0411 212 601

**Email**

[info@vandervenmakelaardij.nl](mailto:info@vandervenmakelaardij.nl)

[www.vandervenmakelaardij.nl](http://www.vandervenmakelaardij.nl)

