

TE KOOP



Mgr. Dr. Th.
Goossensstraat 67
Best

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Mgr. Dr. Th. Goossensstraat 67 te Best. Deze brochure is onder het voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

Mgr. Dr. Th.
Goossensstraat 67

Starters opgelet!

Aan een rustige woonstraat gelegen, verzorgde en uitgebouwde hoekwoning met 3 ruime slaapkamers, een aangebouwde garage, eigen oprit met carport en een heerlijke gelegen, privacy biedende achtertuin met oriëntatie op het noordwesten.

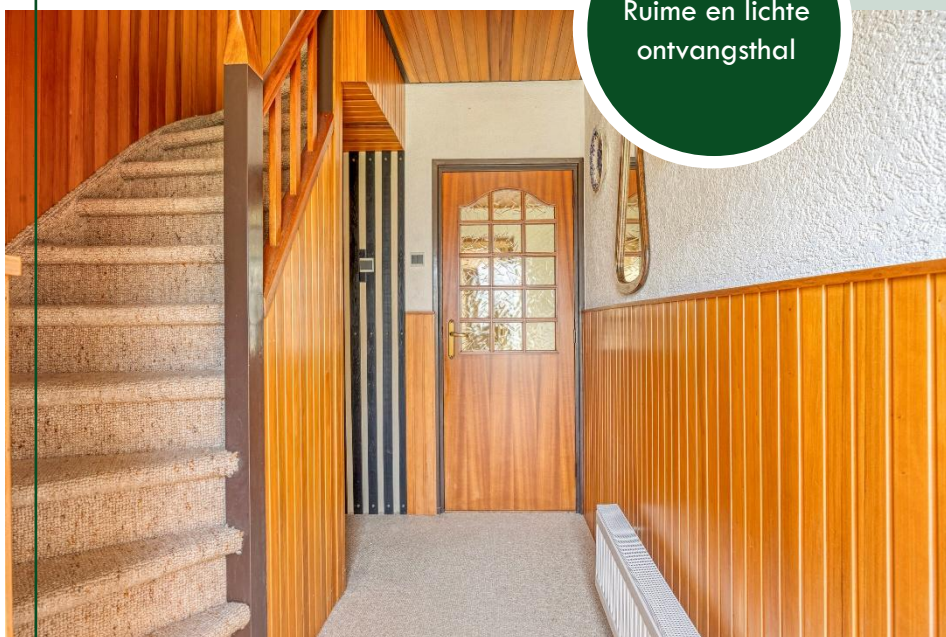
Deze ruime ééngezinswoning dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden en is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk 'Hoge Akker' nabij alle voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich winkelcentrum Oud-Best, diverse scholen, sportvoorzieningen en het NS-station. Ook zijn uitvalswegen richting Eindhoven en Tilburg snel bereikbaar.

Daarnaast liggen natuurgebieden zoals de Nieuwe Heide en Sonse Heide op korte afstand, ideaal voor wandelen en recreëren.

- Bouwjaar ca. 1962
- Inhoud woning ca. 398 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 87 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 25 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m²
- Externe bergruimte ca. 3 m²
- Perceel 275 m²
- Energielabel F



Ruime en lichte
ontvangsthal



Via de groen aangelegde voortuin en entree in de voorgevel betreedt men de ontvangsthal van de woning.

De ruime hal is afgewerkt met vloerbedekking, houten lambrisering/ granol op de wanden en een houten delen plafond.



Volledig betegelde
toiletruimte



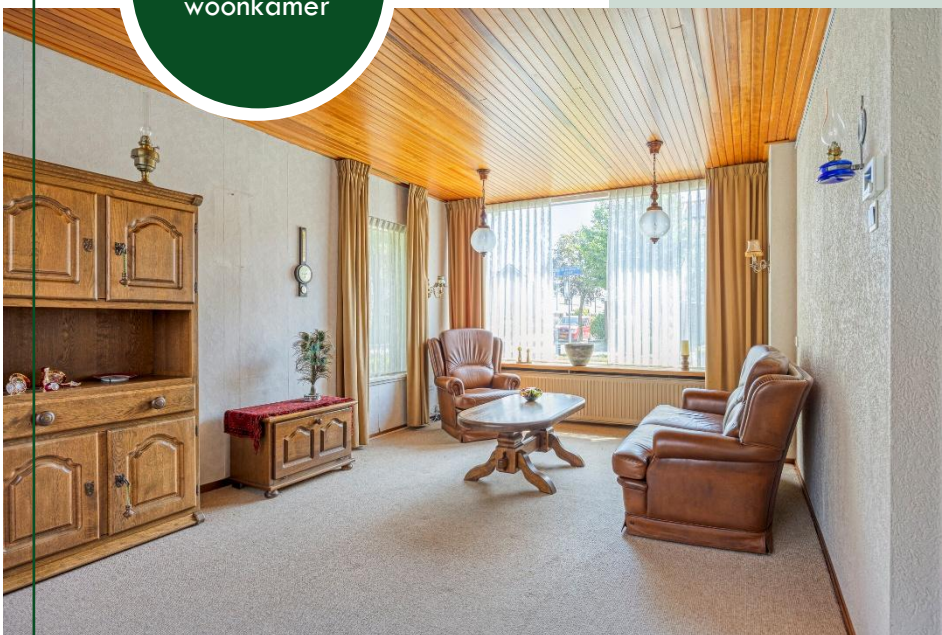
De hal met garderoberuimte biedt toegang tot de woonkamer, de verdiepte trapkast met licht, elektra en praktische legplanken, de trapopgang naar de 1^e verdieping en tot de volledig met keramische wand- en vloertegels betegelde toiletruimte.

De toiletruimte is afgewerkt met een staand toilet en fontein en voorzien van natuurlijke ventilatie en natuurlijk daglicht.



De L-vormige woonkamer is ruim en licht van opzet. De grote raampartijen in de voor- en achtergevel zorgen hier voor een aangename lichtinval.

Ruime L-vormige
woonkamer



De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning met mooi zicht op de ruime en groen aangelegde voortuin en rustige woonstraat.



Verzorgd
afgewerkte zit- en
eethoek

De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, granol wanden en een houten delen plafond

De raamkozijnen zijn hier voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eethoek. Hier is voldoende ruimte om een vrijstaande opstelling van de eethoek te plaatsen.

Vanuit hier heeft men mooi zicht op de achtertuin en toegang tot de keuken in de aanbouw.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich in de aanbouw de keuken. Het grote raam met daarnaast een loopdeur biedt vanuit hier fraai zicht op- en toegang tot de achtertuin.



De keuken met eenvoudige keukeninrichting in een lengte opstelling beschikt over veel kastruimte met vlakke lichte fronten en over een rvs werkblad met een spatwand van groene keramische wandtegels.

Keukeninrichting in
lengte-opstelling

BEGANE GROND: KEUKEN



De keuken is ingericht met een dubbele rvs gootsteen met mengkraan, een afzuigkap en losse apparatuur (ter overname).

In de keuken is ruimte voor een kleine eettafel waar het heerlijk ontbijten of borrelen is.

De keuken biedt niet alleen toegang tot de achtertuin maar ook tot de bijkeuken.



De bijkeuken is een hele praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een authentieke terrazzo spoelbak met watervoorzieningen.

Ook vanuit hier is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

Praktische
bijkeuken

BEGANE GROND: KEUKEN + BIJKEUKEN



Overloop

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, granol op de wanden en een houten delen plafond.

Vanuit de overloop zijn de drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2^e verdieping bereikbaar.

De ruime bergzolder met dakraam is voorzien van licht, elektra en een wastafel met mengkraan en biedt volop mogelijkheden. Ook bevindt zich hier de cv-combiketel (Remeha Tzerra).



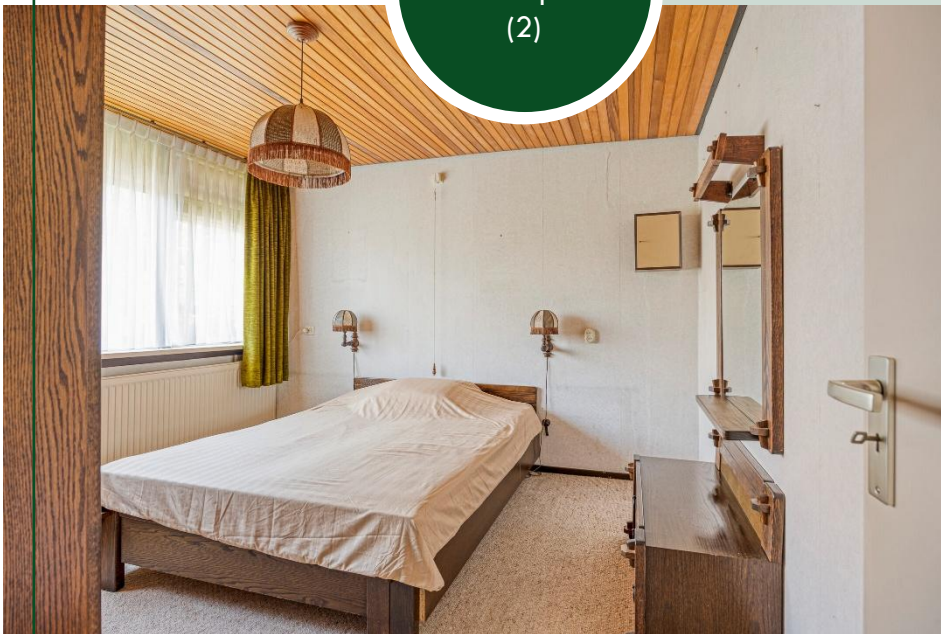
Slaapkamer (1) aan de voorzijde van de woning

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond.

Het kamerbrede raamkozijn is net zoals bij alle slaapkamers op de verdieping voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en biedt mooi zicht op de voortuin en rustige woonstraat.

Ruime en lichte
ouderslaapkamer
(2)



De ruime ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft dezelfde afwerking als slaapkamer 1.



Slaapkamer (3)

Aan de achterzijde is ook slaapkamer (3) gelegen. Dit is de kleinste van de drie slaapkamers maar zeker nog prima van formaat.

Deze ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granol op de wanden en een houten delen plafond.



Badkamer met
natuurlijk daglicht

De aan de voorzijde van de woning gelegen badkamer is volledig betegeld met keramische wand- en vloertegels en beschikt over natuurlijke ventilatie en prettig natuurlijk daglicht.

Verder is de ruimte ingericht met een inloopdouche met thermostaatkraan en handdouche, een toilet, een wastafel en een radiator.

Privacy biedende
achtertuint



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een privacy biedende achtertuin met oriëntatie op het noordwesten.

Een heerlijke, goed onderhouden tuin om na een lange werkdag heerlijk in te verblijven.



Verzorgd
aangelegde
achtertuint

De tuin is verzorgd aangelegd met onder andere een gazon, borders, tegelbestrating en goede erfafscheidingen met afsluitbare achterom.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruim terras direct
aan de
achtergevel



Direct aan de achtergevel
bevindt zich een ruim terras
in tegelbestrating.



Direct naast de woning
bevindt zich nog een kleine
aangebouwde stenen berging,
ideaal voor het opbergen van
tuinmateriaal!

Deze berging is voorzien van
licht en elektra.

Ruime
aangebouwde
garage



Zowel vanuit de achtertuin als vanuit de eigen oprit is de ruime garage toegankelijk.



Garage met
carport

De garage is afgewerkt met een betonvloer en beschikt over een eigen meterkast met 5 groepen en krachtstroom en over verwarming.

De lichtkoepel zorgt hier mede voor een fijne lichtinval.

De dubbele garagedeuren bieden toegang tot de oprit welke plaats biedt voor het parkeren van één voertuig onder de carport op eigen terrein.

BUITENRUIMTE: GARAGE

Groen
aangelegde
voortuin



De voortuin van de woning is keurig onderhouden en aangelegd met tegelbestrating, vaste beplanting en groenblijvende haagjes.

Parkeergelegenheid voor één voertuig onder de carport op eigen terrein is mogelijk. In de directe nabijheid zijn bovendien voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

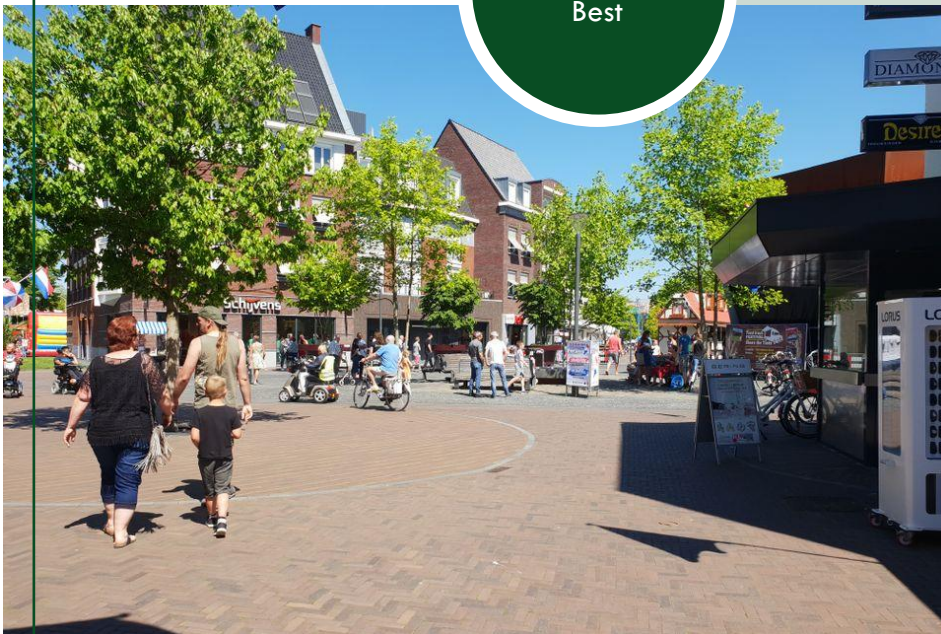


Parkeren op eigen
terrein en in de
directe omgeving

De woning is gelegen in de geliefde wijk "Hoge Akker" in Best. Deze rustige en kindvriendelijke woonomgeving kenmerkt zich door een prettige combinatie van groen, vele voorzieningen en een centrale ligging.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Winkelcentrum Best



Best is een actieve gemeente met een hoog voorzieningenniveau. Winkels, horeca met terrassen, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabijheid. Voor natuurliefhebbers zijn er diverse wandel- en fietsroutes in de omliggende bosrijke natuurgebieden.



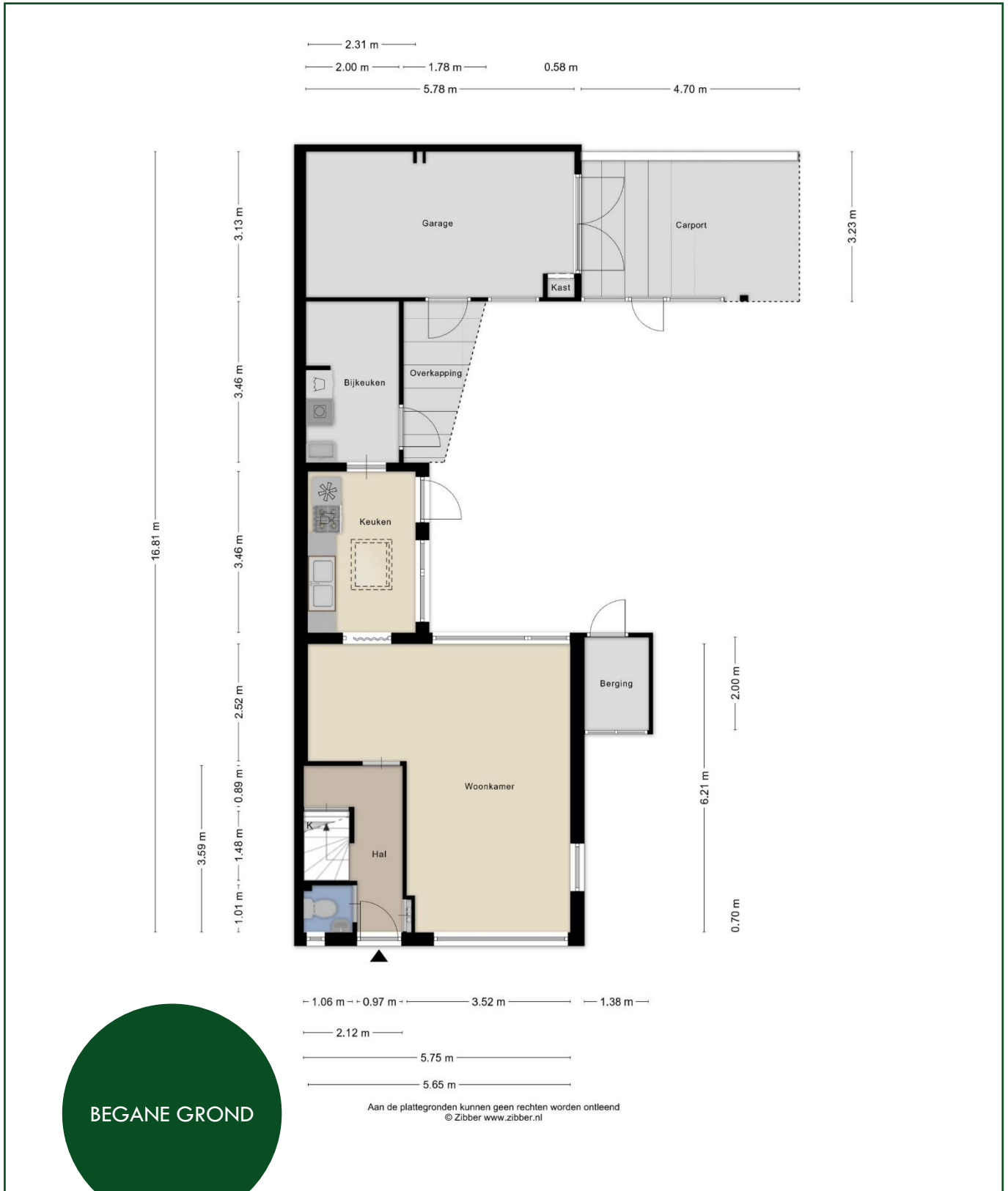
Prachtig wandelen
in de bosrijke
omgeving van Best

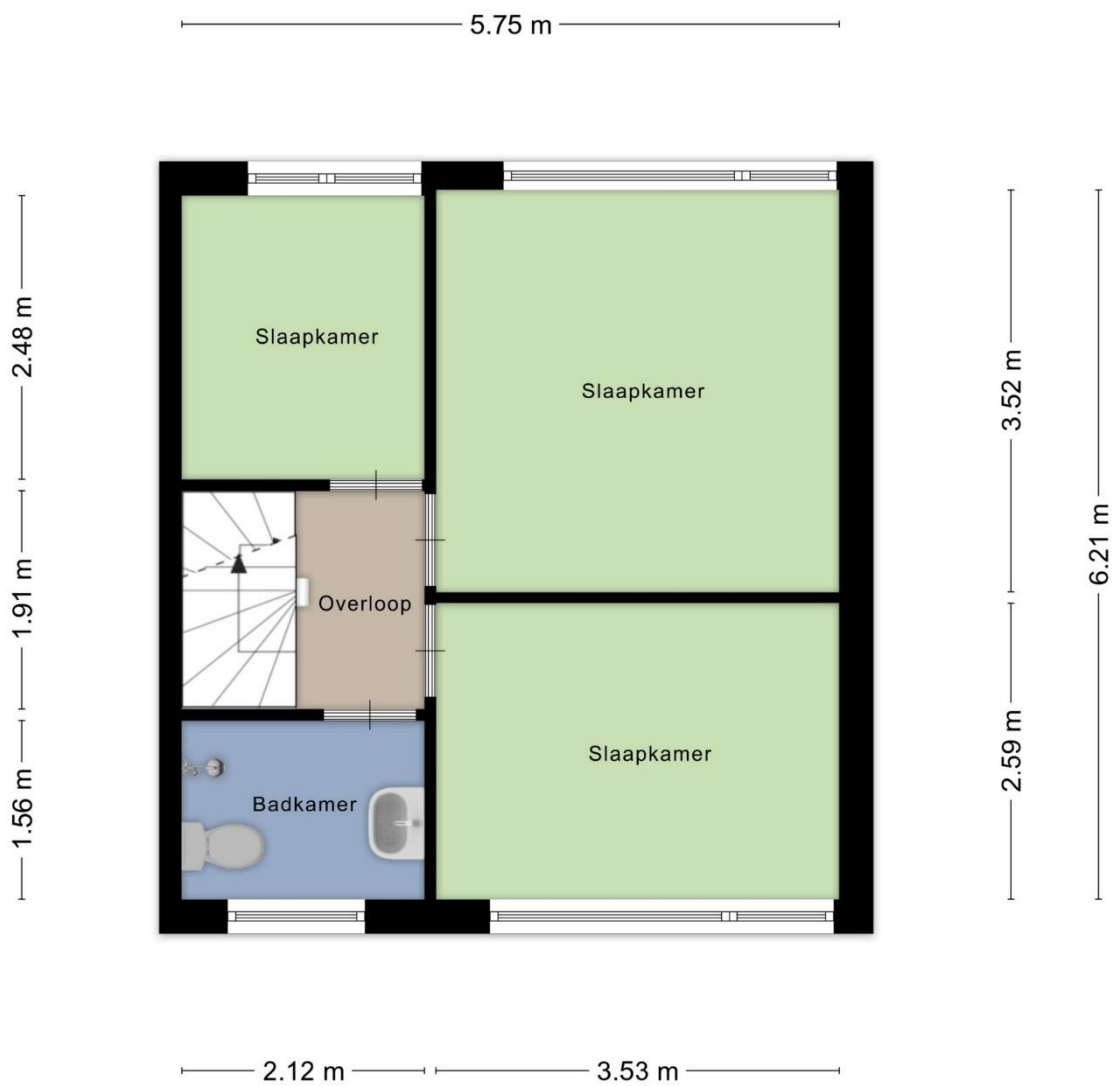
De ligging van Best is uitstekend voor zowel lokaal als regionaal verkeer. Het ligt nabij de A2 en A58 waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg, maar ook Eindhoven Airport goed en snel te bereiken zijn. Best heeft daarnaast goede openbaar vervoersverbindingen met diverse buslijnen naar omliggende plaatsen en een eigen treinstation met een directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.

WONING KENMERKEN

- Bouwjaar woning ca. 1962, inhoud woning ca. 398 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 87 m², overige inpandige ruimte ca. 25 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m², externe bergruimte ca. 3 m², perceel 275 m².
- Deze ruime ééngezinswoning dient gemoderniseerd te worden maar biedt volop mogelijkheden
- Aan een rustige woonstraat gelegen, verzorgde en uitgebouwde hoekwoning met 3 ruime slaapkamers, een aangebouwde garage, eigen oprit met carport en een heerlijke gelegen, privacy biedende achtertuin met oriëntatie op het noordwesten.
- Gelegen in de kindvriendelijke en gewilde woonwijk "Hoge Akker" met diverse speel- en groenvoorzieningen in de directe nabijheid.
- In de directe omgeving bevinden zich winkelcentrum Oud-Best, diverse scholen, sportvoorzieningen en het NS-station.
- Daarnaast liggen natuurgebieden zoals de Nieuwe Heide en Sonse Heide op korte afstand, ideaal voor wandelen en recreëren.
- Best heeft een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.
- Parkeergelegenheid voor één voertuigen onder carport op eigen terrein.
- Voldoende parkeergelegenheid op openbaar terrein.

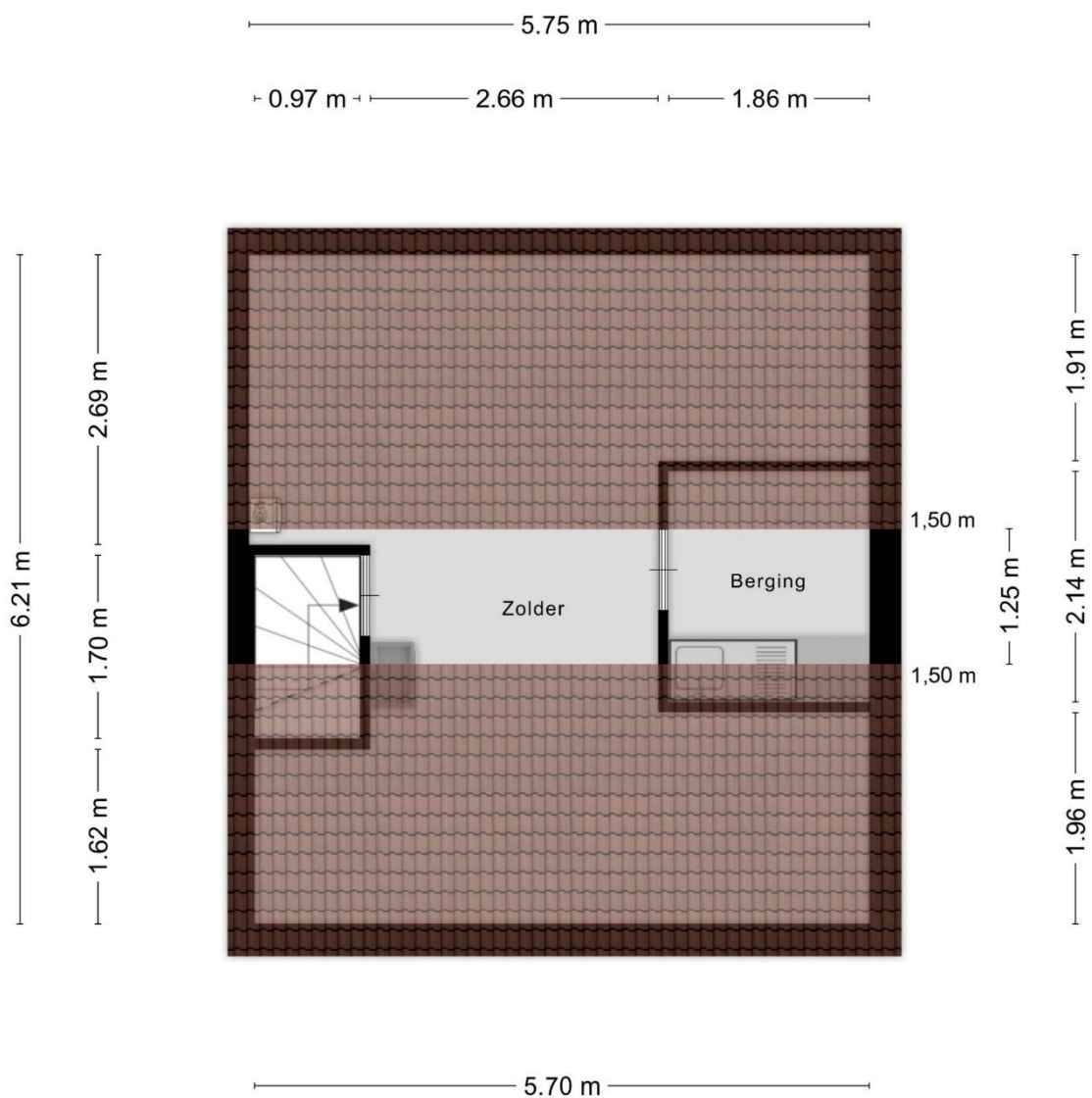
- Centrale verwarming en warm water middels HR combiketel (type Remeha Tzerra).
- Energielabel F.
- Meterkast: 5 groepen, krachtstroom en 2 slimme meters.
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen, grotendeels met dubbele beglazing.
- De begane grond vloer is deels van beton, deels van hout. De 1^e en 2^e verdiepingsvloeren zijn van hout.
- Rookmelders aanwezig op elke verdieping.
- De woonkamer en alle slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- Glasvezelvoorziening aanwezig.
- Kruipruimte aanwezig.
- Aanvaarding in overleg.





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

TWEDE VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

KADASTRALE KAART
SECTIE H
PERCEEL 30

↑ is noordgericht
vrije grens
grens
vrije grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best
Sectie H
Perceel 30

p 6 november 2025
bare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

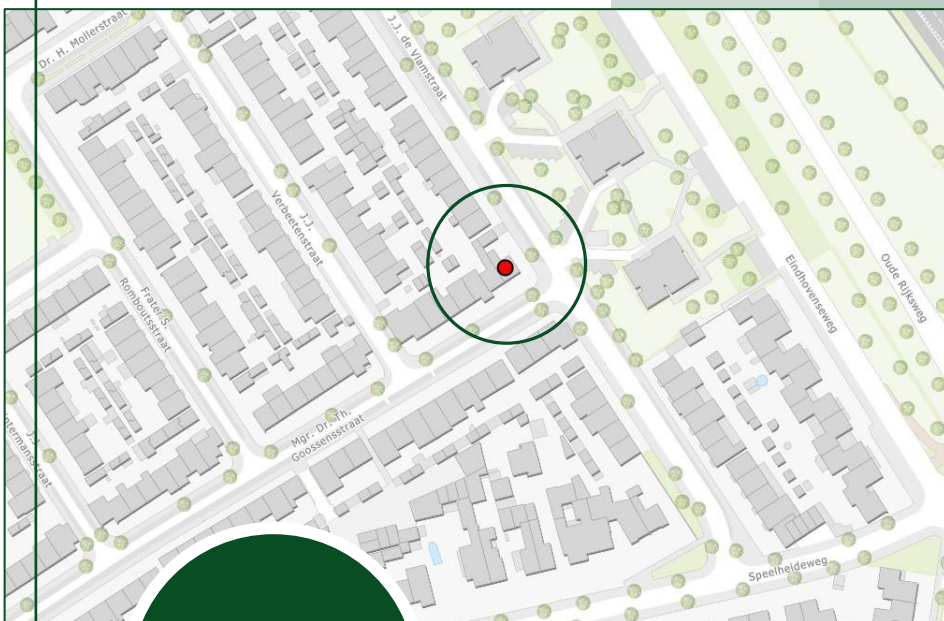
kadaster



Gemeente Best



Dorps wonen met veel voorzieningen, maar ook dicht bij de stad én de rust van de natuur. Alle bestemmingen zijn binnen handbereik door de ligging tussen de snelwegen A2 en A58, een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport. Best is van alle gemakken voorzien: basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden.



Mgr. Dr. Th.
Goossensstraat 67
Best

Best is een toegangspoort tot het Nationaal Landschap Het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio, het hightech hart van Brabant.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afspraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij, verkopers stellen het daarom zeer op prijs als een kijker binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons laat weten wat zijn of haar ervaringen zijn.

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

Voorwaarden

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed PRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Notaris	De koper is vrij in zijn keuze voor een notaris.
Waarborgsom	Binnen ca. 6 weken na overeenstemming dient koper in handen van de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Deze dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper.
Financierings- voorbehoud	Het is gebruikelijk dat een koper, voor een bod gedaan wordt op een woning, zich van zijn financieringsmogelijkheden op de hoogte heeft gesteld. In de koopovereenkomst kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen.
Oplevering	De woning zal worden geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van de overeenkomst. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
Baten / lasten	Bij de notariële overdracht worden baten, lasten en canons verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. De meest voorkomende zijn de onroerend zaakbelasting en milieueffingen. Bij appartementen wordt ook de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren verrekend.
Algemeen	Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. De overeenkomst is pas geldig als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben.