



Jan van Speycklaan 21

Vraagprijs: € 449.500,= k.k.

Bouwjaar: 1965

Perceeloppervlakte: 158 m²

Inhoud: Ca. 382 m³

Woonoppervlakte: Ca. 108 m²

Externe bergruimte: Ca. 9 m²

Energielabel: A





Ruime, instapklare tussenwoning op een rustige locatie nabij NS- station!

Op een aantrekkelijke en kindvriendelijke locatie in de wijk Naastenbest bevindt zich deze uitstekend onderhouden tussenwoning met vrij uitzicht op een speelveld aan de voorzijde. De woning ligt op korte afstand van het NS-station en het gezellige centrum van Best, waar u een breed aanbod vindt aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen (A2, A50 en A58) zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Deze ruime woning beschikt over een woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer en een zonnige achtertuin met berging en achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Instapklaar
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Woonkamer gerenoveerd in 2025
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Energielabel A

Begane grond

Entree & hal



Via de entree betreedt u de hal met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Daarnaast vindt u hier een praktische kelderkast met meterkast (13 groepen en 2 aardlekschakelaars).

Woonkamer



De woonkamer is voorzien van een karakteristieke schouw en een moderne stalen schuifdeur. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken.







De keuken is uitgerust met een wandmeubel voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor wasapparatuur. Via de achterdeur heeft u direct toegang tot de tuin.

Keuken



Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separate inloopkast (voormalige badkamer) en de moderne badkamer.







Badkamer



De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met handdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.



A photograph of a second-floor landing. On the left, there is a wall with a stone pattern. A white wooden railing with vertical balusters runs across the middle. The floor is made of light-colored wood-look planks. In the background, there are some storage containers and a large, dark, rolled-up bag with the name 'BURTON' visible on it. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met opstelling van de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2015) en de omvormer ten behoeve van de 12 zonnepanelen. Hier bevindt zich tevens de vierde slaapkamer, voorzien van een dakvenster en airconditioning.





Tuin



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. De grotendeels betegelde tuin beschikt verder over een gazon, een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.





Bijzonderheden

- Opstelling cv-ketel (Remeha Tzerra, 2015)
- Vloerverwarming en pvc-vloer op de begane grond
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaat
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2021) en rolluiken
- Vier slaapkamers
- Energielabel A
- Gelegen nabij alle belangrijke voorzieningen
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

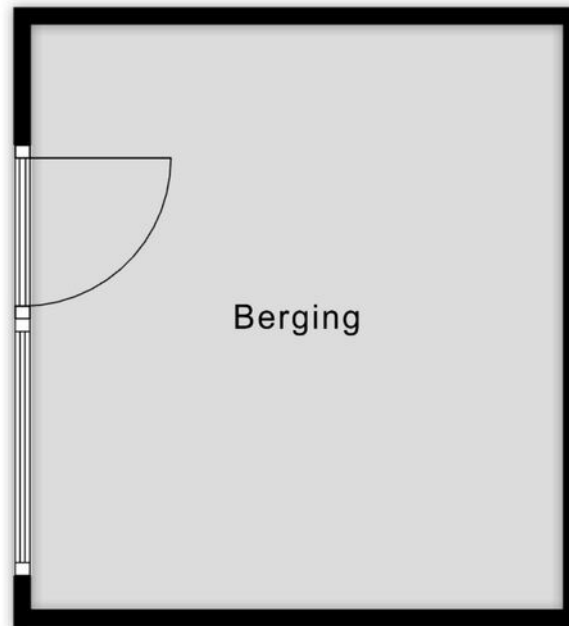
Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Ziber www.ziber.nl

Berging

2.88 m



3.17 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.v.Speijcklaan 21



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vaastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1692</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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	Jan van Speycklaan 21
Postcode/plaats	5684bc, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	15-04-2026
Datum meetrapport	16-04-2026
Certificaatnummer	1644984

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	107,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	9,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	153,80	M ²
Bruto inhoud woning	381,80	M ³

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

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 of op onze eigen website: 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



Mike van Gaalen

NVM Makelaar

06-53 96 11 84

MGM Makelaardij Best

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499-330 330

best@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293