



# Korenbloem 8

Vraagprijs: € 575.000,= k.k.

Bouwjaar: 1986

Perceeloppervlakte: 310 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 516 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 117 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: Ca. 23 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 12 m<sup>2</sup>

Energielabel: C



# Een goed onderhouden vrijstaande woning in de populaire woonwijk "Kantonnier"!

Deze vrijstaande woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de populaire en kindvriendelijke woonwijk "Kantonnier", op steenworp afstand van het Wilhelminapark. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

De woning biedt onder andere een eigen oprit, ruime L-vormige woonkamer, een moderne badkamer, drie slaapkamers, een bergzolder bereikbaar via een vaste trap (extra kamer mogelijk), een fraai aangelegde tuin en een aangebouwde stenen garage.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Modern sanitair
- Een praktische indeling
- Eigen oprit met aangebouwde garage



---

Begane grond

---

# Entree & hal



Via de eigen oprit en overdekte entree betreedt u de woning. De hal is ingedeeld met een garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een gedeeltelijk betegelde moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



# Woonkamer



Vanuit de hal bereikt u de ruime L-vormige woonkamer, welke in open verbinding staat met de keuken en geniet van veel natuurlijke lichtinval. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.







De open keuken is ingericht met een keukenmeubel in hoekopstelling en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een close-in boiler (Itho Daalderop).

Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de terrasoverkapping en tuin.

Keuken



---

Eerste verdieping

---



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een vaste trap tot de bergzolder.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt. Daarnaast is de slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde voorzien van een wastafel en de slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde uitgebreid met een dakkapel.









# Badkamer



De moderne badkamer is ingericht met een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een inloopdouche met glazen wand, thermostaatkraan en hand-/regendouche, een wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.



A photograph of a second-floor attic space. The ceiling is made of exposed wooden beams and rafters. On the left, there is a window with light-colored curtains. In the center, a white metal railing is supported by a wooden post. On the right, a white boiler is mounted on the wall with various pipes and conduits. The floor is covered in a light-colored carpet. The entire image has a blue tint and a semi-transparent dark blue overlay.

# Tweede verdieping



De vaste trap leidt naar de praktische bergzolder met Velux dakraam en de opstelling van de cv-ketel (Remeha Avanta Ace, 2024).



Tuin



De fraai aangelegde tuin is ingericht met een terras, gazon en vaste beplanting. De sfeervolle veranda vormt een fijne plek om te genieten van de tuin.

#### Garage

De aangebouwde stenen garage is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

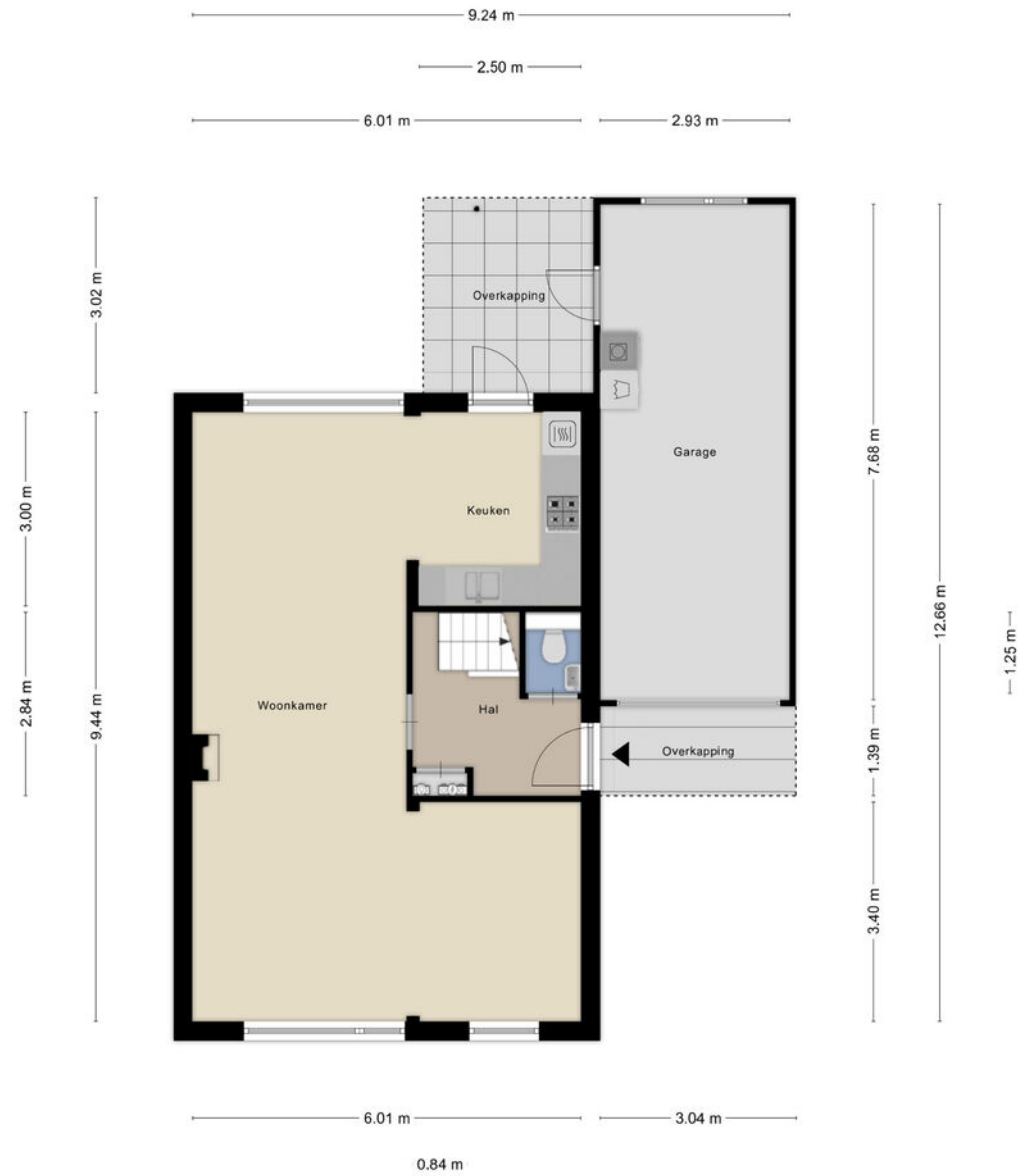




# Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha Avanta Ace uit 2024)
- Voorzien van een alarmsysteem
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Tegelvloer begane grond vernieuwd in 2012
- Meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars)
- Aanvaarding in overleg

# Begane grond



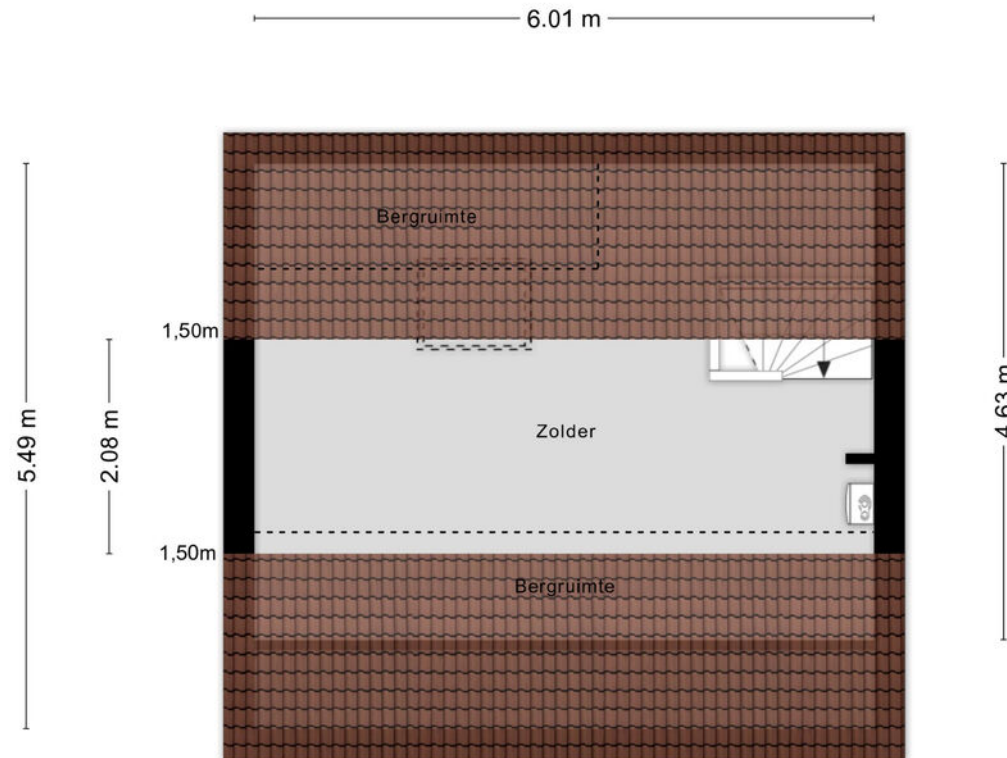
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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	Korenbloem 8
Postcode/plaats	5684jb, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

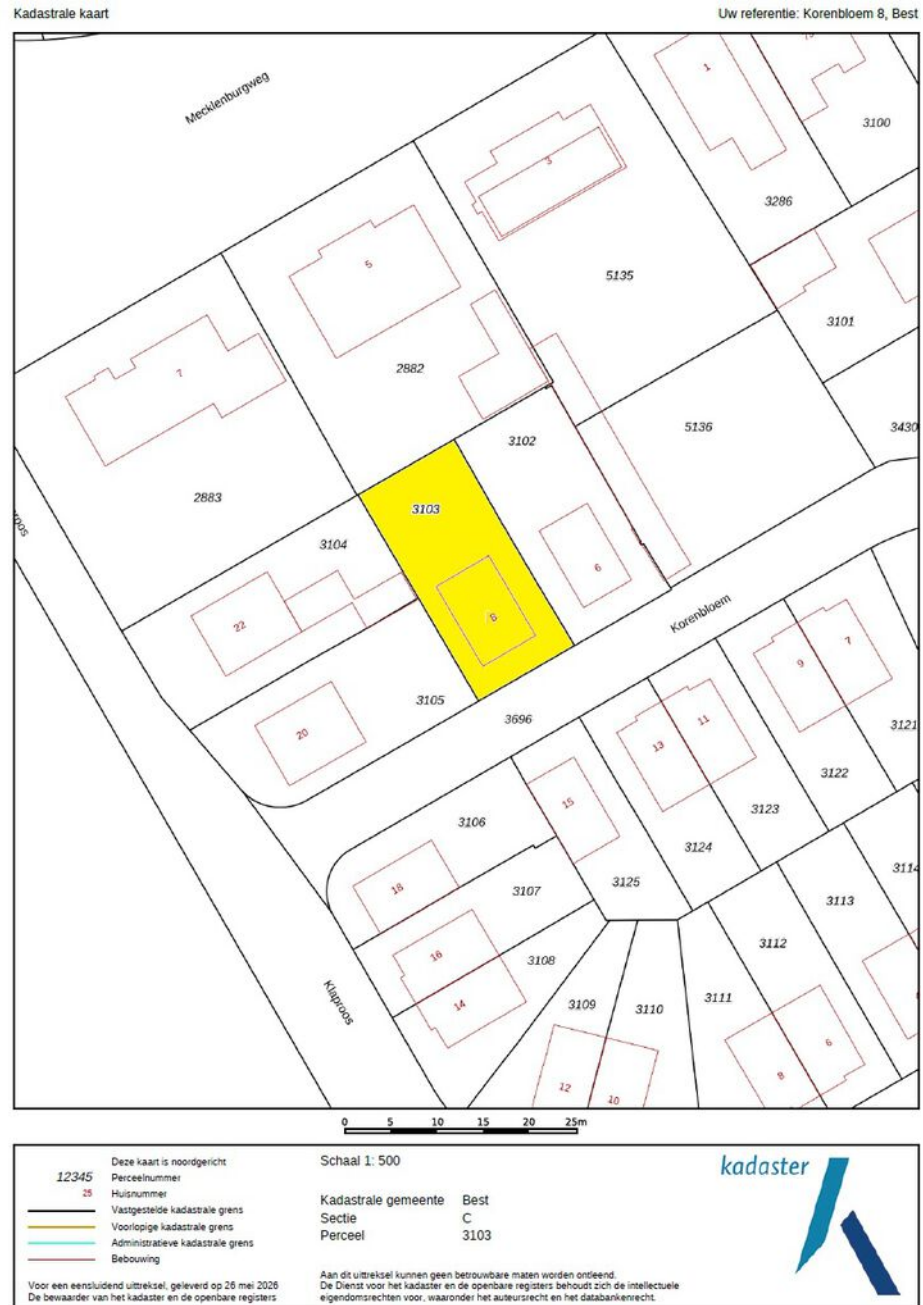
Datum meetopname	04-06-2026
Datum meetrapport	05-06-2026
Certificaatnummer	1657895

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	116,70	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	22,50	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	12,20	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	209,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	516,29	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 inhouden 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



## **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](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