



Drs. J.L. Moonenstraat 21

Vraagprijs: € 475.000,= k.k.

Bouwjaar: 1953

Perceeloppervlakte: 232 m²

Inhoud: Ca. 368 m³

Woonoppervlakte: Ca. 104 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 6 m²

Externe bergruimte: Ca. 18 m²

Energielabel: B



Gezellige 2-onder-1-kapwoning met riante tuin op een ideale woonlocatie!

Deze 2-onder-1-kapwoning is gelegen op een ideale woonlocatie in het "Wilhelminadorp" op loopafstand van winkels en eetgelegenheden, een rustige groene woonomgeving met volop speelvoorzieningen en parkeergelegenheid. Op korte afstand bevinden zich basisscholen, een middelbare school, diverse supermarkten, Action en sportfaciliteiten. Dankzij de gunstige ligging bent u bovendien zo op de A2 en A58.

De woning beschikt onder andere over een sfeervolle woonkamer, keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers, twee bergvlieingen en een achtertuin met overdekt terras en vrijstaande berging met fietsenschuur.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Gemoderniseerde badkamer (2024)
- Drie slaapkamers
- Riante achtertuin met grote berging/fietsenschuur
- Gelegen op loopafstand van diverse voorzieningen
- 11 zonnepanelen



Begane grond

Entree & hal



Via de entree betreedt u de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de toiletruimte voorzien van een wandcloset en vloerverwarming. Daarnaast vindt u hier een praktische kelder/trapkast.



Woonkamer



De woonkamer is afgewerkt met metselwerk-/stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De aanwezige houtkachel zorgt voor een sfeervolle uitstraling.







De keuken is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een keukeninrichting met kunststof werkblad, uitgerust met diverse apparatuur waaronder een gaskookstel met oven, afzuiging, vaatwasser, magnetron en diverse kasten en laden.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en tevens is er een deur aanwezig die toegang biedt tot de achtertuin.

Keuken







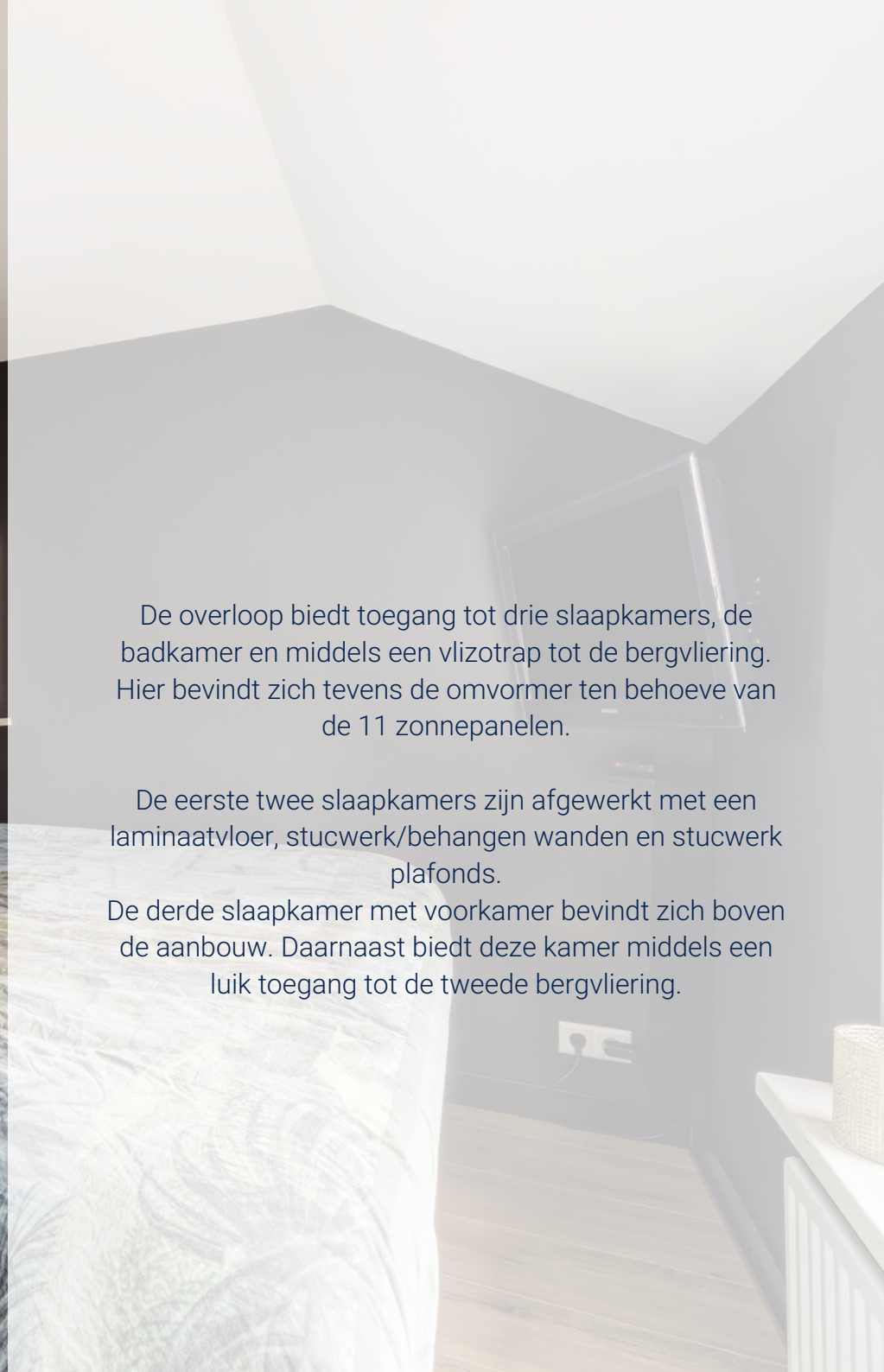
Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap tot de bergvliding. Hier bevindt zich tevens de omvormer ten behoeve van de 11 zonnepanelen.

De eerste twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk/behangen wanden en stucwerk plafonds.

De derde slaapkamer met voorkamer bevindt zich boven de aanbouw. Daarnaast biedt deze kamer middels een luik toegang tot de tweede bergvliding.











Badkamer



De gemoderniseerde badkamer (2024) met elektrische vloerverwarming is uitgerust met een inloopdouche, wastafel in meubel, wandcloset en een hoekbad.



Tuin



De bestrate achtertuin met overdekt terras is voorzien van diverse beplantingen, achterom en een vrijstaande stenen met aangrenzende fietsenschuur.







Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha, 2007)
- Kunststof kozijnen eerste verdieping voorzien van isolerende beglazing
- Houten kozijnen eerste verdieping voorzien van enkel glas en isolerende beglazing
- Diverse rolluiken aanwezig op de eerste verdieping
- 11 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



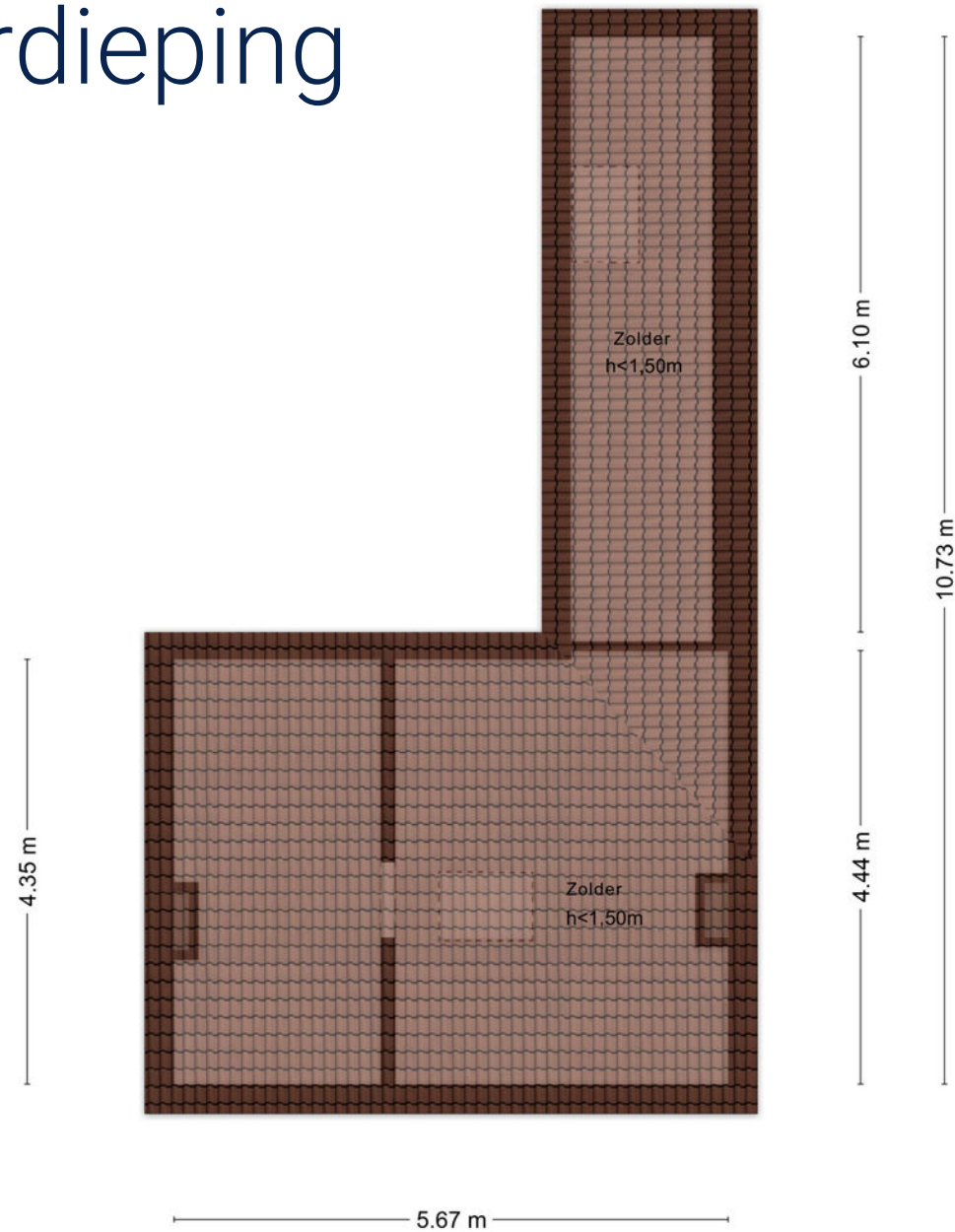
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

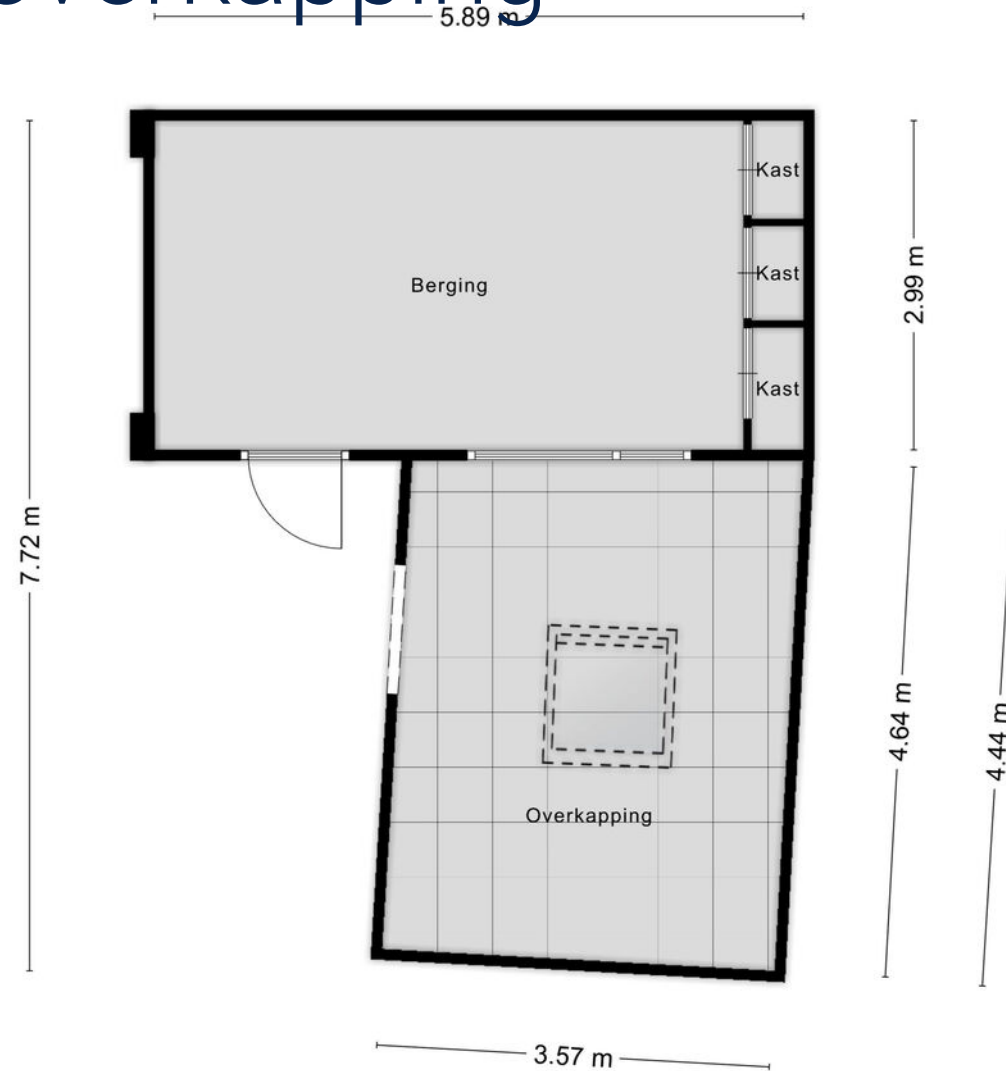
Tweede verdieping



Tuin



Berging & overkapping



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

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 Drs. J.L. Moonenstraat 21
Postcode/plaats 5684th, Best
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

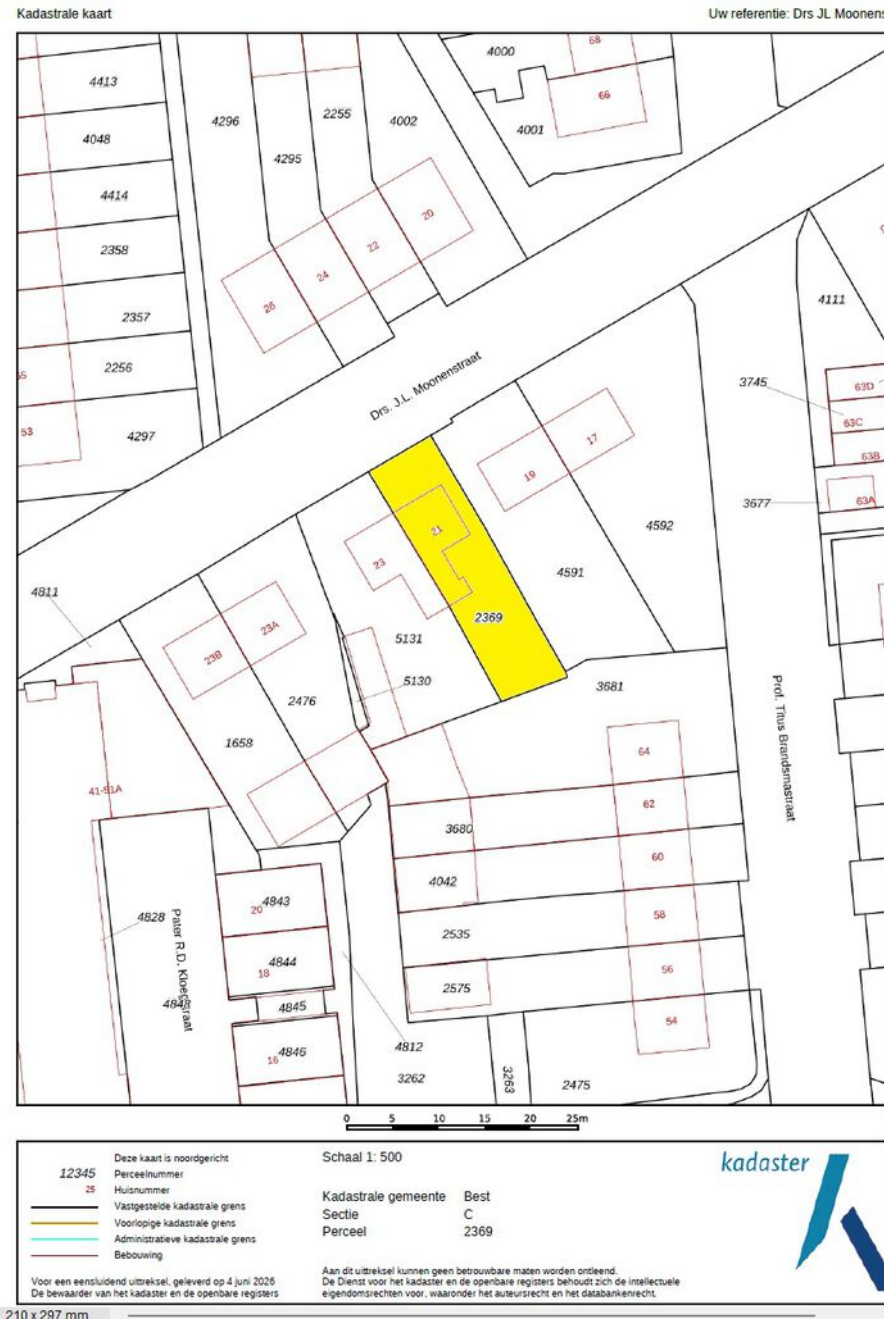
Datum meetopname 10-06-2026
Datum meetrapport 11-06-2026
Certificaatnummer 1661449

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,40	M ²
Externe bergruimte	17,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	129,10	M ²
Bruto inhoud woning	367,98	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 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



Algemeen

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



Geert-Jan Hellings

NVM Makelaar

06-82 90 38 50

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