



Bodemmes 25

Vraagprijs: € 695.000,= k.k.

Bouwjaar: 2022

Perceeloppervlakte: 204 m²

Inhoud: Ca. 552 m³

Woonoppervlakte: Ca. 138 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 19 m²

Energielabel: A++++



Instapklare 2-onder-1-kapwoning in de populaire nieuwbouwwijk “Dijkstraten”!

Deze moderne en instapklare 2-onder-1-kapwoning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke nieuwbouwwijk “Dijkstraten”. De woning biedt een comfortabele woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging bevinden scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Best, het NS-station en diverse uitvalswegen zich op korte (loop)afstand. Kortom: een energiezuinige en comfortabele woning die zo goed is afgewerkt zodat u er zó in kunt trekken!

De woning beschikt onder andere over een eigen oprit, royale woonkamer, keuken, drie slaapkamers, grote zolderkamer (mogelijkheid voor een vierde slaapkamer), badkamer, tuin met terrasoverkapping en een inpandig toegankelijke garage.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Instapklaar en modern afgewerkt
- 24 zonnepanelen
- Eigen oprit
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer of werkkamer



Begane grond

Entree & hal



Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer



De woonkamer heeft een moderne uitstraling dankzij de stucwerk wanden, het spuitwerkplafond en de pvc vloer. De schuifpui zorgt voor veel lichtinval en biedt toegang tot de achtertuin.









De keuken in wandopstelling (Van Diessen Keukens) met keramiek werkblad is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), spoelbak, Quooker, koelkast, vriezer, combi-oven en voldoende kastruimte.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer.

Keuken



Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De verdieping is netjes afgewerkt met een pvc vloer, stucwerkwallen en een spuitwerkplafond.

De slaapkamers beschikken eveneens over een pvc vloer en een spuitwerkplafond.





Badkamer



De badkamer is ingericht met een wandcloset, wastafelmeubel, wandradiator en een inloopdouche.



Tweede verdieping



Middels de vaste trap bereikt u de zolderverdieping met dakraam. Deze ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerkwanden. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de warmtepompinstallatie (Mitsubishi Ecodan), WTW-unit (Duco) en de omvormer ten behoeve van de 22 zonnepanelen (Huawei).

Deze verdieping biedt tevens de mogelijkheid om een vierde slaapkamer of werkkamer te realiseren.



Tuin



De verzorgde achtertuin beschikt over een terrasoverkapping en een tweede terras. De tuin is aangelegd met tegels, kunstgras, diverse beplantingen en bomen en biedt een fijne plek om buiten te genieten.

De in pandig bereikbare garage is voorzien van een stalen kanteldeur, loopdeur naar de tuin en een omvormer (Growatt) ten behoeve van twee extra zonnepanelen.





Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via warmtepompinstallatie (Mitsubishi Ecodan)
- De gehele begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming
- Volledig gasloos wonen
- 24 zonnepanelen aanwezig
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met triple glas
- Energielabel A+++++
- Mogelijkheid tot realiseren van een vierde slaapkamer of werkkamer op de tweede verdieping
- Nagenoeg nieuwe woning, direct te bewonen
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



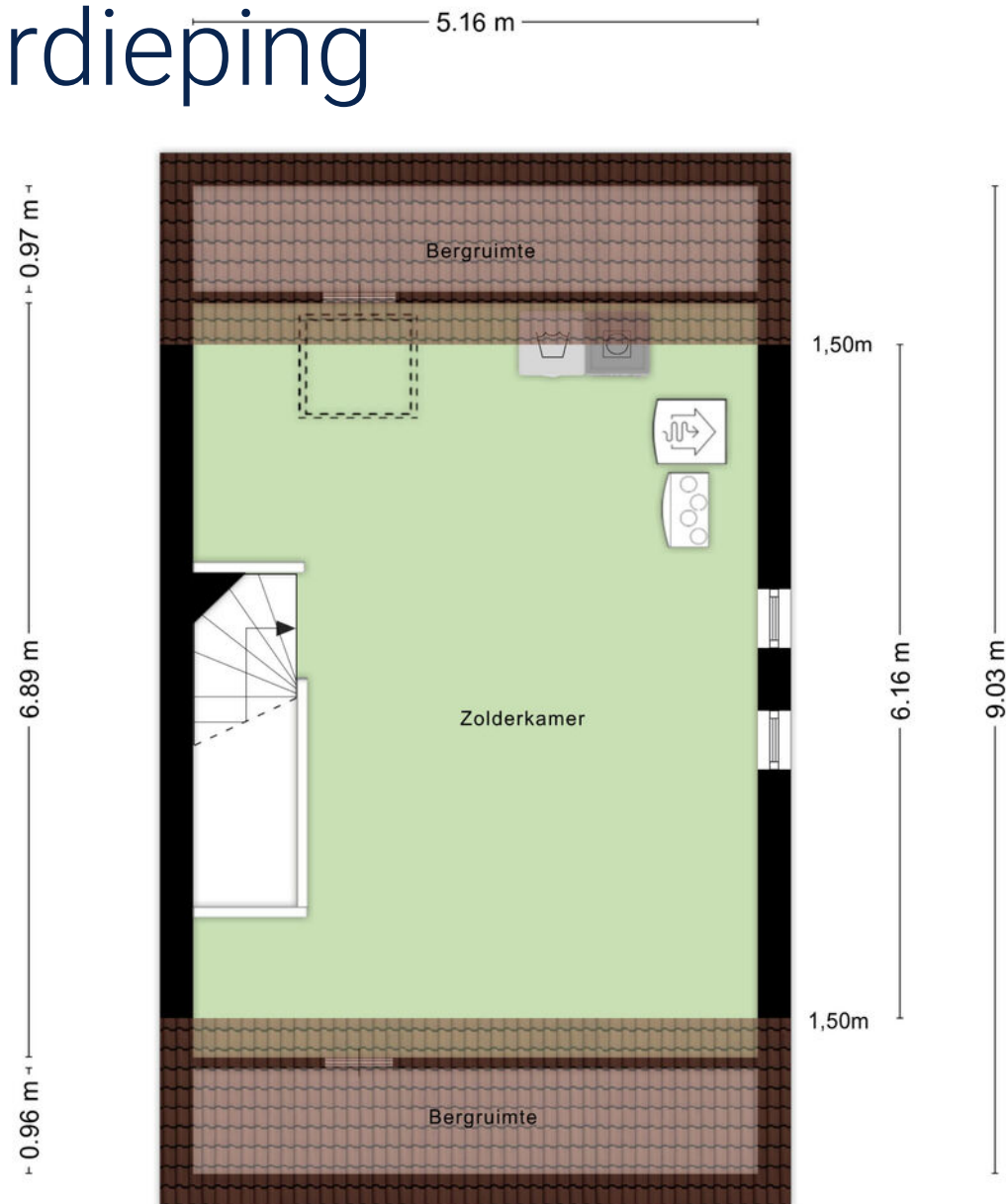
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



Tuin



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 vastgesteld.

Object type Woning
Adres Bodemmes 25
Postcode/plaats 5684lj, Best
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

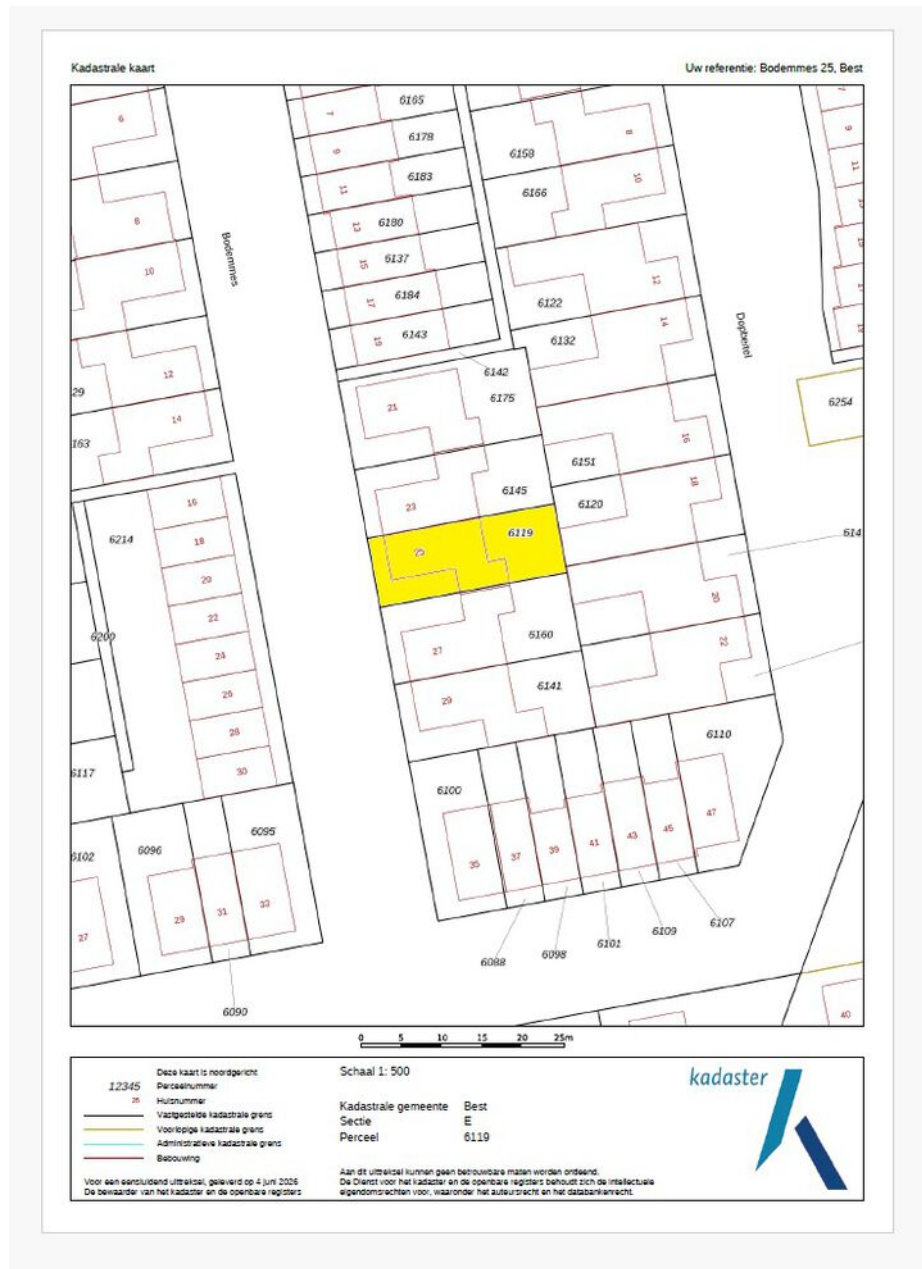
Datum meetopname 10-06-2026
Datum meetrapport 11-06-2026
Certificaatnummer 1661453

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	138,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	17,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	213,80	M ²
Bruto inhoud woning	552,15	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

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