



# Kapelaan J.A. Heerenstraat 60

Vraagprijs: € 475.000,= k.k.

Bouwjaar: 1962

Perceeloppervlakte: 136 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 443 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 125 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: Ca. 14 m<sup>2</sup>

Energielabel: C



## Ruime tussenwoning op loopafstand van het gezellige centrum van Best!

Op een fijne locatie, aan een groenstrook, vindt u deze ruime tussenwoning op korte afstand van het bruisende centrum van Best. Hier geniet u van een rustige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels, gezellige horecagelegenheden, de bibliotheek en het NS-station bevinden zich allemaal op loopafstand. Daarnaast zijn diverse sportfaciliteiten, kinderopvang, basis- en middelbare scholen en de uitvalswegen A2, A50 en A58 uitstekend bereikbaar, waardoor u snel onderweg bent richting omliggende steden.

De woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel, keuken, vier slaapkamers, badkamer, extra werk-/hobbykamer en een achtertuin met elektrische zonneluifel, vrijstaande stenen berging en achterom.

Heeft deze tussenwoning uw interesse gewekt? Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging!



---

Begane grond

---

# Entree & hal



Via de entree betreedt u een tochtportaal met garderobe. Vanuit hier komt u in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, een toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de ruime kelder-/meterkast.



# Woonkamer



De ruime woonkamer heeft een warme en gezellige uitstraling dankzij de houten vloer en sfeervolle houtkachel. De ruimte is daarnaast afgewerkt met gestucte wanden en een stucwerk plafond.





## Keuken

De keuken in wandopstelling is uitgevoerd met een composiet werkblad, spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een close-in boiler, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-stoomoven en een 5-pits gaskookplaat met oven. De openslaande tuindeuren zorgen voor een verbinding met de achtertuin.





A blue-tinted photograph of a carpeted hallway. On the left, a staircase with a wooden handrail leads down. In the center, a white door is partially open. On the right, another staircase with a wooden handrail leads up. The ceiling has a circular light fixture. The overall scene is dimly lit and has a monochromatic blue color scheme.

# Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de wasruimte (voormalige badkamer), de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De drie slaapkamers hebben een nette afwerking met vloerbedekking en behangen/stucwerk wanden. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over een praktische inbouwkast. De beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.









# Wasruimte





### Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inlooptdouche, wandcloset, dubbele wastafel, designradiator en een sunshower.





---

Tweede verdieping

---



Via de vaste trap bereikt u de voorzolder. Vanuit hier zijn de vierde slaapkamer, de werk-/hobbykamer en de ruime berging/ cv-ruimte met opstelling van de cv-ketel bereikbaar. De vierde slaapkamer heeft een afwerking met vloerbedekking en behangen wanden. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en prettig daglicht.

Daarnaast beschikt de slaapkamer over rolluiken en diverse (berg)kasten. De extra werk-/hobbykamer biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Deze ruimte is eveneens afgewerkt met vloerbedekking en behangen wanden en heeft een dakkapel met rolluiken.





---

Tuin

---



De achtertuin is deels bestraat en aangelegd met diverse beplanting, buitenkranen en een elektrische zonneluifel. Daarnaast vindt u hier een vrijstaande stenen berging met een praktische achterom.

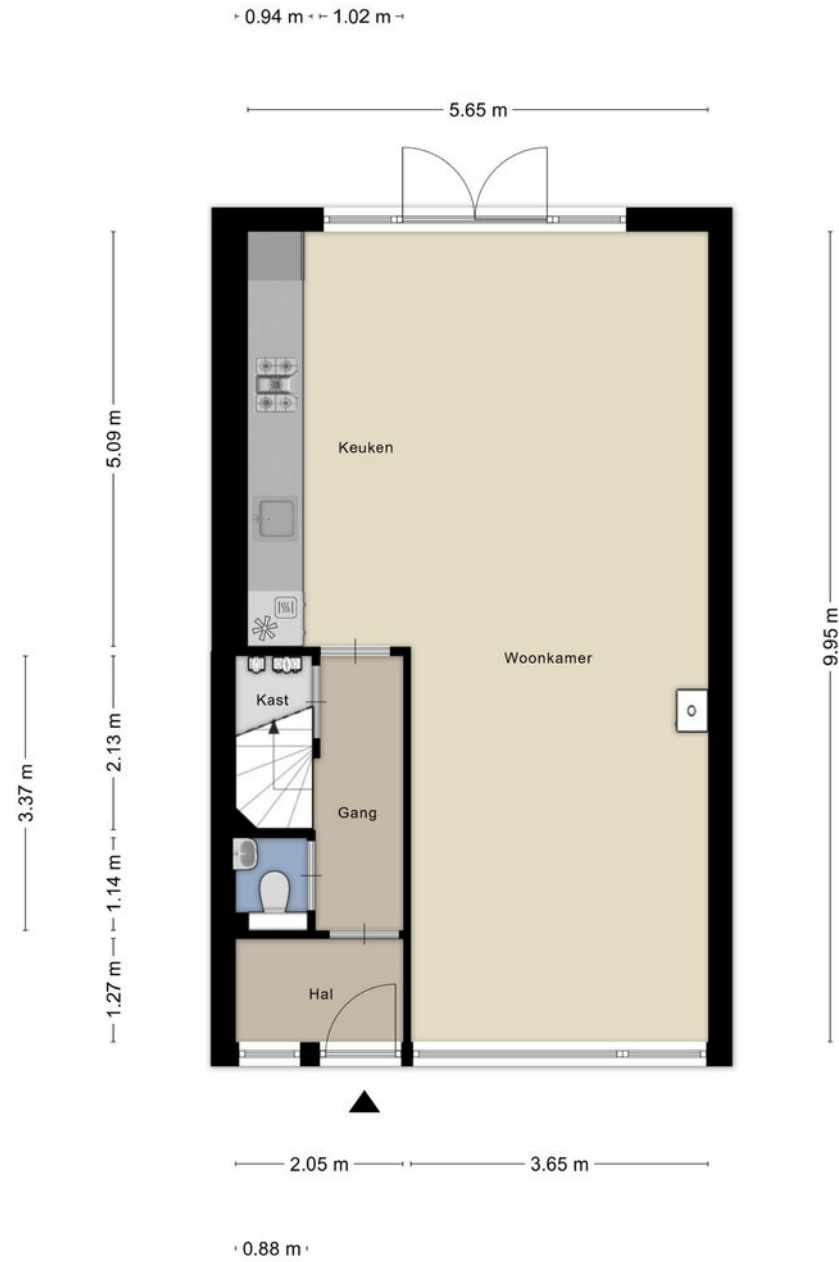




## Bijzonderheden

- Achtertuin met berging en achterom
- Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Best
- Alle gewenste voorzieningen in de directe omgeving
- Vier slaapkamers en een extra werk-/hobbykamer, met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren
- Rustige ligging aan een groenstrook
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Bosch, 2011)
- Energielabel C
- Elektrische zonneluifel aanwezig
- Aanvaarding in overleg

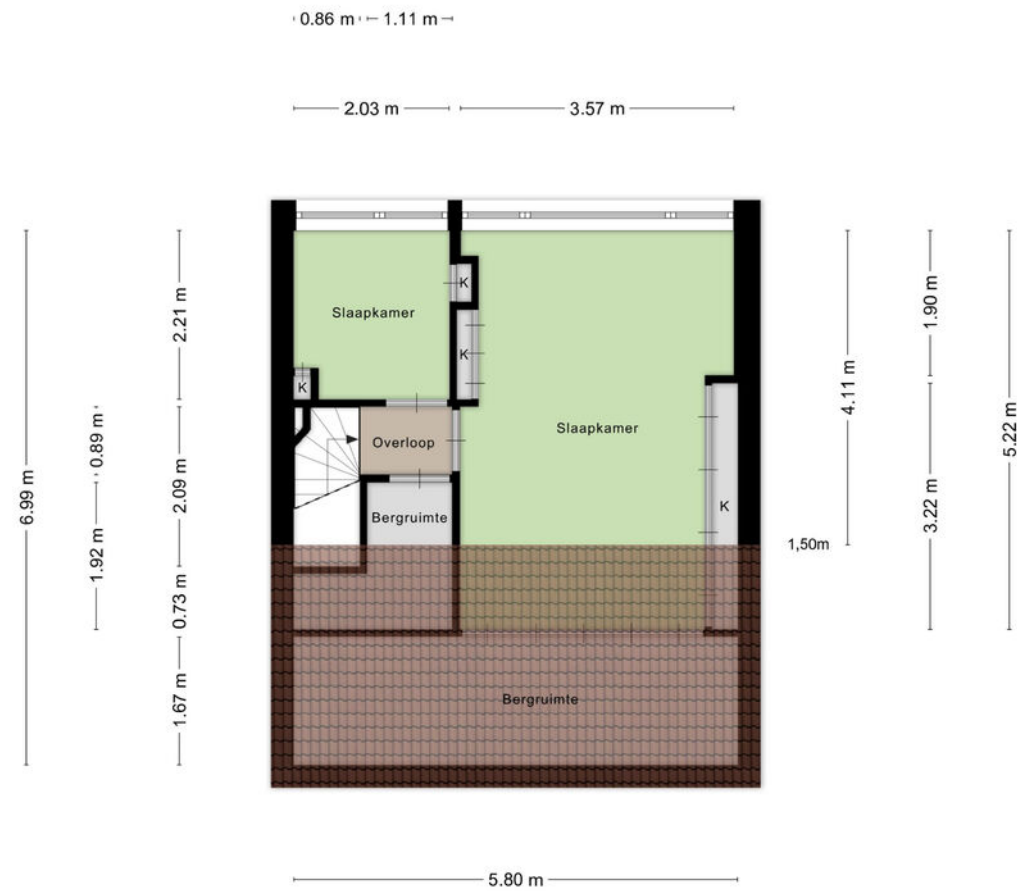
# Begane grond



# Eerste verdieping

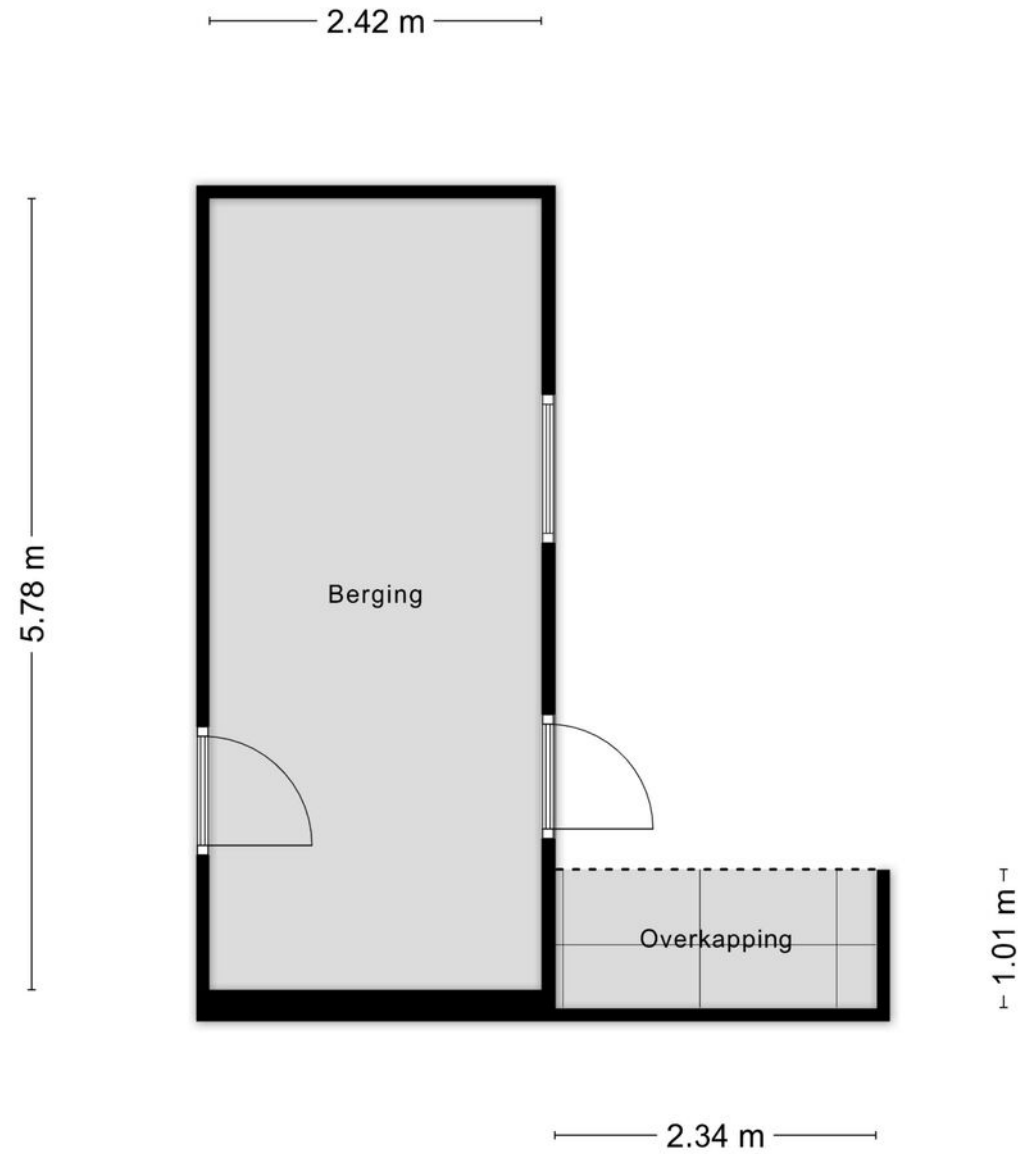


# Tweede verdieping



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

# Berging



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                                Kapelaan J.A. Heerenstraat 60  
Postcode/plaats                5683eg, Best  
Meetcertificaat type A        Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status                                Definitief

Datum meetopname            26-06-2026  
Datum meetrapport            26-06-2026  
Certificaatnummer            1665718

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	125,20	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	14,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	162,40	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	443,42	M <sup>3</sup>

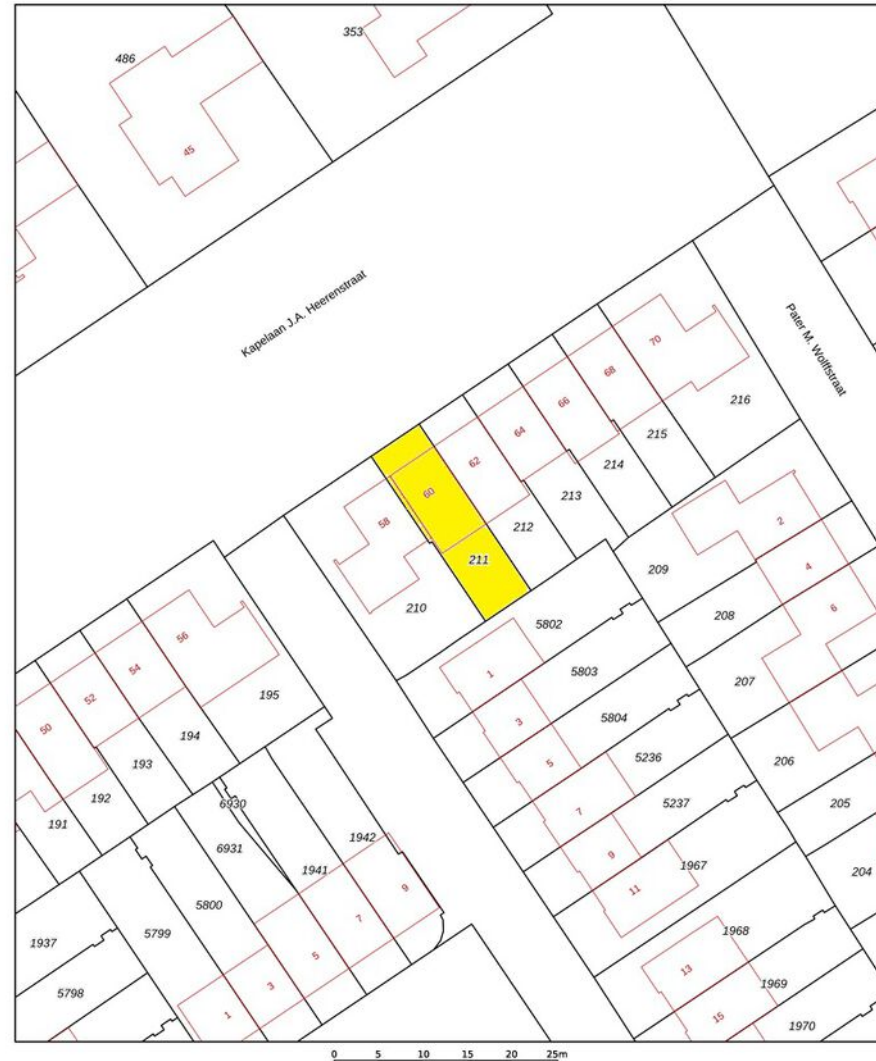
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kap. Heerenstr 60



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Best
—	Huisnummer	Secctie	H
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	211
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een versnijkend uittreksel, geleverd op 22 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare 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 databankenrecht.



# 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](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



## **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](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