



Iep 45

Vraagprijs: € 695.000,= k.k.

Bouwjaar: 1989

Perceeloppervlakte: 439 m²

Inhoud: Ca. 497 m³

Woonoppervlakte: Ca. 118 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 24 m²

Externe bergruimte: Ca. 12 m²

Energielabel: B



Vrijstaande woning (semi-bungalow) in de geliefde woonwijk Salderes!

Wilt u wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk én op slechts een steenworp afstand van het centrum, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze vrijstaande woning in de gewilde wijk Salderes in Best zeker een bezichtiging waard. Vanwege de tweede badkamer en slaapkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig te noemen. De woning is ideaal gelegen op korte afstand van winkels, horecagelegenheden, basisscholen, kinderopvang, een park en het NS-station. Daarnaast zijn er uitstekende uitvalswegen waardoor snelwegen A2, A50 en A58 goed bereikbaar zijn.

De woning beschikt over een grote oprit, een ruime woonkamer, keuken, bijkeuken, drie slaapkamers, twee badkamers, een tuin en een inpandige garage.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Slaapkamer met badkamer op de begane grond
- Inpandige garage en vrijstaande stenen berging
- Op steenworp afstand van het centrum van Best
- Achtertuin met terrasoverkapping en vrije achterom



Begane grond

Entree & hal



Via de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich een geheel betegelde toiletruimte, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een deur naar de woonkamer en een separate deur naar de slaapkamer.



Woonkamer



De lichte woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Dankzij de schuifpui met hor heeft u direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken.





Keuken



De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een inrichting voorzien van een kunststof werkblad met dubbele spoelbak, een 4-pits gaskookplaat, oven, koel-/vriescombinatie en diverse kast- en laderuimten.





In de bijkeuken bevinden zich de opstelling van de cv-ketel, unit vloerverwarming en een deur naar de achtertuin en toegang tot de inpandige garage.

Slaap- & badkamer



De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden/-plafond. Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot de badkamer. Deze deels betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.





Eerste verdieping



Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwspots. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over extra berg- en kastruimte onder de kapschuinten en een luik met toegang tot de bergzolder.







Badkamer



De deels betegelde badkamer met dakraam is voorzien van een douche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel.





Tuin



De deels betegelde achtertuin beschikt over een overdekt terras, diverse beplanting, een gazon, een vrijstaande stenen berging en een vrije achterom.

De inpandig bereikbare garage is voorzien van een lichtkoepel en een elektrisch bedienbare roldeur.







Bijzonderheden

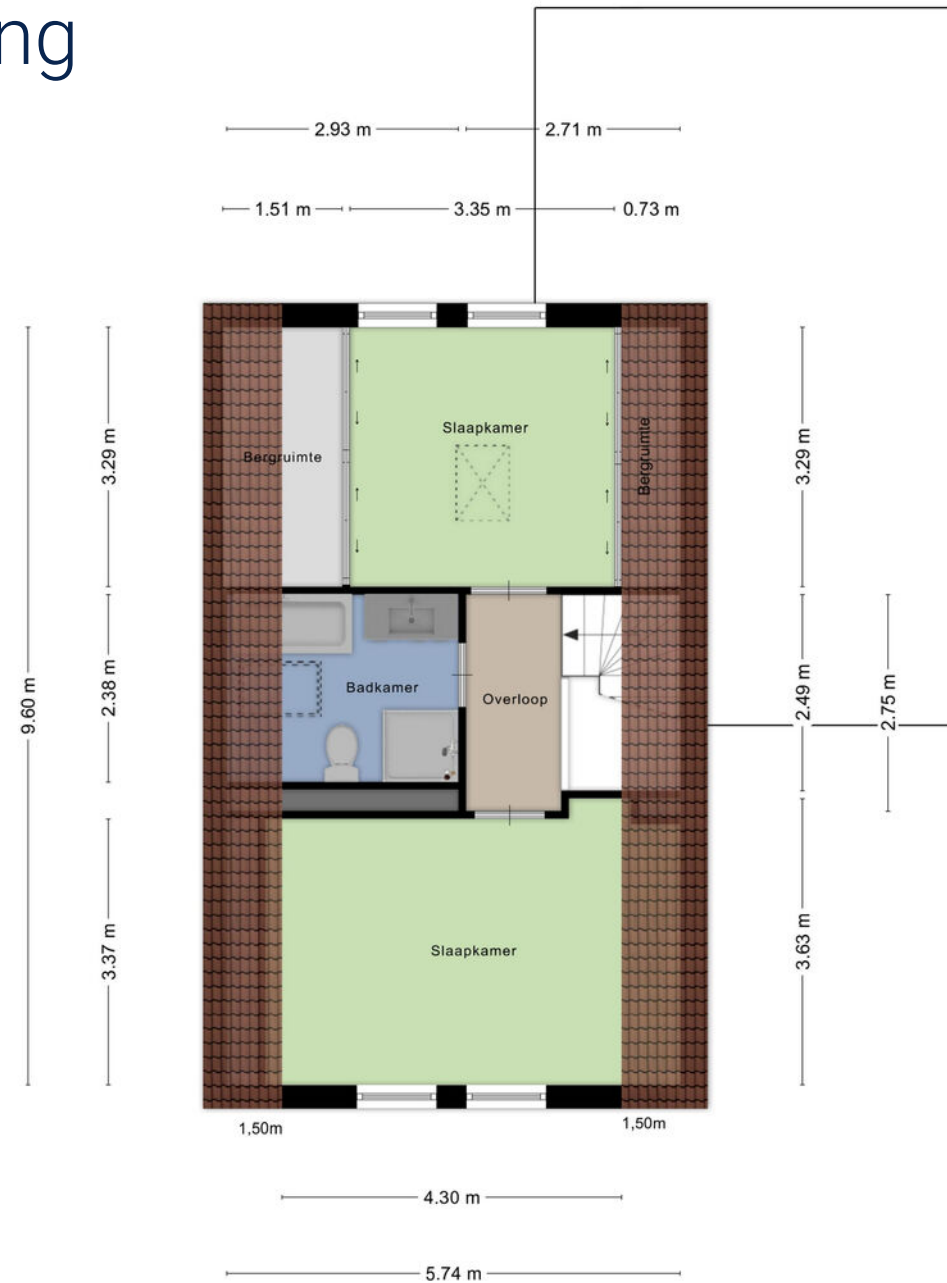
- Verwarming en warm water via de cv-ketel
- Diverse rolluiken aanwezig (handmatig en elektrisch bedienbaar)
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

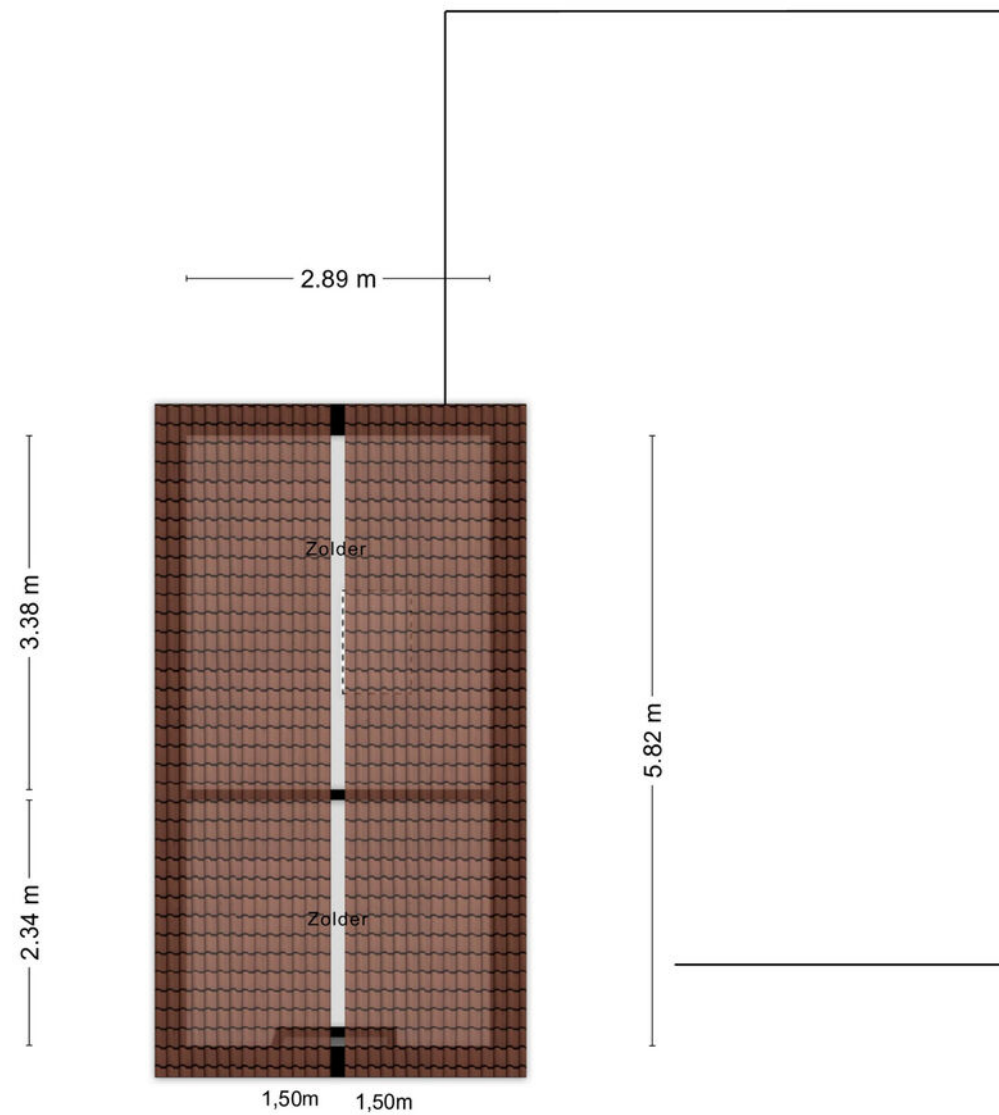


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

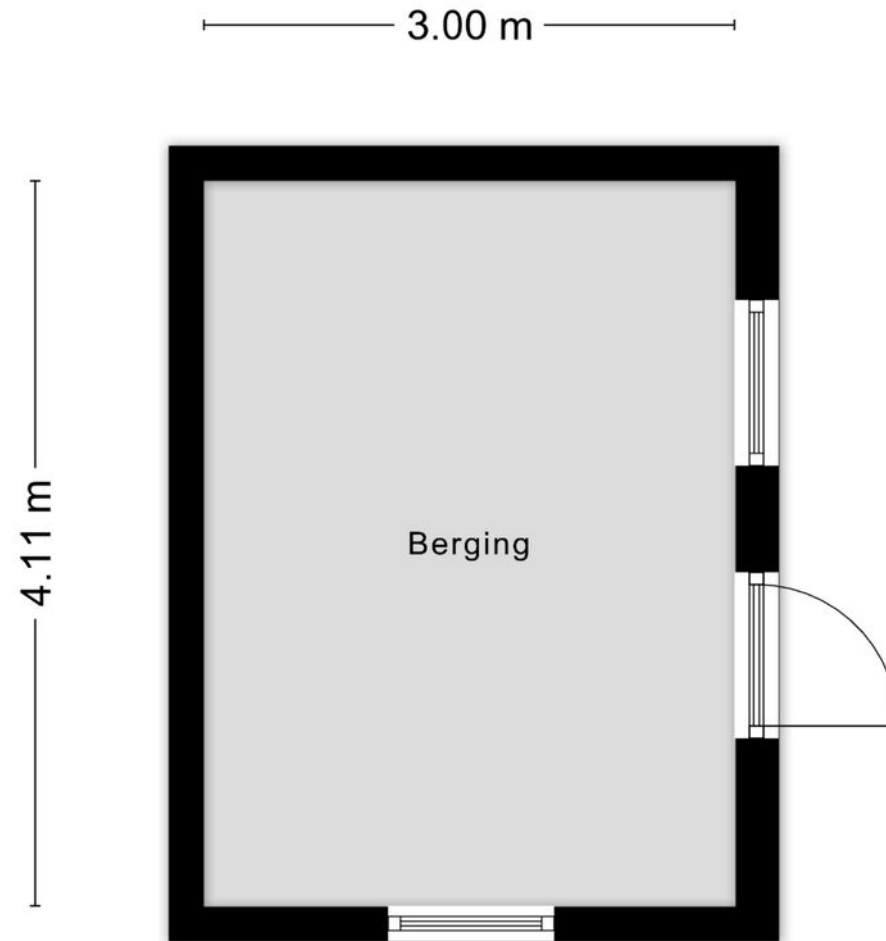


Bergzolder



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

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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	Iep 45
Postcode/plaats	5682HL, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

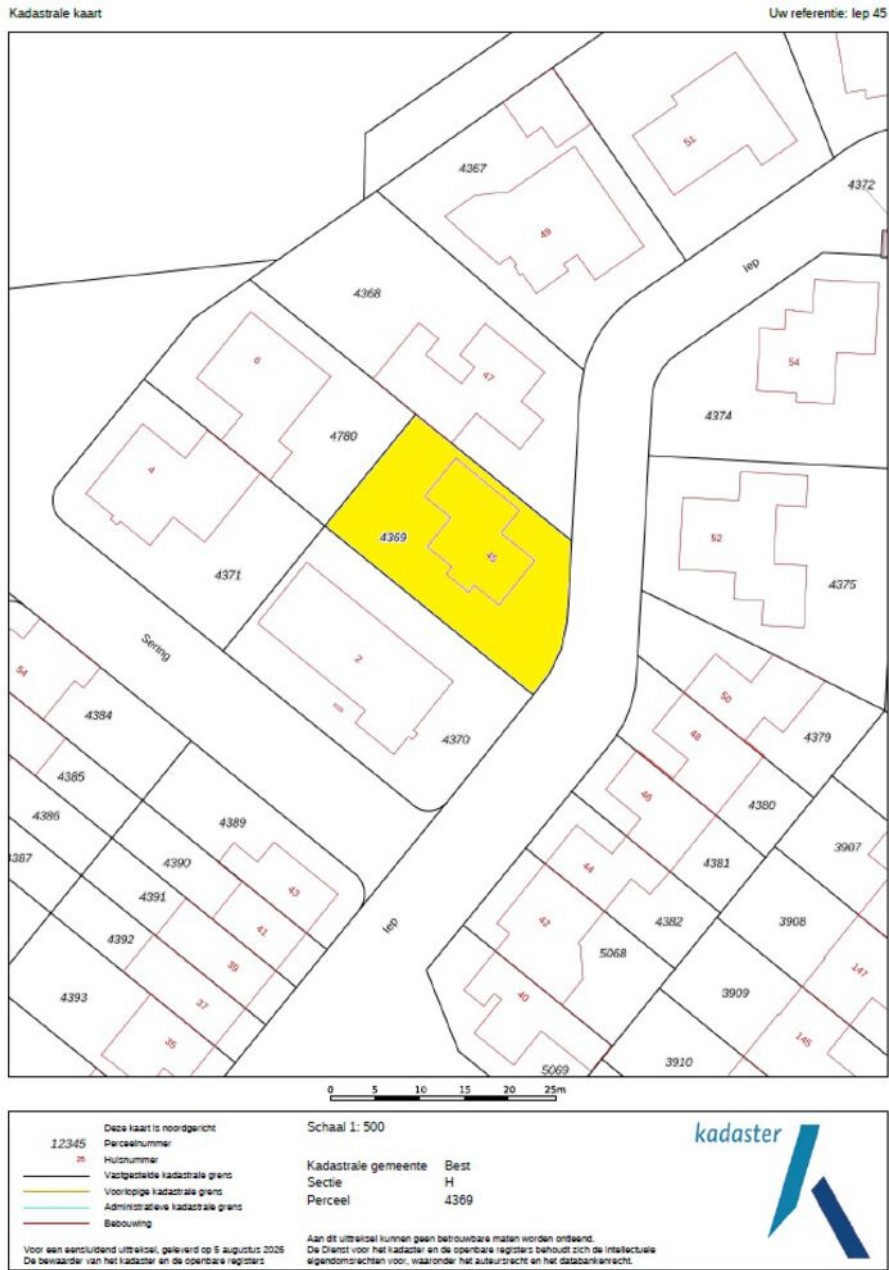
Datum meetopname	12-08-2026
Datum meetrapport	12-08-2026
Certificaatnummer	1676732

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	118,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	15,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	23,70	M ²
Externe bergruimte	12,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	218,10	M ²
Bruto inhoud woning	497,38	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



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 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