



Hoenderhei 55

Vraagprijs: € 495.000,= k.k.

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlakte: 191 m²

Inhoud: Ca. 402 m³

Woonoppervlakte: Ca. 114 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 2 m²

Externe bergruimte: Ca. 7 m²

Energie label: B





Goed onderhouden hoekwoning in de populaire wijk “Heivelden”!

Welkom in deze ruime en goed onderhouden hoekwoning, gelegen in de gewilde woonwijk “Heivelden” aan een rustige straat. De woning heeft een centrale ligging op loop- en fietsafstand van winkelcentrum Heivelden, basis- en middelbare scholen, kinderopvang, sportaccommodaties, speeltuinen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2, A50 en A58 snel bereikbaar.

Deze woning biedt alle gemakken voor comfortabel wonen. De woning heeft een royale woonkamer, vier slaapkamers, een moderne badkamer, ruime zolderverdieping met dakkapellen en een achtertuin met berging en achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Heivelden
- 4 slaapkamers
- Achtertuin met elektrische zonneluifel
- 5 zonnepanelen
- Energielabel B

Begane grond

Entree & hal



Via de entree komt u binnen in de hal. Hier vindt u de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een luik naar de kruipruimte).



Woonkamer



De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en heeft een schuifpui en loopdeur naar de achtertuin. De ruimte is voorzien van een convectorput en vloerverwarming en is afgewerkt met spachtelputz wanden en een gestuct plafond.



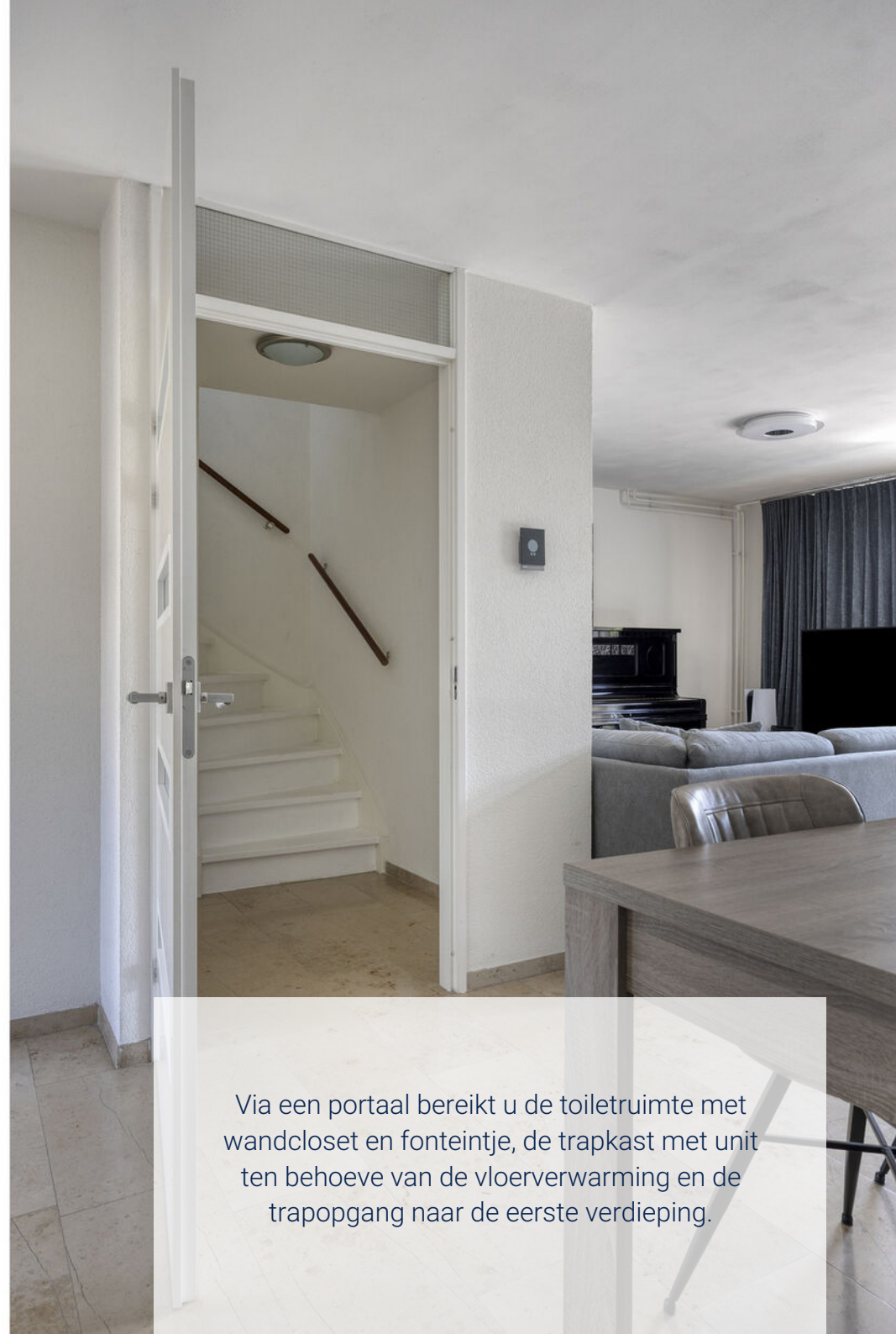
Keuken



De open keuken is uitgevoerd in een hoek- en wandopstelling en is uitgerust met een kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak en diverse bergkasten en laden.



Portaal



Via een portaal bereikt u de toiletruimte met wandcloset en fonteyntje, de trapkast met unit ten behoeve van de vloerverwarming en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping



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

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en structuurverf plafonds.

Slaapkamer 1 heeft een praktische inbouwkast, slaapkamer 2 is uitgerust met airconditioning en slaapkamer 3 met infrarood vloerverwarming.









Badkamer



De geheel betegelde moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.



Tweede verdieping



Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping met voorzolder en vierde slaapkamer. Op de voorzolder vindt u de aansluiting voor de wasmachine, de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast zorgt de aanwezige dakkapel voor extra ruimte en lichtinval. De vierde slaapkamer is ruim opgezet, voorzien van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en afgewerkt met een laminaatvloer.



Tuin



De deels betegelde achtertuin met elektrische zonneluifel is aangelegd met kunstgras, diverse beplantingen, een vrijstaande berging en een achterom.

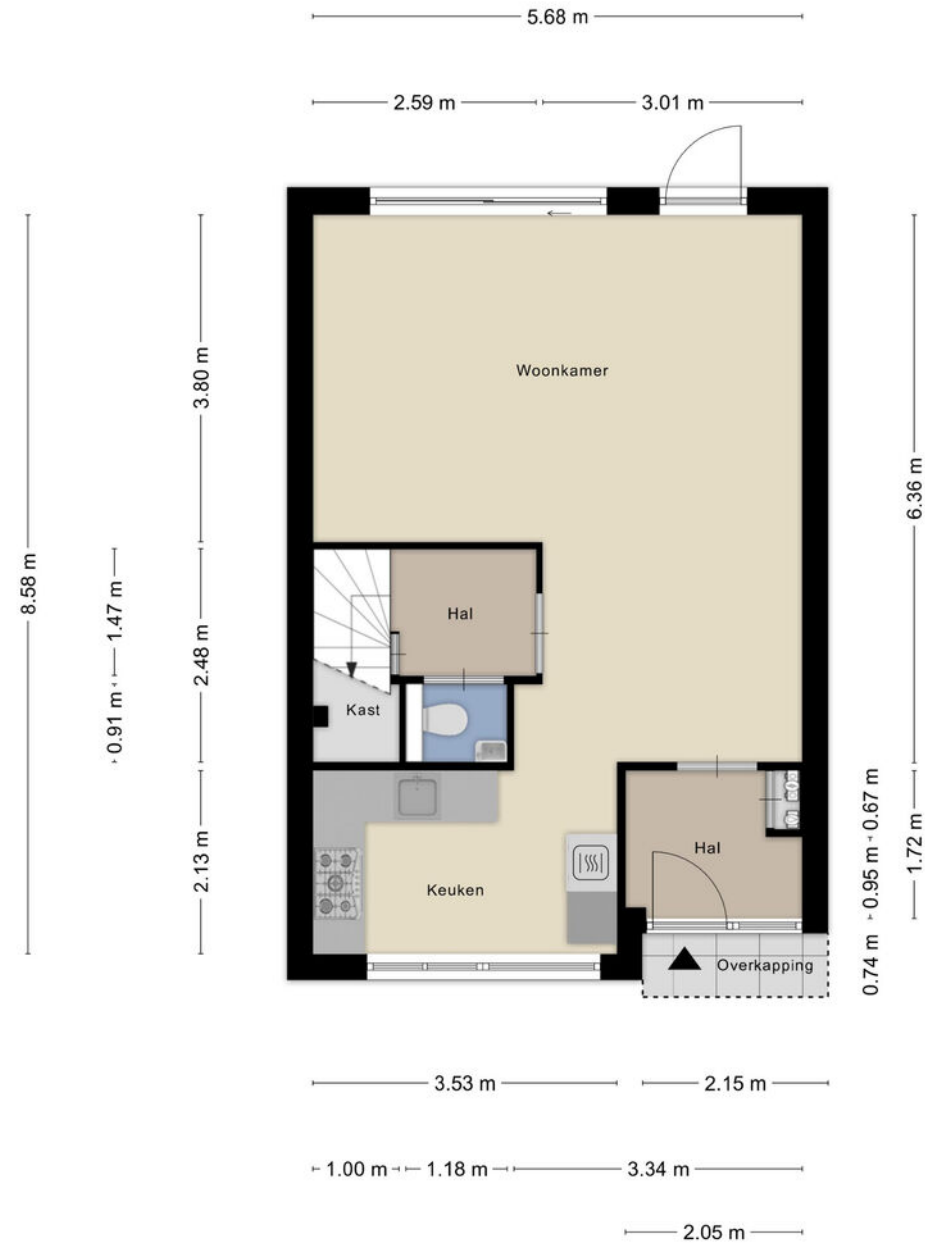




Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via cv-ketel (Nefit uit 2014)
- Grote dakkapellen aan zowel voor- en achterzijde
- De badkamer is vernieuwd in 2021
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg

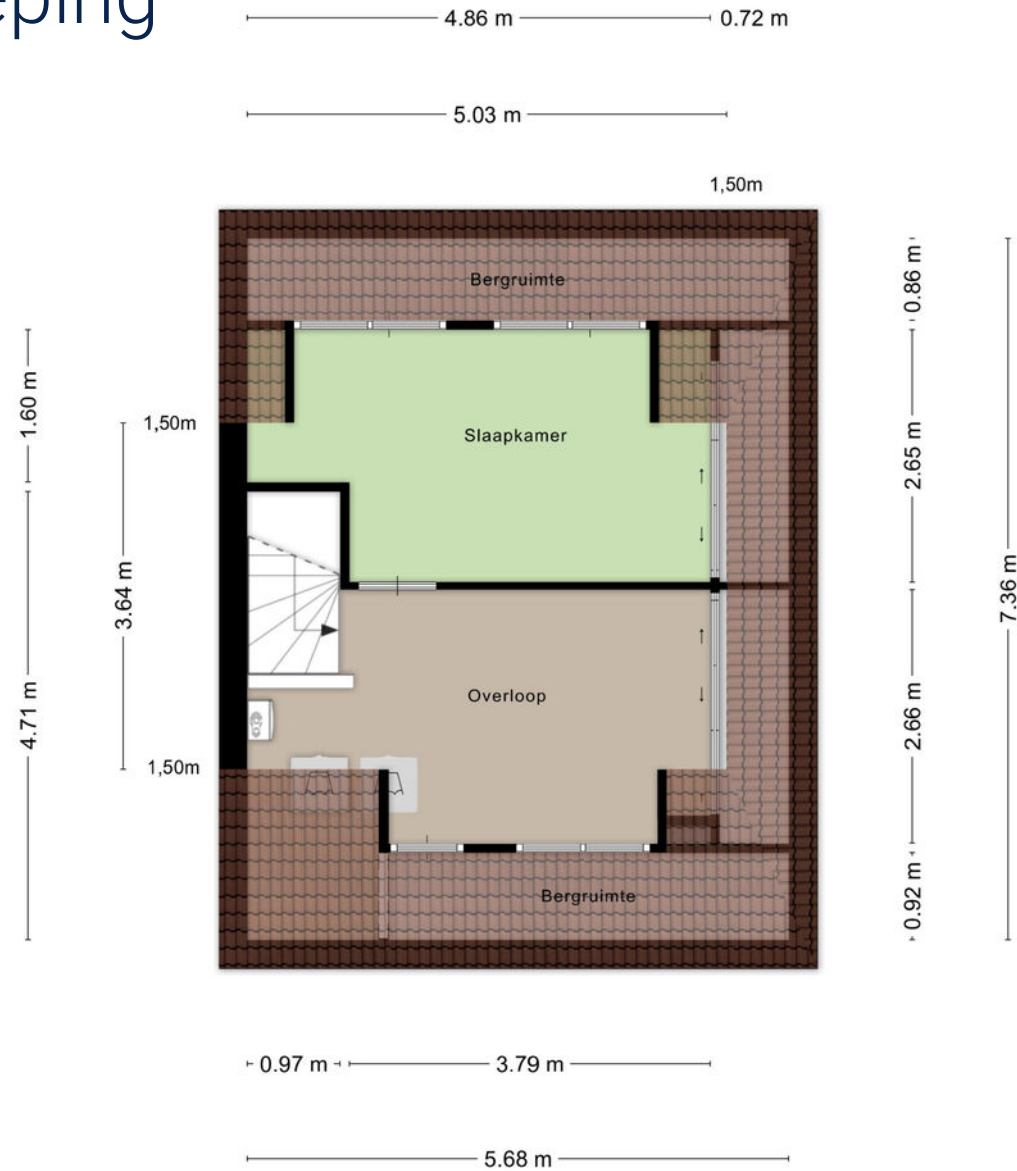
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



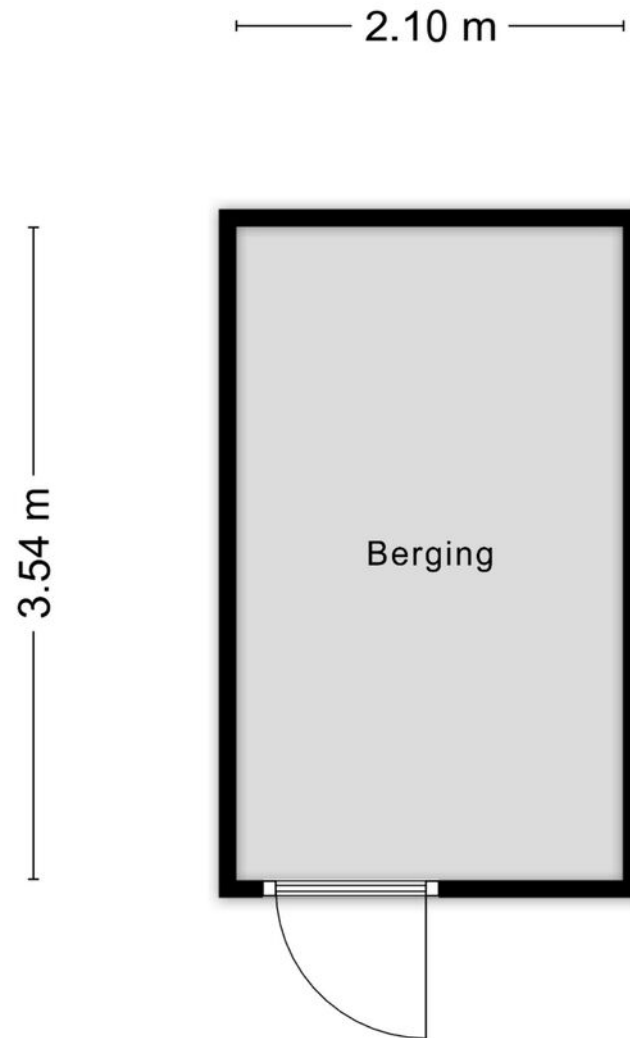
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

Berging



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	Hoenderhei 55
Postcode/plaats	5685 GS, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

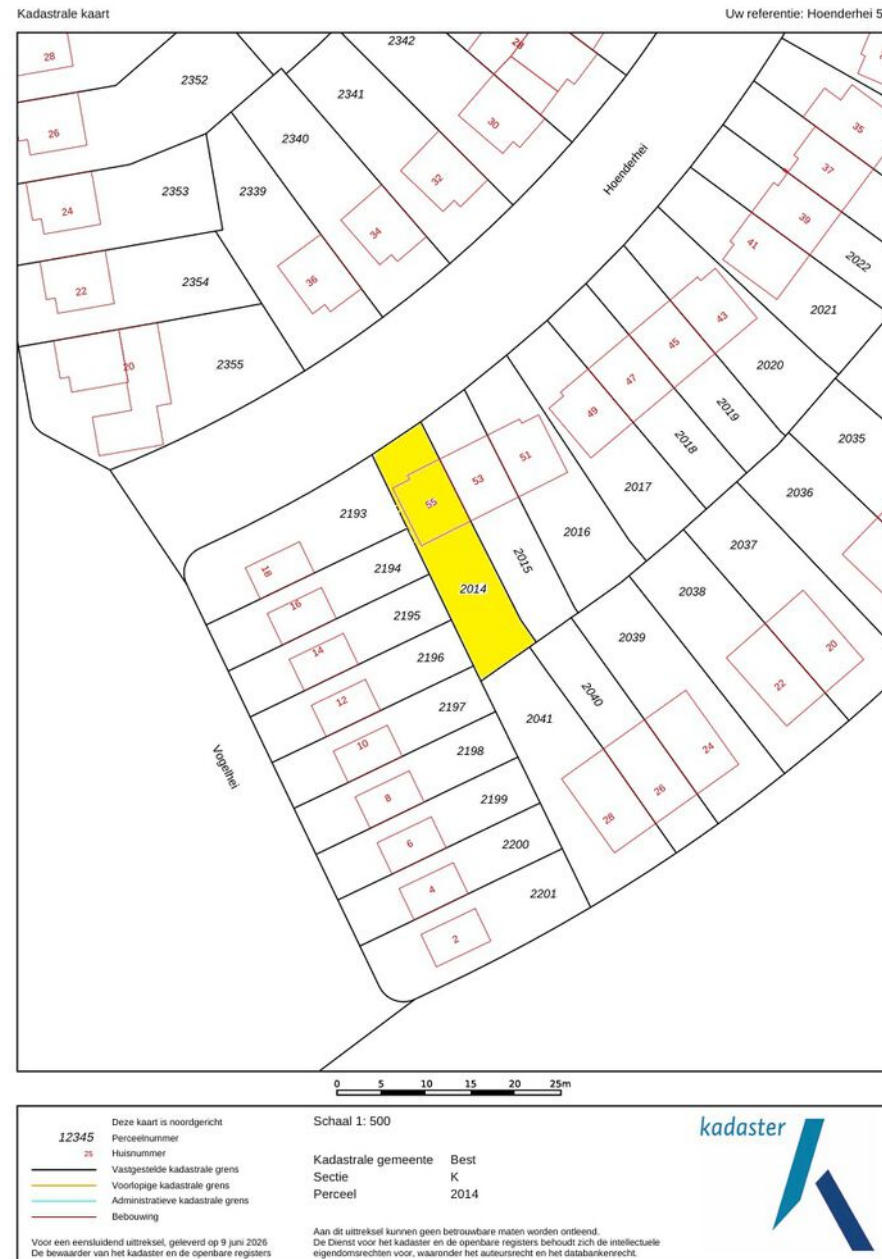
Datum meetopname	25-06-2026
Datum meetrapport	26-06-2026
Certificaatnummer	1662186

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	113,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,60	M ²
Externe bergruimte	7,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	154,40	M ²
Bruto inhoud woning	402,34	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



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