



Weegbree 102

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Bouwjaar: 1984

Perceeloppervlakte: 146 m²

Inhoud: Ca. 365 m³

Woonoppervlakte: Ca. 103 m²

Externe bergruimte: Ca. 7 m²

Energielabel: A





Comfortabel wonen op een centrale locatie met volop ruimte voor het hele gezin.

In de woonwijk Kantonnier ligt deze verzorgde en verrassend ruime tussenwoning. De woning is ideaal gelegen op loopafstand van de winkels aan het Wilhelminaplein en nabij diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A2 en A58 snel bereikbaar.

De woning beschikt over een woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom en een vrijstaande berging.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- De begane grond is voorzien van een fraaie hardhouten vloer
- Uitstekende ligging nabij winkels en voorzieningen
 - Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
 - Energielabel A
 - Heteluchtverwarming
- Vier volwaardige slaapkamers

Begane grond

Entree & hal



Via de overdekte entree betreedt u de hal met daarin de garderobe, meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars), een geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Keuken



Vanuit de hal bereikt u de open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser en close-in boiler.





Aansluitend bevindt zich de woonkamer, die is gesitueerd aan de tuinzijde en geniet van een prettige lichtinval. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl de aanwezige airconditioning bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. De begane grond is afgewerkt met een hardhouten vloer.









Eerste verdieping



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

De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers gelegen aan de achterzijde zijn beide voorzien van een dakkapel wat zorgt voor extra ruimte en licht.





Badkamer



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een kunststof ligbad met douchescherm, een toilet en een wastafelmeubel.





Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel en geiser

(heteluchtverwarmingsketel Brink Renovent HR uit 2010).

Daarnaast zorgt een Velux dakraam voor prettig daglicht.

De vierde slaapkamer is eveneens voorzien van een Velux dakraam en biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin



De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een terras en diverse vaste beplantingen. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin tevens gemakkelijk bereikbaar.



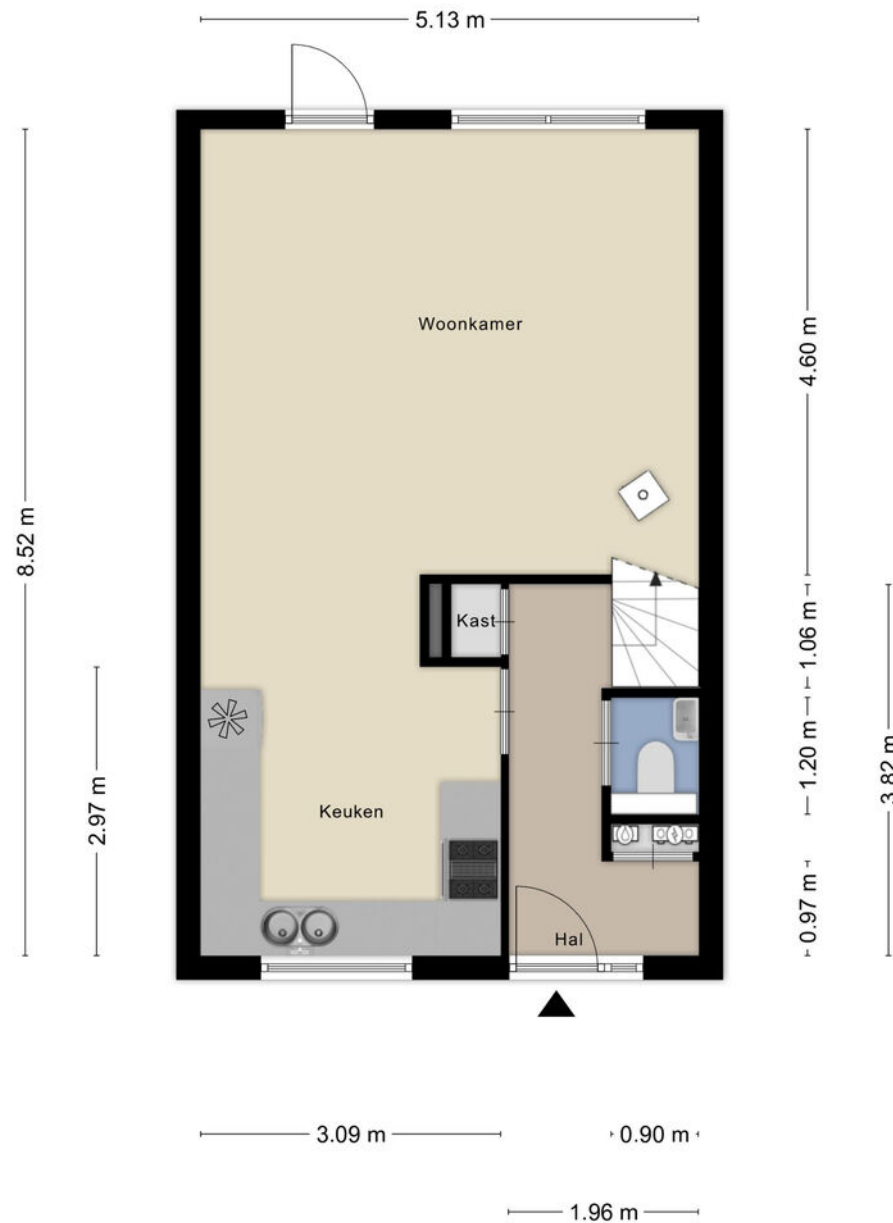




Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via Brink Renovent HR uit 2010
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer
- Energielabel A
- Aanvaarding in overleg

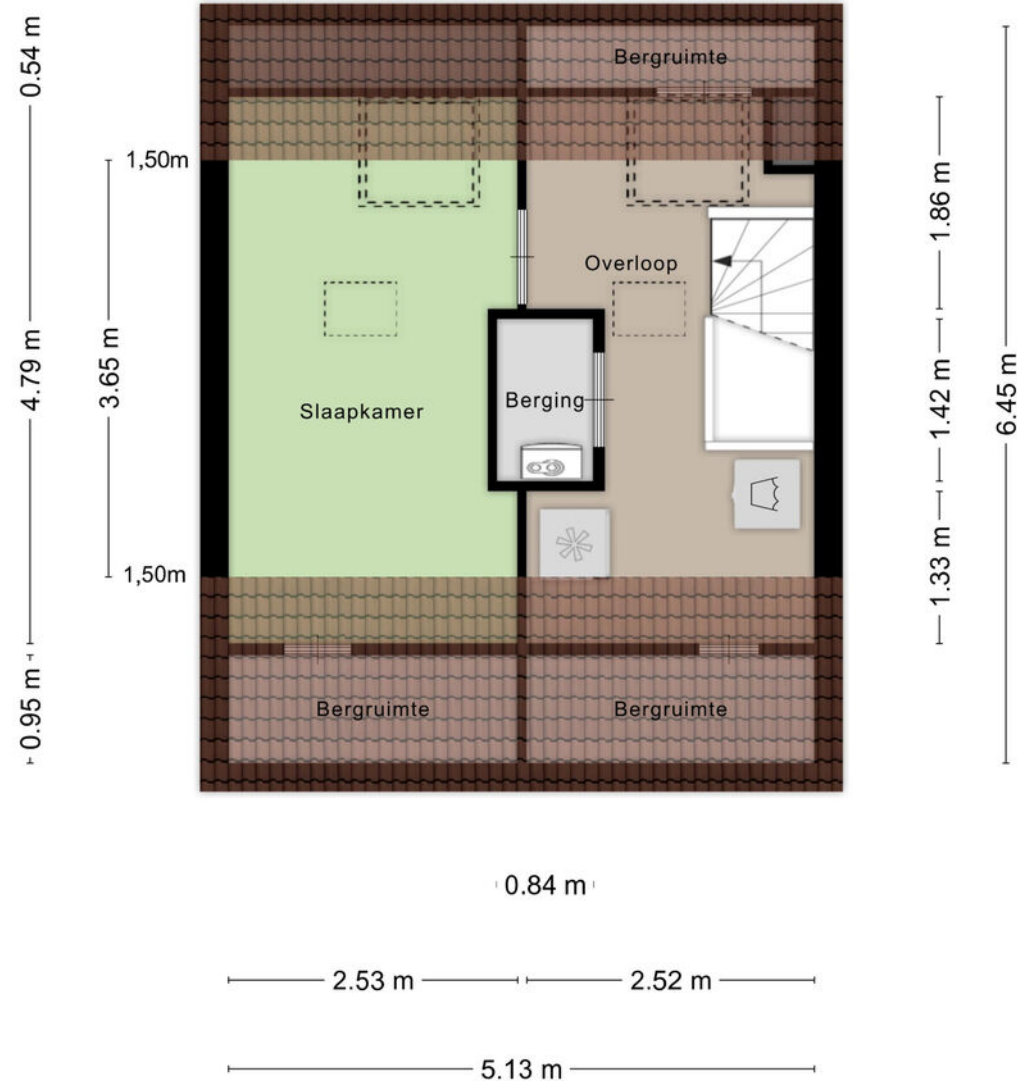
Begane grond



Eerste verdieping

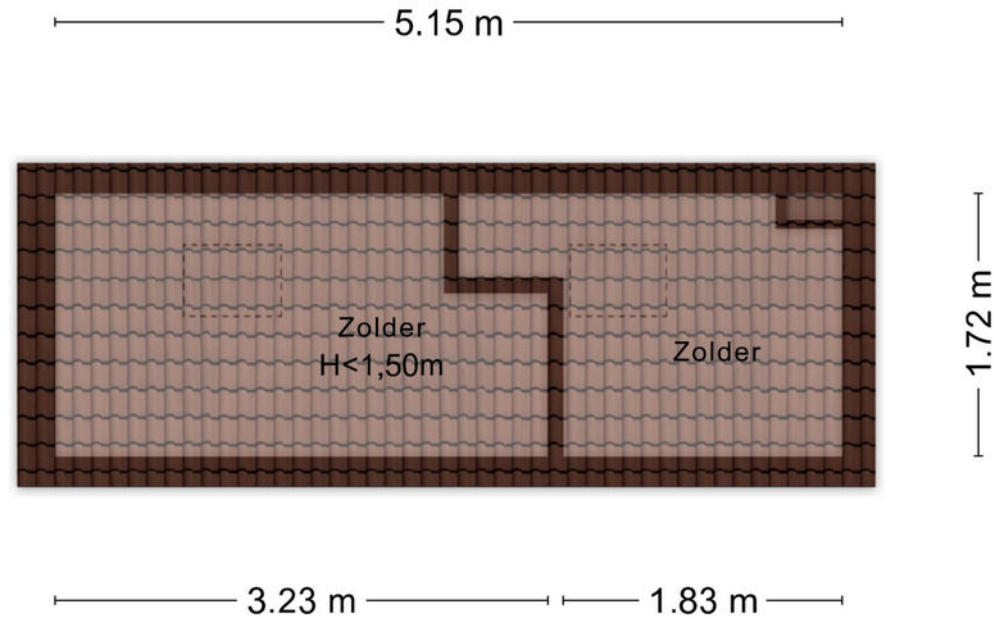


Tweede verdieping



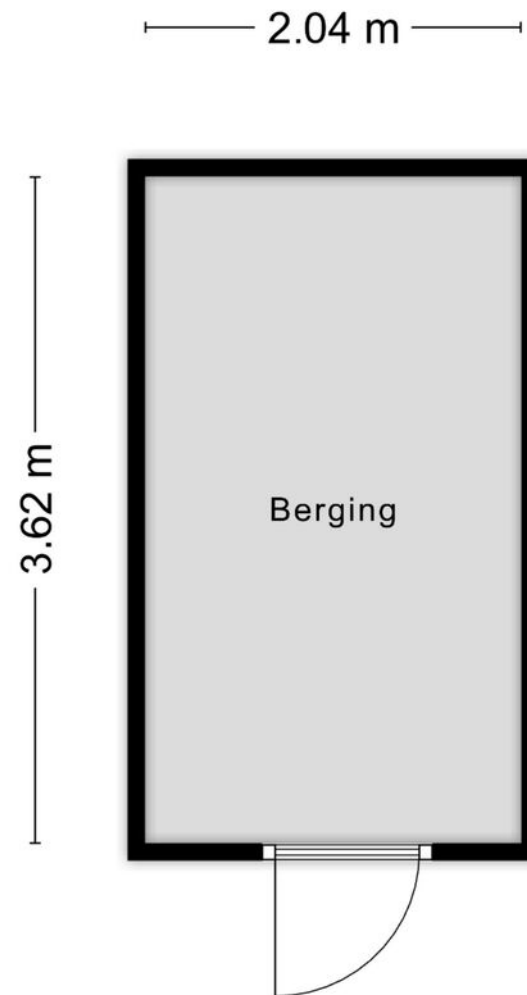
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



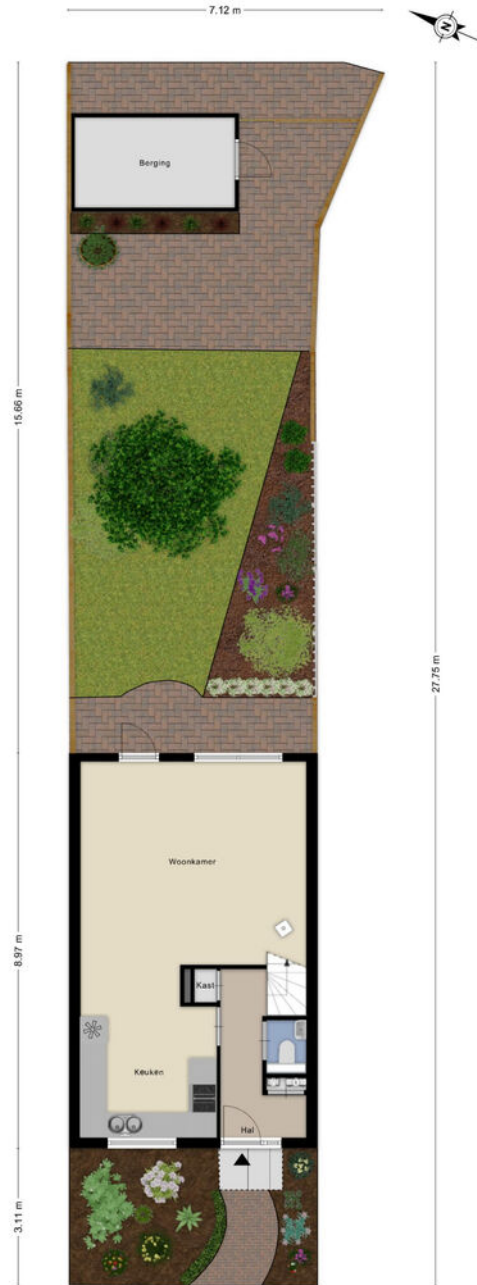
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	Weegbree 102
Postcode/plaats	5684jh, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	24-08-2026
Datum meetrapport	25-08-2026
Certificaatnummer	1677185

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	7,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	133,20	M ²
Bruto inhoud woning	364,80	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



Mike van Gaalen

NVM Makelaar

06-53 96 11 84

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