



Vraagprijs € 575.000 k.k.

BEST

Mgr. Zwijsenstraat 76



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

UITGEBOUWDE WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Eengezinswoning

Bouwvorm/ type:

Hoekwoning

Bouwjaar:

1964

Kamers:

7

Woonoppervlakte:

137 m²

Perceeloppervlakte:

347 m²

Inhoud:

485 m³

Bijgebouwen:

55 m²

Tuin gelegen op:

Zuidoost

Ligging:

aan rustige weg, in woonwijk, vrij

Isolatie:

Dichtichtuur-, dubbel glas

Deze uitgebouwde hoekwoning met liefst 3 garages (totaal ca. 55 m²) en een uitbouw op de begane grond, is gelegen aan een groot speelplantsoen. De aanwezigheid van 2 extra kamers op de begane grond maakt een praktijk aan huis of slapen op de begane grond mogelijk. Verder zijn er een uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers op de verdiepingen, rolluiken en meerdere airco-units aanwezig. De woning is gelegen aan een groot speelplantsoen en tegenover kindcentrum "De Kiezel".

In de hal bevinden zich de moderne meterkast, toiletruimte en trapopgang. Ook is er toegang tot de woonkamer en de kamers op de begane grond.

De woonkamer is uitgevoerd in houten balklaag met een moderne pvc vloer en is aan de achterzijde royaal uitgebouwd.

In deze uitbouw zijn openslaande tuindeuren aanwezig en bevindt zich een airco-unit die de woonkamer en keuken kan koelen. Vervolgens is de open keuken bereikbaar.

Begane grond





Hal & toilet





Woonkamer





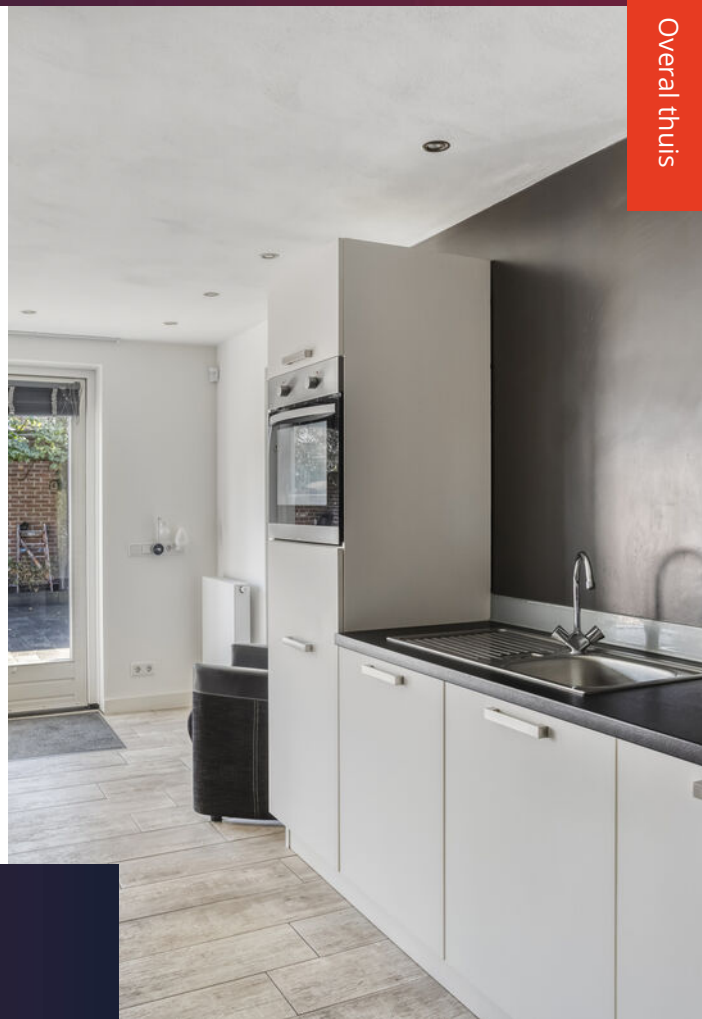
De keuken heeft een ruime keukenuitrusting met volop werkruimte, kasten en lades. Ook is er een vaste kast aanwezig.

De apparatuur bestaat uit een oven, 4-pits gaskookplaat met rvs afzuigkap, koelkast, vaatwasser en rvs spoelbak. Er zijn aansluitingen aanwezig voor een wasmachine en droger.

De aanbouw van de woonkamer en de keuken zijn voorzien van een tegelvloer in houtmotief.

Woonkamer & keuken





Keuken





Grenzend aan de keuken is de slaapkamer op de begane grond gelegen. Deze kamer heeft een airco en grenst aan de voorzijde aan de 2 kamer. Deze kamer heeft een eigen entree en een deur naar de hal.

De aanwezigheid van deze 2 kamer maakt het mogelijk om op de begane grond te slapen, of om een praktijk aan huis te realiseren. Beide kamers zijn gestucadoord en voorzien van een laminaatvloer.

Kamers begane grond





De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, een wasruimte en de badkamer.

Een 3e kamer is in gebruik als kastenkamer en hier is de vaste trap naar de 2e verdieping gerealiseerd. Ook bevindt zich hier een airco-unit.

De 2 ruime slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken en zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

1e verdieping







Badkamer

De badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel. De voormalige badkamer is in gebruik als wasruimte.

Een vaste trap geeft toegang tot de voorzolder waar zich de cv-installatie bevindt. Vervolgens is er toegang tot de zolderslaapkamer, voorzien van een dakvenster en dakkapel met rolluik.

De verdieping is volledig in lichte tinten afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.





Badkamer





2e verdieping





De achtertuin is volledig omheind en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, borders en bomen. Er is een achterom aanwezig, alsmede een overdekt terras.

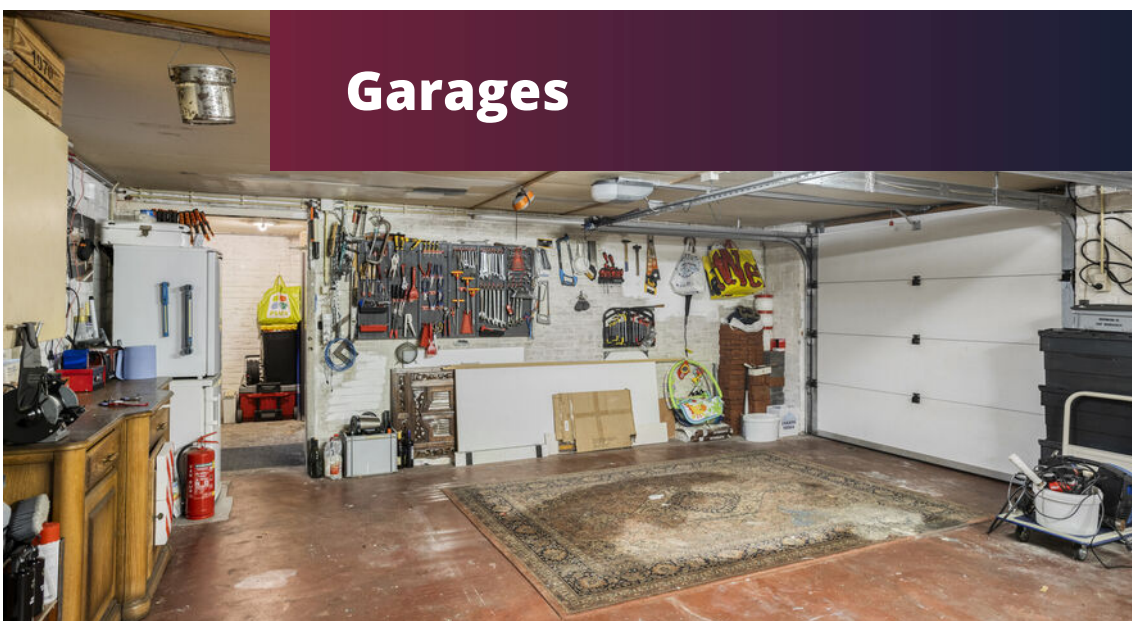
Vanuit de tuin is er toegang tot de 3 garages. Deze beschikken allen over een elektrisch bedienbare sectionaaldeuren. Twee garages zijn samengevoegd tot 1 ruimte, waardoor er een ideale hobby en/of opslagruimte aanwezig is. In totaal is er ca. 55 m2 aan hobbyruimte aanwezig in deze garages.

Het buitenterrein voor de garages is eigendom en kan derhalve gebruikt worden voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Tuin & garages







Garages



Mgr. Zwijssenstraat 76





Bijzonderheden

- Royaal uitgebouwde hoekwoning
- Liefst 3 garages van in totaal ca. 55 m2 aanwezig
- Mogelijkheid voor praktijk aan huis of gelijkvloers wonen
- 3 ruime slaapkamers op de verdiepingen
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en grotendeels rolluiken
- 3 airco-units aanwezig
- Vrij uitzicht over een plantsoen en basisschool
- Op korte afstand van het centrum van Best

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van het object wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Plattegrond



Begane grond

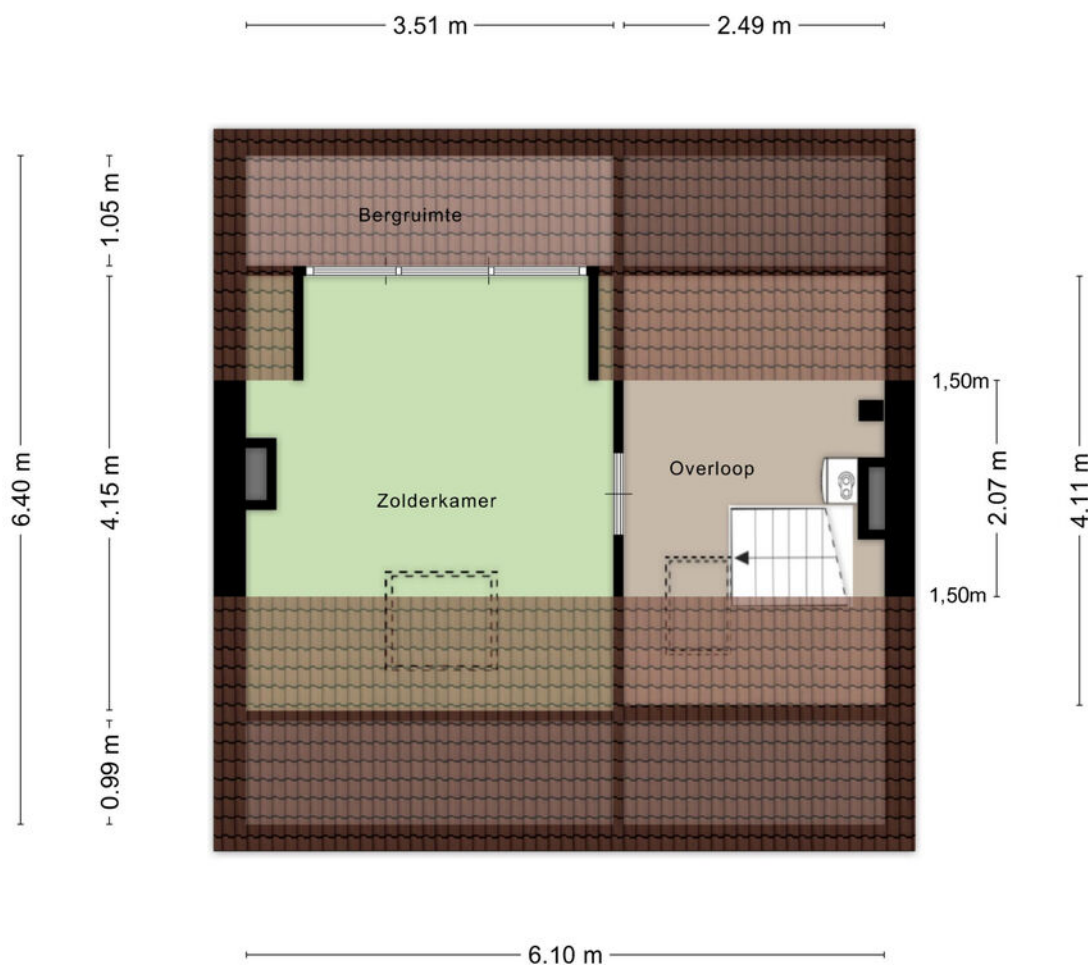
Plattegrond



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

1e verdieping

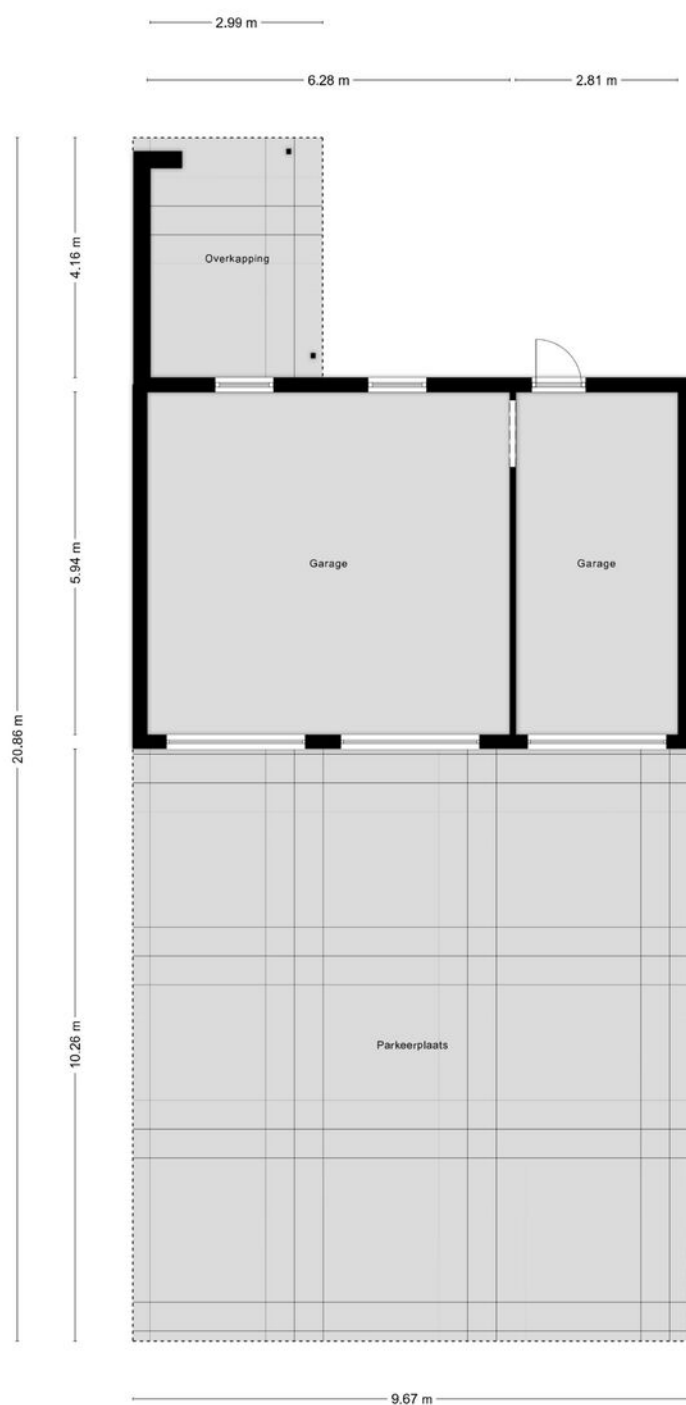
Plattegrond



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

2e verdieping

Plattegrond



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

Garages

Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Best

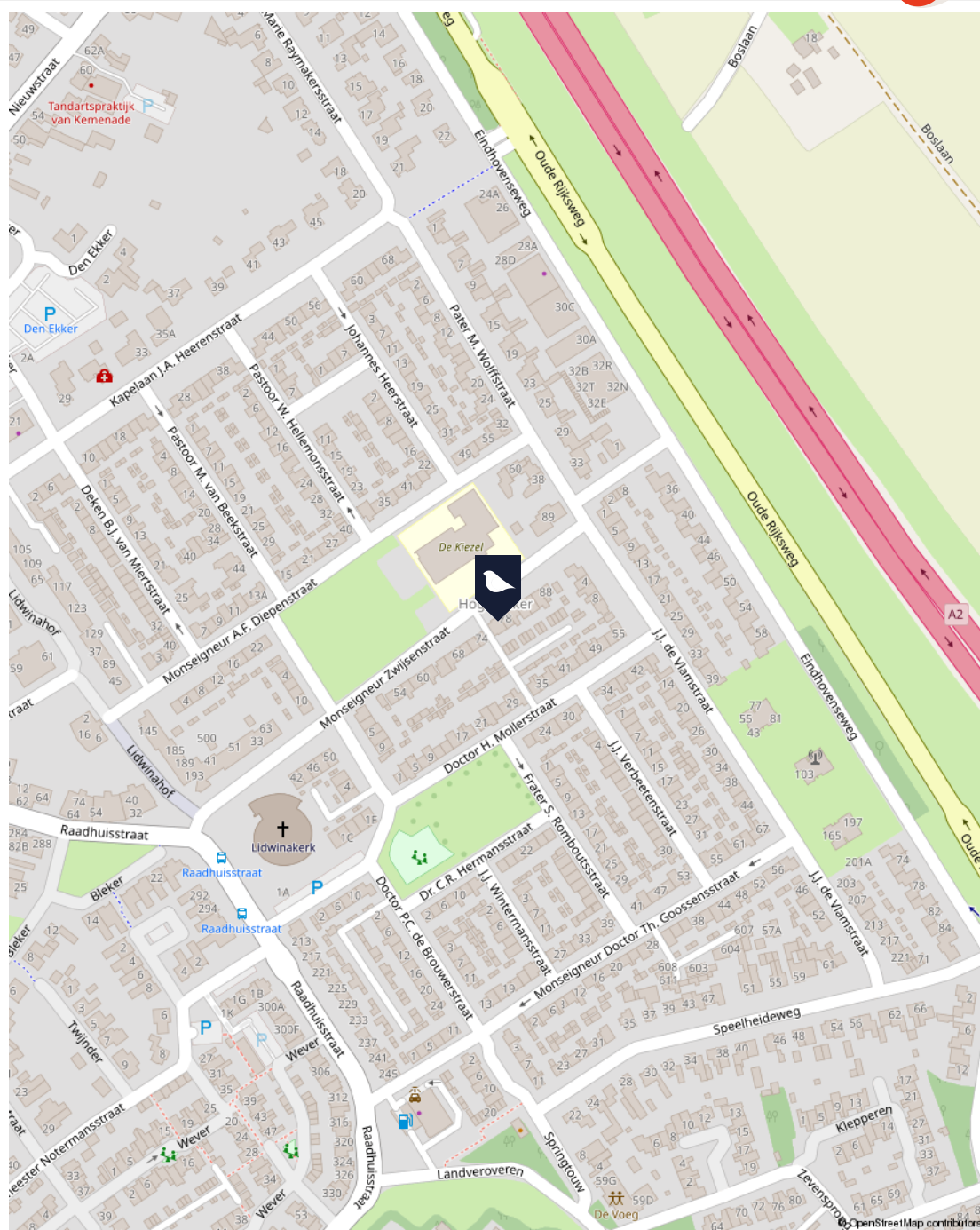
Sectie en perceel

H 95

Oppervlakte
347 m²

Staat hier uw nieuwe woning?







Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opmaat gemaakte kast boven slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- vitrages			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vaatwasser			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Rolluiken			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

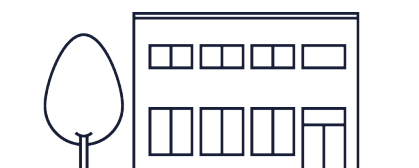


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Mgr. Zwijsenstraat 76
Postcode/plaats	5683hd, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	31-08-2026
Datum meetrapport	01-09-2026
Certificaatnummer	1679597

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	136,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,00	M ²
Externe bergruimte	54,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	185,90	M ²
Bruto inhoud woning	484,86	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