



Krulmes 13

Vraagprijs: € 539.000,= k.k.

Bouwjaar: 2024

Perceeloppervlakte: 179 m²

Inhoud: Ca. 423 m³

Woonoppervlakte: Ca. 120 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 16 m²

Externe bergruimte: Ca. 6 m²

Energie label: A++++



Instapklare Nul-op-de-meter hoekwoning in de populaire wijk 'Dijkstraten'!

Aan het Krulmes staat deze moderne, splinternieuwe hoekwoning op een centrale locatie in Best. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder sportaccommodaties, scholen, kinderopvang, het NS-station en uitvalswegen richting de A2, A50 en A58. Ook het gezellige centrum van Best met winkels, cafés, restaurants en de bibliotheek is snel bereikbaar.

De woning biedt onder meer een lichte woonkamer, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een achtertuin met terrasoverkapping en achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Drie slaapkamers met de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer
- Moderne keuken en sanitair
- Fraai aangelegde tuin met terrasoverkapping en berging
 - Bouwjaar 2024
 - 18 zonnepanelen
 - Energielabel A++++



Begane grond

Entree & hal



De entree biedt toegang tot de hal. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de verdiepingen.



Woonkamer



De woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd en beschikt over een praktische proviandkast. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.









De moderne keuken is uitgevoerd met een strak keukenmeubel en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.





Eerste verdieping



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





Badkamer



De badkamer is uitgerust met een inloofdouche voorzien van drainafvoer, thermostaatkraan en glazen douchewand, een wandcloset, een dubbel wastafelmeubel en een elektrische radiator.



Tweede verdieping



Middels een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een dakraam en zijraam, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Hier bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de warmtepomp (Mitsubishi Ecodan), WTW-installatie, aansluitingen voor wasapparatuur en de omvormer van de 18 zonnepanelen. Deze verdieping is uitermate geschikt voor het creëren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



Tuin

Tuin



De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een terras met overkapping, een gazon, een vrijstaande houten berging en een praktische achterom.







Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de warmtepomp (Mitsubishi Ecodan)
- Begane grond en eerste verdieping afgewerkt met een pvc-vloer en vloerverwarming
- Horren aanwezig
- Terrasoverkapping voorzien van verlichting en sunscreen
- 18 zonnepanelen
- Energielabel A+++++
- Aanvaarding in overleg

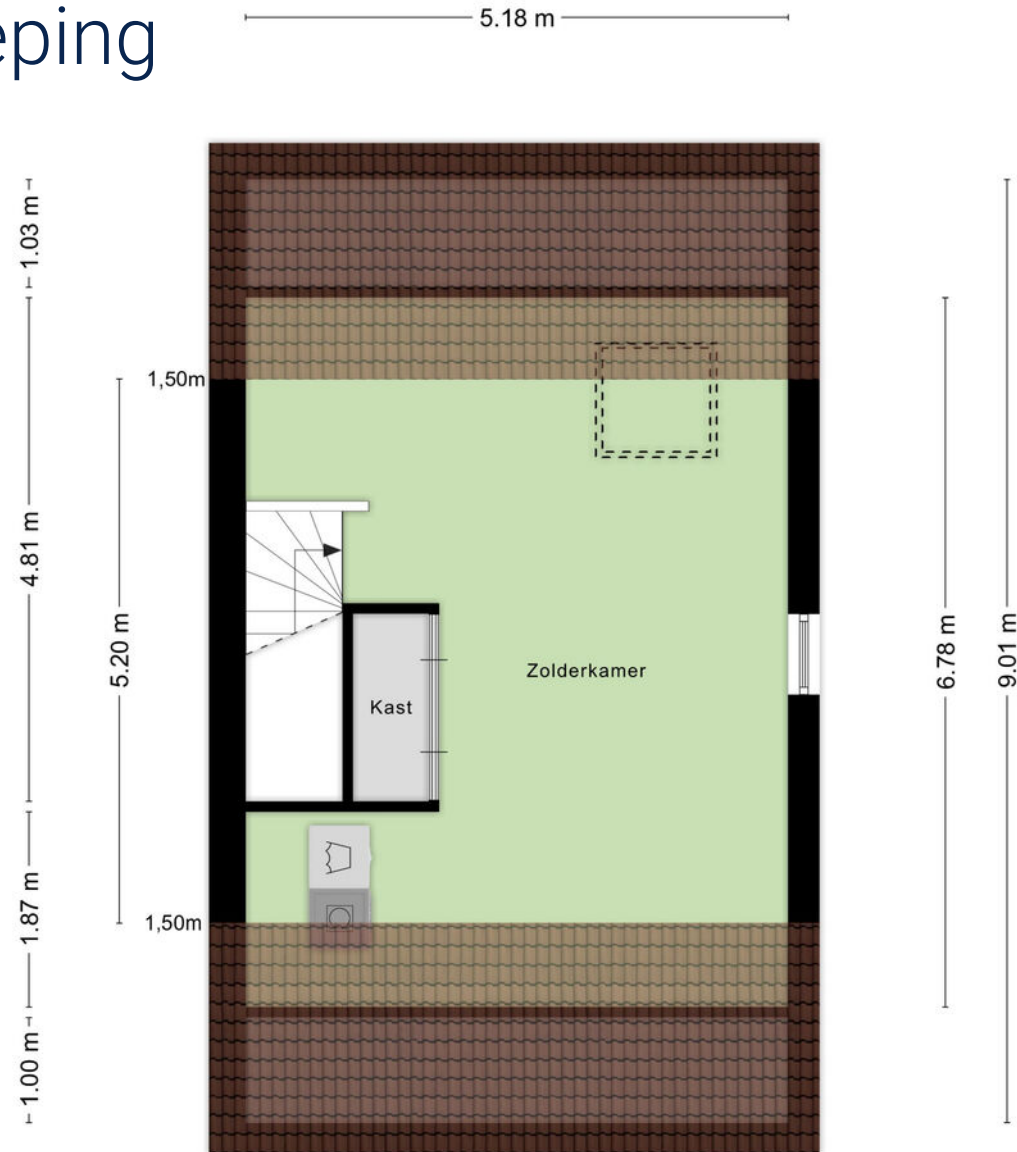
Begane grond



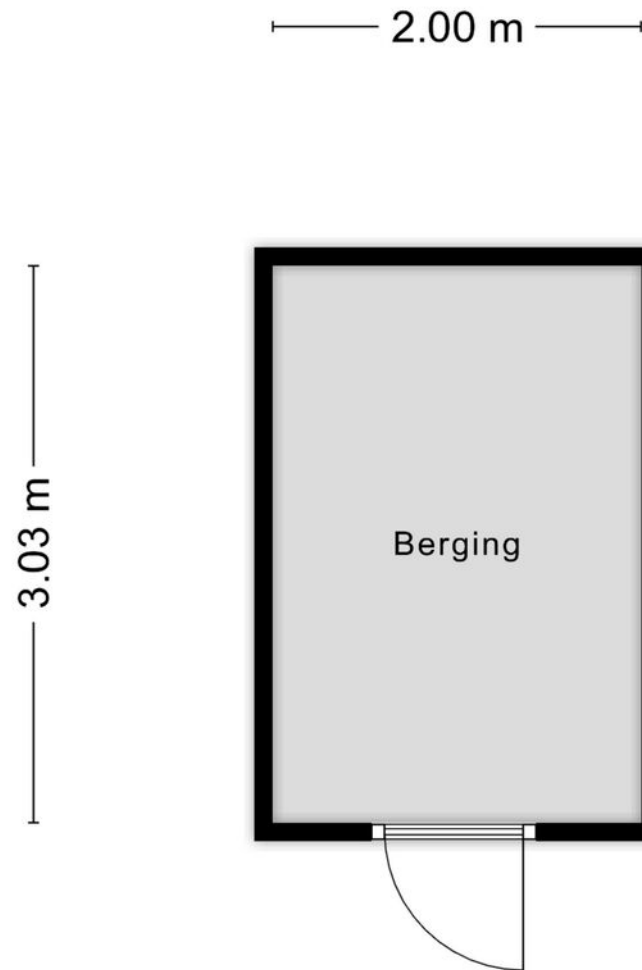
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

Tuin



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	Krulmes 13
Postcode/plaats	5684RA, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	21-09-2026
Datum meetrapport	22-09-2026
Certificaatnummer	1685685

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	119,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,40	M ²
Externe bergruimte	6,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	180,50	M ²
Bruto inhoud woning	423,23	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