



Lariks 13

Vraagprijs: € 450.000,= k.k.

Bouwjaar: 1984

Perceeloppervlakte: 148 m²

Inhoud: Ca. 378 m³

Woonoppervlakte: Ca. 107 m²

Externe bergruimte: Ca. 6 m²

Energielabel: A



Instapklare gezinswoning in de wijk "Salderes"!

Op een rustige locatie, tegenover een speeltuin, vindt u deze ruime tussenwoning op korte afstand van het centrum van Best. Winkels, gezellige horecagelegenheden, de bibliotheek en het NS-station bevinden zich allemaal op loopafstand. Daarnaast zijn diverse sportfaciliteiten, kinderopvang, basis- en middelbare scholen en de uitvalswegen A2, A50 en A58 uitstekend bereikbaar, waardoor u snel onderweg bent richting omliggende steden.

De woning beschikt over een moderne open keuken, vier slaapkamers, moderne badkamer, tuin met fraaie terrasoverkapping en een vrije achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Moderne keuken en badkamer
- Zonnige tuin met berging gelegen op het zuidwesten
- 9 zonnepanelen
- Ruime en praktische indeling
- Energielabel A



Begane grond

Entree & hal



De overdekte entree biedt toegang tot de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, een gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteyntje, de meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de verdiepingen.



Woonkamer



De lichte, op tuinzijde gerichte woonkamer met provisiekast staat in open verbinding met de keuken en de tuin.





Keuken



De open keuken (2022) is voorzien van een luxe keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een boiler.





Eerste verdieping



De overloop met vaste trap naar de tweede verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer. De slaapkamers gesitueerd aan de achterzijde zijn voorzien van sunscreens.









De volledig betegelde, moderne badkamer (2018) is uitgerust met een kunststof ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een inloopdouche met drainafvoer, thermostaatkraan en hand- en regendouche, een designradiator, wandcloset en een tweepersoons wastafelmeubel.





Tweede verdieping



Middels de vaste trap bereikt u de voorzolder met dakkapel.

Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Bosch, 2004), de omvormer (ABB) ten behoeve van de 9 zonnepanelen en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Daarnaast bevindt zich op de tweede verdieping een vierde slaapkamer met dakkapel, dakvenster en extra bergruimte. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren.



Tuin



De fraai aangelegde achtertuin (vernieuwd in 2025) met terrasoverkapping is voorzien van een gazon, terras, vrijstaande berging met gepotdekselde wanden en een vrije achterom.



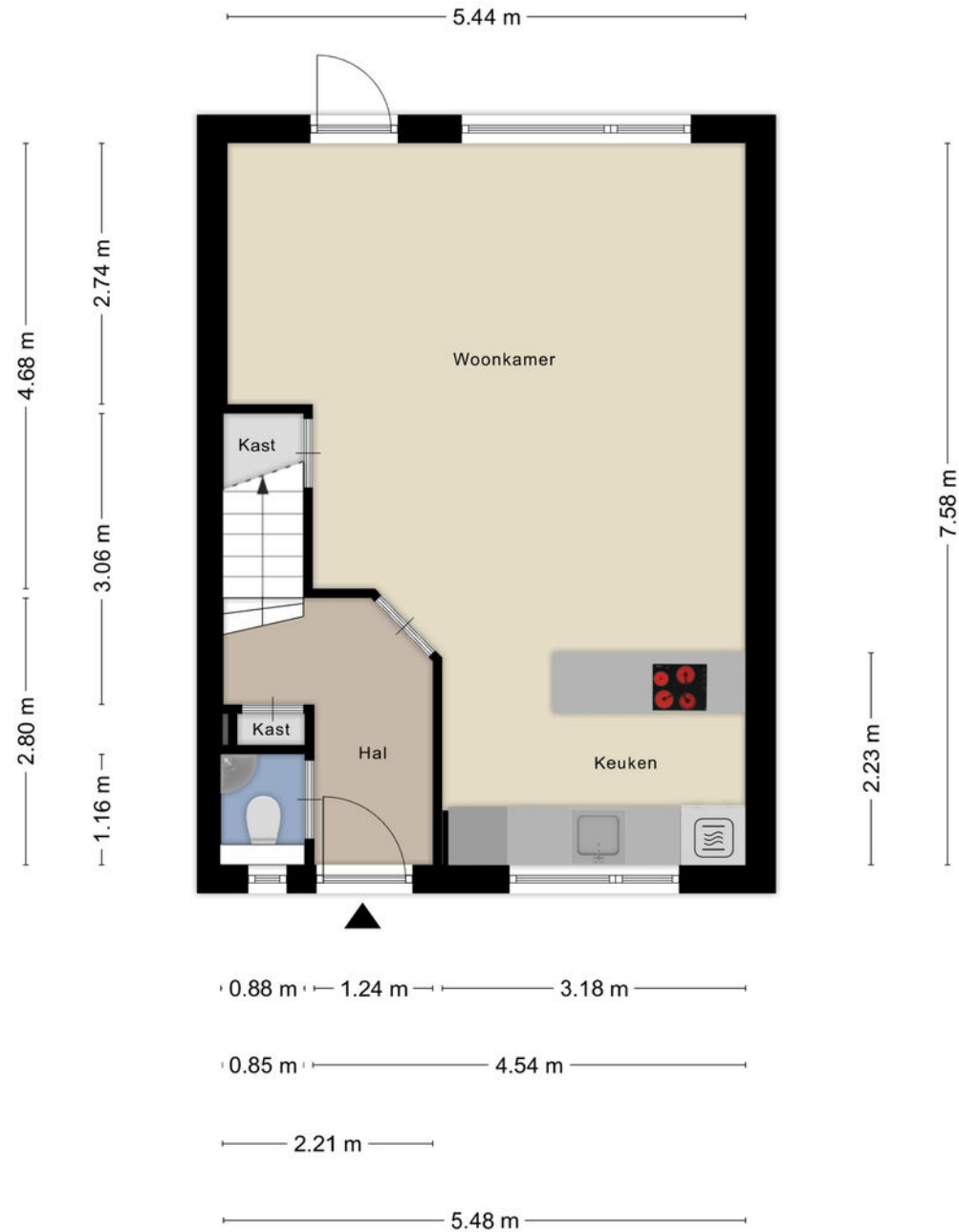




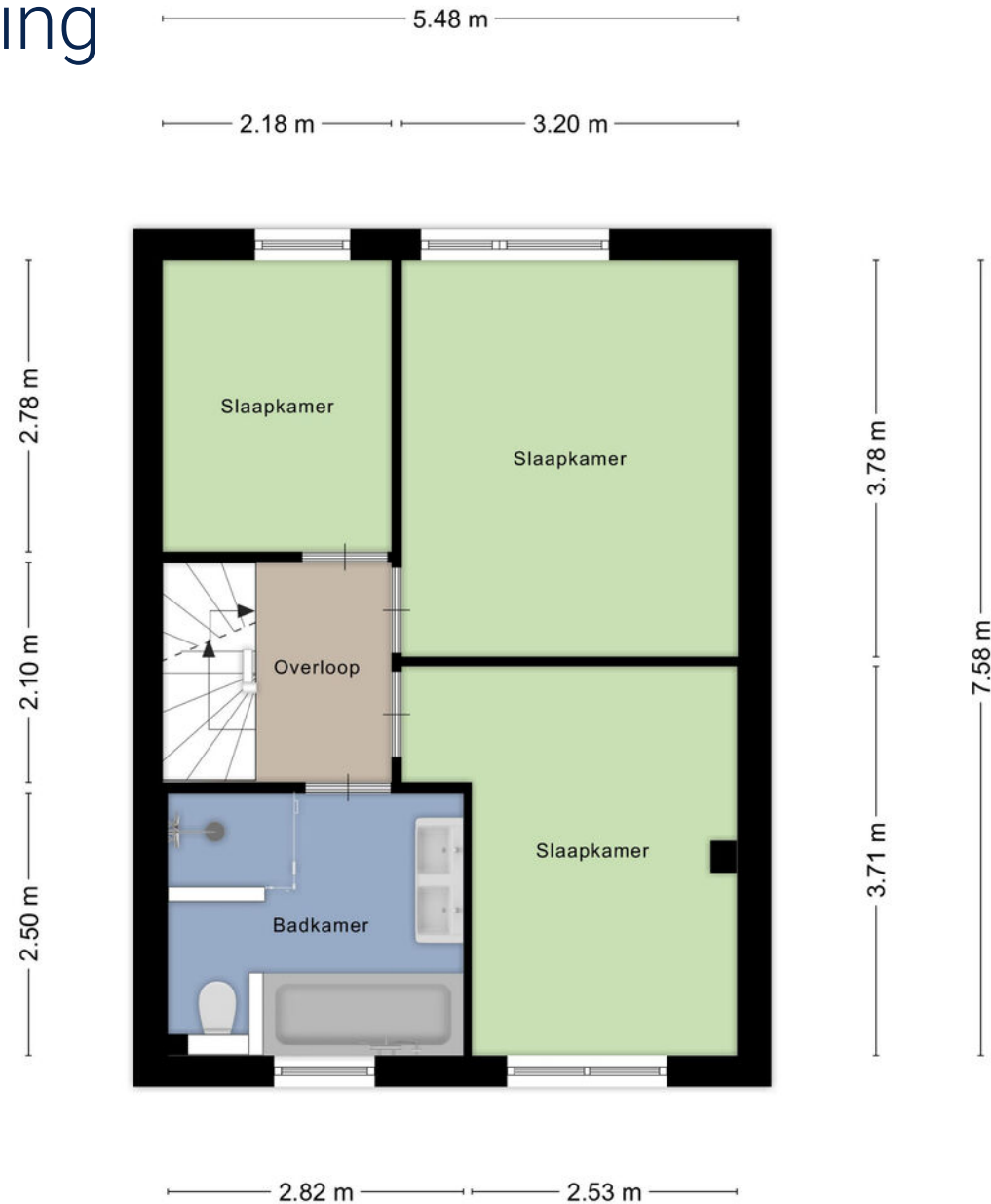
Bijzonderheden

- 9 zonnepanelen (ABB omvormer)
- Vloer op de begane grond, opgeschuurd en gelakt (2022)
- Nieuw stucwerk begane grond en eerste verdieping (2022)
- Keuken is vernieuwd (2022)
- Eerste verdieping voorzien van een pvc-visgraatvloer (2024)
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Tuin vernieuwd (2025)
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

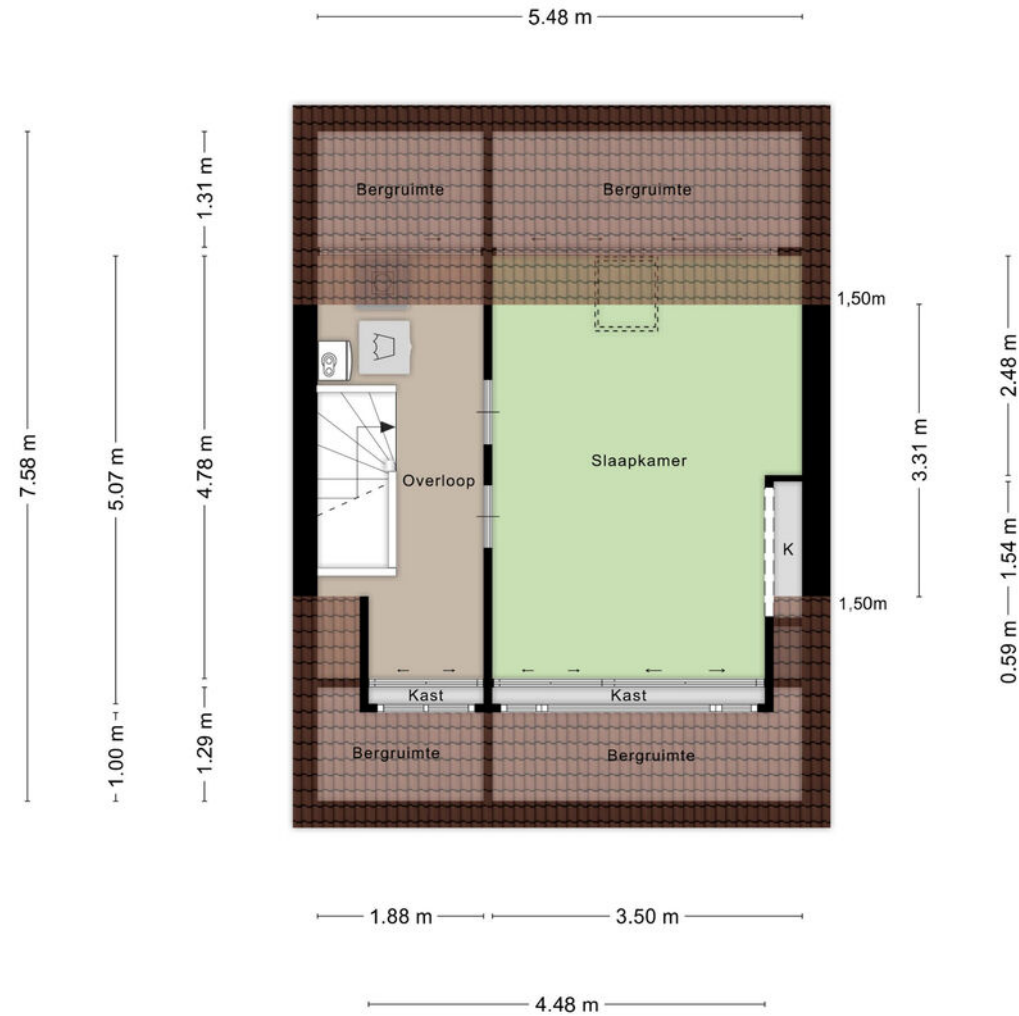


Eerste verdieping



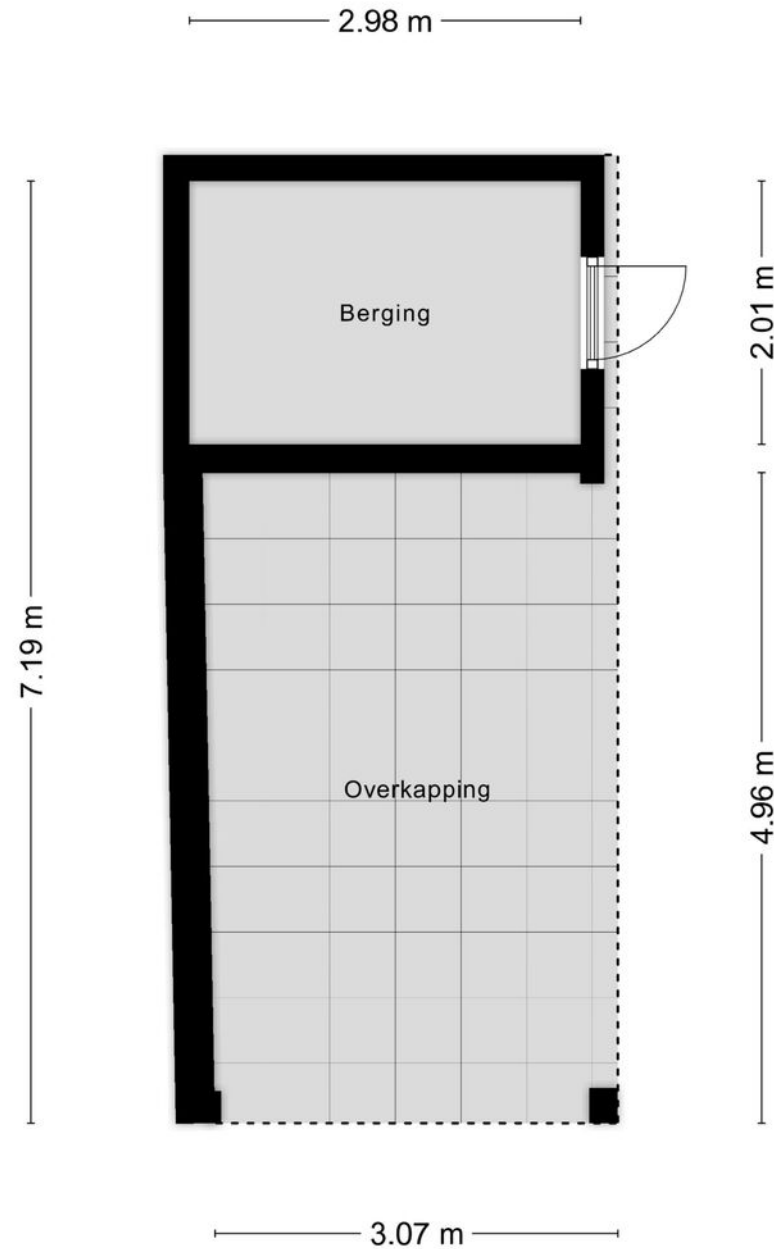
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.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	Lariks 13
Postcode/plaats	5682GJ, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

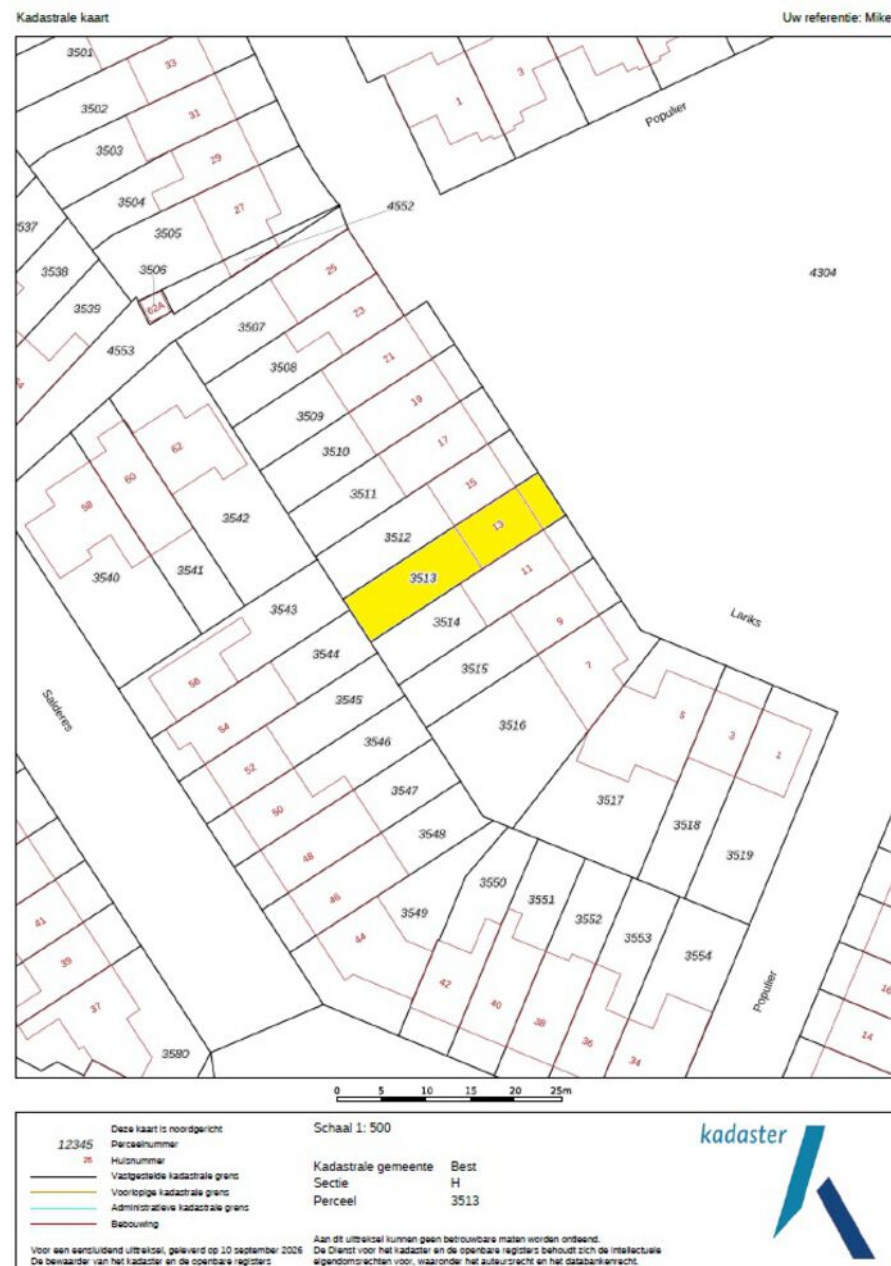
Datum meetopname	18-09-2026
Datum meetrapport	19-09-2026
Certificaatnummer	1685485

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	106,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	142,00	M ²
Bruto inhoud woning	377,55	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



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