



Vaarsvelden 14

Vraagprijs: € 725.000,= k.k.

Bouwjaar: 2000

Perceeloppervlakte: 240 m²

Inhoud: Ca. 685 m³

Woonoppervlakte: Ca. 182 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 5 m²

Energielabel: A



Locatie

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Heivelden bevindt zich deze ruime twee-onder-een-kapwoning. Een ideale plek voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met volop leefruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning biedt verrassend veel ruimte op de begane grond en is gelegen op een gewilde locatie nabij scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. De fijne woonomgeving combineert rust met een uitstekende bereikbaarheid.





Uitgebouwde zéér riante geschakelde 2-onder-1-kapwoning

De woning beschikt over een eigen oprit, een royale uitgebouwde woonkamer met eet- en zitgedeelte, een open leefkeuken met lichtstraat, een praktische werk-/speelkamer, bijkeuken, inpandige garage, vier slaapkamers, moderne badkamer en een tuin met terras.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- 4 slaapkamers
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte en een hoog afwerkingsniveau
- Leefkeuken met luxe inrichting (2022) en een fantastische ronde eethoek
- Moderne badkamer (2024)
- Praktische bijkeuken en inpandige garage met openslaande deuren naar de oprit
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Energielabel A

Kortom, een mooie kans voor wie op zoek is naar een ruime woning op een prettige locatie. Kom gerust eens kijken en laat u verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Begane grond

Entree & hal



Middels de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobehoek, toiletruimte met fonteintje, meterkast en de trapopgang naar de verdiepingen.





Woonkamer



De royale woonkamer is voorzien van een houten vloer en afgewerkt met gestucte wanden en plafond. De ensuite deuren en sfeervolle erker geven de ruimte extra karakter. De woonkamer staat in open verbinding met het ruime eet-/zitgedeelte met open haard en openslaande tuindeuren naar de tuin en de open leefkeuken.







De moderne leefkeuken is dankzij de lichtstraat heerlijk licht en beschikt over een praktische wandopstelling met koffiecorner en kookeiland.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, Quooker, composiet werkblad, wijnklimaatkast, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en voldoende kastruimte. De keuken is voorzien van een gietvloer.

Keuken









Werk-/speelkamer



De werk-/speelkamer is eveneens voorzien van een houten vloer en afgewerkt met gestucte wanden en plafond. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval en is deze geschikt voor diverse doeleinden.



Bijkeuken



De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een loopdeur naar de tuin en biedt toegang tot de inpandige garage. De inpandige garage is voorzien van openslaande deuren naar de oprit.



Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte met fonteyntje en de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte wanden en plafond. De eerste slaapkamer beschikt over een inloopkast en is eveneens afgewerkt met een pvc-vloer, gestucte wanden en plafond. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van gestucte wanden en een spuitwerk plafond.







Badkamer



De moderne badkamer (2024) is uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel in meubel (maatwerk) en een wandradiator.



Tweede verdieping



Middels de vaste trap bereikt u de voorzolder. De voorzolder is voorzien van een Velux dakraam en afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond. Vanuit hier heeft u toegang tot twee slaapkamers en de separate cv-ruimte. De derde en vierde slaapkamer zijn eveneens voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met gestucte wanden en plafond. Daarnaast beschikken beide kamers over extra bergruimte, een dakkapel en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. In de cv-ruimte, voorzien van een Velux dakraam, bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de ventilatie-unit.





Tuin



De deels betegelde achtertuin is voorzien van een terras, kunstgras en diverse bomen en beplantingen.







Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via cv-ketel (Nefit, 2010)
- Energielabel A
- Voorzien van airconditioning op de tweede verdieping
- Gehele woning is voorzien van horren en rolluiken
- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Heivelden
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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	Vaarsvelden 14
Postcode/plaats	5685 HM, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

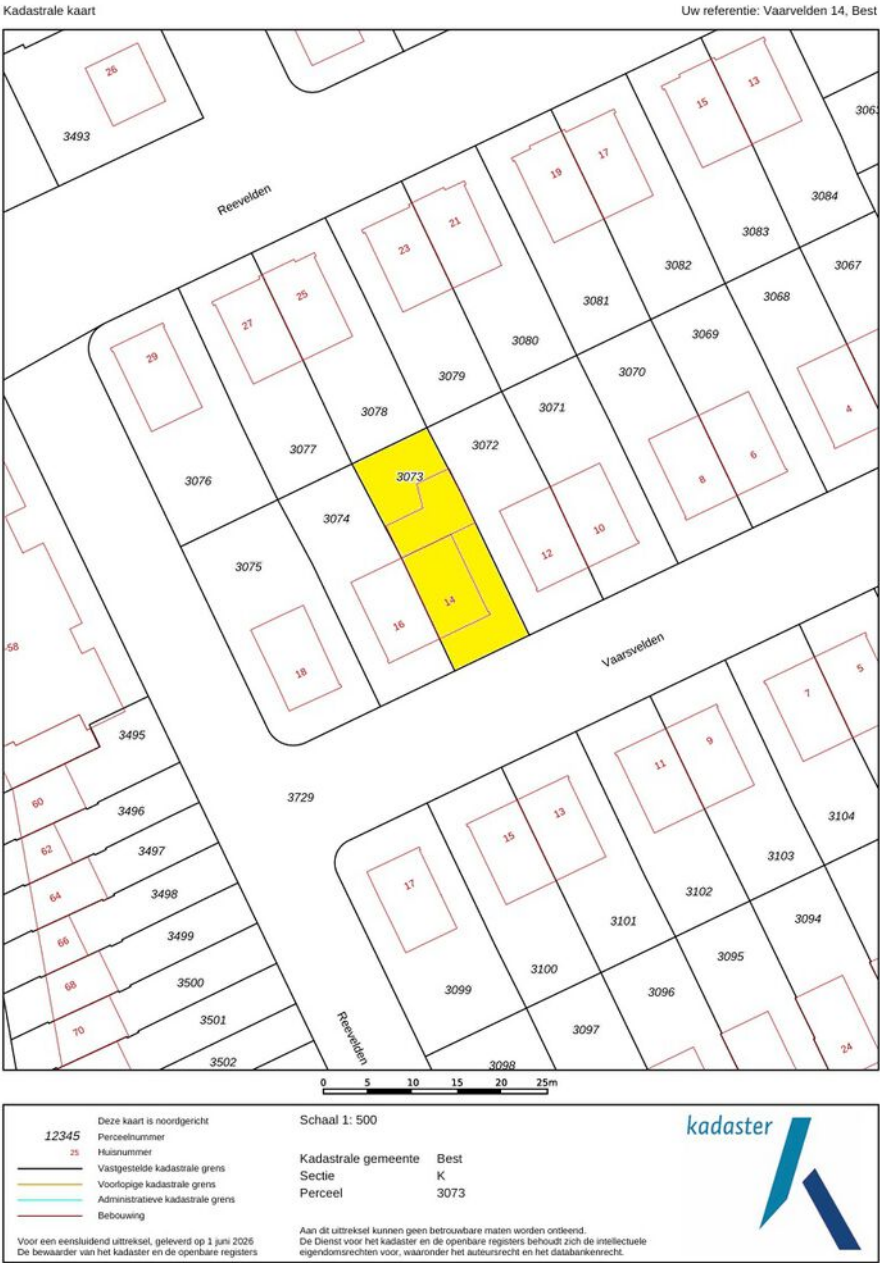
Datum meetopname	29-06-2026
Datum meetrapport	30-06-2026
Certificaatnummer	1662057

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	182,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	11,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	255,80	M ²
Bruto inhoud woning	685,32	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



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