



Witte de Withstraat 35

Vraagprijs: € 375.000,= k.k.

Bouwjaar: 1966

Perceeloppervlakte: 166 m²

Inhoud: Ca. 332 m³

Woonoppervlakte: Ca. 81 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 9 m²

Externe bergruimte: Ca. 9 m²

Energielabel: A



Starters opgelet! Leuke tussenwoning met diepe tuin en berging.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne semi-open keuken, drie slaapkamers, badkamer en een diepe, veel privacy biedende achtertuin.

Deze woning is gelegen aan de rand van de wijk Wilhelminadorp op korte afstand van het Wilhelminaplein met diverse winkels, evenals het Wilhelminapark, sportfaciliteiten, scholen en het NS-station. De woning heeft een uitstekende verbinding met de uitvalswegen (A2, A50 en A58) die snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Energielabel A
- Drie slaapkamers
- Grote en diepe achtertuin
- Op korte afstand van dagelijkse voorzieningen

Nieuwsgierig naar deze woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



Begane grond



Via de entree kom je in de hal voorzien van granol wanden en een spuitwerk plafond. Hier tref je o.a. de trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast met daarin de unit t.b.v. de vloerverwarming en de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars) en een moderne gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset. Middels een deur heb je toegang tot de keuken.





Keuken

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en beschikt over een moderne inrichting in wandopstelling en is voorzien van een granieten werkblad, spoelbak, inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, close-in boiler, afzuiging, diverse kasten/-laden en werkbar. De keuken geeft tevens toegang tot de tuin.







Woonkamer

Vanuit de keuken kom je in de woonkamer welke is voorzien van een deur naar de tuin, een tegelvloer met vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van schoon metselwerk/spachtelputz en een stucwerk plafond met sierbalken. De airconditioning zorgt voor verkoeling in de zomer en verwarming in de winter.







A photograph of a hallway with a white wall and a white railing. A door is visible on the right side. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text "Eerste verdieping" is centered in the middle of the image, flanked by two horizontal white lines.

Eerste verdieping



De overloop is voorzien van vloerbedekking, een vlizotrap naar de bergzolder en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk/granol wanden en plafonds. In één slaapkamer bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de omvormer. De ouderslaapkamer is tevens voorzien van airconditioning.







Badkamer



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafel.

Tuin



De zonnige tuin is voorzien van tegels, diverse beplantingen, kunstgras, een berging en achterom.

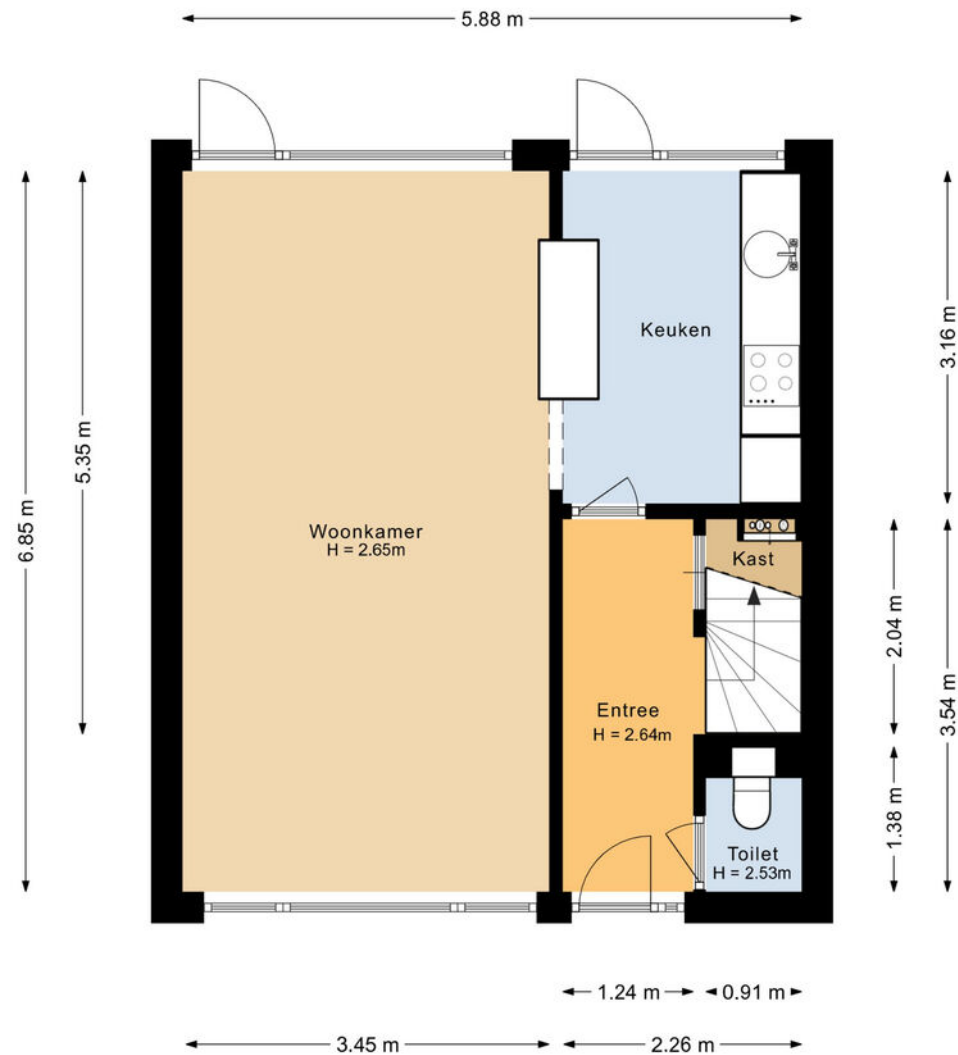




Bijzonderheden

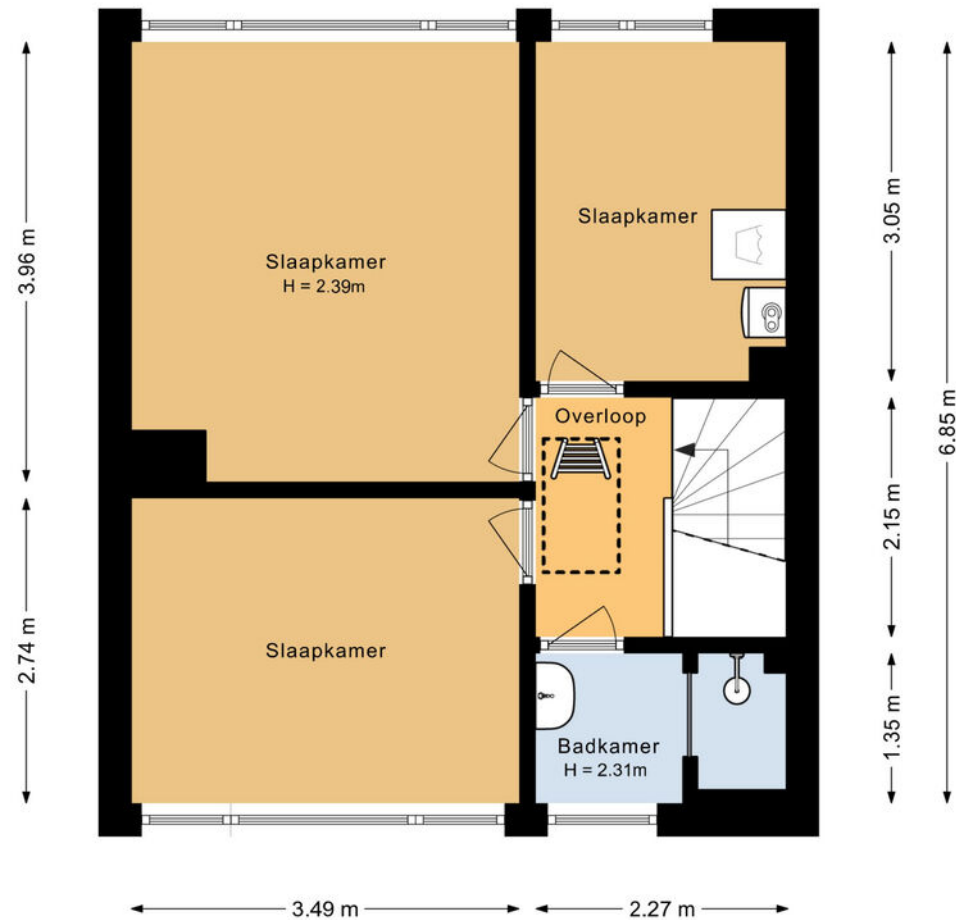
- 15 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR-glas
- Ideale starterswoning
- Zeer centraal gelegen nabij dagelijkse voorzieningen
- Verwarming en warm water via de CV-ketel (Remeha uit 2025)
- Zonneluifel aanwezig over de gehele breedte van de woning
- Zonnescreens aan de achterzijde op de begane grond en aan de achterzijde op de eerste verdieping
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



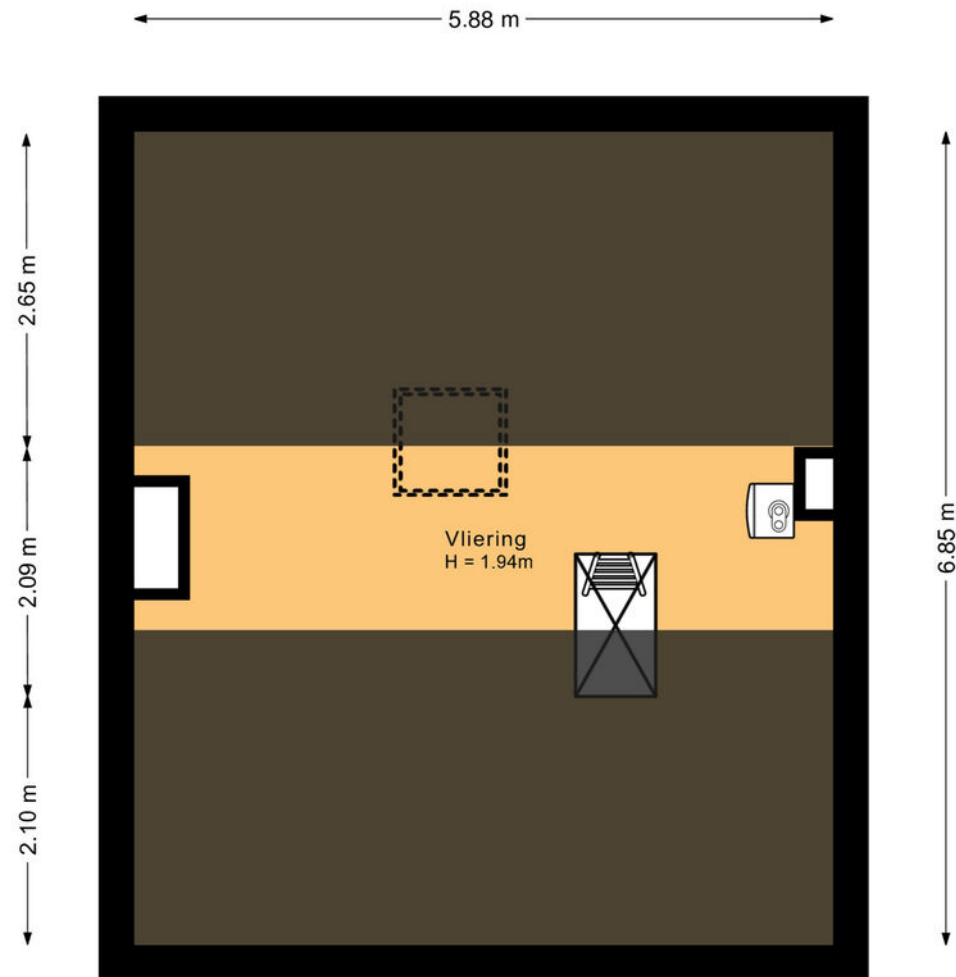
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Eerste verdieping



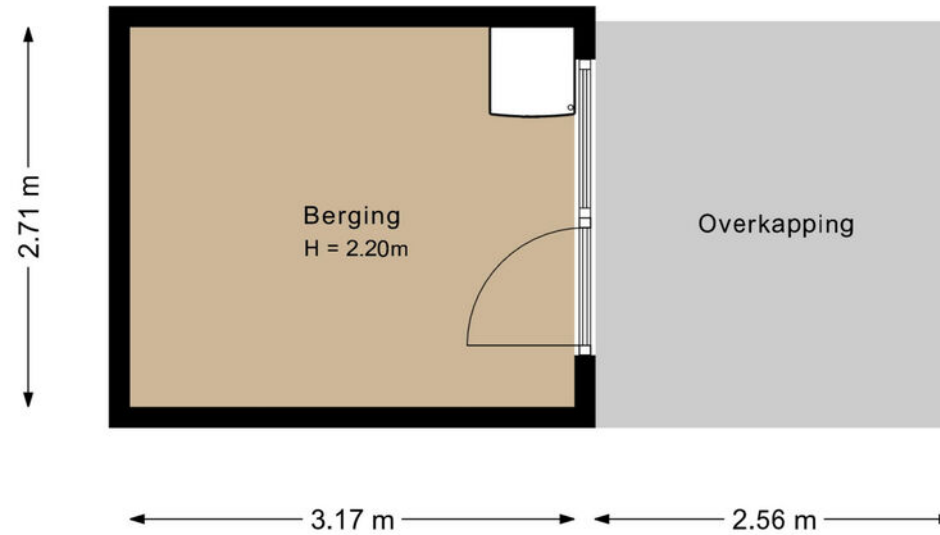
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Tweede verdieping



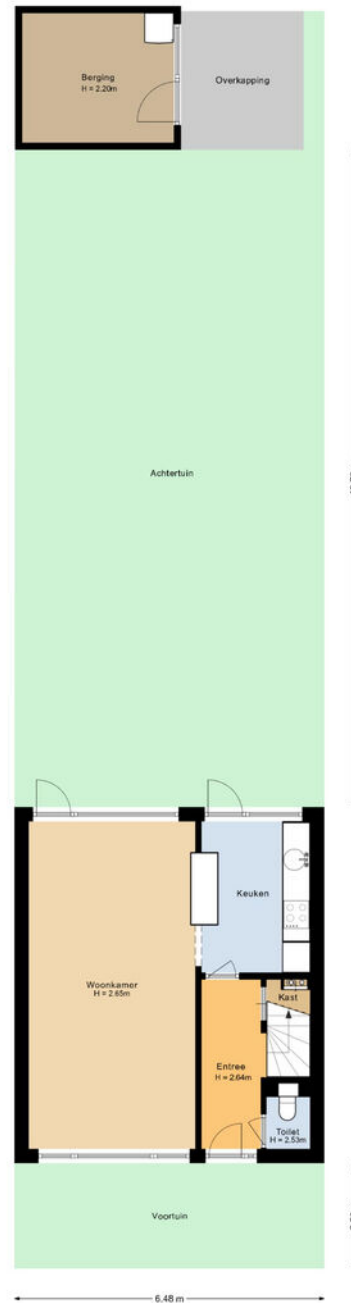
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Meetcertificaat

Begane grond

Gebruiksoppervlakte wonen	40.3m ²
Indicatieve bruto inhoud	154.0 m ³

Eerste verdieping

Gebruiksoppervlakte wonen	40.3m ²
Indicatieve bruto inhoud	123.5 m ³

Vliering

Overige inpandige ruimte	9.1m ²
Indicatieve bruto inhoud	54.7 m ³

Berging

Externe bergruimte	8.6m ²
Indicatieve bruto inhoud	26.1 m ³

Totaal

Gebruiksoppervlakte wonen	80.6m ²
Overige inpandige ruimte	9.1m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.0m ²
Externe bergruimte	8.6m ²
Indicatieve bruto inhoud	358.3m ³

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