

MGM makelaardij

Deken B.J. van Miertstraat 2 | Best

Deken B.J. van Miertstraat 2

Vraagprijs:	€ 415.000,= k.k.
Bouwjaar:	1963
Perceeloppervlakte:	180 m²
Inhoud:	Ca. 368 m³
Woonoppervlakte:	Ca. 104 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	Ca. 2 m²
Externe bergruimte:	Ca. 9 m²
Energielabel:	E



Eindwoning op een centrale locatie in de geliefde wijk “Hoge Akker”!

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk “Hoge Akker”, een fijne woonomgeving met speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich het gezellige centrum van Best, diverse winkels, restaurants, cafés, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2, A50 en A58 zijn steden als Eindhoven, Tilburg en Den Bosch uitstekend bereikbaar. Hier woont u rustig en comfortabel, terwijl alles wat u nodig heeft dichtbij is.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, vier slaapkamers, badkamer en een tuin met overkapping.

Wat maakt deze woning bijzonder?:
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Best
- Moderne keuken en badkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping
- 2 Dakkapellen en nieuwe dakpannen

Heeft deze woning uw interesse gewekt, neem dan contact met ons op!



Begane grond

Entree & hal



Via de overdekte entree betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een praktische provisiekast met meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping.





Woonkamer



De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Via een loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar.









MGM makelaardij

Keuken



De moderne hoek opgestelde keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een ingebouwde koffiemachine.



Eerste verdieping



MGM makelaardij

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Tevens is hier de oorspronkelijke badkamer met douchehoek en wastafel gevestigd.

De volledig betegelde badkamer is modern afgewerkt uitgerust met elektrische vloerverwarming en ingericht met een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met drainafvoer, hand- en regendouche en thermostaatkraan.







MGM
makelaardij



MGM makelaardij

De volledig betegelde badkamer is modern afgewerkt uitgerust met elektrische vloerverwarming en ingericht met een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met drainafvoer, hand- en regendouche en thermostaatkraan.



Tweede verdieping



MGM makelaardij

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder is voorzien van een dakkapel en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.

Daarnaast bevinden zich hier twee slaapkamers, beide met een dakkapel.

Tevens is er op deze verdieping een praktische cv-/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en extra lichtinval dankzij de aanwezige dakkapel.





MGM
makelaardij

Tuin



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een gezellige overkapping, een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.







MGM
makelaardij



Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via cv-ketel (Remeha Tzerra, 2020)
- Dakkapellen geplaatst op de tweede verdieping in 2023
- Koper dient rekening te houden met kosten voor afwerking zolder en badkamerkozijn
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



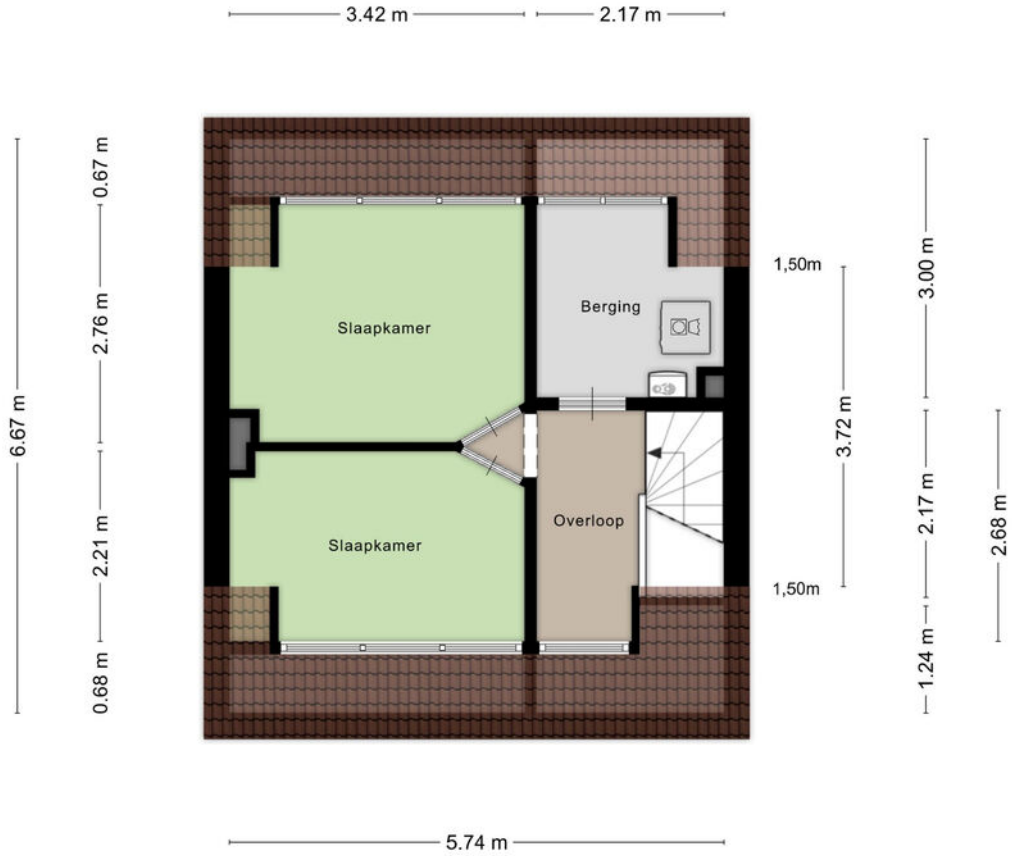
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



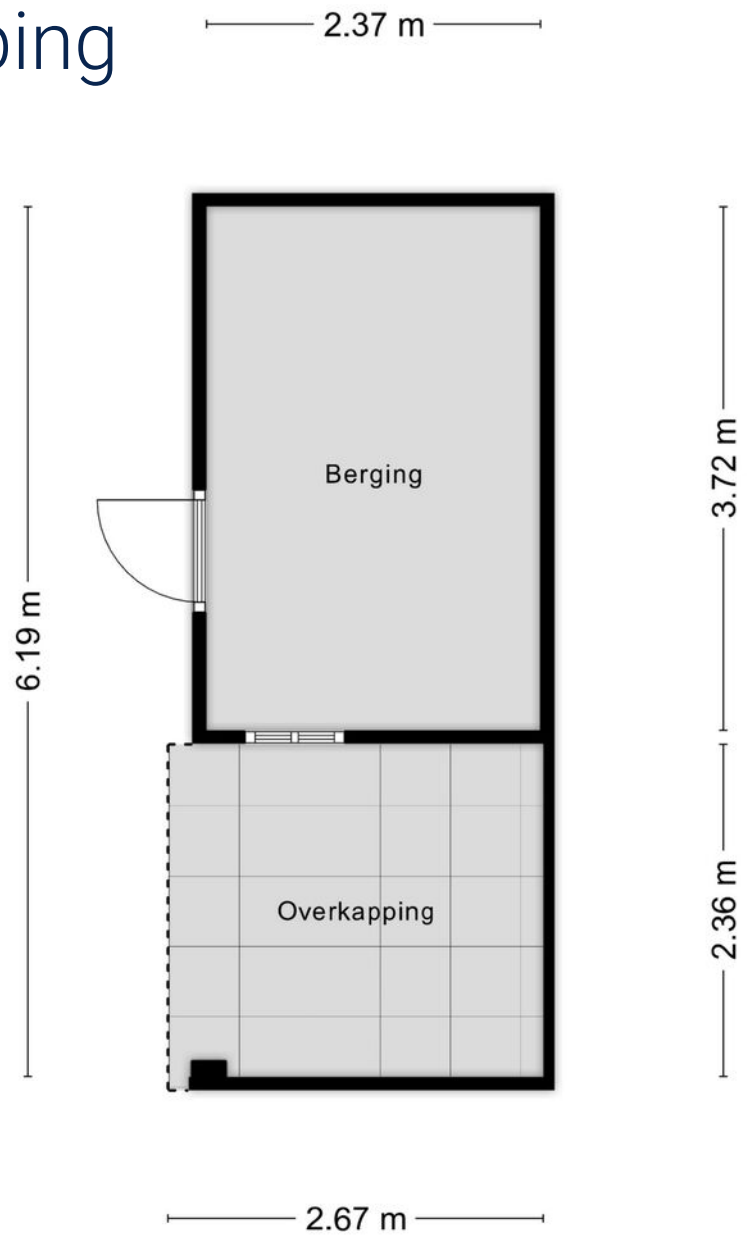
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging & overkapping



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	Deken B.J. van Miertstraat 2
Postcode/plaats	5683ev, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	10-06-2026
Datum meetrapport	11-06-2026
Certificaatnummer	1655720

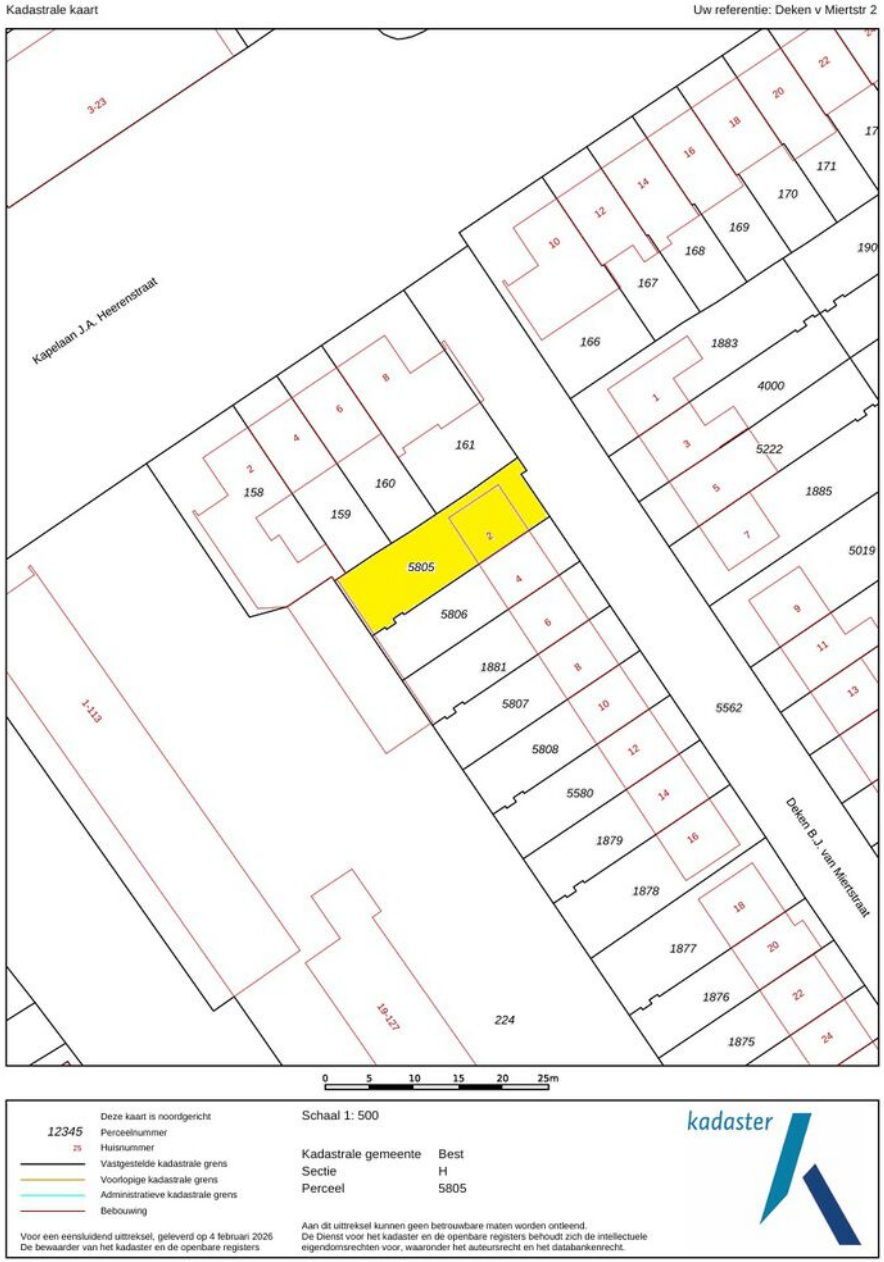
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	103,80	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	1,50	M^2
Externe bergruimte	8,80	M^2

Bruto vloeroppervlak	135,60	M^2
Bruto inhoud woning	367,63	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



Algemeen

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

NVM

MGM makelaardij

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