



Buigeind 2

Vraagprijs: € 629.000,= k.k.

Bouwjaar: 1997

Perceeloppervlakte: 251 m²

Inhoud: Ca. 734 m³

Woonoppervlakte: Ca. 173 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 25 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 30 m²

Energie label: B



Vrijstaand geschakelde woning in gewilde woonwijk "Heuveleind!"

Deze goed onderhouden eengezinswoning ligt in een groene en kindvriendelijke wijk, met het centrum van Best, scholen en diverse voorzieningen op korte afstand. Daarnaast zijn de snelwegen A2, A50 en A58 eenvoudig bereikbaar.

De woning biedt een lichte en ruime woonkamer met gashaard, een moderne open keuken, vier slaapkamers en een praktische bijkeuken. De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin en de garage maken het geheel compleet.

Wat maakt de woning bijzonder?:

- Energielabel B
- Riante leefruimte
- Tuin met grote terrasoverkapping
- 4 ruime slaapkamers
- Oprit met brede garage

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



Begane grond

Entree & hal



Via entree betreedt u de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (9 groepen en 3 aardlekschakelaars), een garderobe en een toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



Woonkamer



De ruime L-vormige woonkamer biedt een sfeervolle leefruimte en is voorzien van airconditioning en een gezellige gashaard. Dankzij de grote schuifpui geniet u van veel daglicht en heeft u directe toegang tot de serre met lichtstraat en de open keuken.





Keuken



De moderne open keuken in hoekopstelling is voorzien van, een granieten aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een Quooker-kraan. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.







A photograph of a modern interior hallway. In the center is a white door with a small transom window above it. To the right, a carpeted staircase leads upwards. The floor is made of dark wood. The walls are white. The entire image is overlaid with a semi-transparent dark blue filter. Two horizontal white lines extend from the left and right edges towards the center, framing the text.

Eerste verdieping



Via de overloop bereikt u drie ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Drie slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt middels een deur toegang tot een balkon.







Badkamer



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met handdouche, een douche met douchewand en thermostaatkraan en een wastafel in meubel.

A blue-tinted photograph of a second-floor interior. The image shows wooden beams, pipes, and a white railing. The text "Tweede verdieping" is centered in white. Two horizontal white lines extend from the text towards the left and right edges of the image.

Tweede verdieping



Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Hier bevindt zich de mechanische ventilatie-unit. De overloop biedt toegang tot de ruime vierde slaapkamer.

Vierde slaapkamer

Deze royale slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een Velux-dakvenster waardoor de ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. De kamer beschikt tevens over een praktische inbouwkastenwand, airconditioning en extra bergruimte met daarin de opstelling van de cv-ketel (Remeha 2021).



Tuin

Tuin

De fraai aangelegde, compacte, onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van keramische tegels, siergrind en een sfeervolle terrasoverkapping. Zo kunt u het hele jaar door genieten van deze heerlijke buitenruimte!

Garage

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare stalen loop-/kanteldeur en is zowel via de bijkeuken als via de tuin bereikbaar.









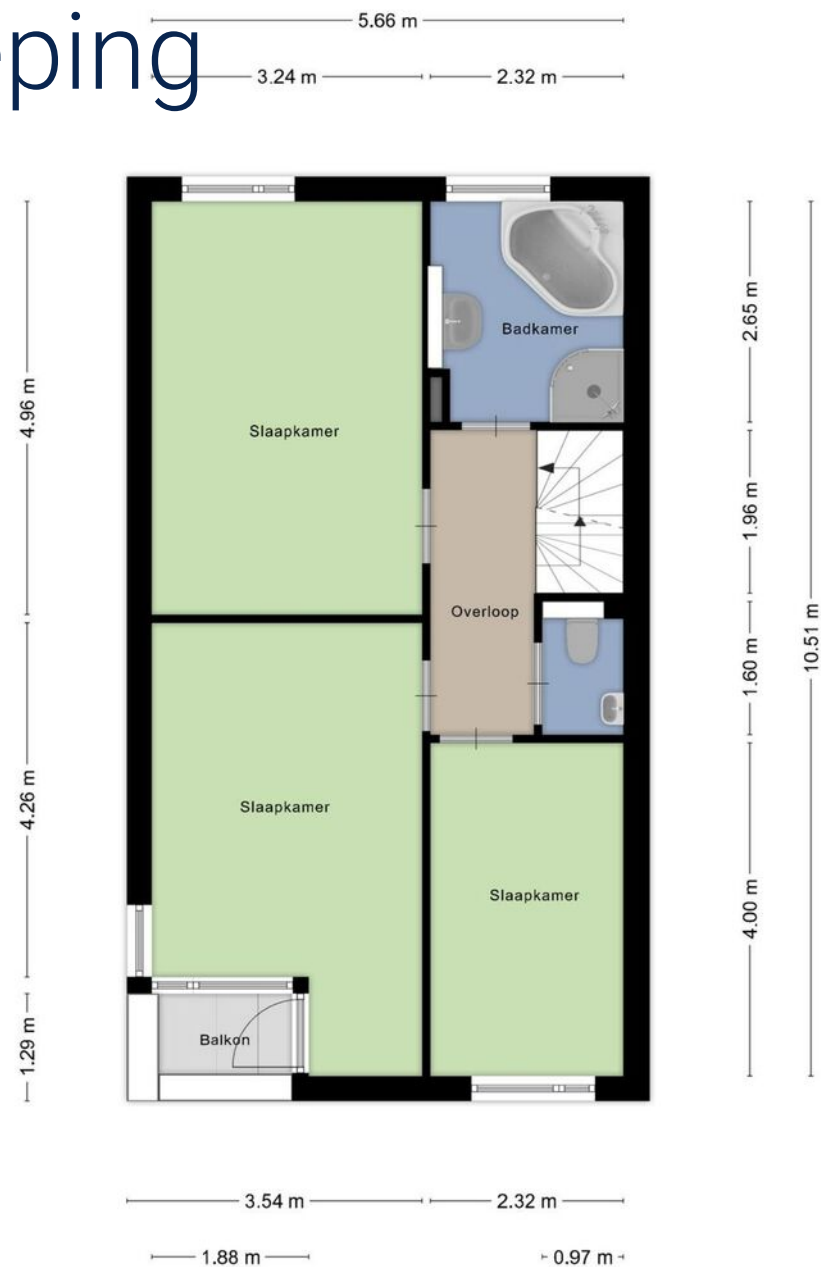
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel Remeha (2021)
- Airconditioning op zolder, ouderslaapkamer en in de woonkamer
- Nabij het NS-station en uitvalswegen naar A2, A50 en A58
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



Eerste verdieping



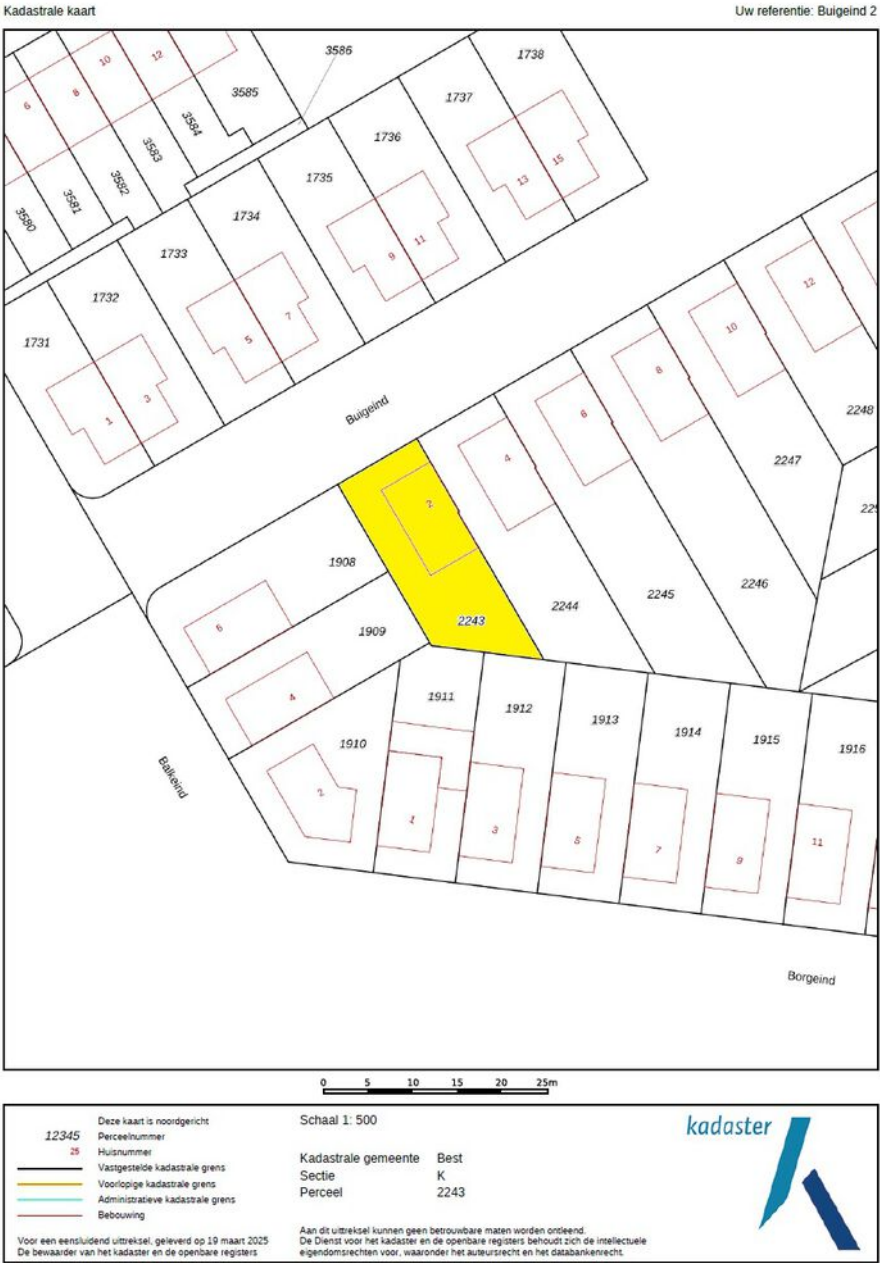
Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart



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	Buigeind 2
Postcode/plaats	5685 DN, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

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

Datum meetopname	28-03-2025
Datum meetrapport	02-04-2025
Certificaatnummer	1539864

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	172,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	25,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	30,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	285,30	M ²
Bruto inhoud woning	734,01	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

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:

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Zuid Koninginnewal 15, 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947

Over de makelaar



Mike van Gaalen

NVM Makelaar

06-53 96 11 84

MGM Makelaardij b.v.

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij