



Dr. H. Mollerstraat 37

Vraagprijs: € 375.000,= k.k.

Bouwjaar: 1962

Perceeloppervlakte: 143 m²

Inhoud: Ca. 370 m³

Woonoppervlakte: Ca. 106 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m²

Externe buitenruimte: Ca. 10 m²

Energie label: C





Centraal gelegen tussenwoning in de gewilde woonwijk "Hoge Akker"!

Deze tussenwoning, gelegen in een rustige woonomgeving in de populaire wijk "Hoge Akker", beschikt over een doorzonwoonkamer, een moderne keuken met toegang tot de tuin, vijf slaapkamers, een badkamer en een tuin met vrijstaande berging en achterom.

De woning bevindt zich nabij een groot speelveld en ligt op loop- en fietsafstand van zowel het centrum van Best als Kindcentrum De Kiezel (locatie Zwijsenstraat). Bovendien zijn er uitstekende uitvalswegen in de directe omgeving met snelle verbindingen naar de A2, A50 en A58.

Hebben wij uw interesse gewekt? Dan plannen wij graag een bezichtiging met u in!

Begane grond

Entree & hal



Bij binnenkomst via de entree komt u in de hal met granol wanden, lambrisering en een granol plafond. Hier bevinden zich de meterkast, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteyntje en de trap naar de eerste verdieping.



Woonkamer



De L-vormige doorzon woonkamer is voorzien van een schuifpui en is afgewerkt met spuitwerk wanden met lambrisering en een betimmerd plafond.





Keuken

De uitgebouwde keuken met een inrichting in hoek- en wandopstelling is uitgerust met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, diepvries en oven.

Daarnaast beschikt de keuken over een airconditioning, designradiator en meerdere kasten en laden waaronder een praktische pannencarroussel en een apothekerskast.

Via een deur heeft u direct toegang tot de tuin.









Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot de tweede verdieping, de vier slaapkamers en badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast en een grote raampartij (ca. 9 m²).

Slaapkamer 2 is gesitueerd aan de achterzijde van de woning (ca. 5 m²).

Slaapkamer 3 is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een grote raampartij (ca. 12 m²).

Slaapkamer 4 (thans kastenkamer) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een deur naar het balkon (ca. 5 m²).







Badkamer



De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, designradiator en een douchecabine.



Tweede verdieping



Voorzolder

Door middel van een vaste trap bereikt u de voorzolder met dakraam. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de omvormer ten behoeve van de 6 zonnepanelen, de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2022) en bergruimte onder de kapschuimte. Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot de vijfde slaapkamer.

Slaapkamer

De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en is afgewerkt met een laminaatvloer. De houten kozijnen zijn uitgerust met isolerend glas en onder de kapschuimte is extra bergruimte beschikbaar.



Tuin



Tuin

De keurige achtertuin is gesitueerd op het Noordwesten en is ingericht met diverse beplantingen en tegels en beschikt verder over een vrijstaande berging met een overdekte achterom.

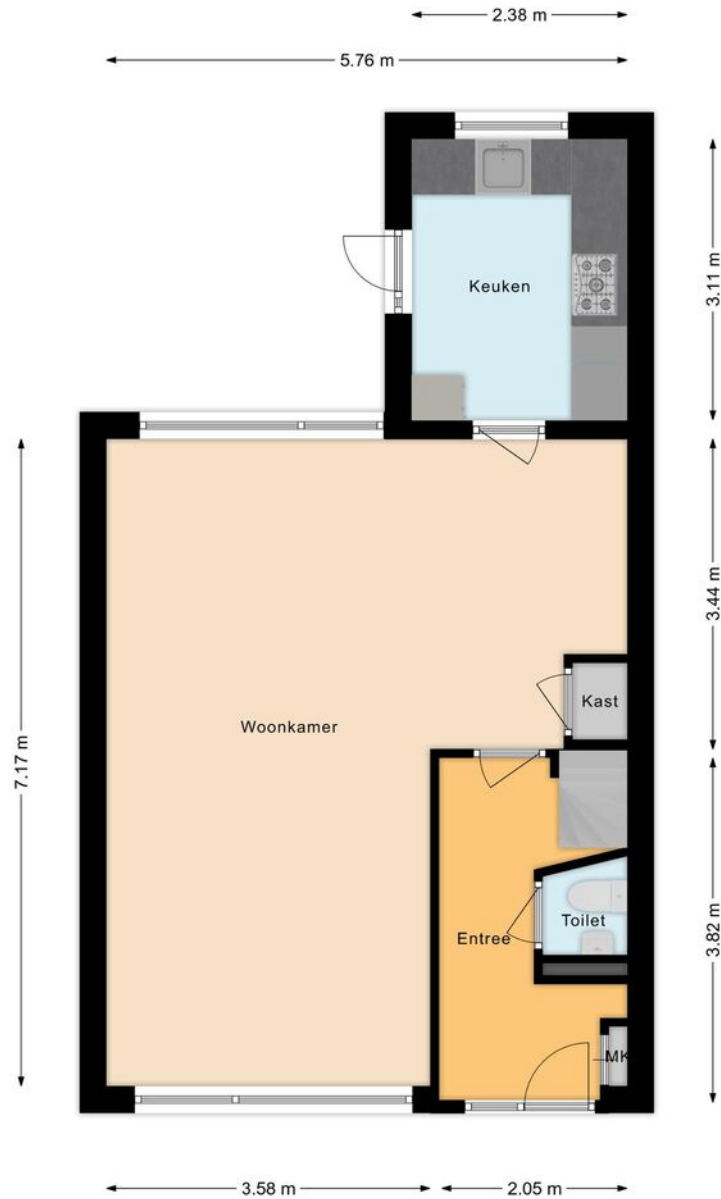




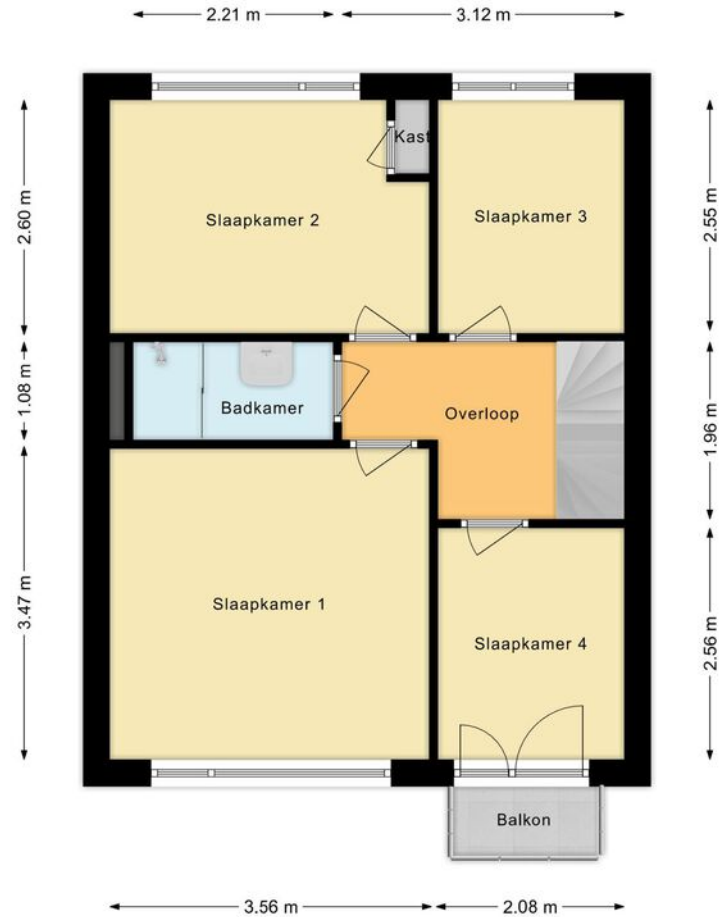
Bijzonderheden

- Berging met overdekte achterom
- 6 zonnepanelen
- Meterkast 6 groepen, PV-groep en 2 aardlekschakelaars
- Meterkast vernieuwd in 2006
- Woning (m.u.v. dakkapel) sinds 2010 voorzien van kunststof kozijnen
- Vijf slaapkamers
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha, 2022)
- Nabij de uitvalswegen A2, A50 en A58
- Aanvaarding in overleg

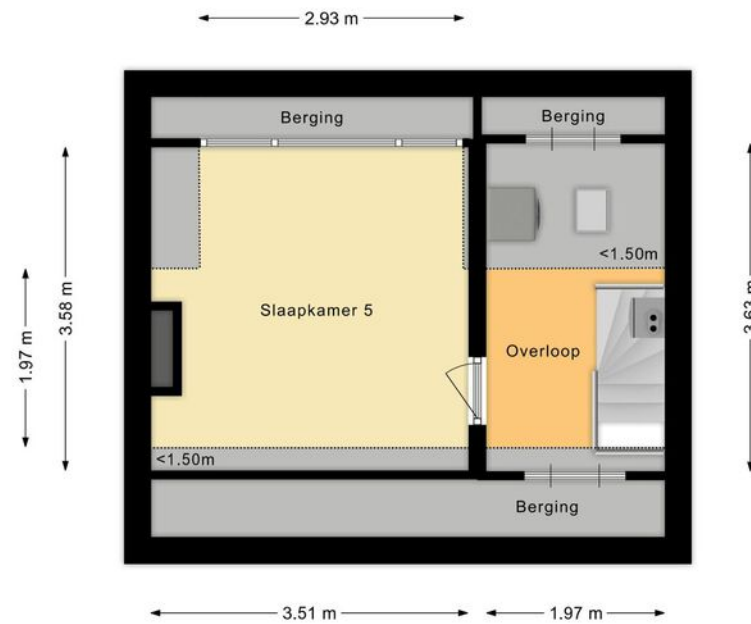
Begane grond



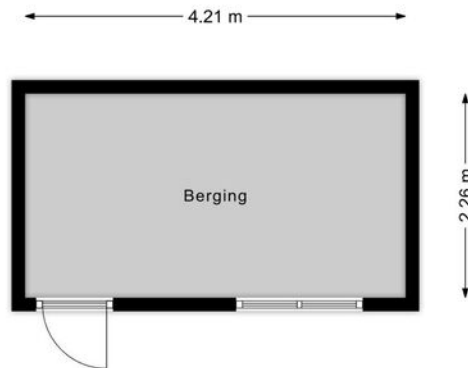
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

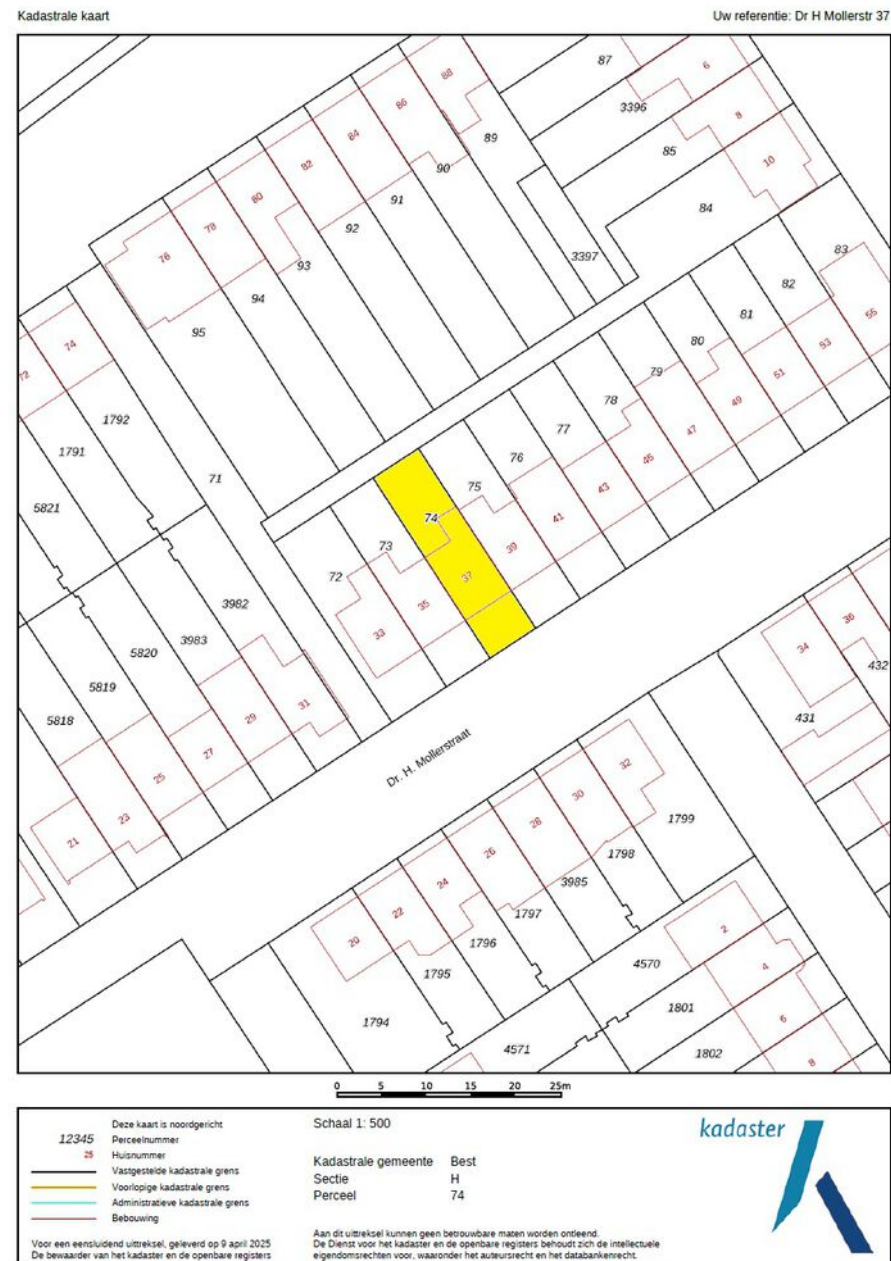
Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Dr. H. Mollerstraat 37
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	23-04-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	105,9
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	1,2
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	9,5
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	370

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

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 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