



Driesvelden 6 Best



Driesvelden 6, Best

Degelijk gebouwde vrijstaande woning ✓

Gelegen op een ruim hoekperceel ✓

Volop gebruiksmogelijkheden met veel werk-/hobbyruimte ✓

Diverse parkeervoorzieningen op eigen terrein ✓

Zéér grote inpandige garage met vliering ✓

Deze vrijstaande woning gesitueerd op een ruim hoekperceel is gelegen aan de rand van de gewilde woonwijk "Heivelden" op korte afstand van winkelcentrum Heivelden, speel-/groenvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het snelwegennetwerk (A2, A50 en A58). Verder is het centrum van Best met onder meer NS-station op fietsafstand gelegen.

De woning heeft een eigen oprit met carport alsmede een grote poort naar de achtertuin en beschikt daarnaast over een ruime woonkamer, leefkeuken, drie slaapkamers (meer kamers mogelijk), badkamer, inpandige garage en een vrijstaande berging.

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 895.000,= k.k.

Bouwjaar: 2000

Perceeloppervlakte: 537 m²

Inhoud circa: 875 m³

Woonoppervlakte circa: 164 m²

Overige inpandige ruimte circa: 72 m²

Gebouw gebonden buitenruimte circa: 43 m²

Externe berging circa: 13 m²

Energie label: A

Begane grond

Entree

Via de oprit bereikt u de entree met hal. Hierin bevinden zich de meterkast (14 groepen, krachtgroep, 4 aardlekschakelaars en waterontharder), trapopgang naar de eerste verdieping en de geheel betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

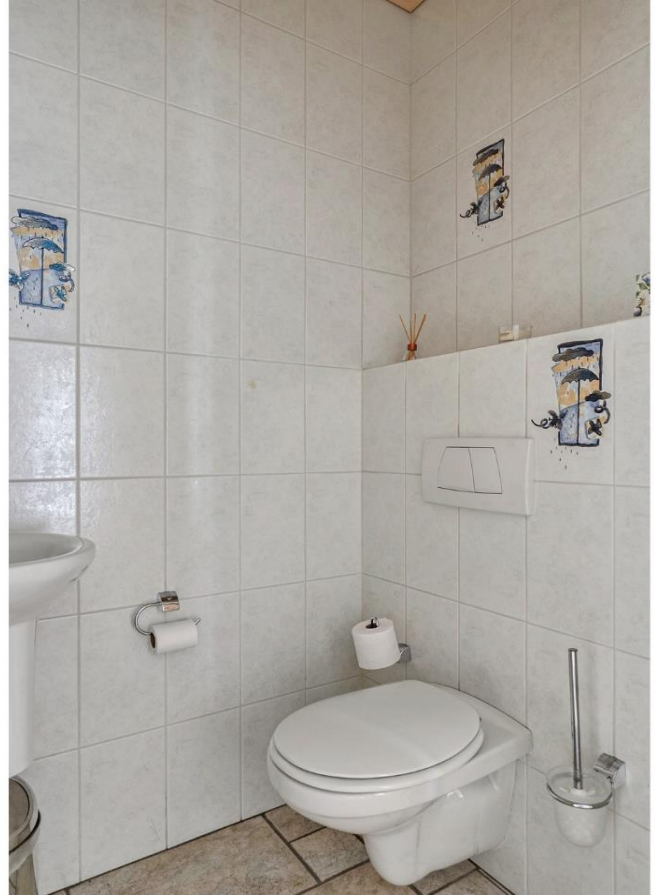
De woonkamer beschikt over een aansluiting voor een haard, airconditioning en een schuifpui naar de tuin. De woonkamer is tevens voorzien van een plavuizen vloer, spachtelputz wanden en het plafond is afgewerkt met stucwerk.

Keuken

De leefkeuken beschikt over een inrichting in hoekopstelling en is voorzien van een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en diverse laden en kasten.

Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een toiletruimte en biedt een praktische toegang tot de oprit / carport.







Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, wasruimte, 2 bergkasten en de separate toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, metselwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamers

Slaapkamer I (circa 22 m²) is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond en geeft middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

Slaapkamer II (circa 23 m²) is voorzien van airconditioning, een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer III (circa 13 m²) is voorzien van een dakraam, een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een hoekbad met handdouche en thermostaatkraan, een douchecabine met handdouche en thermostaatkraan, dubbele wastafel en een wandradiator.









Bergzolder

De bergzolder is voorzien van een dakraam en opstelling van de cv-ketel (Nefit uit 2011).

Tuin

De ruime en verzorgde tuin beschikt over bestrating, siergrind, vaste beplanting, een overkapping, een luifel, een bijgebouw/berging voorzien van een tegelvloer en een vliering. Door middel van de brede poort/achterom is de achtertuin zéér goed toegankelijk met bijvoorbeeld bedrijfswagen, caravan of camper.

Garage

De inpandig toegankelijke garage is voorzien van een tegelvloer, een grote sectionaal deur, een deur naar de tuin en een keukenblok. Via een trapopgang heeft u toegang tot de vliering welke is voorzien van een tegelvloer en een dakraam.







Bijzonderheden

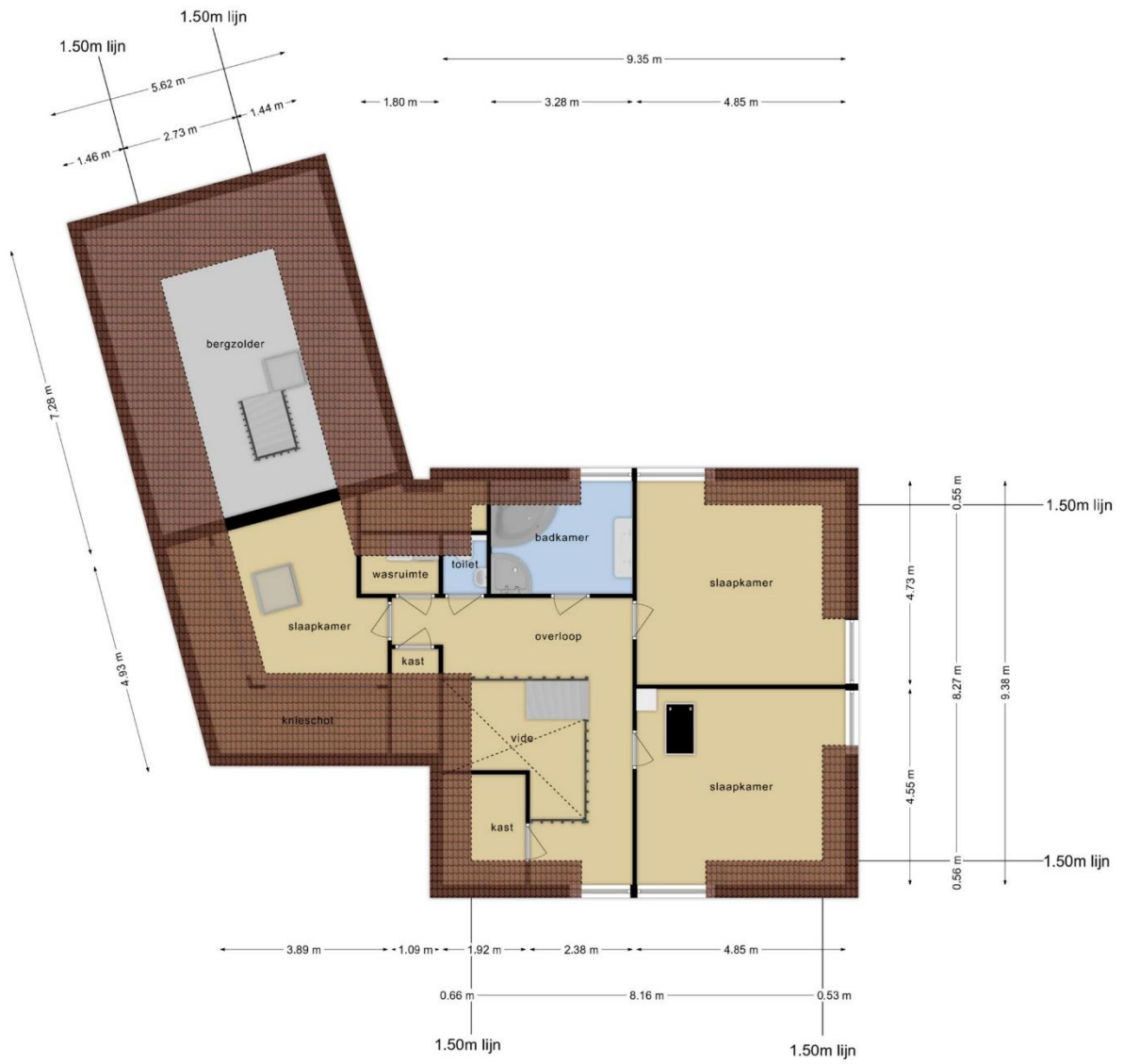
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Nefit uit 2011)
- Volop parkeermogelijkheden op eigen terrein, ideaal voor bedrijfswagen, caravan of camper
- Uitbreiding slaapkamers mogelijk boven de garage
- Inpandig toegankelijke garage
- Veel werk-/hobbyruimte
- Fraai gelegen hoekperceel
- Aanvaarding in overleg





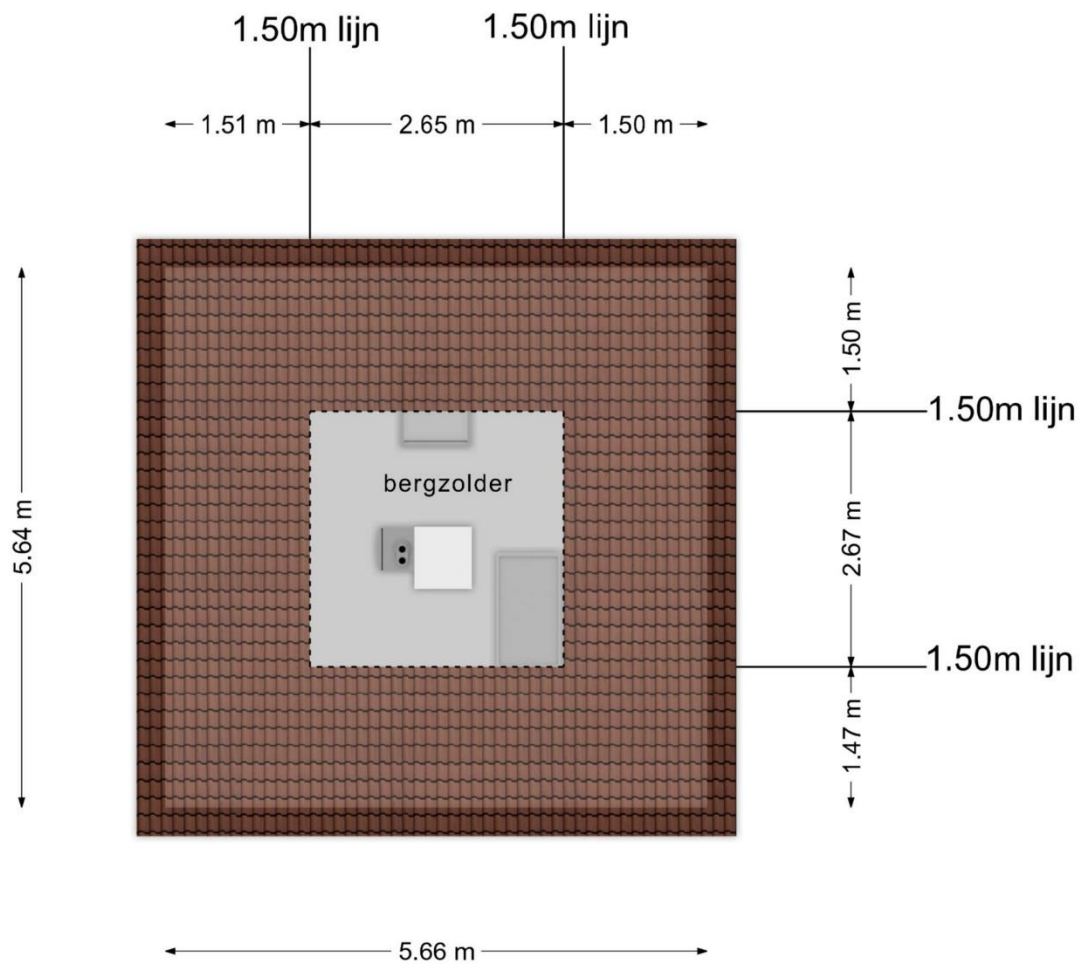
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



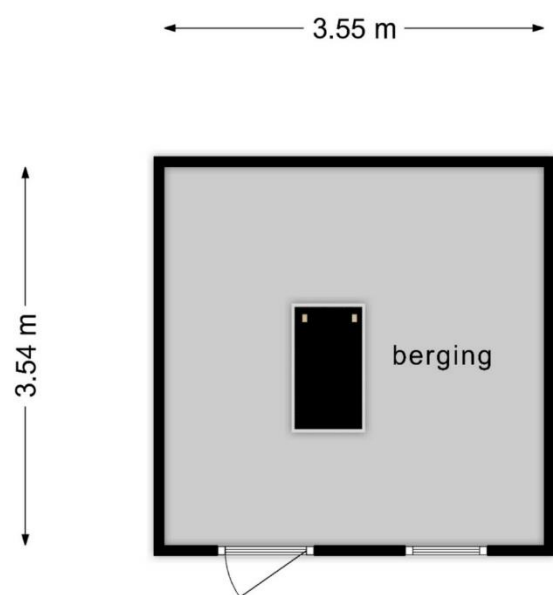
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping



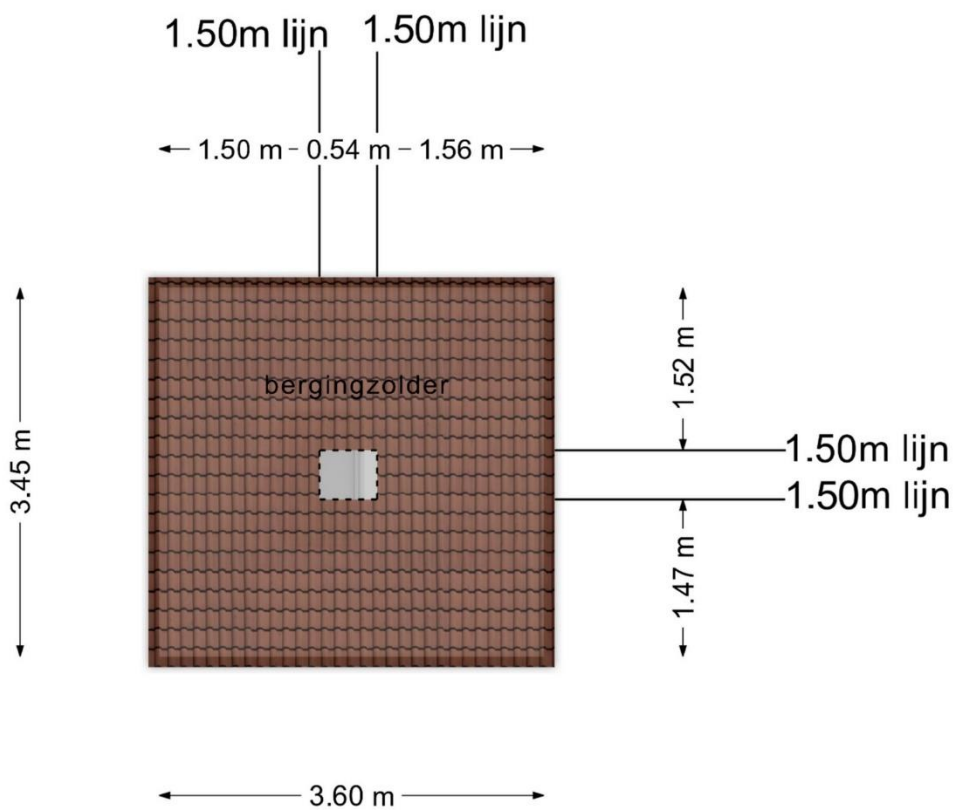
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Bergzolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Vliering berging

Meetcertificaat

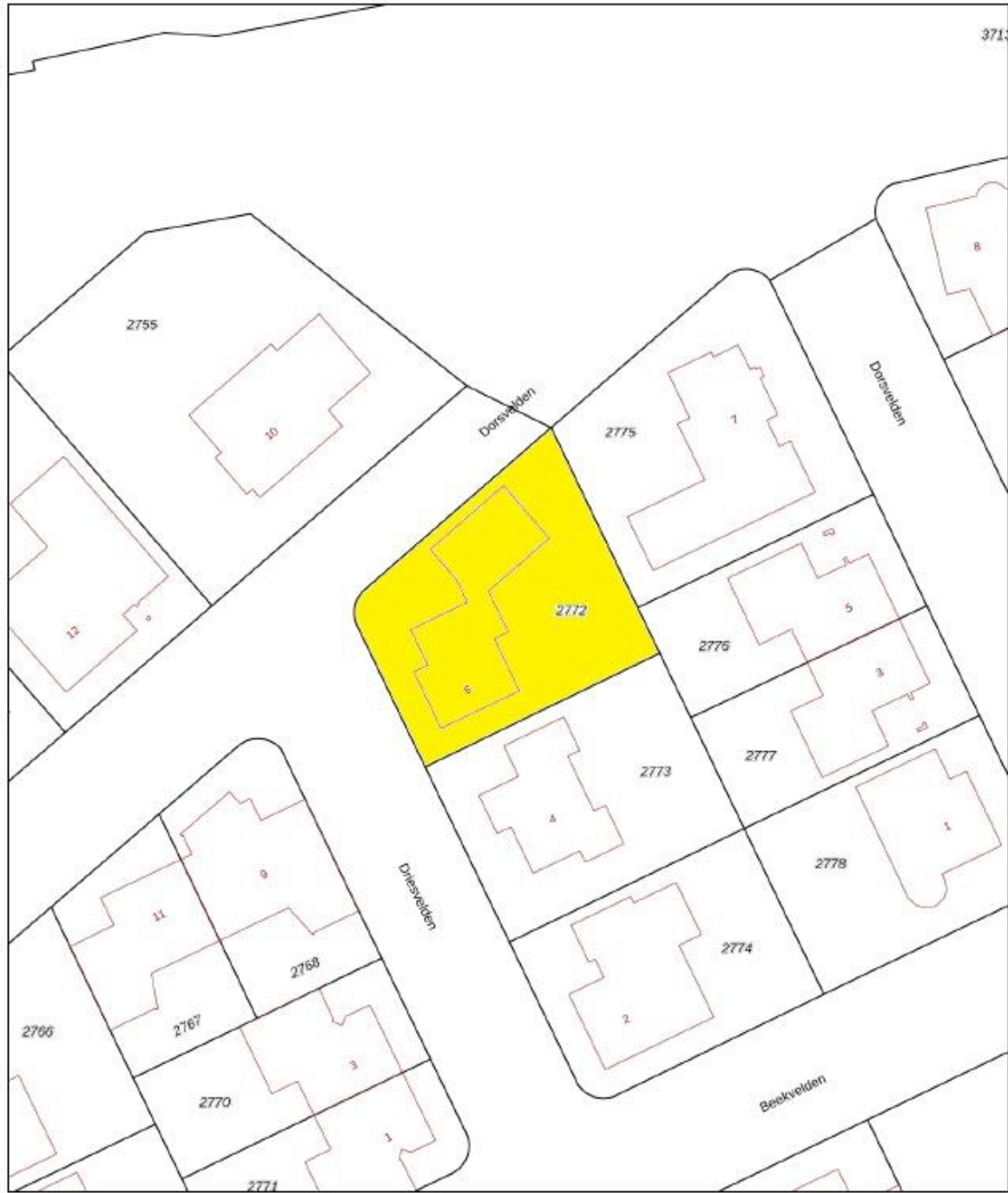
Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Driesvelden 6
Postcode/plaats	5685JH, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	23-02-2024
Datum meetrapport	27-02-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	163,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	72,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	43,10	M ²
Externe bergruimte	12,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	372,30	M²
Bruto inhoud woning	874,95	M³

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 bepalingmethoden', 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 Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



<p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 19 Januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2772</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--

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:

MGM Makelaardij B.V.
Hoofdstraat 1
5683 AA BEST
Tel: 0499-330 330
www.mgmmakelaardij.nl
info@mgmmakelaardij.nl

