



Duivenbroek 2 Best



Duivenbroek 2, Best

Splinternieuwe en instapklare woning ✓

Nul-Op-De-Meter ✓

Luxe afwerkingsniveau ✓

Eigen oprit en garage ✓

Jonge woonwijk nabij het centrum ✓

40 zonnepanelen ✓

Een prachtig uitgevoerde twee-onder-één kapwoning met een ruime, uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, luxe keuken en moderne badkamer.

Deze splinternieuwe woning is gelegen in de jonge woonwijk "Dijkstraten" en is super centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Best, het NS-station en diverse uitvalswegen.

Het betreft hier een echte Nul-Op-De-Meter woning waardoor er sprake is van zéér lage energielasten. Wil je graag direct wonen in een nieuwbouwwoning? Kom dan snel kijken, we leiden je graag rond!

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 695.000,= k.k.

Bouwjaar: 2021

Perceeloppervlakte: 272 m²

Inhoud circa: 612 m³

Woonoppervlakte circa: 164 m²

Externe bergruimte circa: 21 m²

Energielabel: A++++

Begane grond

Entree

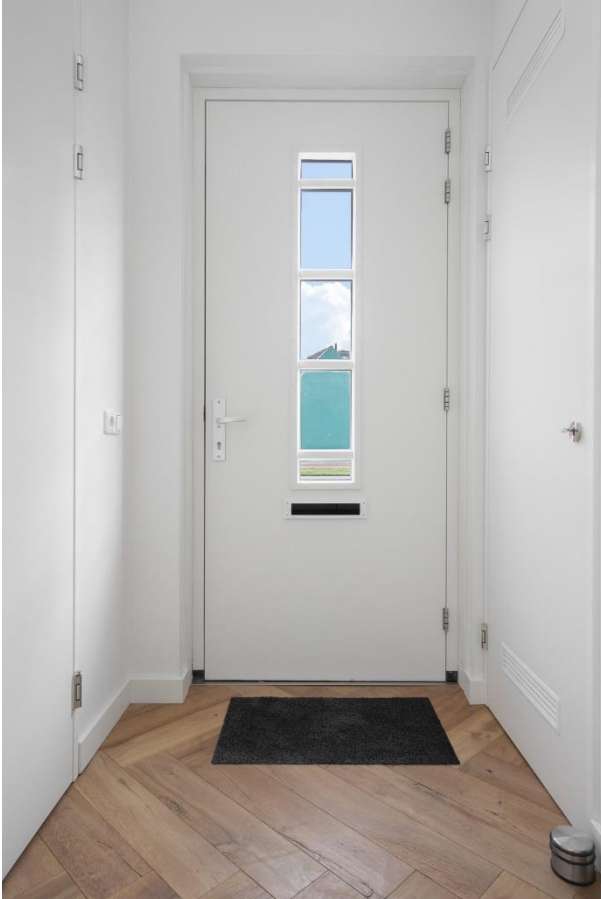
Via de oprit en entree is er toegang tot de hal. Hierin bevinden zich de meterkast (8 groepen, kookgroep, pv-groep en 3 aardlekschakelaars) en een geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer met houten vloer is tijdens de bouw direct voorzien van een aanbouw en is gelegen aan de tuinzijde. Er zijn openslaande tuindeuren, een trapopgang naar de eerste verdieping en een proviandkast aanwezig.

Keuken

De grote open leefkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een luxe keukeninrichting voorzien van een composiet werkblad, inductiekookplaat met afzuiging, stoomoven, koelkast, vaatwasser, Quooker en diverse bergkasten/-laden.









Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en geeft middels een vaste trap toegang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer I is aan de voorzijde gelegen en is circa 22 m². Slaapkamer II is aan de achterzijde gelegen en is circa 19 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer

De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wandcloset, douchecabine, een duo wastafel en een elektrische designradiator.







Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers en de technische ruimte met daarin de opstelling van de warmtepomp (Mitsubishi Ecodan) met koelfunctie, omvormer, WTW-unit en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Slaapkamers

Slaapkamer III is aan de voorzijde gelegen en is circa 19 m². Slaapkamer IV is aan de achterzijde gelegen en is circa 12 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer, texwerk wanden en texwerk plafond.





Tuin

De fraai aangelegde tuin is vanwege de hoekligging vrij gesitueerd en voorzien van bestrating, gazon, diverse beplantingen en een vrije achterom aan de zijkant.

Garage

De garage is toegankelijk via de tuin en voorzien van openslaande deuren en een tegelvloer.





Bijzonderheden

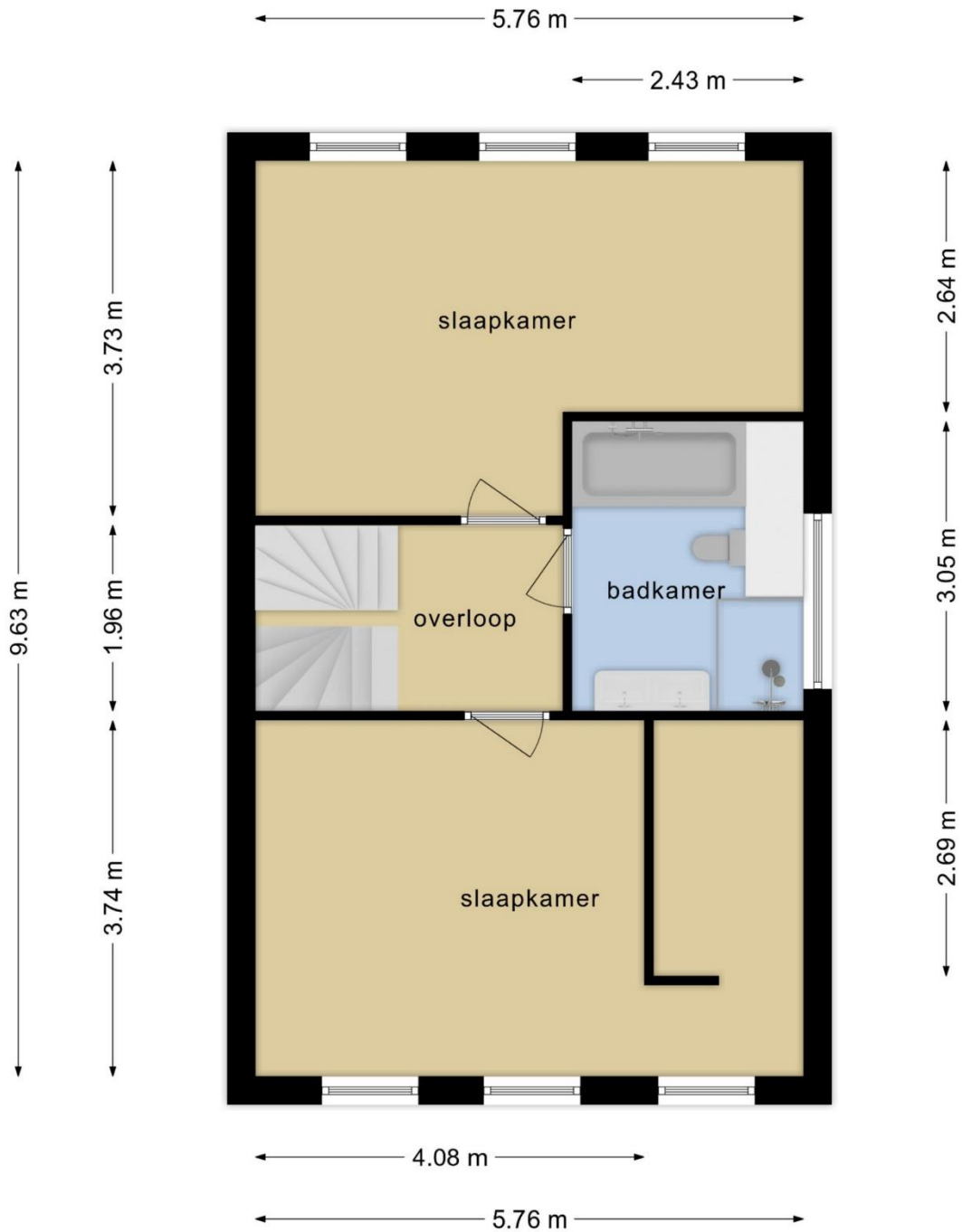
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met triple glas
- Royaal hoekperceel met oprit
- Warmtepompinstallatie (Mitsubishi Ecodan uit 2021)
- Uitstekende ligging in jonge woonwijk en op loopafstand van centrum en NS-station
- Nul-Op-De-Meter woning met 40 zonnepanelen
- Splinternieuwe woning met een top afwerkingsniveau
- Aanvaarding in overleg





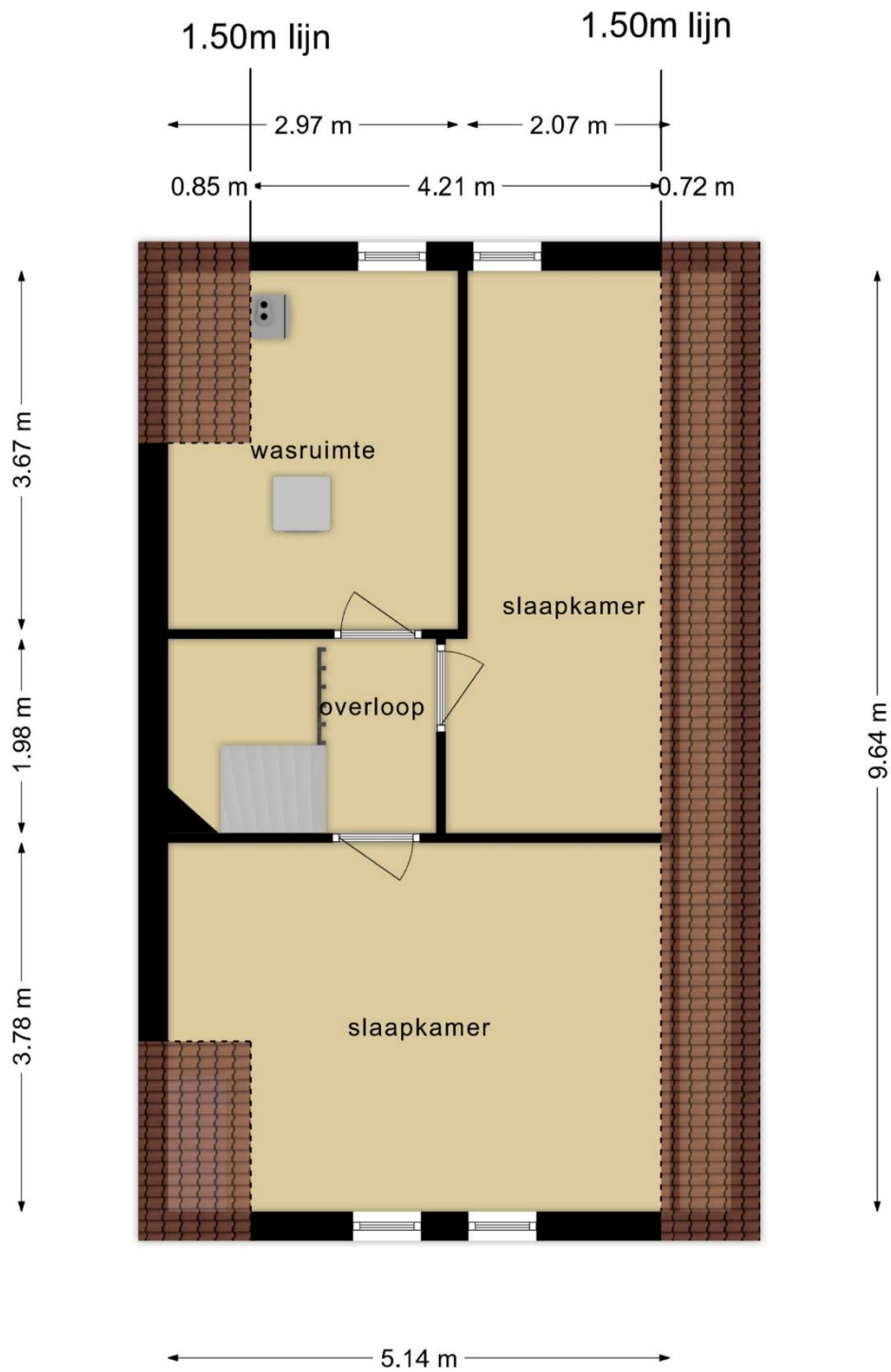
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



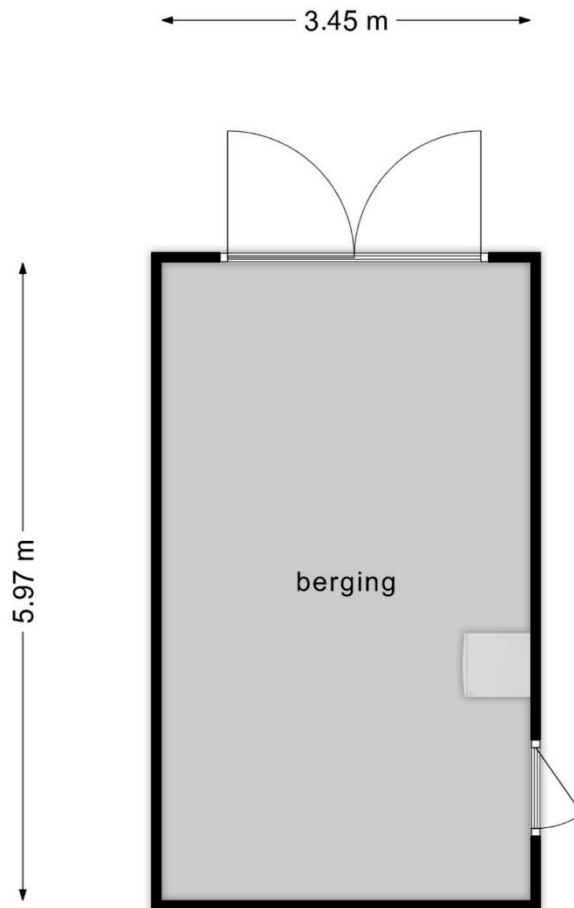
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Berging

ZIEN24⁰¹ MEETSTAAT

Adres : Dordrecht 2
 SBAC, Buis
Object : woning
Type : horeca-zaak-zaak
Stroomverbruikgegevens : 01-01-2020
Stroomverbruikspunt : 08-02-2023

Handreiking : ZB02A
 Procestoets Buis-0000122
 2023-01-01
Opmerkingen : Type-A, verspreiding in verspreidingspunt op tussen-gescheidenheden ingezet
Vrees : V

Opmerkingen :

Detailreken : Op welke meetpunten zijn de afgeleide waarden van ZIEN24 toe te rekenen? Dit wordt vertoond in de tabel van de meetrekening. Het is belangrijk dat de afgeleide waarden van ZIEN24 toe te rekenen aan de juiste meetpunten zijn. Het is belangrijk dat de afgeleide waarden van ZIEN24 toe te rekenen aan de juiste meetpunten zijn. Het is belangrijk dat de afgeleide waarden van ZIEN24 toe te rekenen aan de juiste meetpunten zijn.

	TWO	ONE	TVE	PE	AP	SD	ONE	ONE	ONE	ONE	ONE	ONE
	ruimte verbruik	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²	ruimte verbruik aanpak + 150 m ²
boeking 1 begane grond	50,40	-	-	-	-	50,40	-	52,40	-	20,00	-	-
boeking 2 eerste verdieping	55,54	-	-	-	-	55,54	-	55,54	-	-	-	-
boeking 3 tweede verdieping	55,67	30,00	-	-	-	65,67	-	45,67	-	-	-	-

Totaal:	175,64 m ²	30,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	165,67 m ²	0,00 m ²	103,67 m ²	0,00 m ²	20,00 m ²	0,00 m ²	673,35 m ²
----------------	-----------------------	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	---------------------	-----------------------



<p>12345 25</p> <p>— Perceelnummer — Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best Sectie E Perceel 6060</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een volledig uittreksel, geleverd op 24 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

