



Galmheuvel 11

Vraagprijs: € 448.500,= k.k.

Bouwjaar: 1994

Perceeloppervlakte: 130 m²

Inhoud: Ca. 409 m³

Woonoppervlakte: Ca. 115 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 1 m²

Externe bergruimte: Ca. 7 m²

Energie label: B





Uitgebouwde tussenwoning gelegen in de gewilde woonwijk Heuveleind!

Deze woning biedt alle gemakken van comfortabel wonen en is gunstig gelegen op loop-en fietsafstand van winkelcentrum Heivelden, scholen en diverse voorzieningen. De uitvalswegen A2, A50 en A58 zijn gemakkelijk te bereiken.

De woning beschikt onder meer over een uitgebouwde woonkamer met lichtstraat, openslaande tuindeuren, splinternieuwe keuken, vijf slaapkamers, badkamer en onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Recent nieuw geplaatste keuken
- Vijf slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat
- Dakkapel op de tweede verdieping (voor- en achterzijde)
- Nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen

Hebben wij je interesse gewekt, plan dan snel een bezichtiging en we leiden je graag rond!

Begane grond

Entree & hal



Bij binnenkomst via de overdekte entree kom je in de hal, met trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een tegelvloer, een toilet met fonteintje, een meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een kruipluik.



Woonkamer



De woonkamer beschikt over een airconditioning, trapkast en aanbouw met lichtstraat. Via de loopdeur of openslaande tuindeuren is er directe toegang tot de tuin. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is strak gestuukt.





Keuken

De splinternieuwe keuken is recent en biedt alle moderne gemakken.

De keuken is voorzien van een hoek-/wandopstelling en is uitgerust met een composiet werkblad, een ruime spoelbak, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuiging. Daarnaast is er een heetwaterkraan (Unito Lava) en opbergmogelijkheden met diverse kasten en laden, waaronder een pannensysteemkast (Le Mans).







Eerste verdieping



Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een betimmerd plafond. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk plafonds en wanden. De voorslaapkamer is uitgerust met rolluiken voor extra privacy en verduistering. De achterste slaapkamer heeft een Velux dakraam, inclusief horren en verduistering. De derde slaapkamer beschikt over een praktische inbouw-/kledingkast, ideaal voor extra opbergruimte.







Badkamer



De moderne badkamer is uitgerust met een duo-wastafel, wandcloset, ligbad, douchecabine en een designradiator. Daarnaast is het plafond voorzien van inbouwspots.





Tweede verdieping



Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en geeft toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer.

De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer en er bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Intergas uit 2013) en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Slaapkamers

De vierde en vijfde slaapkamer zijn beide voorzien van bergruimte en een dakkapel. De dakkapellen zijn voorzien van kunststof kozijnen en elektrisch bedienbare screens.

De vloer is voorzien van laminaat, de wanden zijn afgewerkt met spuitwerk en het plafond is betimmerd.





Tuin

Tuin

De tuin is voorzien van diverse borders met beplantingen en is grotendeels bestraat. De tuin beschikt verder over een berging met brede schuifdeur, een klikeo bergruimte en een vrije achterom. Een buitenkraantje is aanwezig aan zowel de voorzijde alsmede de achterzijde.







Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Intergas 2013)
- Meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars)
- 5 slaapkamers
- Aanbouw woonkamer met lichtstraat
- Tuin met achterom
- Berging met brede schuifdeur
- De woning is grotendeels voorzien van screens en rolluiken (handbedienbaar alsmede elektrisch)
- Energielabel B
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



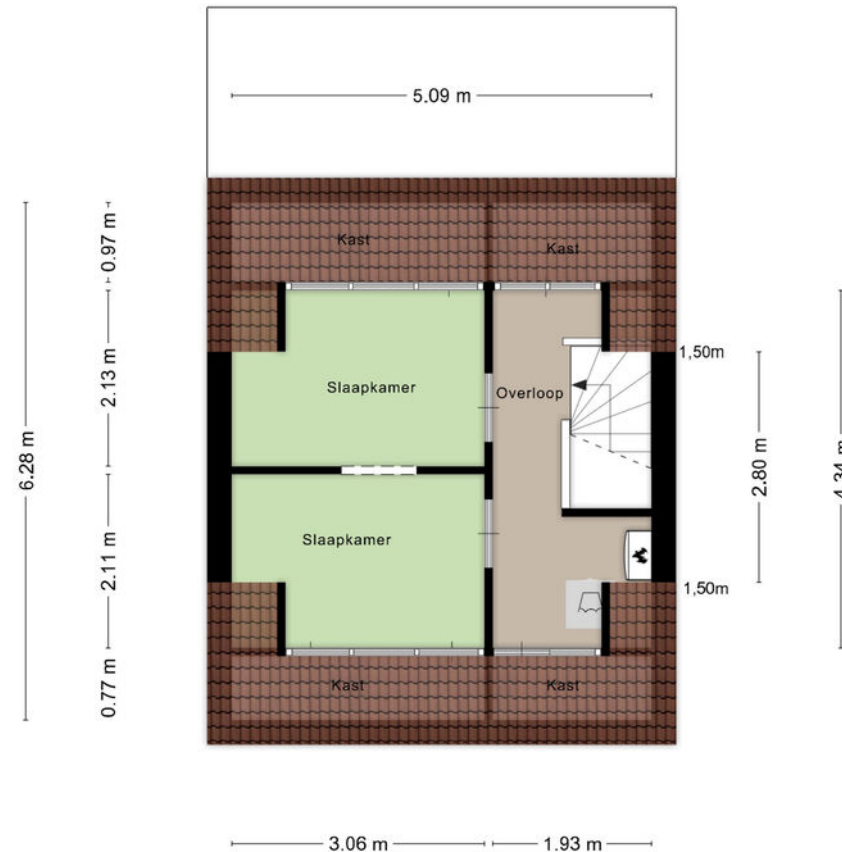
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



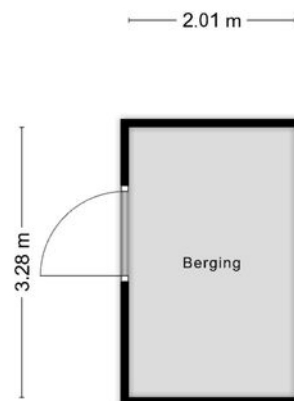
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



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

Berging



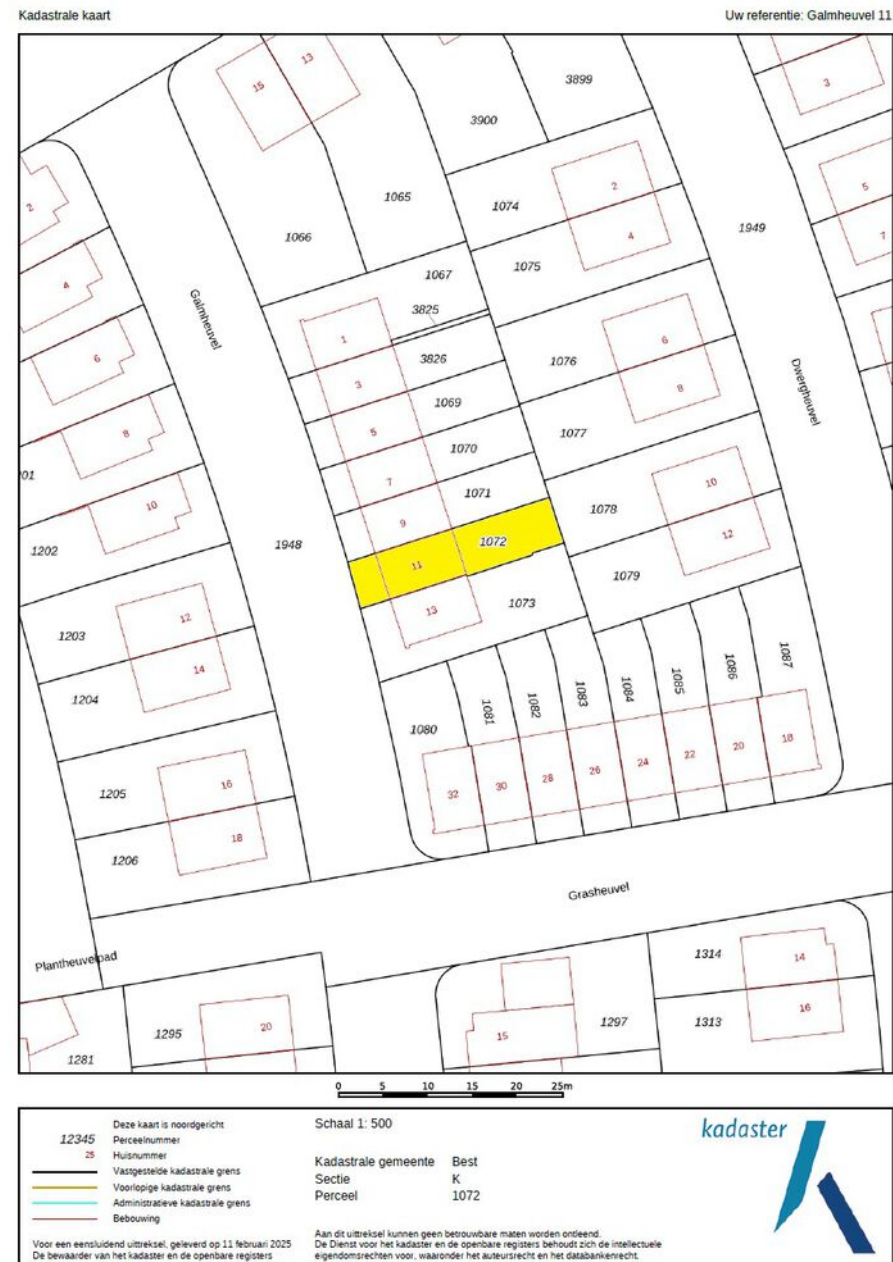
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tuin



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

Kadastrale kaart



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	Galmheuvel 11
Postcode/plaats	5685 AK, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	25-02-2025
Datum meetrapport	25-02-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	115,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,80	M ²
Externe bergruimte	6,60	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	147,30	M ²
Bruto inhoud woning	408,71	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 Zien24, 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



Geert-Jan Hellings

06-82 90 38 50

NVM Makelaar

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