



H.A.A.P. Verbuntstraat 9

Vraagprijs: € 350.000,= k.k.

Bouwjaar: 1963

Perceeloppervlakte: 224 m²

Inhoud: Ca. 309 m³

Woonoppervlakte: Ca. 72 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 12 m²

Externe bergruimte: Ca. 21 m²

Energie label: G





Hoekwoning op een ruim perceel in de woonwijk "Wilhelminadorp"!

Deze woning ligt in de wijk Wilhelminadorp, op loopafstand van diverse winkels aan het Wilhelminaplein en het Wilhelminapark met kinderboerderij. De uitvalswegen naar de A2, A50 en A58 liggen eveneens op korte afstand.

De woning beschikt over een woonkamer, een keuken, vier slaapkamers, een badkamer en een tuin met een vrijstaande garage en een achterom.

Bijzonderheden:

- Vrije achterom
- Ruime vrijstaande garage
- Rustige ligging nabij voorzieningen
- 4 slaapkamers
- Grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen (2017) met HR++ glas

Is dit de woning die u zoekt? Neem dan gerust contact met ons op!

Begane grond

Entree & hal



Via de entree betreedt u de hal. Deze is afgewerkt met gelambriseerde wanden, een vinylvloer en voorzien van een toiletruimte met wastafel, meterkast (2 groepen, 1 aardlekschakelaar), trap-/kelderkast en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer



De lichte woonkamer is voorzien van vloerbedekking en geeft via een deur toegang tot de tuin. Daarnaast bevindt zich hier een moederhaard (merk: Bernard).



Sfeerimpressie



Keuken

De keuken in wandopstelling is voorzien van een kunststof werkblad, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, diverse kasten en laden, wasmachineaansluiting en een deur naar de tuin.





Sfeerimpressie



Eerste verdieping

Eerste verdieping

De overloop met vloerbedekking, behangen wanden en een zachtboard plafond biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, grote raampartijen, behangen wanden en zachtboard plafonds.

De afmetingen zijn als volgt:

Slaapkamer I: 3.51 x 3.55 m
(ca. 12 m²)

Slaapkamer II: 2.69 x 3.55 m
(ca. 10 m²)

Slaapkamer III: 2.55 x 2.10 m
(ca. 5 m²)



Badkamer



De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

The image shows a modern interior space, likely a second-floor hallway or landing. The walls are clad in vertical wooden planks. A staircase with a wooden handrail and vertical balusters is visible in the lower right. The ceiling features exposed wooden beams and a series of parallel wooden slats. The floor is covered in a light-colored carpet. The overall lighting is soft and even.

Tweede verdieping



Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder met vloerbedekking en behangen wanden geeft toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer

De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en een dakkapel.



Tuin



Tuin

De betegelde achtertuin is voorzien van diverse beplantingen en een achterom.

Garage

De vrijstaande stenen garage is voorzien van openslaande deuren en elektra.







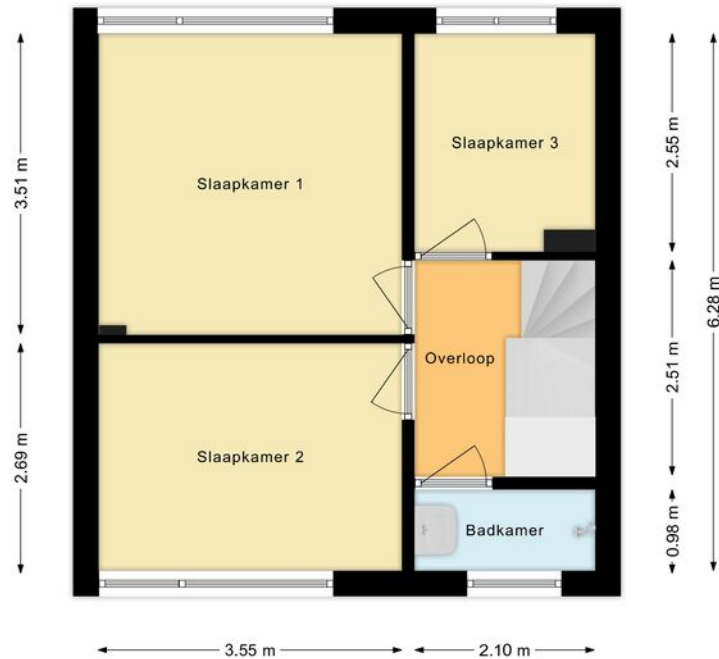
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de moederhaard en geiser
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Uitstekende ligging nabij dagelijkse voorzieningen
- Fraai hoekperceel met eigen garage
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten
- Aanvaarding in overleg

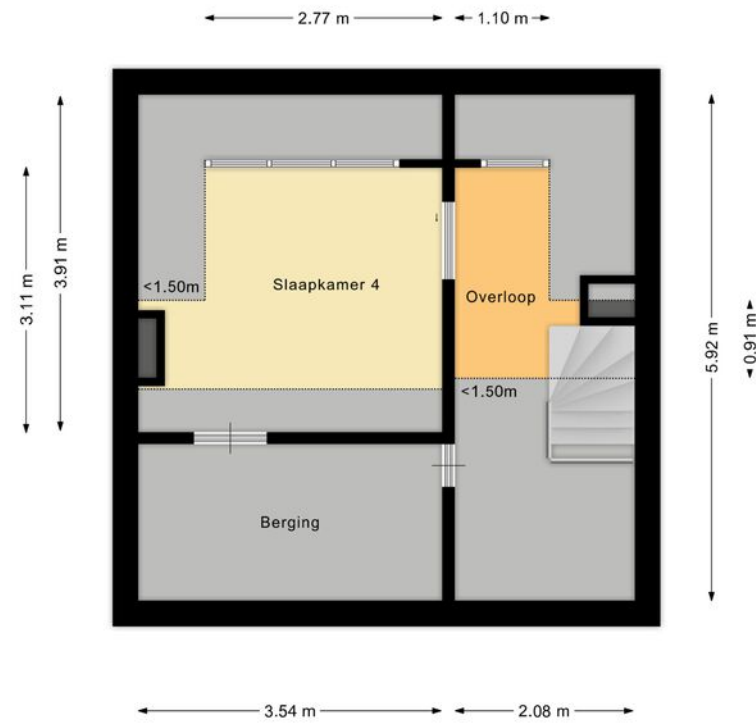
Begane grond



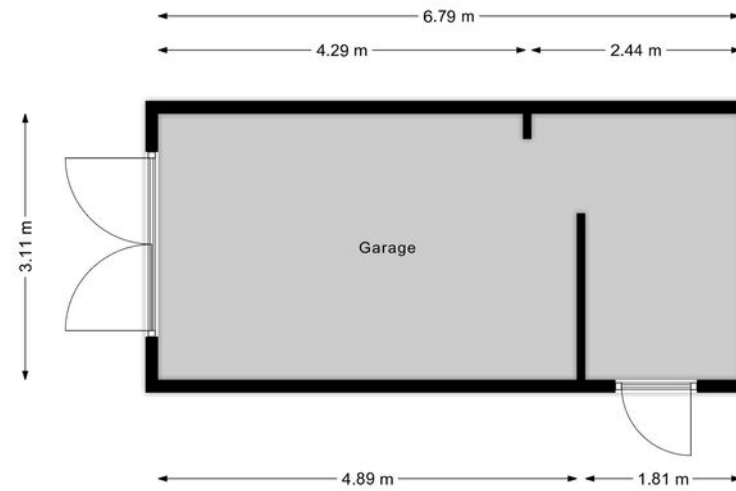
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage



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	H.A.A.P. Verbuntstraat 9
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	05-06-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	72,2
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	12,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	21,1
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	309

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