



Klompenlei 29

Vraagprijs: € 590.000,= k.k.

Bouwjaar: 2019

Perceeloppervlakte: 195 m²

Inhoud: Ca. 552 m³

Woonoppervlakte: Ca. 120 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 16 m²

Energie label: A





Duurzame hoekwoning in de gewilde wijk "Dijkstraten"!

Wonen op een toplocatie nabij alle voorzieningen? Dan is deze woning wellicht precies wat u zoekt! Gelegen tegenover een groenplantsoen/speeltuin, op loopafstand van kindcentrum "De Platijn", op korte afstand van het treinstation, diverse sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Best met een ruim aanbod aan winkels. Ook de snelwegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Deze instapklare hoekwoning is voorzien van alle gemakken en beschikt onder meer over een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een luxe badkamer, onderhoudsvriendelijke tuin met stenen garage en achterom.

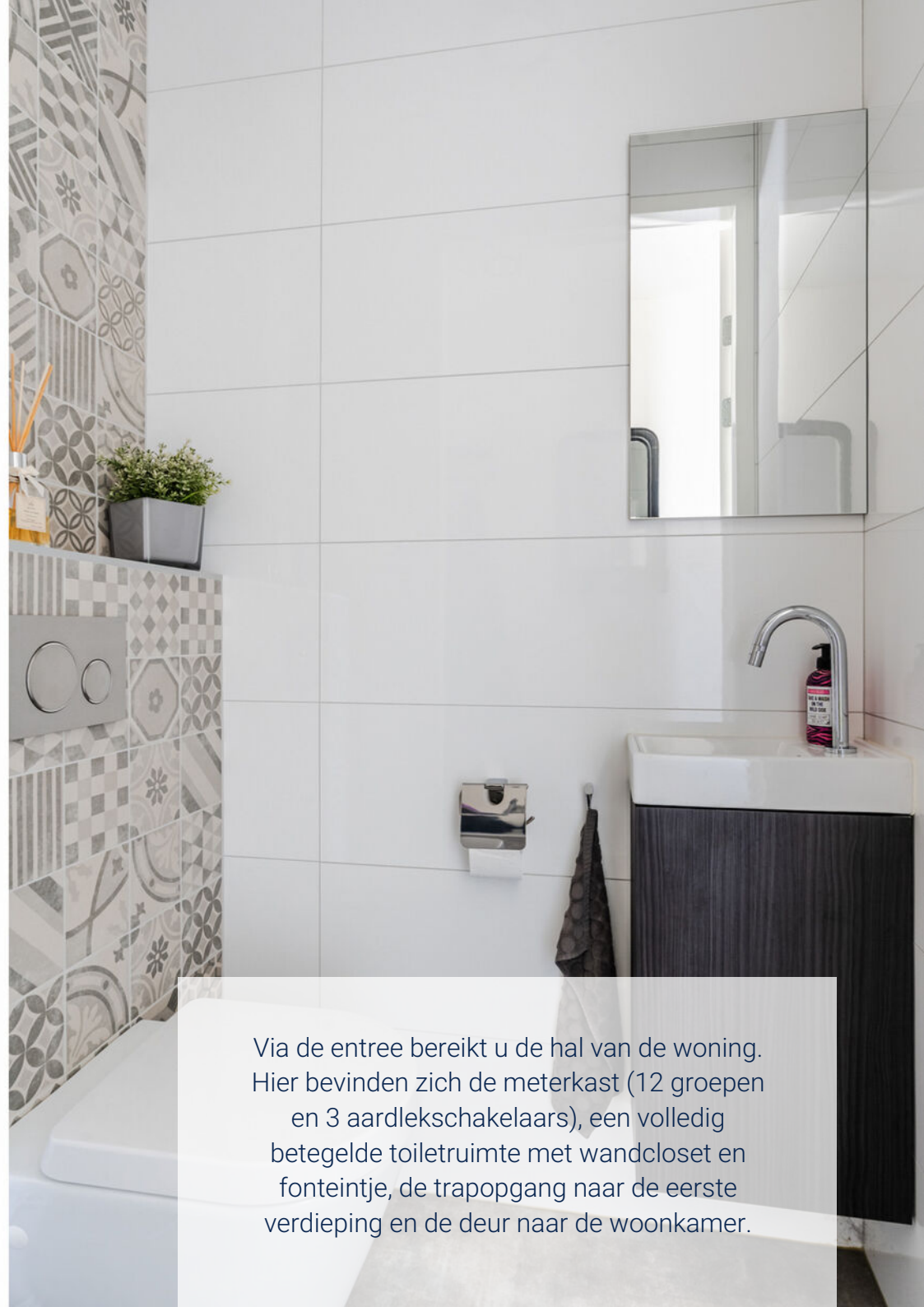
Wat kenmerkt deze woning?:

- "Nul-op-de-meter"
- 22 zonnepanelen
- 4 slaapkamers
- Instapklaar
- Garage

Is dit de woning die u zoekt? Dan leiden wij u graag rond!

Begane grond

Entree & hal



Via de entree bereikt u de hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars), een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.





Woonkamer

De lichte woonkamer is voorzien van inbouwspots, een praktische provisiekast onder de trap en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer heeft u via een deur toegang tot het overdekte terras.





Keuken



De open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van een composiet aanrechtblad, BORA kookplaat, vaatwasser, koelkast, vrieskast, combi-oven en een Quooker.



Eerste verdieping



Via de overloop bereikt u twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn respectievelijk 12 en 17 m² groot en voorzien van pvc vloeren.







Badkamer



De geheel betegelde badkamer is luxe afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met drainafvoer, thermostaatkraan, inbouw hand- en regendouche en een dubbel wastafelmeubel met verwarmde spiegel.



Tweede verdieping





De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier vindt u de overloop, twee extra slaapkamers en de technische ruimte.

Technische ruimte

In deze ruimte bevinden zich de warmtepompinstallatie, het WTW-systeem, de omvormer voor de 22 zonnepanelen en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Slaapkamers

Slaapkamer III: voorzien van een zijraam en is ca. 12 m² groot.

Slaapkamer IV: voorzien van een Velux dakraam en is ca. 8 m² groot.





Tuin



De onderhoudsvriendelijke, volledig betegelde achtertuin beschikt over een fraaie terrasoverkapping, een stenen garage en een achterom.

Garage

De stenen garage is voorzien van een stalen loop-/ kanteldeur.







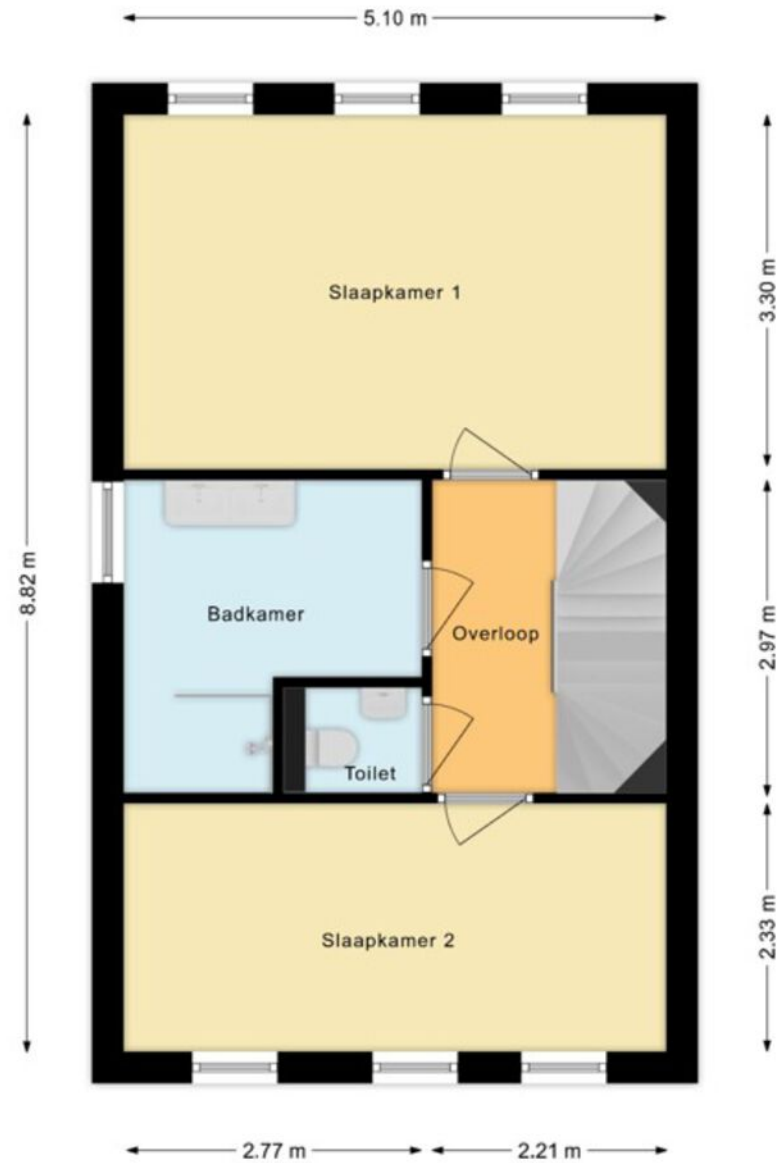
Bijzonderheden

- Voorzien van Triple glas
- Volledig voorzien van PVC-vloeren met vloerverwarming
- Verwarming en warm water via de warmtepompinstallatie
- Aanvaarding in overleg

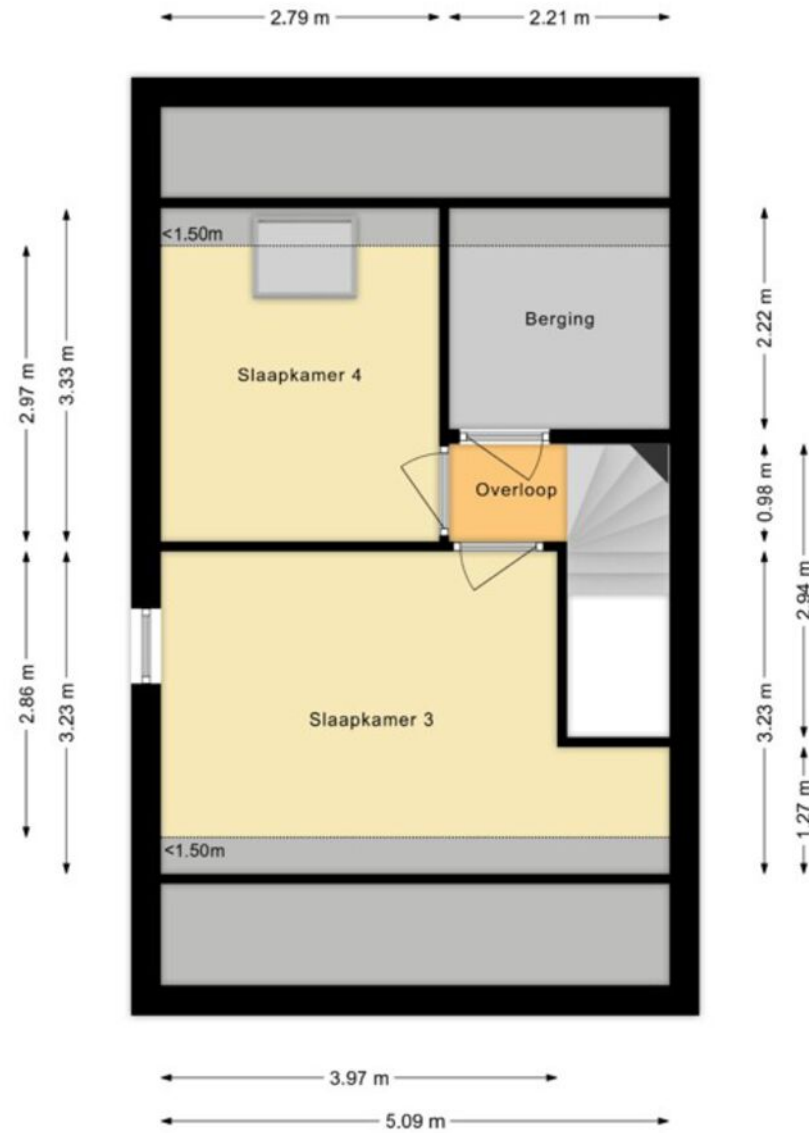
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



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	Klompenlei 29
Plaats	Best
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	26-05-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	120,3
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	21,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	16,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	552

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



Mike van Gaalen

NVM Makelaar

06-53 96 11 84

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