



**Mgr. Dr. Th. Goossensstraat
41
Best**



Mgr. Dr. Th. Goossensstraat 41, Best

Vier slaapkamers ✓

Eigen oprit en garage ✓

Ruim hoekperceel ✓

Nette keuken en badkamer ✓

Fijne woonomgeving nabij het centrum van Best ✓

Een goed gesitueerde hoekwoning met oprit en garage gelegen op een ruim perceel met onder meer een woonkamer, dichte keuken, vier slaapkamers, badkamer en een aparte wasruimte.

De woning is gelegen op loop-/fietsafstand van het centrum van Best, Kindcentrum De Kiezel (locatie Zwijssenstraat) en nabij prima uitvalswegen richting snelwegen A2, A50 en A58.

ALGEMEEN:

Vraagprijs: € 375.000,= k.k.

Bouwjaar: 1962

Perceeloppervlakte: 289 m²

Inhoud circa: 325 m³

Woonoppervlakte circa: 92 m²

Gebouw gebonden buitenruimte circa: 1 m²

Externe bergruimte circa: 23 m²

Energie label: E

Begane grond

Entree

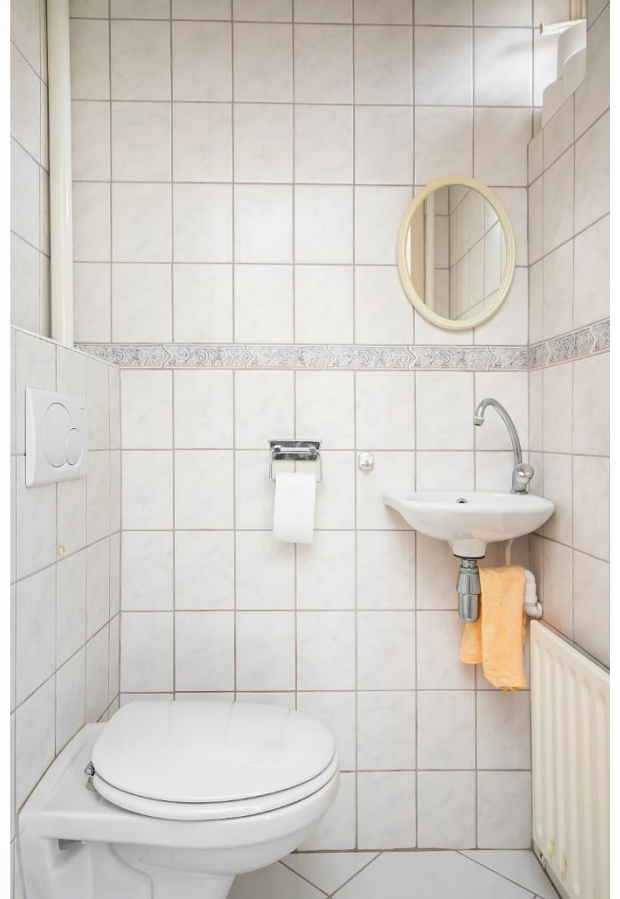
Via de overdekte entree komt u in de hal. Hierin bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapkast en de geheel betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de keuken.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een rookkanaal ten behoeve van een kachel en een deur naar de tuin. De woonkamer is verder voorzien van een houten vloer en behangen/granol wanden.

Keuken

De dichte keuken beschikt over een nette inrichting in wandopstelling en is voorzien van een kunststof werkblad, oven, inductiekookplaat, spoelbak, koelkast, diverse kasten/laden en een deur naar de tuin.







Eerste verdieping

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

Slaapkamers

Slaapkamer I (circa 10 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden.

Slaapkamer II (circa 12 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van vloerbedekking en behangen wanden.

Slaapkamer III (circa 5 m²) is eveneens aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douchecabine met douchedeur en thermostaatkraan, een wastafel in meubel en een designradiator.







Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en de cv-/wasruimte.

Slaapkamer

Slaapkamer IV (circa 15 m²) is voorzien van bergruimte onder de kap, vloerbedekking en behangen/stucwerk wanden.

CV-/wasruimte

De cv-/wasruimte is voorzien van een dakraam, aansluiting ten behoeve van de wasmachine en opstelling van de cv-ketel.



Tuin

De tuin is voorzien van bestrating, borders met vaste beplantingen, plantenkas en een achterom.

Garage

Via de oprit heeft u toegang tot de vrijstaande stenen garage welke is voorzien van een vliering en een sectionaaldeur.





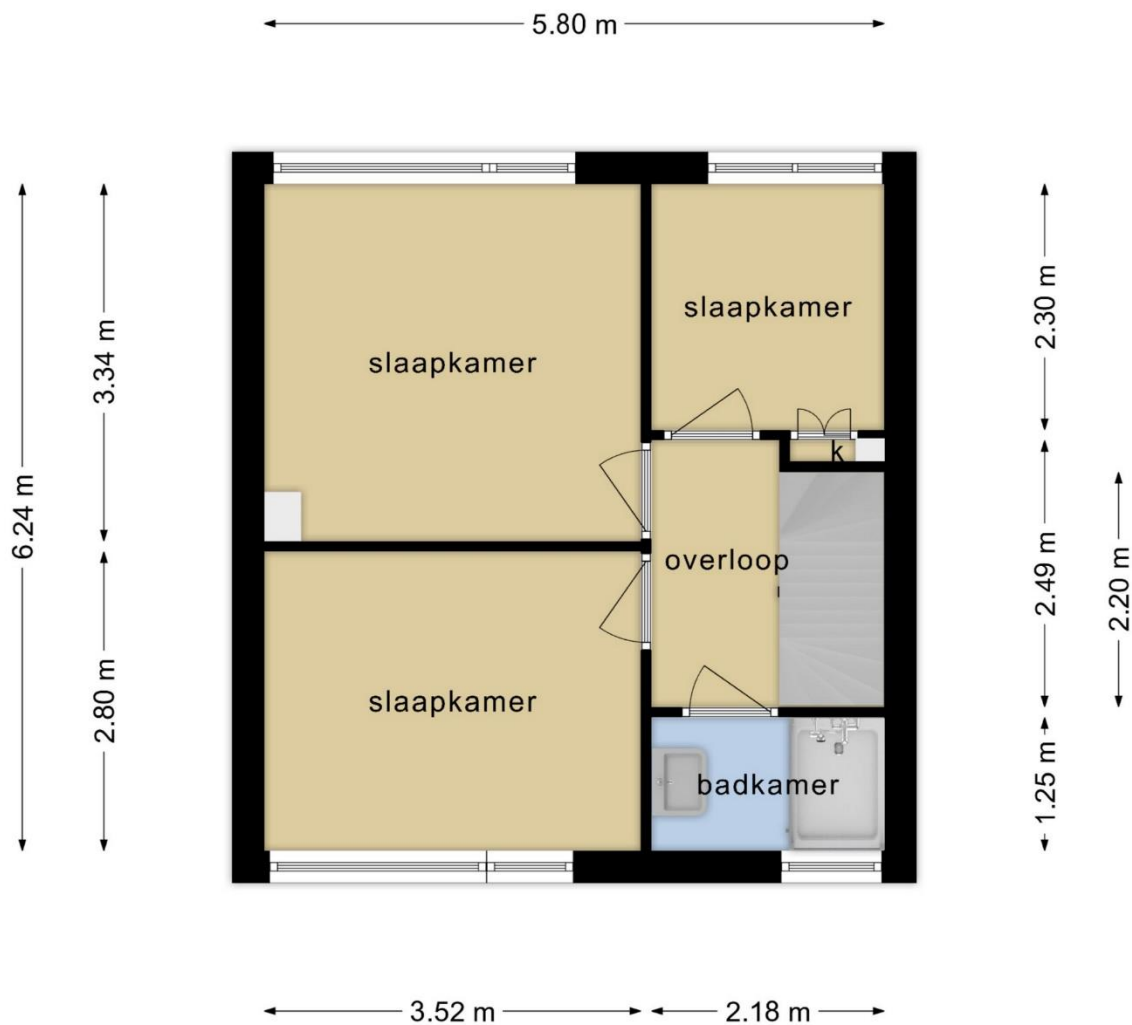
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha uit 2024)
- Ruim hoekperceel
- Eigen oprit en garage
- Gelegen op loop-/fietsafstand van het centrum
- Hoekwoning met vier slaapkamers
- Aanvaarding in overleg



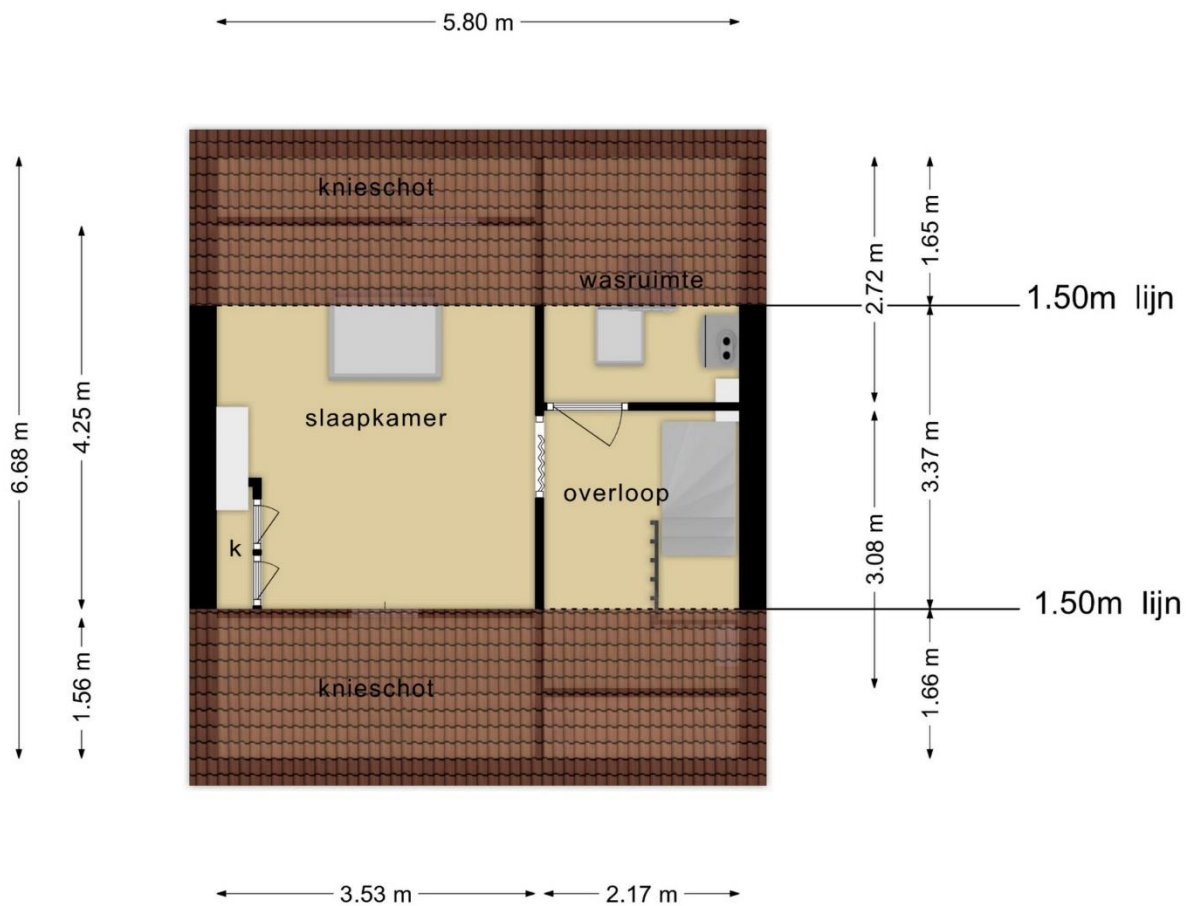
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



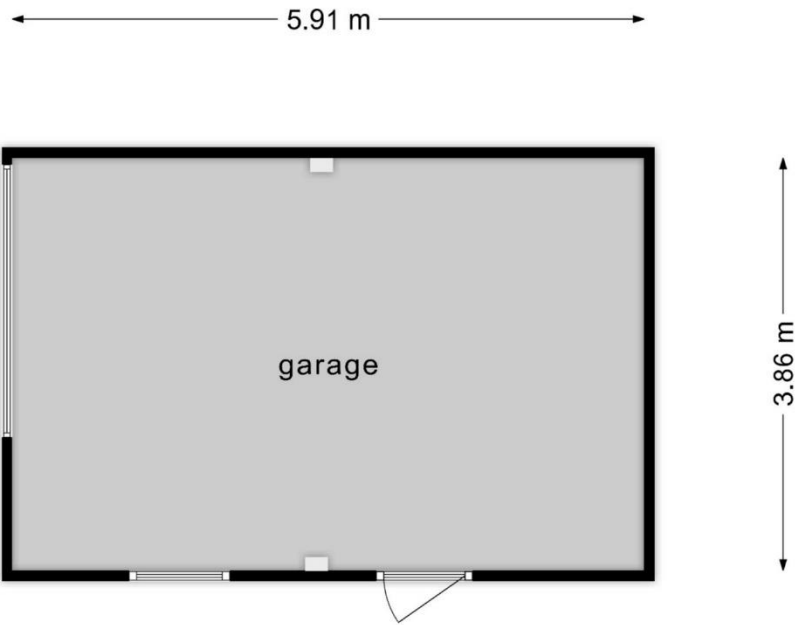
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Garage

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	Mgr. Dr. Th. Goossensstraat 41
Postcode/plaats	5683JB, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	21-02-2024
Datum meetrapport	23-02-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	91,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,00	M ²
Externe bergruimte	22,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	130,80	M²
Bruto inhoud woning	324,77	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>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 15 december 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1815</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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

