



Wintereik 34

Vraagprijs: € 519.500,= k.k.

Bouwjaar: 1989

Perceeloppervlakte: 253 m²

Inhoud: Ca. 544 m³

Woonoppervlakte: Ca. 154 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 7 m²

Externe buitenruimte: Ca. 5 m²

Energie label: C





Een goed onderhouden twee- onder-één-kapwoning met werkkamer op de begane grond.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, aan een verkeersluwe straat in de populaire woonwijk "Salderes" ligt deze goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met een praktische werkkamer op de begane grond.

De woning biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en ligging, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het centrum van Best, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen (A2, A50 en A58).

Ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch centraal.

- Vloerverwarming begane grond
- Uitstekende locatie
- Energielabel C

Begane grond

Entree & hal



Via de overdekte entree betreedt u de hal van de woning. Hierin bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), een geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en garderobe.



Woonkamer



De U-vormige woonkamer met erker is voorzien van een aansluiting voor een open haard (kachel) en (aluminium) schuifpui naar het terras. De woonkamer biedt toegang tot de werkkamer/kantoor en berging.







Keuken

De keuken met een inrichting in hoekopstelling is voorzien van onder- en bovenkastjes, een gaskookplaat, oven (defect), afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

De geheel betegelde bijkeuken is voorzien van aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.







Eerste verdieping

Eerste verdieping

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

Slaapkamers

Slaapkamer I (circa 16 m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een dakkapel;

Slaapkamer II (circa 14 m²) is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een dakkapel;

Slaapkamer III is eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen en is circa 8 m².





Badkamer



De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, douche met douchewand, toilet en wastafelmeubel.



Tweede verdieping



Tweede verdieping

Middels de vaste trap bereikt u de open zolderruimte met de opstelling cv-ketel (Nefit Topline uit 2017). Hier is eenvoudig een extra kamer te realiseren.



Tuin

Tuin

De keurig aangelegde tuin is voorzien van een betegeld terras, gazon, vaste beplantingen en houten tuinhuis.







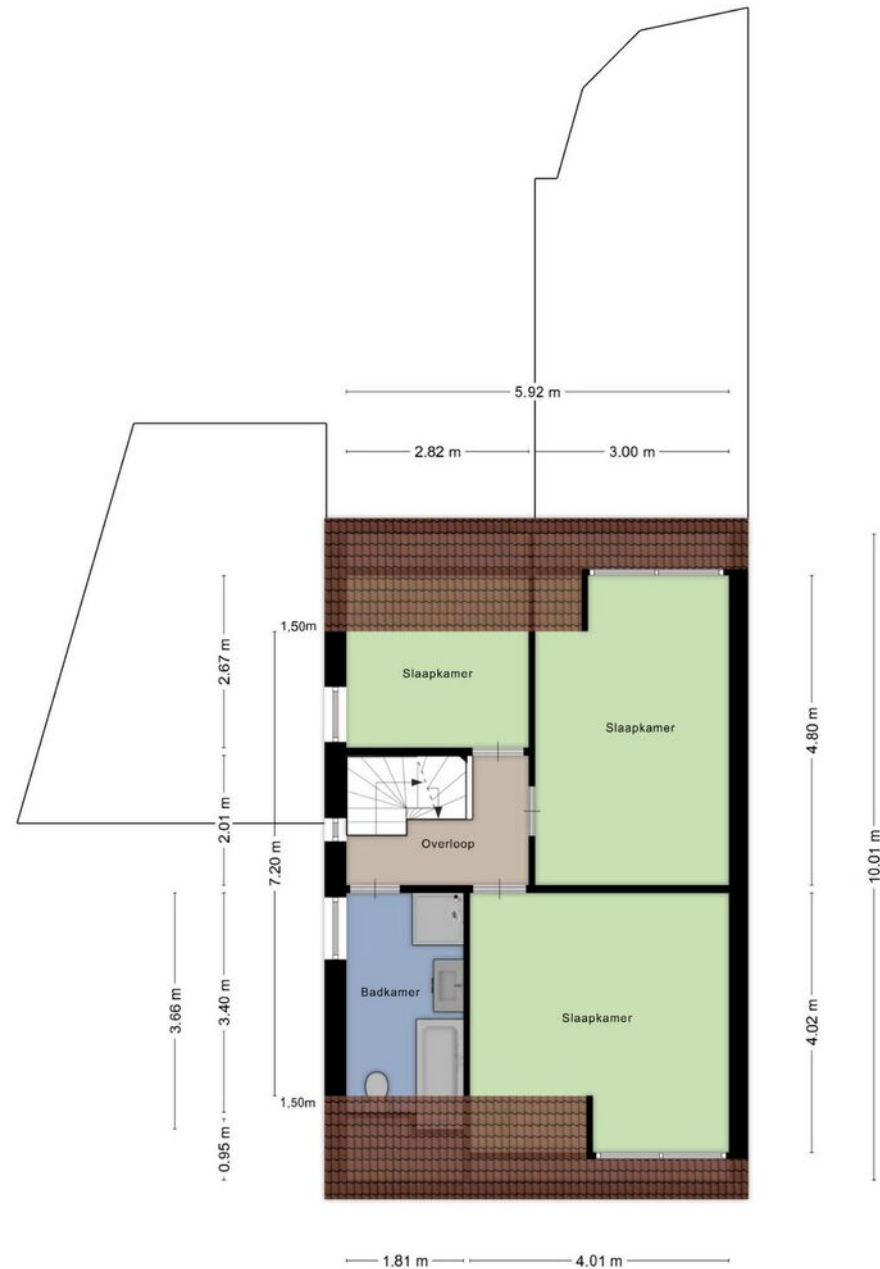
Bijzonderheden

- De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een parketvloer
- De woning is voorzien van behangen wanden
- Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Nefit Topline uit 2017)
- Aanvaarding in overleg

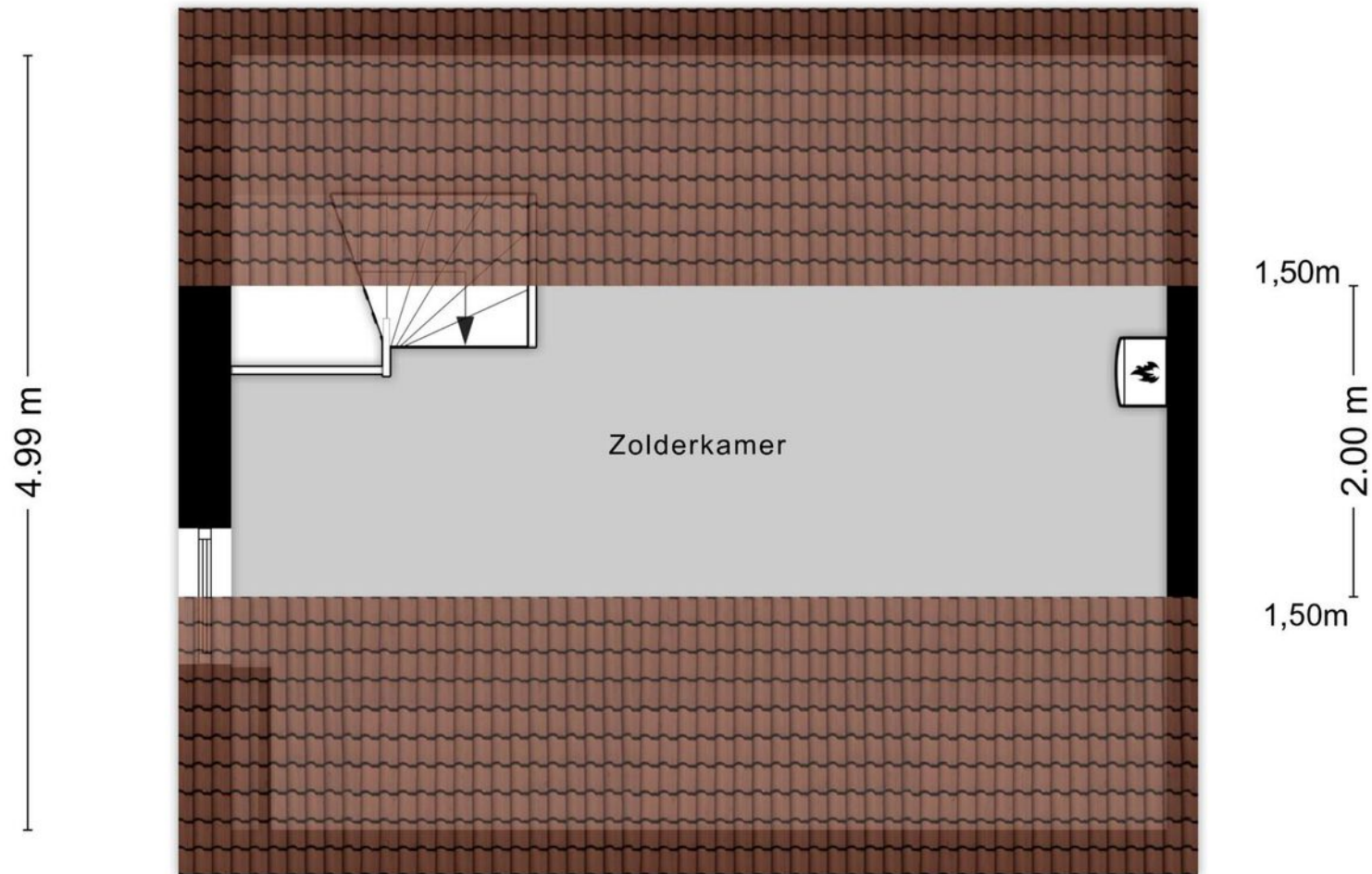
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping ————— 6.02 m —————



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Meetcertificaat

Zibber B.V. 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	Wintereik 34
Postcode/plaats	5682 HM, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

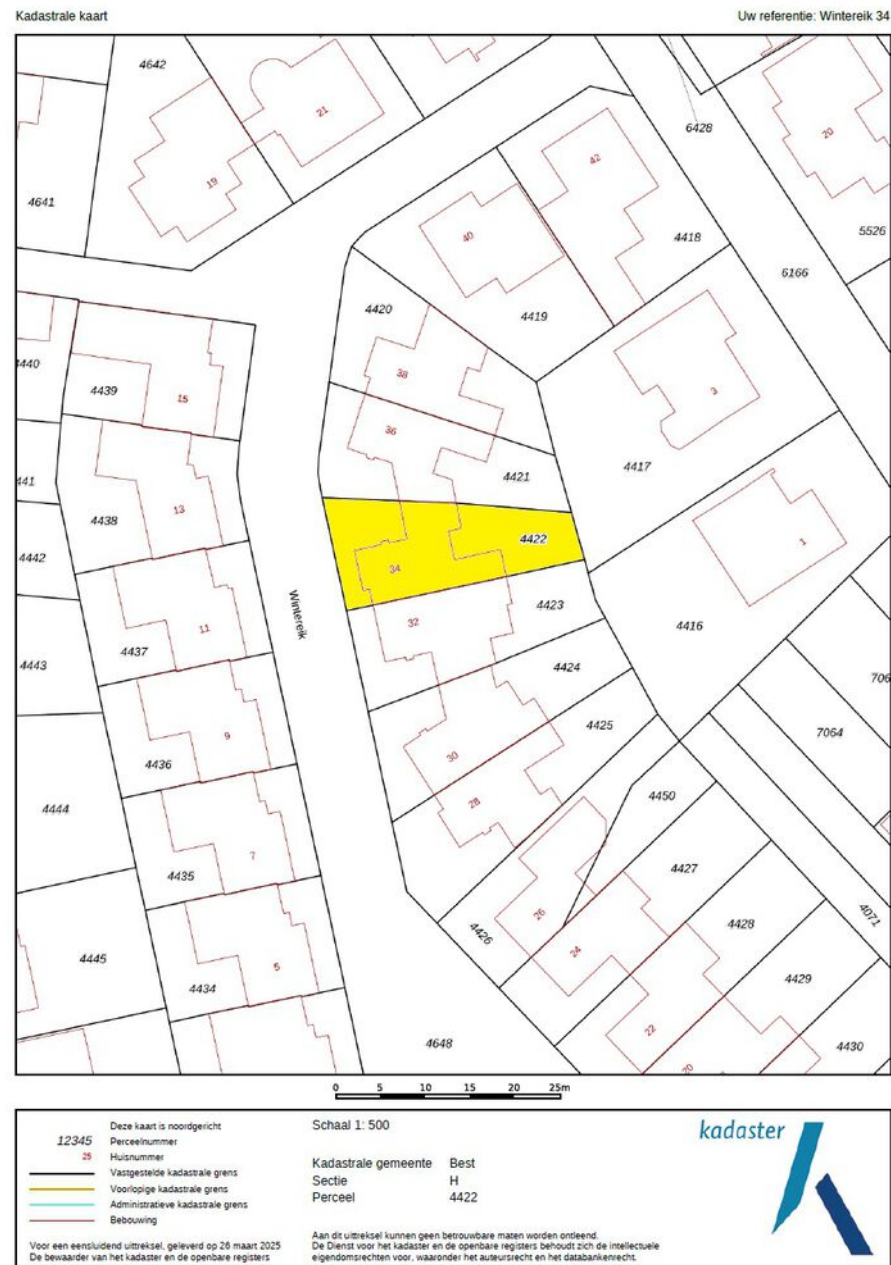
Datum meetopname	07-04-2025
Datum meetrapport	08-04-2025
Certificaatnummer	1541610

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	153,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7,20	M ²
Externe bergruimte	4,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	216,60	M ²
Bruto inhoud woning	543,65	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 Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

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



Mike van Gaalen

06 - 53 96 11 84

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