



# Michiel de Ruijterstraat 50 Best



# Michiel de Ruijterstraat 50, Best

***Duurzame en zéér ruime hoekwoning gelegen in de wijk Naastenbest!***

Centraal gelegen hoekwoning ✓

15 zonnepanelen ✓

Op loopafstand van het NS-station, winkels en diverse sportaccommodaties ✓

6 slaapkamers ✓

Grote leefkeuken ✓

Deze ruime hoekwoning is voorzien van een eigen oprit, woonkamer met openslaande tuindeuren, grote leefkeuken, werk-/hobbyruime, ruime badkamer met infraroodsauna en maar liefst 6 slaapkamers!

De woning ligt op een centraal gelegen locatie in de wijk Naastenbest. Winkels, NS-station en scholen zijn op korte afstand gelegen. De uitvalswegen naar de snelwegen A2, A50 en A58 zijn met de auto snel en eenvoudig te bereiken.

---

## **ALGEMEEN:**

**Vraagprijs: € 595.000,= k.k.**

**Bouwjaar: 1967**

**Perceeloppervlakte: 271 m<sup>2</sup>**

**Inhoud circa: 741 m<sup>3</sup>**

**Woonoppervlakte circa: 180 m<sup>2</sup>**

**Overige inpandige ruimte circa: 26 m<sup>2</sup>**

**Gebouw gebonden buitenruimte circa: 1 m<sup>2</sup>**

**Energie label: A**

# **Begane grond**

---

## **Entree**

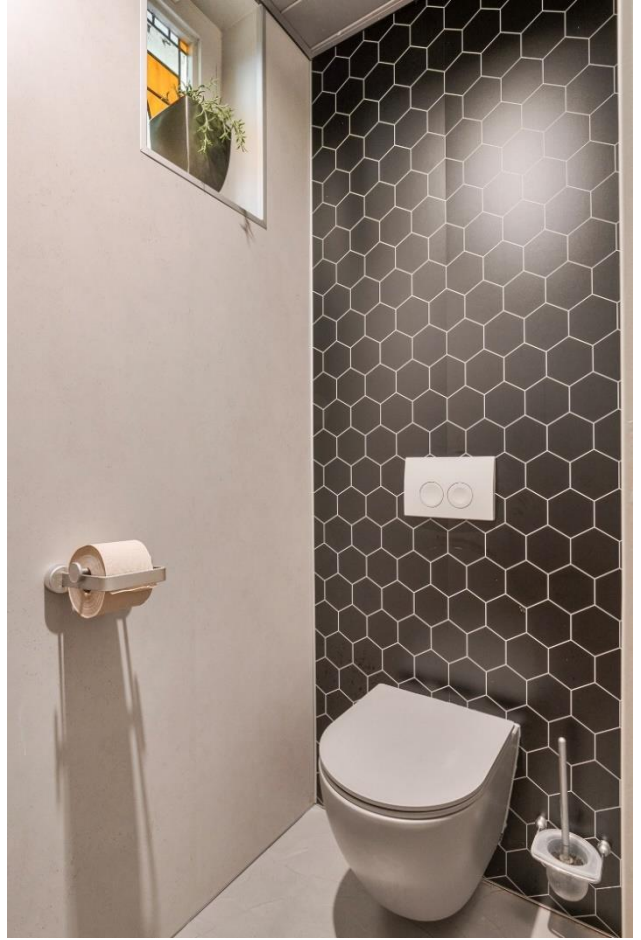
Via de oprit en de entree komt u in de hal voorzien van een gietvloer en met trapopgang naar de eerste verdieping. Verder bevinden zich hier een garderobekast, bergkast, meterkast (9 groepen, krachtstroom, pv-groep, laadgroep) met toegang tot de kruipruimte en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De hal geeft toegang tot de woonkamer en keuken.

## **Woonkamer**

De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle schouw met gashaard, convectorput, openslaande tuindeuren naar de tuin, een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

## **Keuken**

De grote leefkeuken beschikt over een inrichting in dubbele wandopstelling voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak, twee koelkasten, een vriezer, vaatwasser, oven, combi-magnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuiging, close-in boiler en diverse bergkasten/- laden. Verder is een ruim zit-/eetgedeelte met openslaande tuindeuren welke zorgen voor een prettige lichtinval en verbinding met de tuin. De keuken geeft tevens toegang tot de in pandig bereikbare werk-/hobbyruimte.











# Eerste verdieping

---

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, badkamer, wasruimte en geheel betegeld toilet. De gehele eerste verdieping is voorzien van houten kozijnen met isolerend glas. Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken.

## Slaapkamers

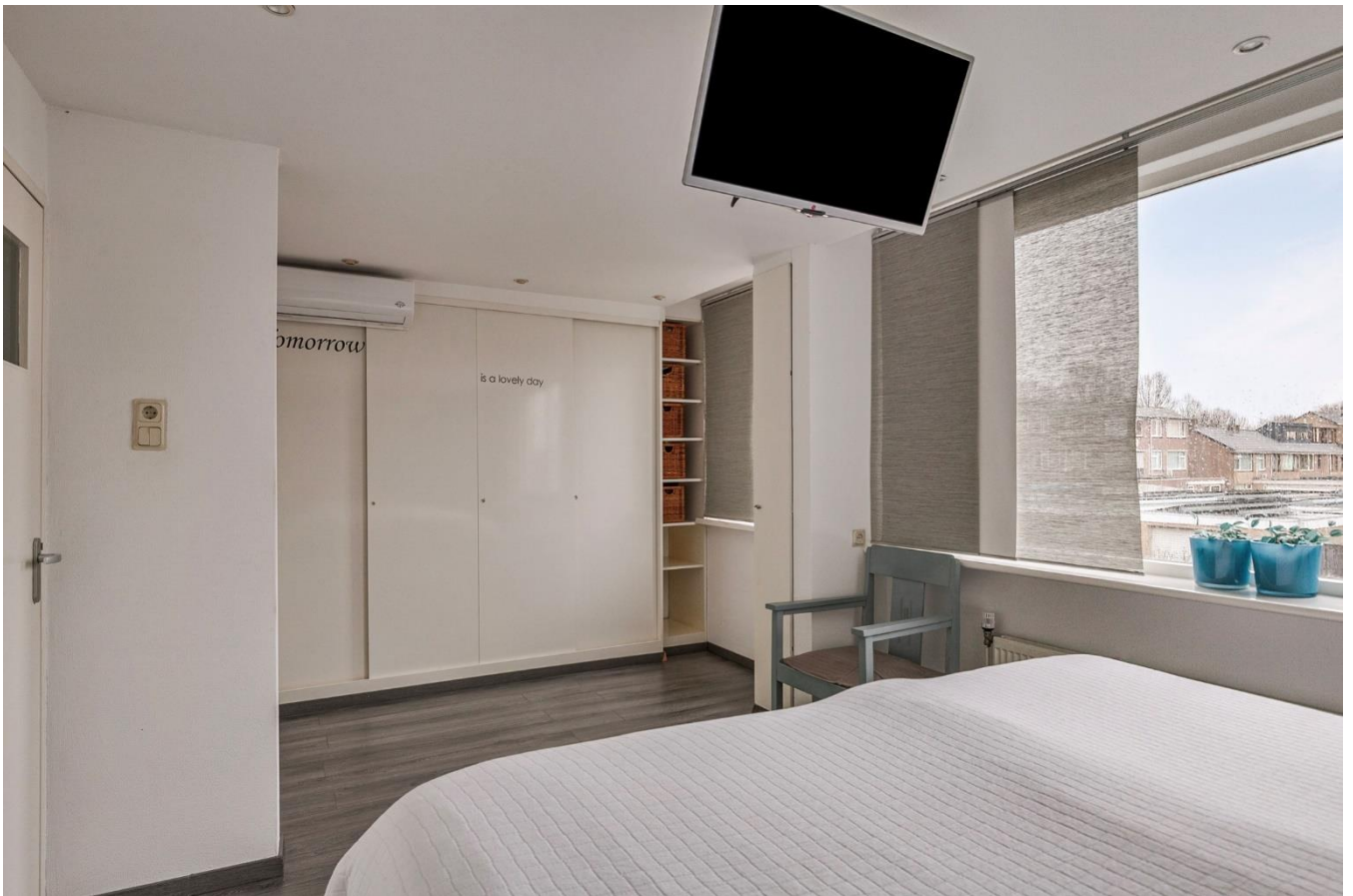
De drie slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafonds, airconditioning en vaste kastenwanden. De derde slaapkamer bevindt zich boven de aanbouw en is voorzien van vloerbedekking en een dakkapel. De wanden en plafonds zijn voorzien van structuurverf.

## Badkamer

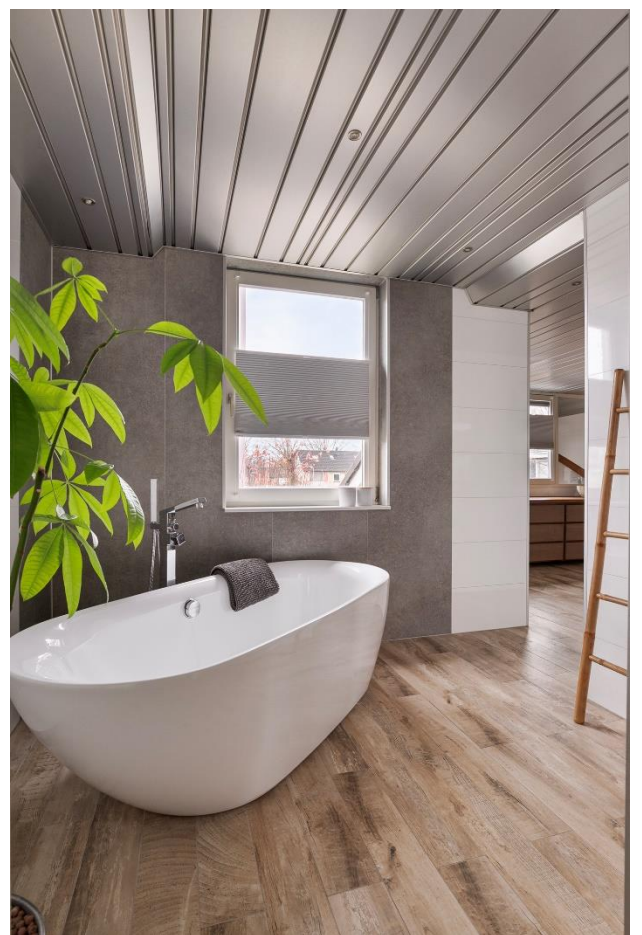
De volledig betegelde, luxe en bovenal zeer ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een inloopdouche, infraroodsauna, ligbad en dubbele wastafel in meubel.

## Wasruimte

In deze geheel betegelde wasruimte bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een toilet.









## **Tweede verdieping**

---

De voorzolder geeft toegang tot de vierde, vijfde en zesde slaapkamer. De gehele tweede verdieping is voorzien van houten kozijnen met isolerend glas, een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van structuurverf. Verder bevindt zich hier een bergruimte met de opstelling van de cv-ketel ('Remeha' 2013), airconditioning en de 'Solar Edge' omvormer ten behoeve van de 15 zonnepanelen.

### **Slaapkamers**

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, structuurverf wanden en systeemplafonds. Daarnaast is één slaapkamer voorzien van rolluiken.



# Tuin

---

De deels betegelde, nette aangelegde tuin met vlonderplaten en siergrind is voorzien van diverse leibomen/bepantingen en beschikt over een zonneluifel.

## Werk-/hobbyruimte

De werk-/hobbyruimte beschikt over een tegelvloer, systeemplafond, spoelbak, afzuiging, dubbele roldeur en een harmonicadeur naar de tuin.









## Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Remeha 2013)
- 15 zonnepanelen
- Energielabel A
- Aanbouw inclusief onder meer grote leefkeuken en dakkapel aan de zijkant van de woning
- Eigen oprit met laadpaal
- Tuin voorzien van een zonneluifel
- Gunstige ligging op loop-/fietsafstand van het centrum van Best en NS-station
- Aanvaarding in overleg





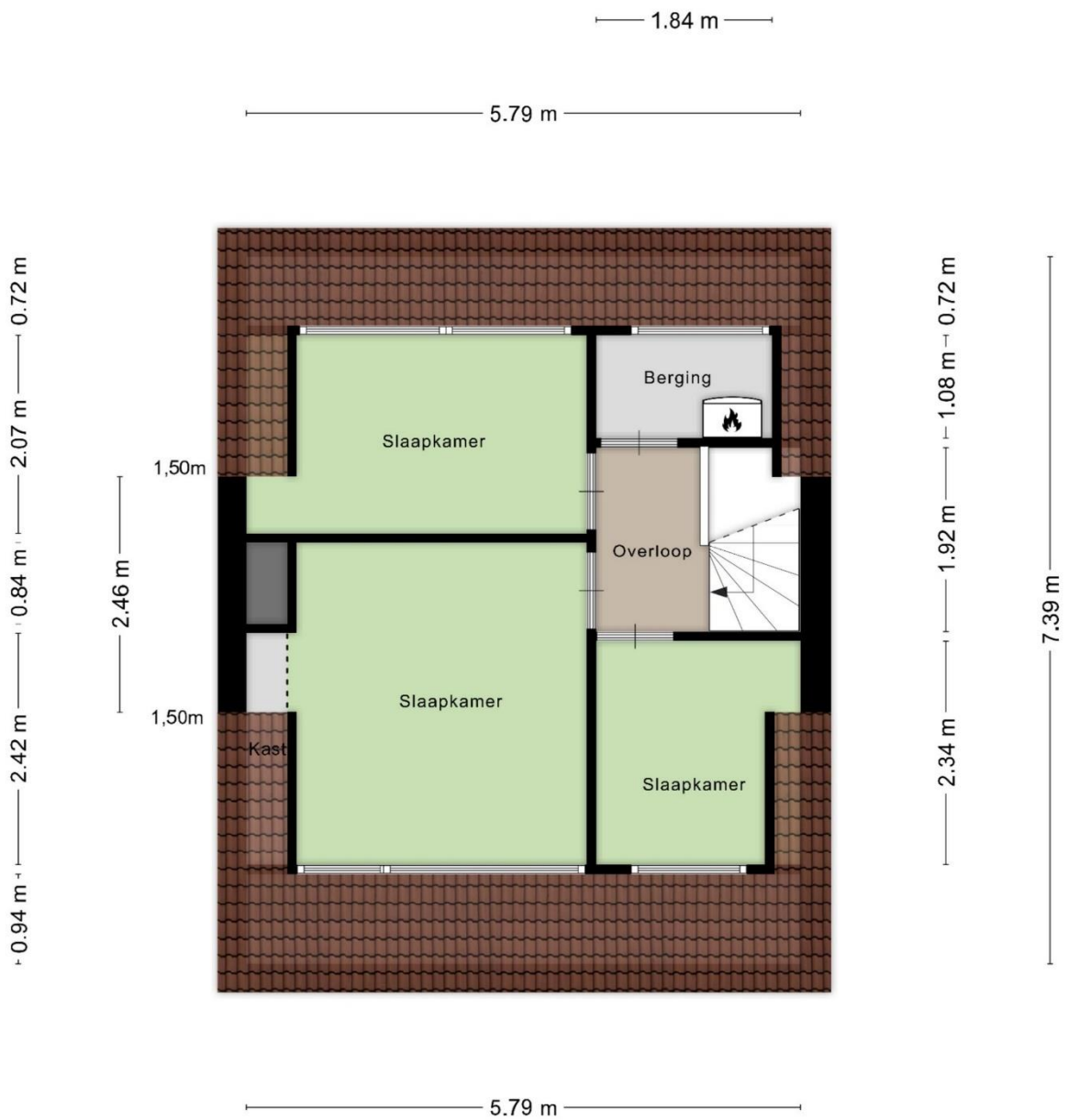
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

Begane grond met tuin

## 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	Michiel de Ruijterstraat 50
Postcode/plaats	5684 BM, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	06-12-2024
Datum meetrapport	06-12-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	179,70	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	26,70	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,80	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	266,20	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	740,63	M <sup>3</sup>

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 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





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024 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 5867</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</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](http://www.funda.nl) of op onze eigen website: [www.mgmmakelaardij.nl](http://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](http://www.mgmmakelaardij.nl)  
[info@mgmmakelaardij.nl](mailto:info@mgmmakelaardij.nl)

