



# WONEN

**JOHANNES HEERSTRAAT 6** 5683 EL BEST

*Drie ruime  
slaapkamers*

*Riante serre  
met schuifpui*

*Moderne  
badkamer*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



**Wonen in Best  
doe je met RE/MAX**



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



@robertvanremax



facebook.com/remaxtilburg

WOONOPPERVLAKTE

115 m<sup>2</sup>

INHOUD

402 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

183 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1963

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

E

**TUINLIGGING:**

Zuid-westen

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## JOHANNES HEERSTRAAT 6

Johannes Heerstraat 6, Best

Op zoek naar een droomwoning voor uw gezin? Dan kunt u dit ruime en sfeervolle familiehuis niet zomaar aan u voorbij laten gaan! Het huis beschikt onder andere over drie flinke slaapkamers, een heerlijke living met grote serre, een fijne keuken en een comfortabele badkamer. Achter de woning vindt u bovendien een royale achtertuin op het zuidwesten met overdekt terras en een forse hobbyschuur (27 m<sup>2</sup>)! Wanneer komen jullie een kijkje nemen?

Het huis is aantrekkelijk gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt. Aan het eind van de straat bevindt zich een leuke speeltuin, om de hoek een groenstrook met nog een speeltuin en basketbalveldje. Jullie hebben alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder verschillende basisscholen, kinderopvangen, bushaltes en een winkelcentrum op loopafstand. Op korte fietstafstand vindt u het treinstation van Best en allerlei natuurgebieden om heerlijk doorheen te wandelen of te fietsen. In de straat is volop parkeerruimte, de omliggende uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar en u rijdt binnen een paar minuten de A2, A50 of A58 op.

Indeling van de woning

Begane grond:

U stapt het huis binnen in een nette entree met de trapopgang, een grote trap-/meterkast, toiletruimte met fonteintje en lichte plavuizenvloer die doorloopt in de keuken. De woonkamer is een echte blikvanger. Een gevelbreed raam aan de voorzijde en de glazen uitbouw aan de tuinzijde zorgen voor veel lichtinval. Het zitgedeelte is voorzien van een fraaie parketvloer, de serre van een lichte plavuizenvloer – mét vloerverwarming. Op het dak van de serre is tevens een elektrisch zonnescherm geïnstalleerd. Vanuit de uitbouw kunt u zowel via de glazen schuifpui als via een raamdeur de achtertuin binnenwandelen en de keuken is zowel vanuit een deur achteraan de hal als via een open doorgang achterin de serre toegankelijk. De keuken heeft een klassieke uitstraling en is comfortabel ingericht – met houten aanrechtbladen aan twee zijden, een close in boiler, vaatwasser, koelkast, oven en vierpits gaskookplaat met afzuigkap.

1e verdieping:

De overloop met trapopgang heeft een tapijtvloer en biedt toegang tot alle kamers op de etage en een opvallend ruime volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De twee slaapkamers op deze etage zijn beide ruim, licht en voorzien van een fraaie laminaatvloer. De grote slaapkamer heft een vaste kast met schuifdeuren. De nette, volledig betegelde badkamer beschikt eveneens over een flink raam. Daarnaast vindt u hier een handdoekradiator, dubbele wastafel in meubel, spiegelkast, inloopdouche en een ruim ligbad met handdouche.

VRAAGPRIJS  
€ 280.000 K.K.

handdouche.

2e verdieping:

Op de overloop vindt u een zee aan bergruimte achter houten schotten en deuren naar uw derde slaapkamer en een flinke wasruimte met de cv-ketel, fonteintje, dakraam en witgoed aansluitingen. In de ruime zolderslaapkamer is een dakkapel geïnstalleerd.

Buiten:

U en uw gasten worden verwelkomd door een uitnodigende voortuin met een leuke groenborder en breed tegelpad naar de voordeur. Die voordeur bevindt zich onder een net afdakje met inbouwspots. In de ruime achtertuin op het zuidwesten is het heerlijk vertoeven! De tuin oogt namelijk heerlijk groen én beschikt over veel terrasruimte. Grenzend aan de serre bevindt zich een breed tegel terras, achterin een ruim overdekt zitgedeelte onder een mooie overkapping met plafondspotjes. De tuin wordt volledig omsloten door een baksteenmuur, houten schuttingen en de grote stenen berging achterin. Aan de achterzijde van deze flinke schuur vindt u een aparte bergkamer en zowel een reguliere als garagedeur, waardoor u de schuur en tuin ook vanuit het achtergelegen steegje kunt bereiken.

De bijzonderheden van deze woning

- Riant turnkey familie huis
- Praktisch ingedeeld, comfortabel ingericht & stijlvol afgewerkt
- 3 ruime slaapkamers
- Heerlijke living met grote serre
- Fijne moderne keuken & badkamer
- Royale achtertuin op het zuidwesten met overdekt terras
- Grote stenen berging (27 m<sup>2</sup>)
- Woonoppervlakte: 115 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 183 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1962









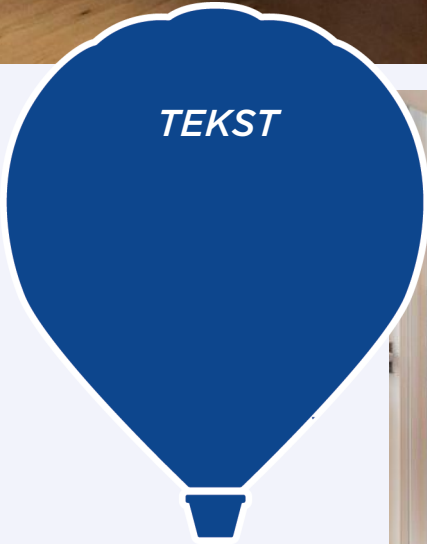


*Geniet van uw tuin op het zuidwesten,*

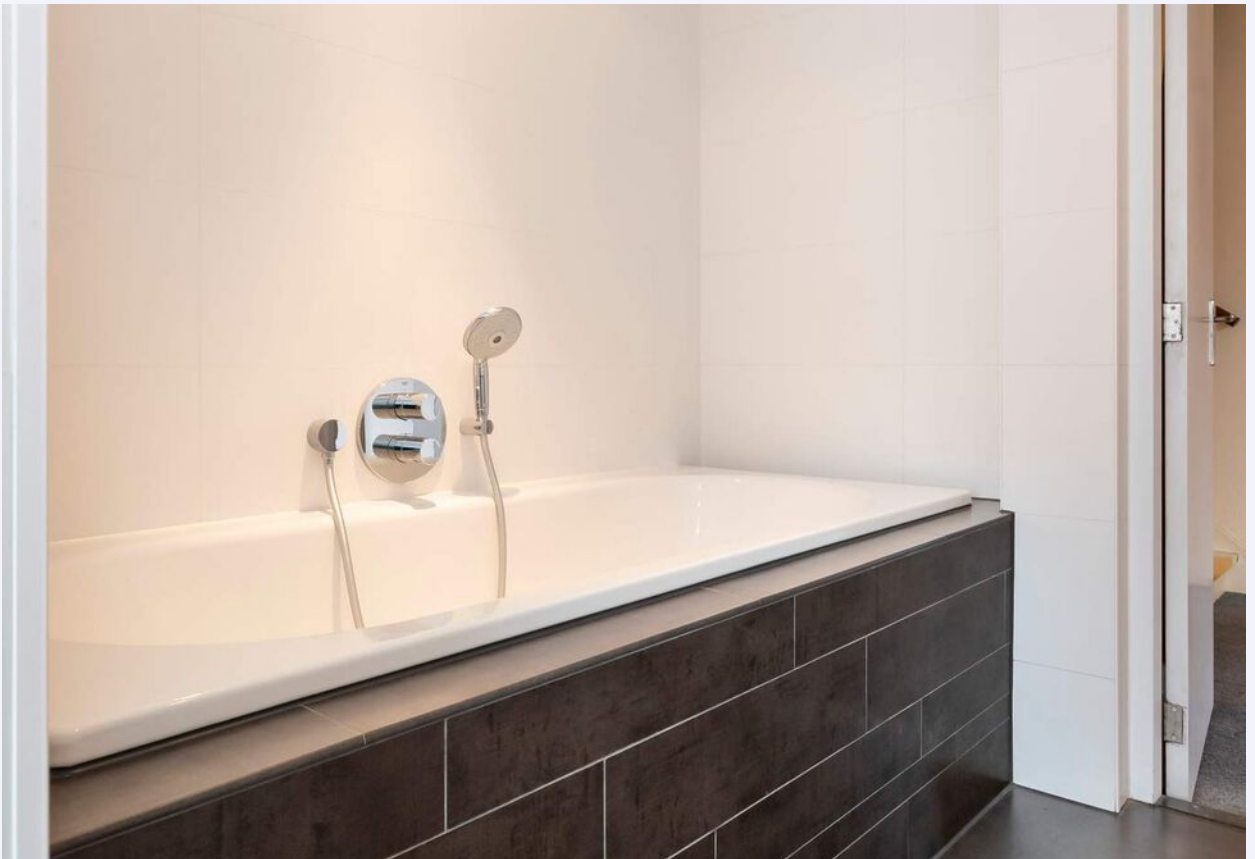


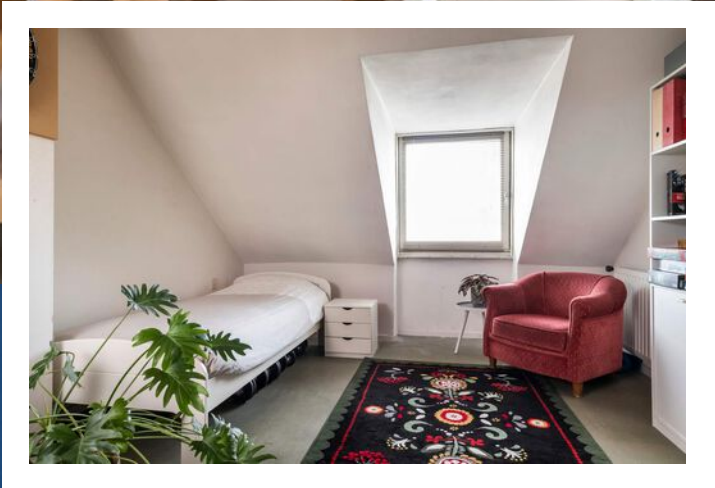
*en de omgeving!*





*Twee slaapkamers, een moderne badkamer  
en los toilet op de eerste verdieping.*

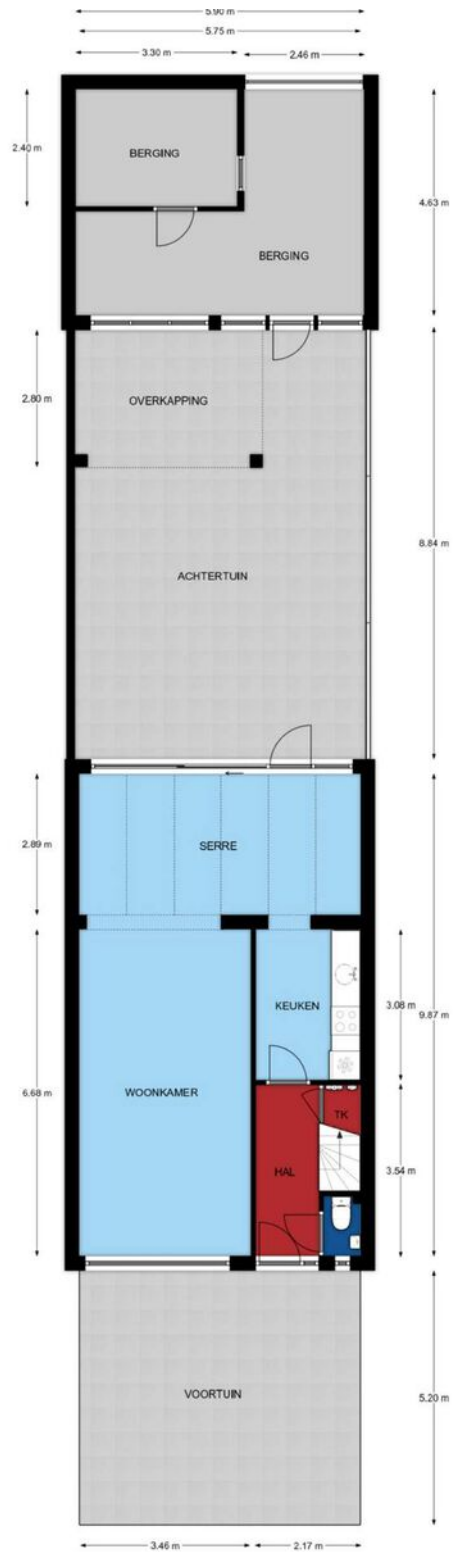




*TEKST*



# PLATTEGROND



Situatie, Johannes Heerstraat 6 te Best


# KADASTRALE KAART

## JOHANNES HEERSTRAAT 6 BEST

Kadastrale kaart

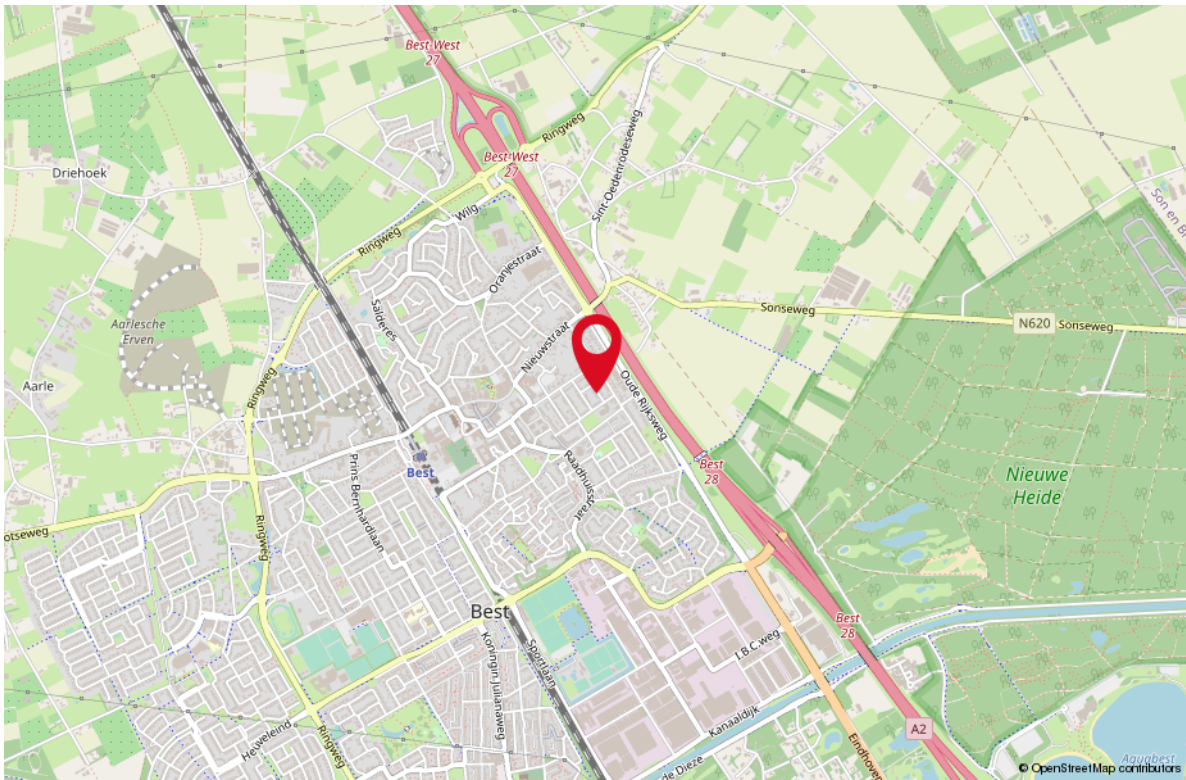
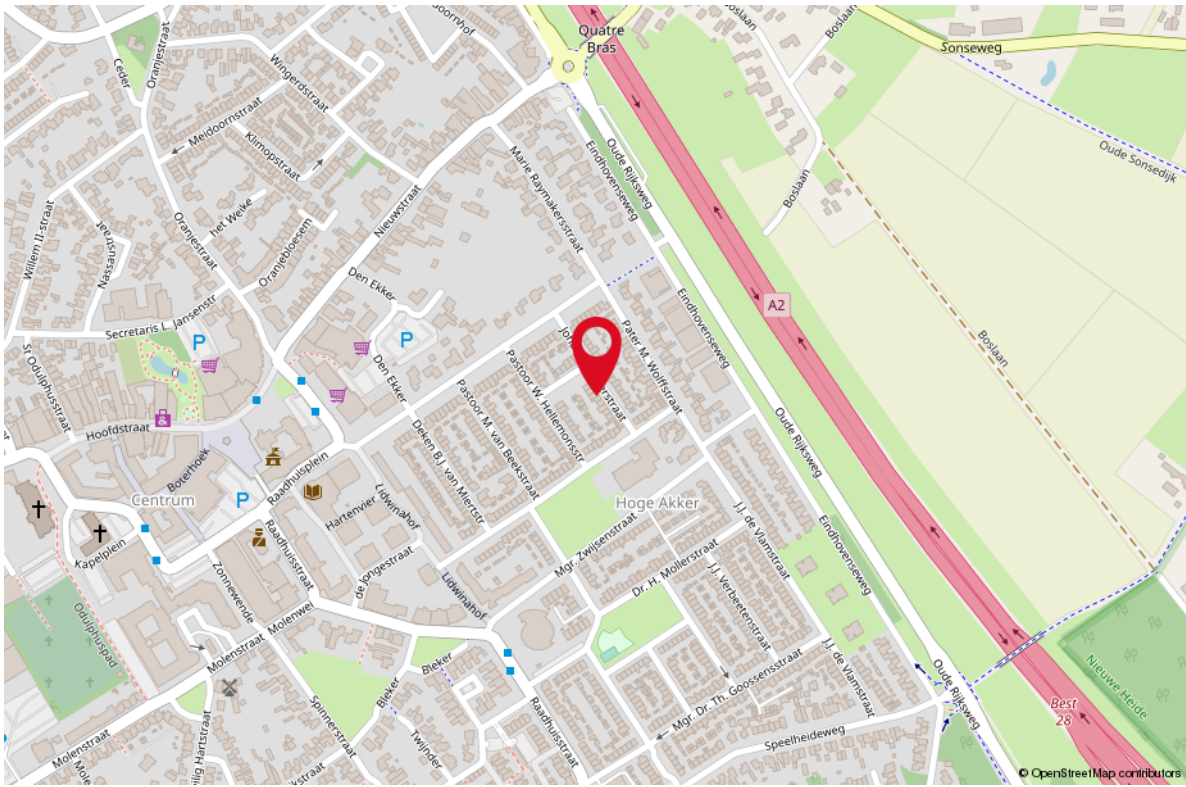
Uw referentie: Johannes Heerstraat6



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2021 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 1962</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>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART

## JOHANNES HEERSTRAAT 6 BEST





# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Plafonieres slaapkamer voor, hal, woonkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Boekenkast woonkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

- Gordijnrails slaapkamer achter

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Close in boiler

X

- Diepvries staat los van de keuken (in de schuur)

X

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close in boiler in de keuken	X		

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

### Tuin - Verlichting/installaties

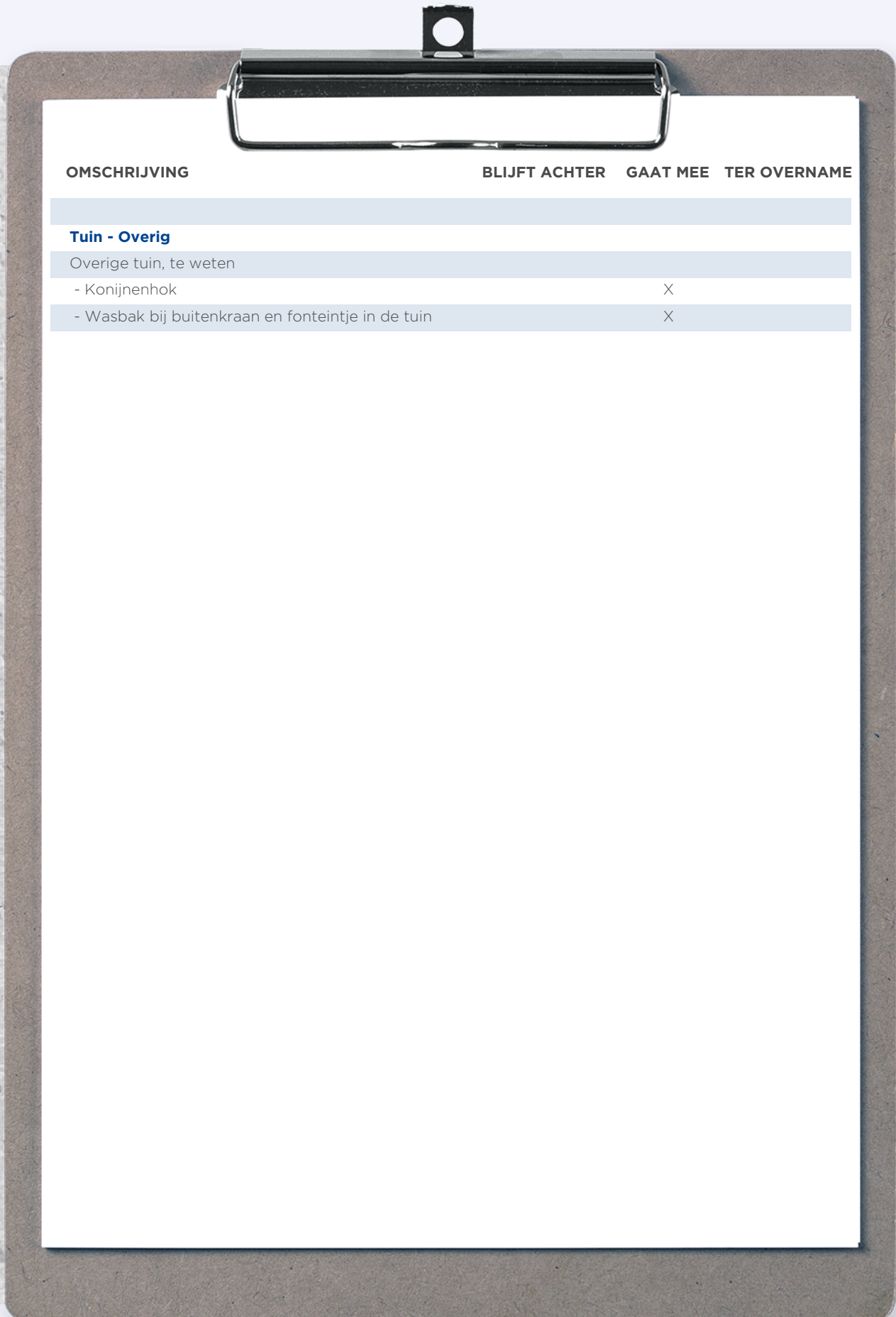
Buitenverlichting	X		
Tijdklok elektriciteitspaaltje	X		

### Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Losse open kast in de schuur			X

---

# LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Konijnenhok			X
- Wasbak bij buitenkraan en fonteintje in de tuin			X



**Uw makelaar:**

**Robert van Kemenade**

**Makelaar Liempde e.o.**

06 - 16 30 27 40

robertvankemenade@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**