



**Best
Vleutstraat 1**





Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
GO wonen	279 m ²
Perceeloppervlakte	1500 m ²
Inhoud	985 m ³
Bouwjaar	2008
Tuin	tuin rondom
Garage	vrijstaand steen
Energie label	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

BIJZONDERE woonboerderij

Oase van rust op nog geen 20 autominuten van de binnensteden van Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Bijzondere combinatie van karakteristiek en comfortabel wonen (energielabel A+++ !) in een jonge rietgedekte woonboerderij (bouwjaar 2008) met royaal vrijstaand bijgebouw.

Wonen op het platteland gaat vaak gepaard met lange aanrijtiden tot de grote snelwegen en stedelijke voorzieningen. Vandaar is de Vleutstraat 1 een bijzondere locatie, alwaar de typische bourgondische Brabantse landelijkheid gemakkelijk bereikbaar is. Binnensteden van Eindhoven en 's-Hertogenbosch liggen op nog geen 20 autominuten en het centrum en NS-station van Best zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. De woning ligt op een fraaie hoekpositie met een snelle aansluiting op zowel de A2 als de A50.





Over de woonboerderij

Bescheiden van buiten maar verrassend groots van binnen!

De voorgevel van deze charmante rietgedekte woning verbergt maar liefst 279 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over een ruim souterrain met patiotuin, begane grond en verdieping.

De begane grond biedt onder andere ruimte aan een ensuite woonkamer met leefkeuken in landelijke stijl. Aansluitend aan de keuken ligt een praktische bijkeuken. Aan de oprit zijde is een royale master-suite met luxe badkamer, walk-in garderobe en airco gerealiseerd.

Het souterrain is zowel inpandig als via een externe trap vanaf de oprit bereikbaar. Dit maakt het souterrain ideaal voor een gesplitst gebruik (kangoeroewoning / werk- / praktijkruimte). Het souterrain biedt plaats aan onder andere een grote berging, alwaar de technische ruimte zich bevindt en een tweetal ruime leefruimtes met daglicht (kantoor / slaapkamer / hobbyruimte) en een gym.







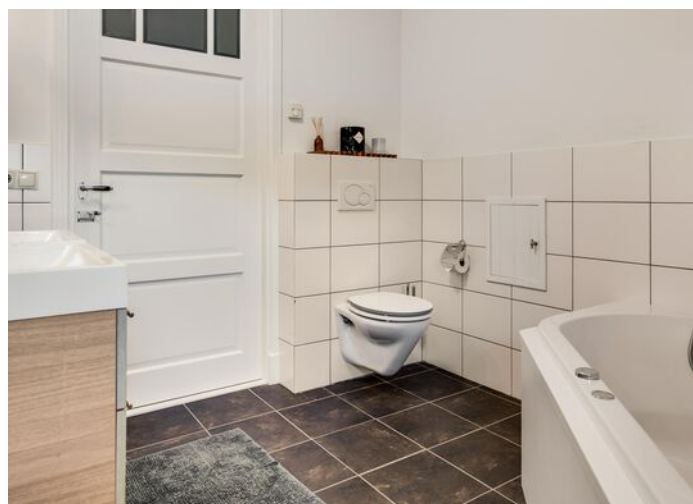




Verdiepingen

Op de eerste verdieping zijn twee zeer royale slaapkamers beschikbaar die de gelegenheid bieden tot realisatie van een tweetal extra slaapkamers. De luxe tweede badkamer maakt het wooncomfort compleet. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.





Tuin

Schuur / garage:

Direct naast de woning ligt een zeer ruim opgezette rietgedekte schuur / garage. Dit bijgebouw biedt aan de tuinzijde plaats aan een royale en knusse terrasoverkapping. Verder is er een royale schuur / inpandige garage met stallingsmogelijkheid voor meerdere auto's, alsmede een pantry en toiletruimte aanwezig. Op de royale zolder (via een vaste trap toegankelijk) is veel bergruimte beschikbaar. De garage is bereikbaar via een dubbele openslaande poort vanaf het achtererf.

Buitenberging:

Achter de woning ligt een praktische berging.

Overkapping:

Aan de achterzijde van het terrein is een royale overkapping gerealiseerd. Deze overkapping huisvest de 36 zonnepanelen en is multifunctioneel inzetbaar (denk aan terrasoverkapping, autostalling, hobbyruimte).

Tuin en erf:

Aan de linkerkzijde van de woning ligt een erf met plaats voor meerdere auto's (en een eventuele caravan of trailer). Aan de uiterste rechterzijde ligt achter een poort een tweede erf, met directe toegang tot de schuur / garage. De tuin is landelijk aangelegd en maakt het buitenleven compleet. Schitterende zichtlijnen over de weilanden maken het mooie plaatje compleet.







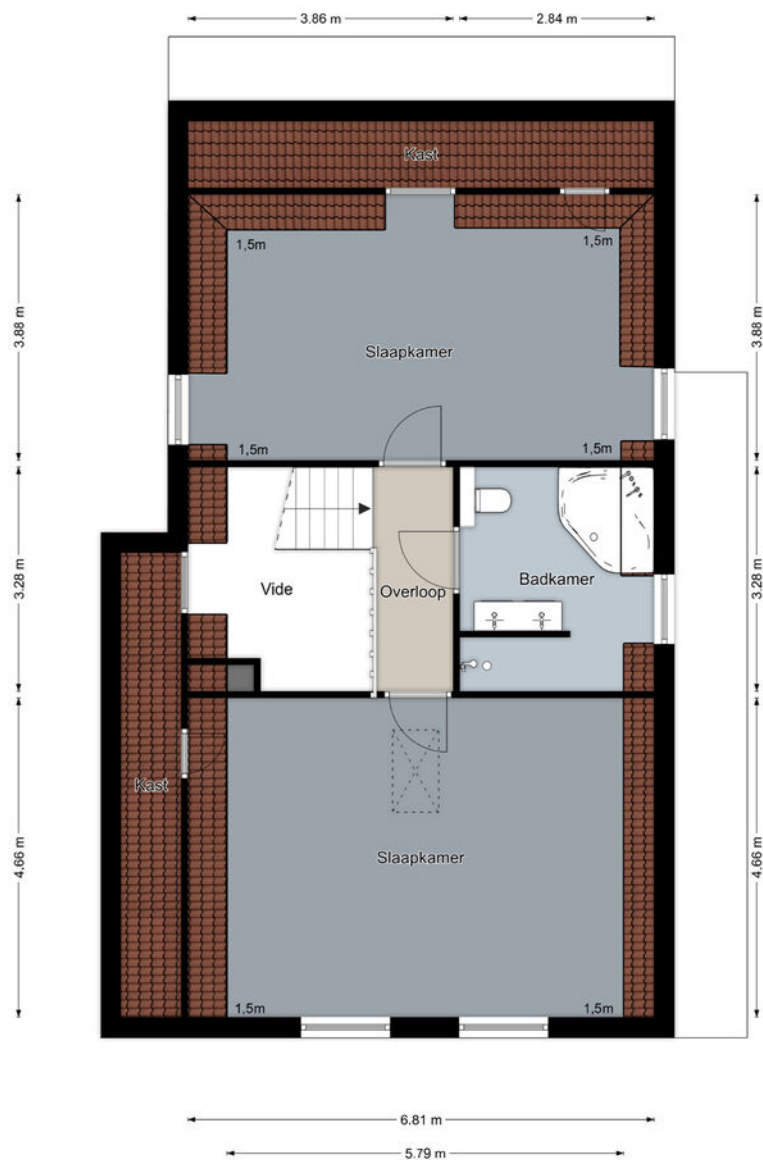




Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

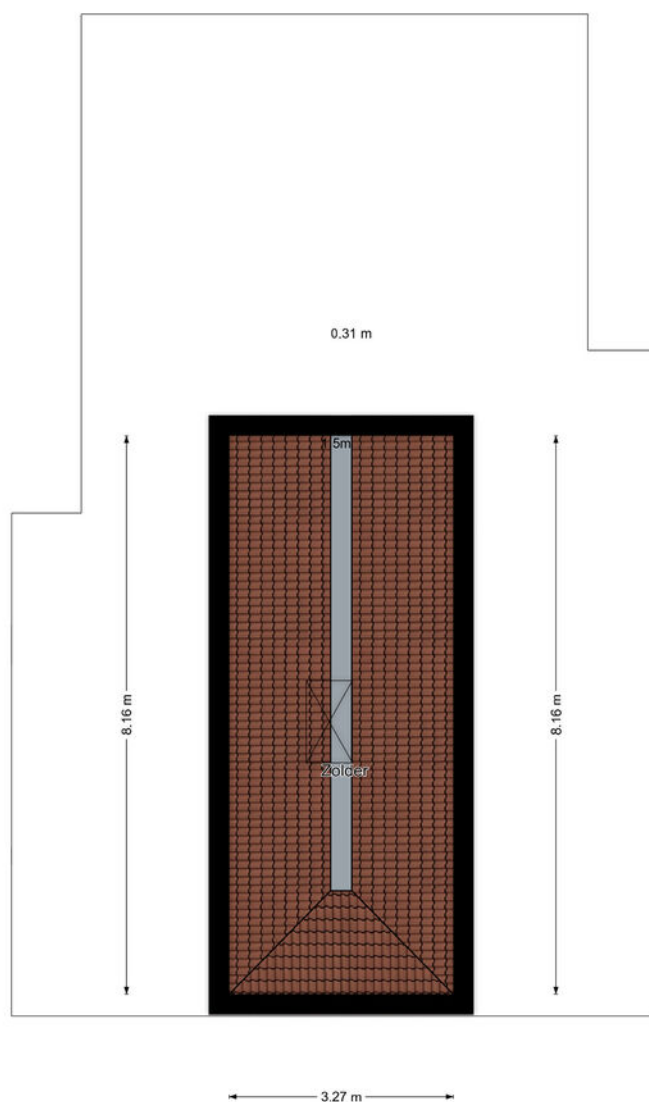
Plattegronden



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



Tweede verdieping

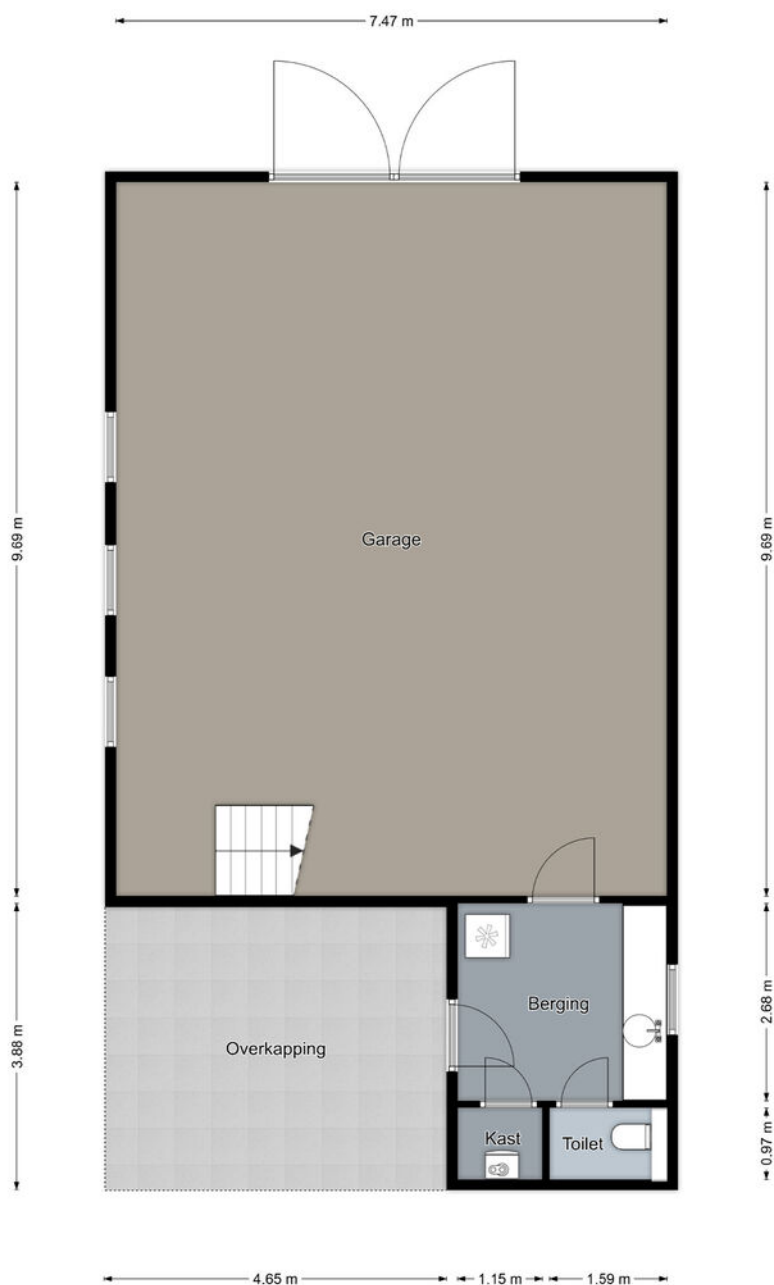
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



Kelder

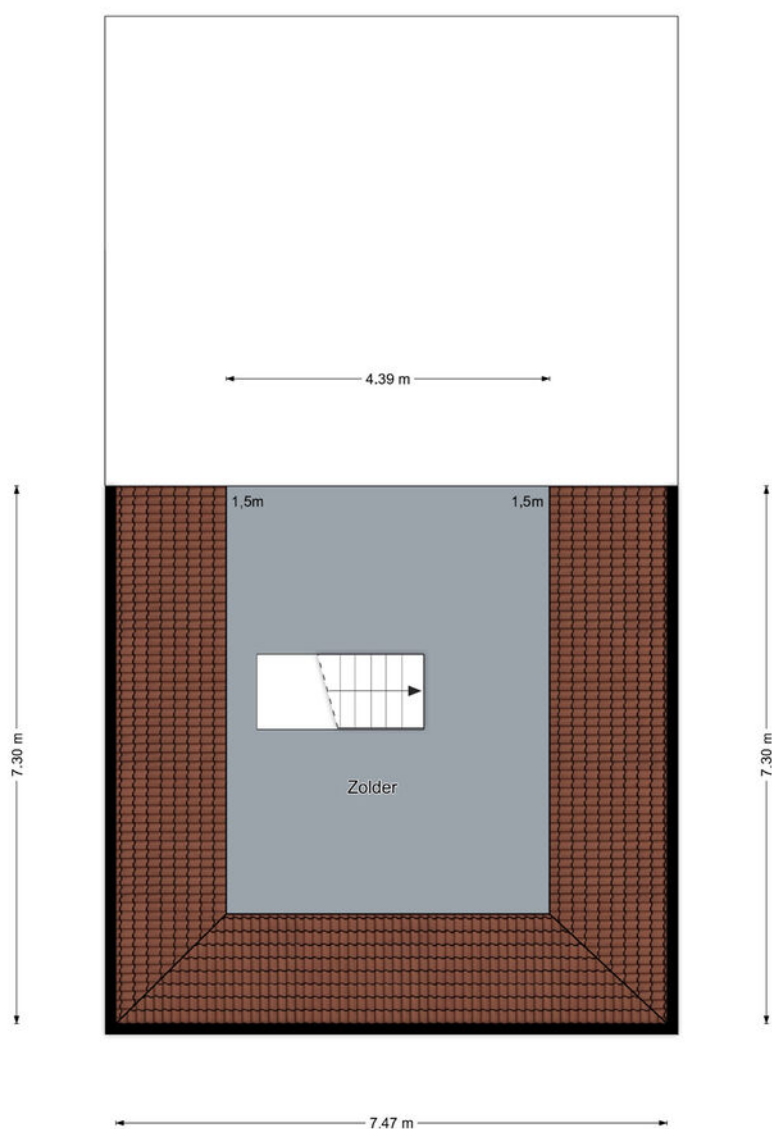
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

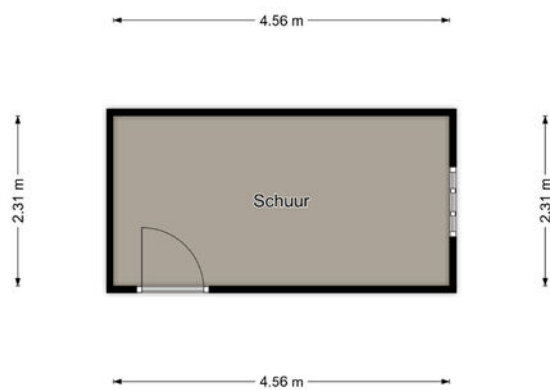
Plattegronden



Garage verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



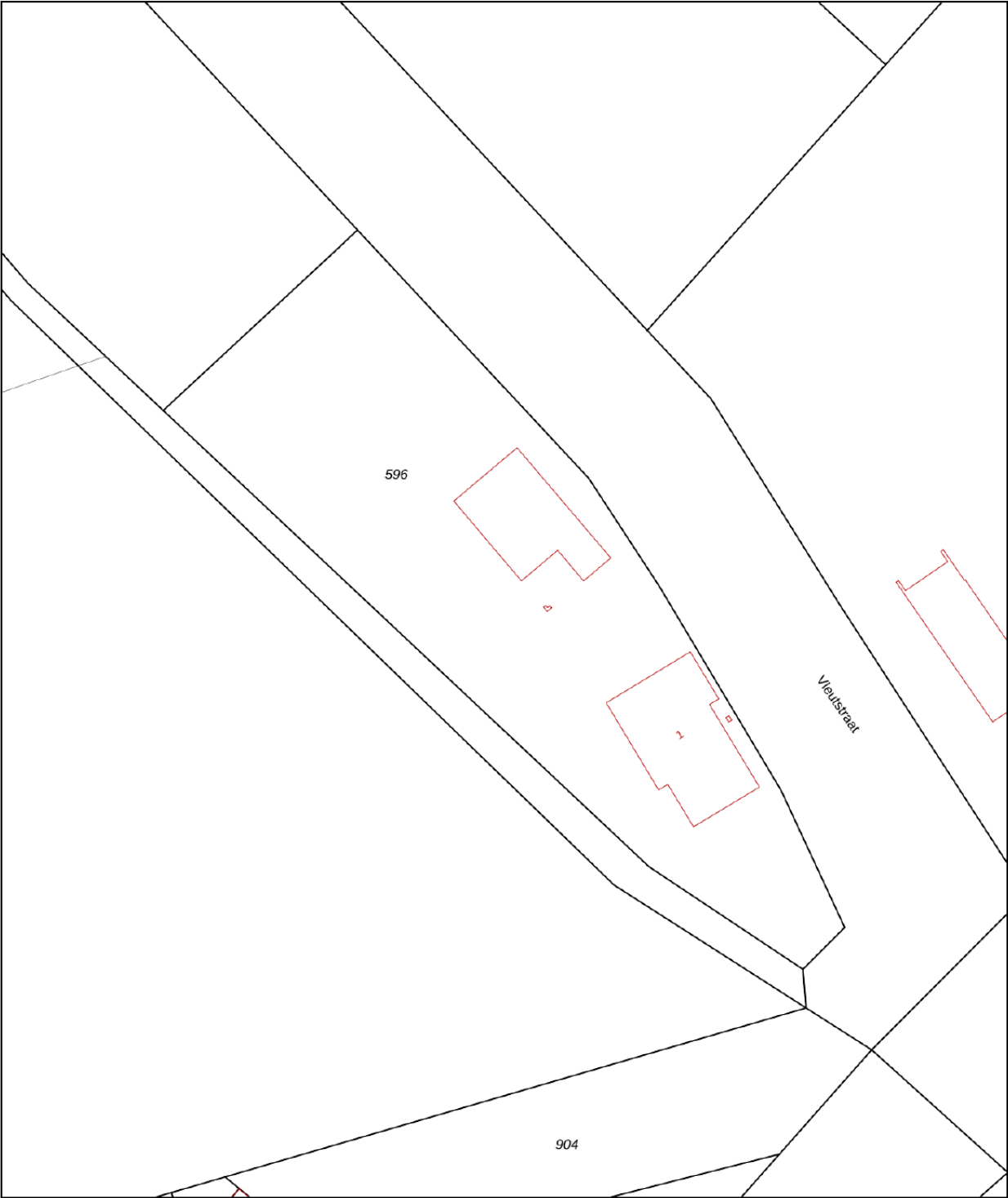
Schuur

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vleutstraat 1 Best



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Best

Sectie G

Perceel 596

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



DWARS MAKELAARS

Sinds begin december heeft Dwars Makelaars Eindhoven haar deuren geopend.

Hoewel Dwars Makelaars nieuw is in Eindhoven, bestaat het makelaarskantoor al sinds 1997. Dat zorgt ervoor dat wij weten hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels én de valkuilen. Voor ons is persoonlijke aandacht een vanzelfsprekendheid, geen aangeleerd trucje. We zijn jouw gids op de woningmarkt!

Volg jij je hart, doen wij de rest.

INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



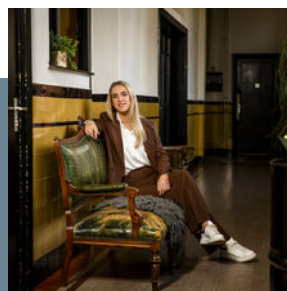


ONZE MAKELAARS



Maarten van Laer
Directeur-Makelaar RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Nina Konings
Secretaresse

Nina is net als Rowan vaak de eerste die u ziet of spreekt en sinds 2022 bij ons werkzaam.



Yaël Tuasuun
Makelaar K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600



ONS SERVICE TEAM



Jolanda Buijs
Secretaresse

Jolanda is hèt gezicht van ons kantoor en sinds 2017 onderdeel van ons team.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is hèt gezicht van ons kantoor en sinds 2024 onderdeel van ons team.



Bianca Horyon
Secretaresse

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.

NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.



Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas 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'.

Notaris keuze

Notaris keuze in den beginnen te Eindhoven. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL