

WOON WENSEN WAAR MAKEN



BEST
ACACIA 81



WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART



Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.



► WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



Veel kijkplezier!

Joris Maas
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	464 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe buitenruimte	34 m ²
Perceeloppervlakte	214 m ²
Tuinligging	zuidwest
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



JOUW NIEUWE THUIS AAN DE RAND VAN
HET CENTRUM BEST

► OMSCHRIJVING

Jouw nieuwe thuis aan de rand van het centrum van Best

Ben je op zoek naar een perfect onderhouden woning? Dan is dit jouw kans! Deze ruime en energiezuinige woning heeft alles in huis om jouw woondromen waar te maken.

Zodra je binnenkomt, voel je het: hier is met zorg en aandacht gewoond. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A, dus jij woont hier comfortabel én duurzaam. Dankzij de 12 zonnepanelen op het dak ben je bovendien goed voorbereid op de toekomst én bespaar je flink op je energierekening.

Je beschikt over maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, werken vanuit huis of logees. De aanwezige airconditioning op de 2e verdieping zorgt op warme dagen voor verkoeling.

De royale garage biedt volop ruimte voor je auto, fietsen en extra opslag. Of misschien zie jij er een hobbyruimte of thuisgym in? Grenzend aan de garage bevindt zich tevens nog een eigen buiten parkeerplaats (op gemeente grond).

Buiten geniet je volop van het goede leven. De heerlijke achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de gehele dag door van de zon kunt genieten. Of je nu houdt van tuinieren, relaxen of gezellig barbecueën, dit is jouw plek.

En dan de locatie: rust en reuring perfect gecombineerd. De woning is gelegen in een heerlijk rustige woonstraat en grenst direct aan een groen (speel)parkje, een fijne plek voor kinderen om te spelen of om zelf even tot rust te komen. Binnen een paar minuten wandelen sta je in het gezellige centrum van Best, met al haar winkels, horeca en voorzieningen. Ook het trein- en busstation is op loopafstand, waardoor je razendsnel in Eindhoven of verder bent.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning is gesitueerd in de kindvriendelijke wijk "Salderes" met tal van voorzieningen op loopafstand zoals het centrum van Best, het station, scholen, kinderopvang, speelveldjes, een huisartsenpraktijk en sportfaciliteiten. Daarnaast bevinden zich op korte afstand Strandpark Aquabest, Meubelplein Ekkersrijt en de uitvalswegen. Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn eveneens snel bereikbaar per auto alsmede met het openbaar vervoer.

BEGANE GROND

Voortuin.

Overdekte entree met verlichting.

Hal met garderobe gelegenheid en meterkast.

Toiletruimte voorzien van closet en fonteintje.

Sfeervolle en volop ruimte biedende woonkamer met ingebouwde provisiekast.

Woonkeuken met lichtstraat (2x), ingebouwde kastenwand en schuifpui- alsmede een loopdeur naar de achtertuin. De keuken is uitgevoerd met een keukenopstelling voorzien van een natuurstenen werkblad, spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en volop kastruimte.

1e VERDIEPING

Overloop.

3 Slaapkamers waarvan één met dakkapel.

Royale badkamer voorzien van een douchecabine, ligbad/whirlpool, wastafel met meubel, wandcloset en designradiator.

2e VERDIEPING

Voorzolder.

Ingebouwde bergruimte.

Wasruimte met dakkapel, opstelling cv combi-ketel en bergzolder.

4e Slaapkamer met dakkapel en ingebouwde bergruimte.

► OMSCHRIJVING

TUIN

Volop privacy biedende en fraai aangelegde achtertuin voorzien van een overdekt terras met inbouwverlichting, elektrapunten, wateraansluiting, gevelverlichting, een tweede terras met verlichting, een tweede wateraansluiting en toegang tot de garage. De tuin is heerlijk gelegen op het zonnige zuidwesten.

GARAGE

Royaal uitgevoerde garage met een elektrisch bedienbare overheaddeur, een loopdeur, omvormer zonnepanelen en elektrapunten. Een eigen buiten parkeerplaats grenst aan de garage (op gemeente grond).

ALGEMEEN

Begane grond met een eikenhouten parketvloer, 1e verdieping met een laminaatvloer en de 2e verdieping met een tegelvloer en vinyl. Bijzonderheden: glasvezel, dauerluftung, draai-/kiepramen, elektrisch- en handmatig bedienbare rolluiken, schuifpui, dakraam, rookmelders, horren, airconditioning slaapkamer 2e verdieping. Ingebouwde Philips Hue verlichting in woonkamer (via app bedienbaar).
Zonnepanelen: 12 stuks.



HAL MET TOILETRUIMTE

► SFEERVOLLE WOONKAMER





▶ WOONKEUKEN MET LICHTSTRAAT (2x) EN INGEBOUWDE KASTENWAND

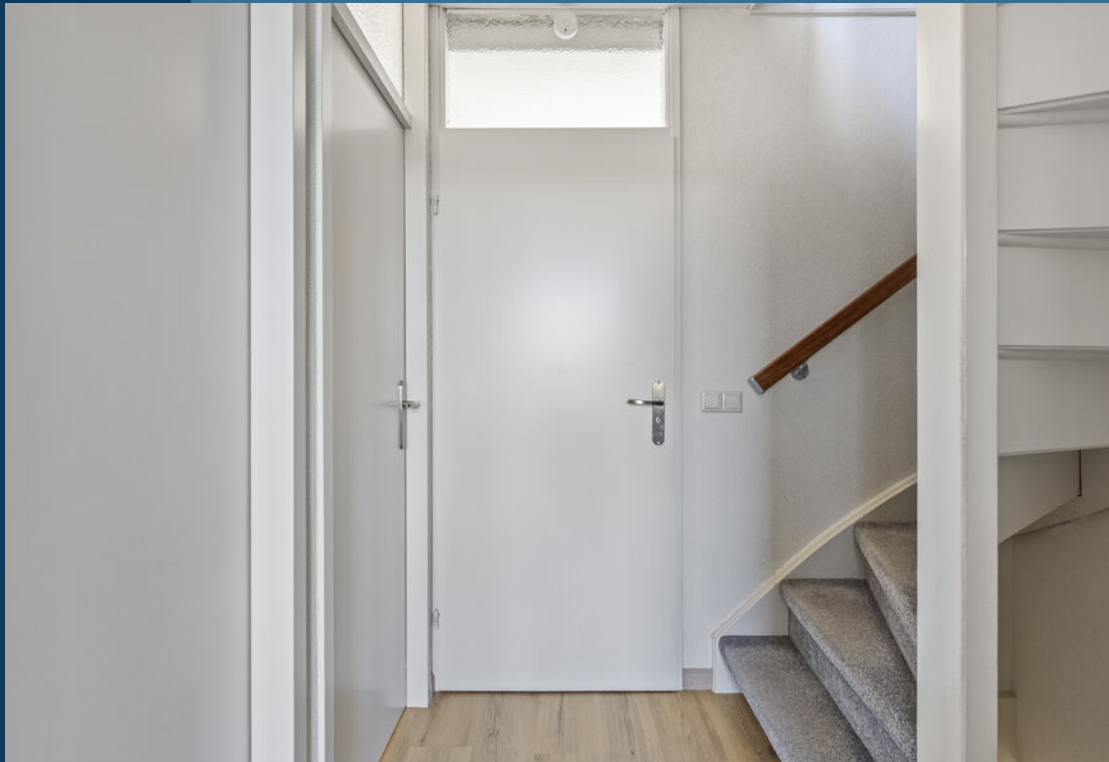


▶ TOEGANG TOT DE TUIN VIA SCHUIFPUI ALSMED E VIA EEN LOOPDEUR



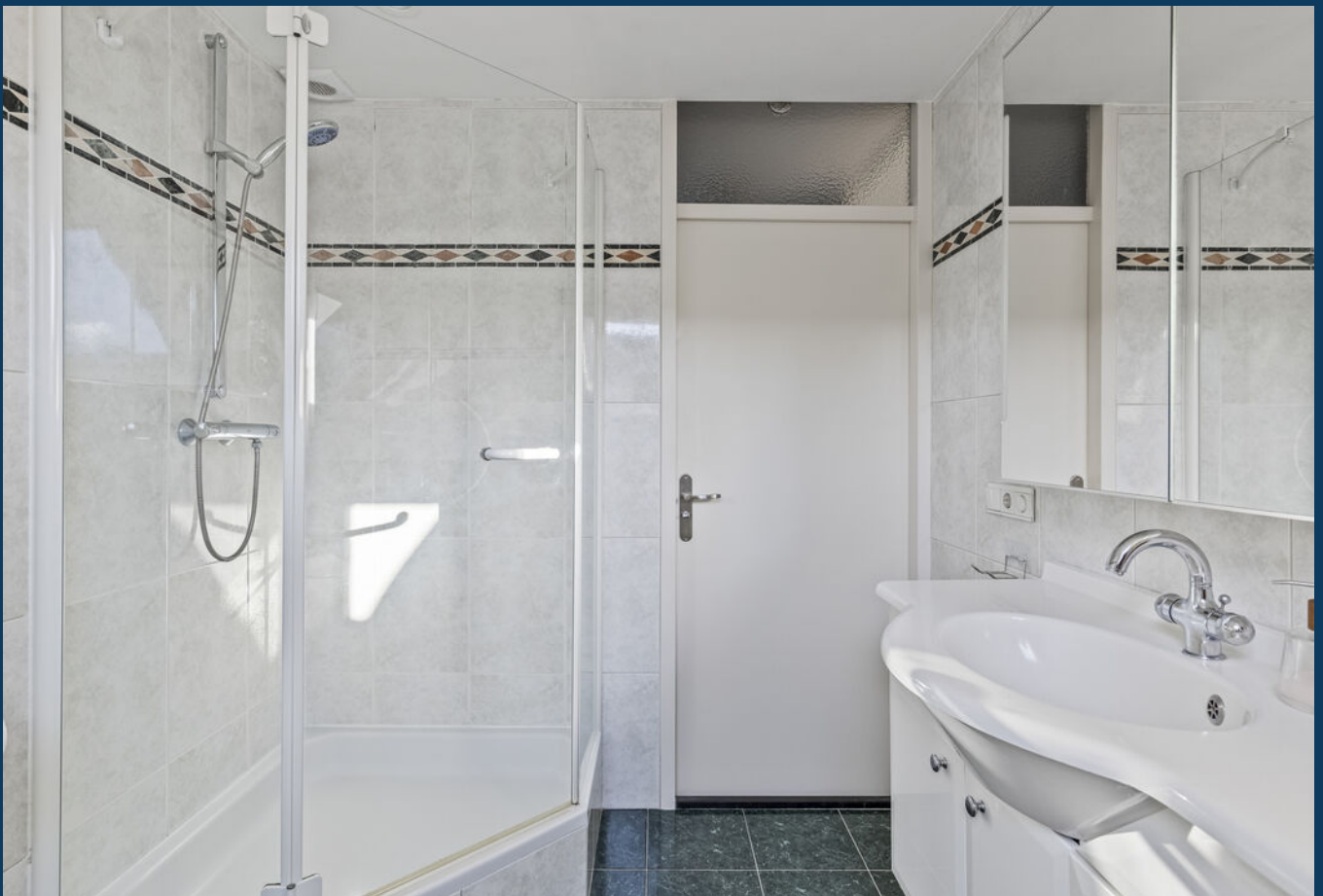


► OVERLOOP 1e VERDIEPING EN 3 SLAAPKAMERS





► BADKAMER



► 2e VERDIEPING MET WASRUIMTE EN VOLOP OPBERG MOGELIJKHEDEN



► ALSMEDE DE 4e SLAAPKAMER





ACHTERTUIN MET EEN OVERDEKT TERRAS

▶ **GELEGEN OP HET ZONNIGE ZUIDWESTEN
EN TOEGANG TOT DE GARAGE**



► RUIME GARAGE EN EIGEN PARKEERPLAATS



▶ RUSTIGE WOONSTRAAT, AAN EEN GROEN (SPEEL)PARKJE





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

BEGANE GROND



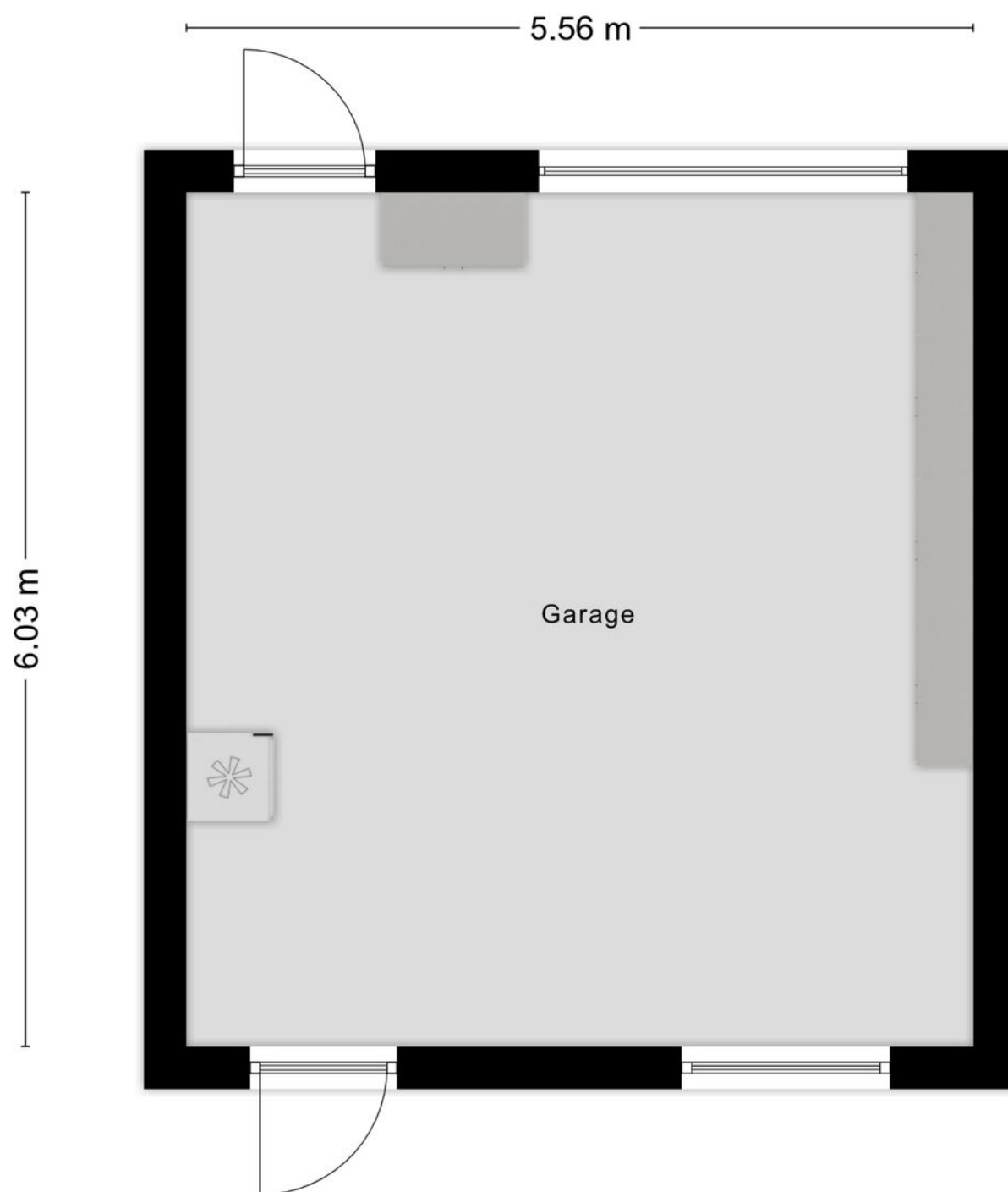
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



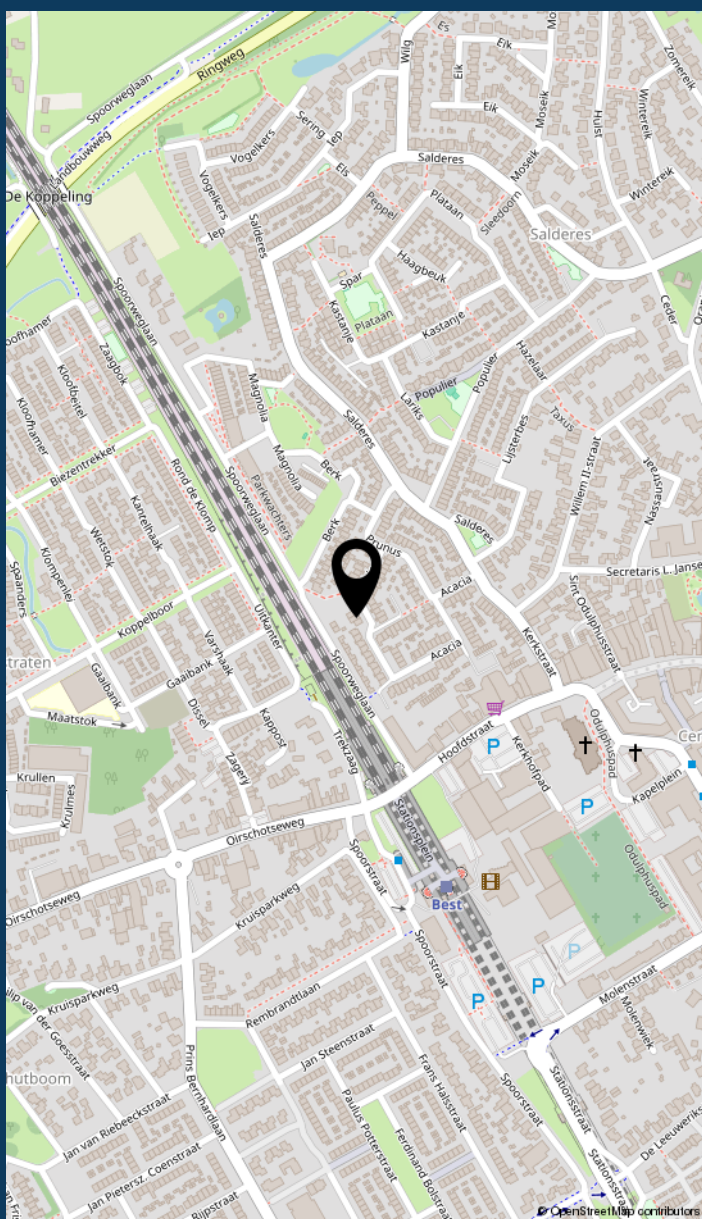
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

GARAGE



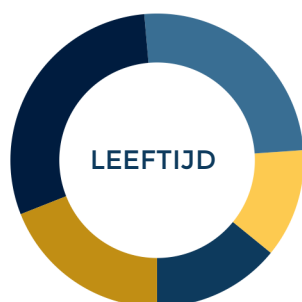
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Best
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3864
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			





LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 12%

25 - 44: 25%

45 - 64: 30%

65+: 19%



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 37%



Koop: 81%

Huur: 19%



Buurtinformatie - Best / Salderes

50%
MANNEN

50%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	▲		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- losse (hang)lampen		▲	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw schuifkast kleine slaapkamer	▲		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen	▲		
- overgordijnen	▲		
- vitrages	▲		
- rolgordijnen	▲		
- lamellen	▲		
- (losse) horren/rolhorren	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	▲		
- houten vloer(delen)	▲		
- laminaat	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- oven	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒	☐	☐
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒	☐	☐



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
-			

► MAAS HYPOTHEKEN



Hallo!

Patrick Verbakel
Hypotheekadviseur

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Van een hypotheekadviseur mag u één ding verwachten: een advies dat 100% past bij uw situatie. Patrick Verbakel van Maas Hypotheken & Verzekeringen stelt uw wensen en belangen altijd voorop.

Scherpste hypotheekvoorwaarden

Geheel onafhankelijk van banken en andere hypotheekverstrekkers breng ik in kaart welke oplossing het beste bij u past. Maas Hypotheken & Verzekeringen bemiddelt tussen alle hypotheekverstrekkers in Nederland en zet zich in om de scherpste voorwaarden voor u te bedingen.

Maas Hypotheken & Verzekeringen regelt alles voor u

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Of dat nu een eerste huis is of een andere woning. Graag begeleidt Maas Hypotheken & Verzekeringen u in het hele traject. Ik regel alles wat nodig is, neem de concept-koopakte door en ga mee naar de notaris. Als partner sta ik u met raad en daad bij.

Wilt u meer informatie? Neem contact op of neem een kijkje op de website.

040 - 244 54 55 | info@maashypotheken.nl



WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL

▶ BELANGRIJKE INFORMATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure.

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.

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'.

Welcome to Eindhoven

When searching for your perfect home in the Netherlands, there are various factors to take into account. To help you, we made you a list of useful things to know when buying or renting a house in the Netherlands.



Renting or buying a house in the Netherlands?
Choose an NVM real estate agent

Top 9 before you sign

1 Use an NVM real estate agent

An agent can only act on behalf of the buyer or the seller, but not both. Your own NVM agent will help you navigate the Dutch waters, search for suitable options, screen the property, handle negotiations, check the contracts and so on. You'll be in good hands.

2 Be on time

Punctuality is a big deal in the Netherlands. If you are delayed or can't make it to an appointment, make sure you cancel on time – at least 24 hours beforehand.

3 Set your budget

Don't bid more than what you can afford or want to pay. Your agent will advise you on the right price, and can also recommend mortgage advisors, so you can see how much you can borrow.

4 Negotiation expertise

Let your real estate agent handle the negotiations for you during the bidding process, so that you are not faced with surprises further down the line.

5 When (not) to talk about money

Once you have agreed on a price and are going to sign the contract, don't reopen negotiations. This will probably upset the owners and you could lose the deal.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

7 Like the furniture?

In homes and apartments, the kitchen and bathroom are normally included, but the furniture isn't always. If you want certain items to stay, make sure to attach a list of items with your specifications. Your agent will help you with this.

8 Your word is a big deal

An oral agreement between a private buyer and a private seller is not binding during purchase (it is when you rent), but carries a lot of weight. It's best to be absolutely sure that you really want the home before signing, although you have 3 days to reconsider.

9 Viewings with few people

When you are going to view a home or apartment, come alone or with your partner. It's not common to bring the kids to a first viewing. If you do have to, please let your agent know.



www.nvm.nl/expat

Maas Makelaars

Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven
040 – 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl
Opening hours
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



WE
HELPE
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN

040 - 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl

GRATIS WAARDEBEPALING

Heb je zelf een eigen woning en verkoopplannen? Wij komen graag een keertje bij je langs voor een persoonlijk advies en waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven
verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen