



Kleiheuvel 18, Best
Vraagprijs € 575.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1995



WOONOPPERVLAKTE
126 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
525 m³



PERCEELOPPERVLAKE
222 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Sfeervolle en goed verzorgde tweekapper met vrij uitzicht

Sfeervolle en goed verzorgde tweekapper aan een heerlijk rustige straat met vrij uitzicht op een brede strook van gemeentelijk groen. De woning heeft een lichte woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4, complete badkamer, ruime tweede verdieping, garage en carport. Met energielabel A, 12 zonnepanelen en een zonnige tuin is dit een comfortabele en energiezuinige gezinswoning.

Algemeen

- * Bouwjaar 1995
- * Energielabel A
- * 12 zonnepanelen (2022)
- * Vloerverwarming begane grond (m.u.v. toilet)
- * Rolluiken op de 1e verdieping
- * HR++-glas begane grond en horren bij alle te openen ramen en deuren
- * Elektrische zonwering achterzijde begane grond (aan vervanging toe)
- * Garage met elektra en gootsteen, het garagedak is vernieuwd in 2021
- * Rustig gelegen in kindvriendelijke wijk Heuveleind aan de rand van Best
- * 2 winkelcentra, lagere scholen en middelbare school in de directe nabijheid
- * Op 15km van High Tech campus en 14km van ASML
- * Rechtstreekse busverbinding met het MMC Veldhoven en ASML
- * Dichtbij uitvalswegen naar snelwegen A2, A50 en A58
- * Station Best op 10 minuten fietsen

De omgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met volop voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar en met de auto bent u binnen enkele minuten op de snelweg richting Eindhoven of Tilburg. De omgeving is groen, met diverse speelvelden, wandelmogelijkheden en voldoende parkeerruimte in de straat.







Woonkamer

De ruime woonkamer aan de voorzijde valt direct op door de grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een prettig uitzicht op de rustige straat. De tegelvloer met vloerverwarming (m.u.v. het toilet) en de inbouwspots creëren een moderne en comfortabele sfeer. Er is tevens een infraroodpaneel op het plafond geplaatst. Aan de achterzijde is er ruimte voor het plaatsen van een eettafel en heeft u heerlijk uitzicht op de groene achtertuin.





Keuken

De keuken ligt aan de achterzijde de woning en is opgesteld in een praktische hoekopstelling met een kunststof aanrechtblad. De ruimte is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, boven- en onderkastjes en mechanische afzuiging. Via de deur met hor heeft u toegang tot de achtertuin. Op warme dagen zorgt de elektrische zonwering aan de achterzijde van de begane grond voor een aangenaam binnenklimaat.



Entree

De voortuin is fraai aangelegd met bestrating, siergrind en borders. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's. De aangebouwde carport met inbouwspots leidt naar de garage, voorzien van elektra, gootsteen en een sectionaaldeur.

Via de voordeur betreedt u de woning in een entree met garderobeboek, toegang tot de meterkast die voorzien is van slimme meters en vernieuwde, aangepaste groepenkast tbv zonnepanelen. Verder vindt u hier het geheel betegelde toilet met een fontein, inbouwspots en mechanische ventilatie. De trap is keurig bekleed en leidt naar de verdiepingen.





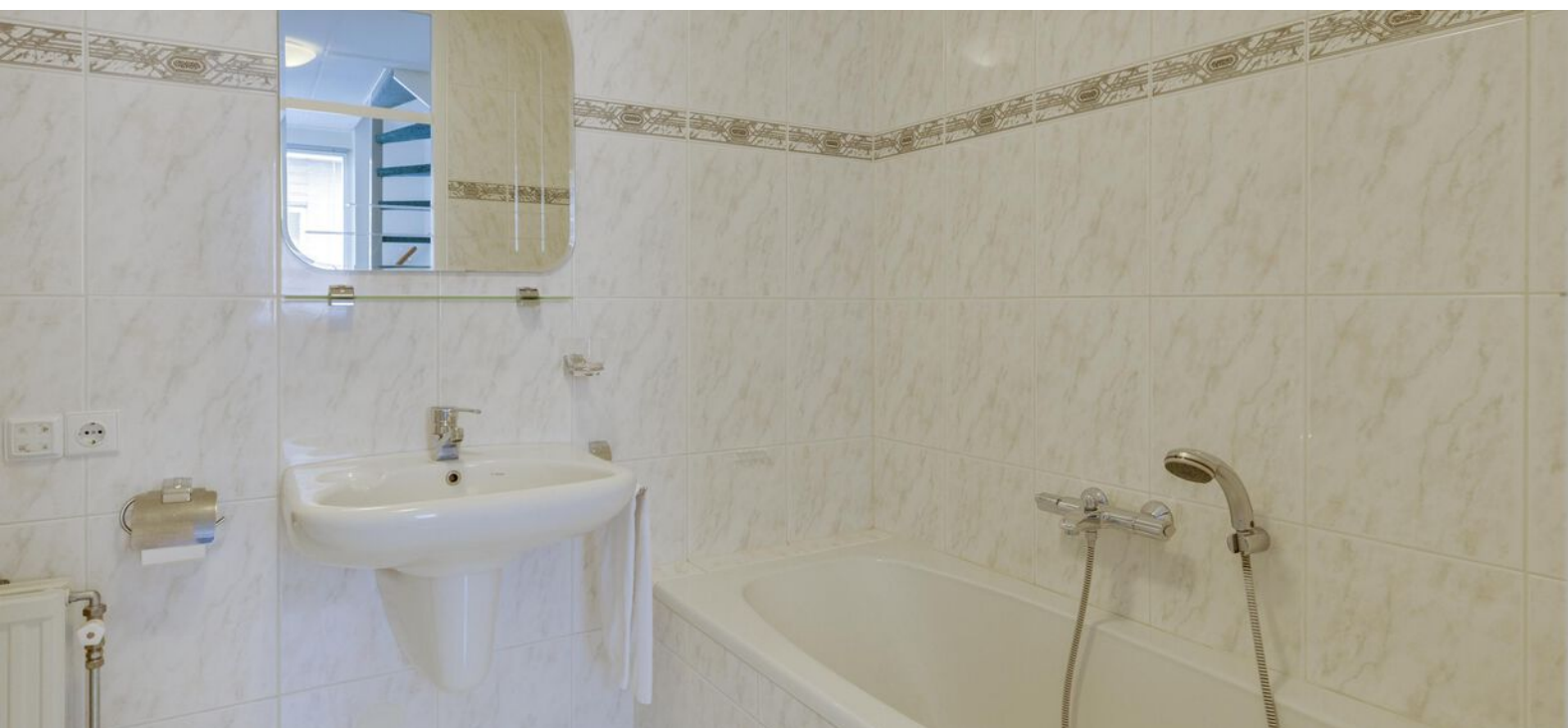
1e Verdieping

De eerste verdieping is volledig voorzien van vloerbedekking. Aan de achterzijde bevinden zich twee comfortabele slaapkamers met naar binnenslaande ramen, voorzien van dauerlüftung, horren en rolluiken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer, met een groot raam met hor en een deur naar het balkon, beide voorzien van rolluiken.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en mechanische afzuiging.





2e Verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier vindt u een royale open zolder met laminaatvloer, een raam en dakraam die zorgen voor voldoende daglicht. De aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich op een praktische betegelde verhoging met afvoer. Daarnaast is er volop bergruimte onder de dakschuinten. Verder vindt u hier de cv-ketel, omvormer van de zonnepanelen en de unit voor de energiezuinige mechanische ventilatie. Met zo'n verdieping kunt u alle kanten op! Hier is meer dan genoeg ruimte om een slaapkamer te realiseren en zelfs twee als u een dakkapel plaatst.







Tuin

De achtertuin is fijn groen maar ook onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras, siergrindpadjes en diverse borders met struiken en een sierappelboom. Achterin bevindt zich een sfeervol tweede terras, omringd door lavendel, een ideale plek om in de zomer te genieten van de zon en de rust. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, een waterton voor regenwateropvang en een handige doorloop via de garage naar de voortuin. Links van het huis is ruimte voor het plaatsen van kliko's.



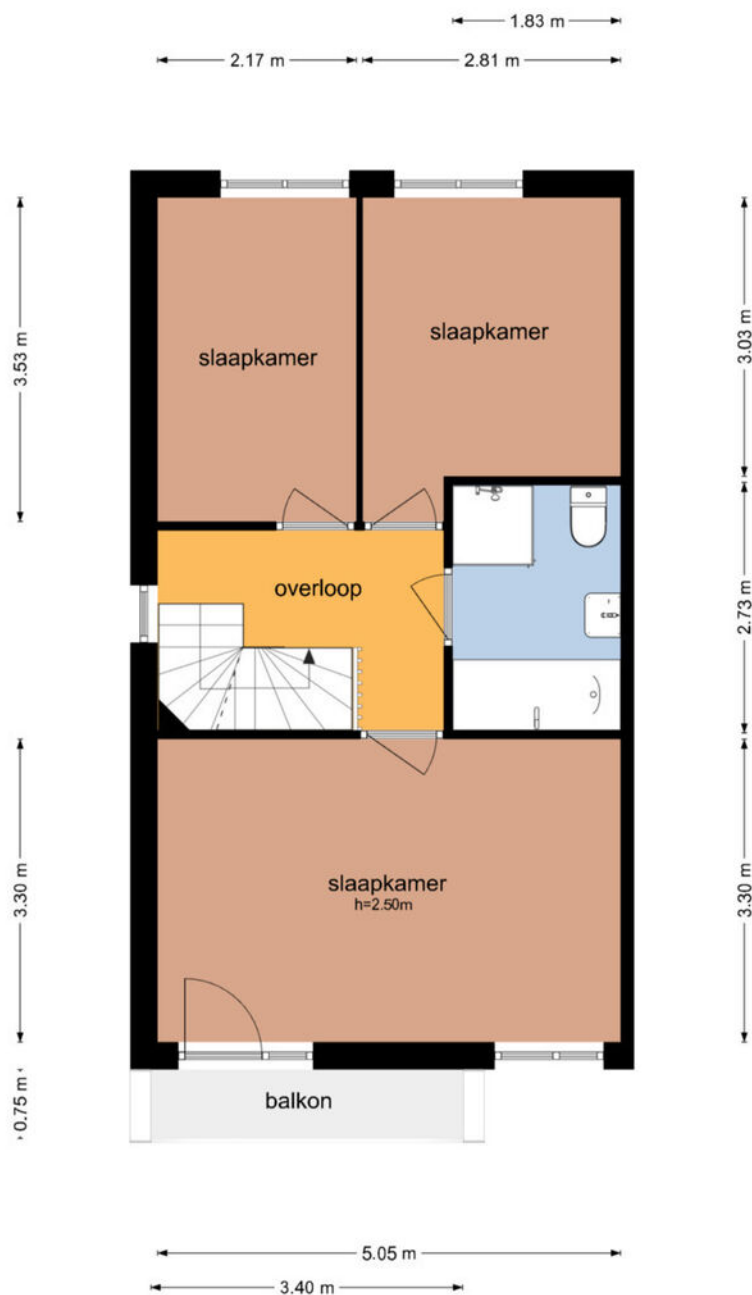
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

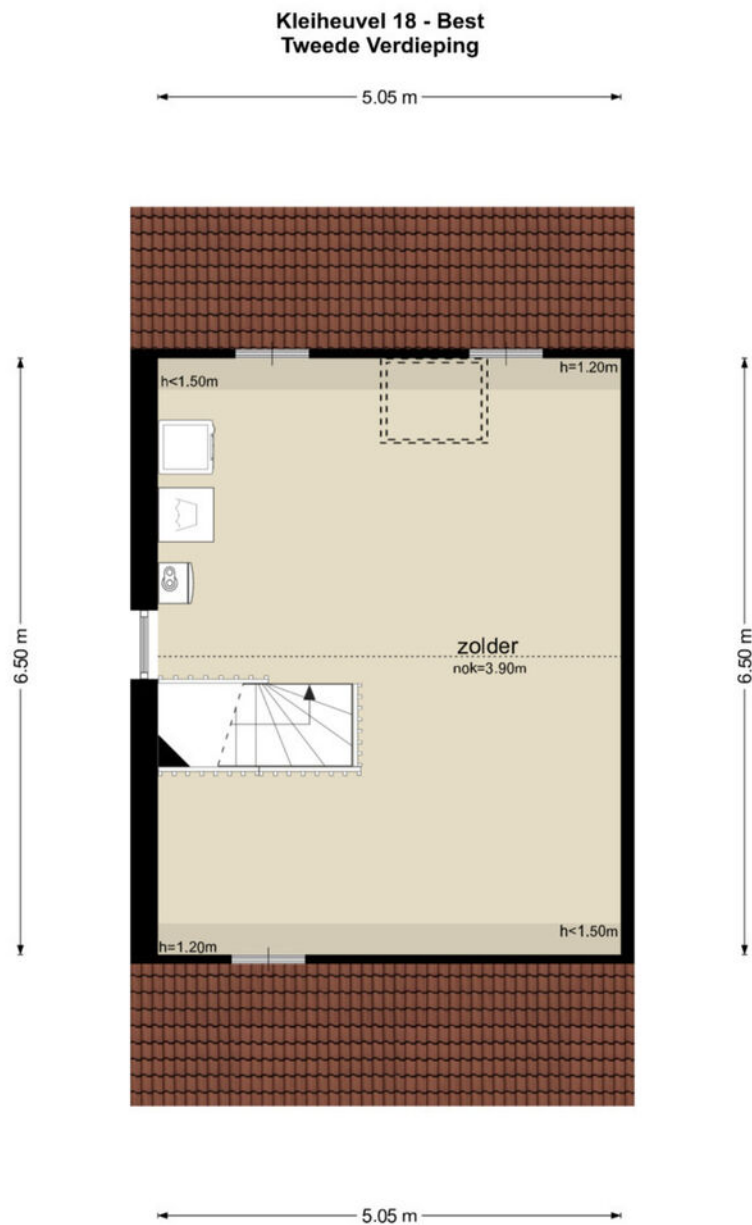
PLATTEGROND

Kleiheuvel 18 - Best
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best

Sectie K

Perceel 1328

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

Attractive and well-maintained semi-detached house on a wonderfully quiet street with unobstructed views of a wide strip of municipal green space. The house has a bright living room, open kitchen, 3 bedrooms with the possibility of 4, full bathroom, spacious second floor, garage, and carport. With energy label A, 12 solar panels, and a sunny garden, this is a comfortable and energy-efficient family home.

Front garden

The front garden is beautifully landscaped with paving, decorative gravel, and borders. The driveway has space for several cars. The attached carport with built-in spotlights leads to the garage, which is equipped with electricity, a sink, and a sectional door.

Entrance and hall

Through the front door, you enter the house into an entrance hall with a wardrobe corner, access to the meter cupboard equipped with smart meters and a renewed, modified fuse box for solar panels. You will also find the fully tiled toilet with a washbasin, recessed spotlights, and mechanical ventilation. The staircase is neatly covered and leads to the upper floors.

Living room

The spacious living room at the front immediately stands out thanks to the large windows that provide plenty of light and a pleasant view of the quiet street. The tiled floor with underfloor heating (except for the toilet) and the recessed spotlights create a modern and comfortable atmosphere. There is also an infrared panel on the ceiling. At the rear, there is space for a dining table and you have a wonderful view of the green backyard.

Kitchen

The kitchen is located at the rear of the house and has a practical corner layout with a plastic countertop. The space is equipped with a gas hob, extractor hood, oven, refrigerator, dishwasher, upper and lower cabinets, and mechanical ventilation. The door with screen provides direct access to the backyard. On hot days, the electric sun blinds at the rear of the ground floor ensure a pleasant indoor climate.

Floors

The first floor is fully carpeted. At the rear are two comfortable bedrooms with inward-opening windows, equipped with permanent ventilation, insect screens, and shutters. At the front is the spacious master bedroom, with a large window with insect screen and a door to the balcony, both equipped with shutters.

The bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub, shower cabin, sink, toilet, and mechanical ventilation.

The second floor offers a surprising amount of space. Here you will find a spacious open attic with laminate flooring, a window, and a skylight that provide ample daylight. The connections for the washing machine and dryer are located on a practical tiled platform with drainage. In addition, there is plenty of storage space under the sloping roof. You will also find the central heating boiler, solar panel inverter, and the unit for energy-efficient mechanical ventilation here. With a floor like this, the possibilities are endless! There is more than enough space to create a bedroom, or even two if you install a dormer window.

DESCRIPTION

Garden

The backyard is nicely landscaped with greenery but also low-maintenance, with a spacious terrace, decorative gravel paths, and various borders with shrubs and an ornamental apple tree. At the back is a charming second terrace, surrounded by lavender, an ideal place to enjoy the sun and tranquility in the summer. The garden also has an outside tap, a water barrel for rainwater collection, and a convenient passageway through the garage to the front garden. To the left of the house, there is space for wheelie bins.

General

- * Built in 1995
- * Energy label A
- * 12 solar panels (2022)
- * Underfloor heating on the ground floor (except toilet)
- * Roller shutters on the 1st floor
- * HR++ glass on the ground floor and insect screens on all windows and doors that can be opened
- * Electric sun blinds at the rear of the ground floor (in need of replacement)
- * Garage with electricity and sink, the garage roof was renewed in 2021
- * Quietly located in the child-friendly neighborhood of Heuveleind on the outskirts of Best
- * 2 shopping centers, elementary schools, and high school in the immediate vicinity
- * 15 km from the High Tech campus and 14 km from ASML
- * Direct bus connection to the MMC Veldhoven and ASML
- * Close to roads leading to the A2, A50, and A58 highways
- * Best station is a 10-minute bike ride away

The surroundings

The house is located in a quiet and child-friendly neighborhood with plenty of amenities nearby. Schools, shops, and public transportation are within easy reach, and by car you can be on the highway to Eindhoven or Tilburg in just a few minutes. The surroundings are green, with various playgrounds, walking opportunities, and ample parking space on the street.



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij