



Vraagprijs € 629.000 k.k.

BEST Tamboer 66

Vestiging Best
Eindhoveneweg 30b
5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65
E best@berkkerkhof.nl



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

SFEERVOLLE WONING

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Portiekflat

Bouwvorm/ type:

Appartement

Bouwjaar:

2011

Kamers:

3

Woonoppervlakte:

117 m²

Inhoud:

387 m³

Bijgebouwen:

5 m²

Ligging:

In woonwijk

Isolatie:

**Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd**



Bent u op zoek naar een representatief, fraai gelegen appartement met een stijlvolle uitstraling en een nette afwerking, waar ook veiligheid en privacy hoog in het vaandel staan? Dan bent u hier zeker aan het juiste adres! Op een centrale locatie ligt dit onder fraaie architectuur gebouwde jonge appartementencomplex "De Tambourije".

Het betreffende appartement is gelegen op derde verdieping van het in 2011 gebouwde appartementencomplex "De Tambourije". Het appartementencomplex heeft een chique uitstraling, een luxe afwerking en een speelse opzet. Op de begane grond bevindt zich een eerstelijns gezondheidscentrum.

U betreedt het appartementencomplex via een verzorgde centrale entree/hal met intercom en videofooninstallatie. Vanuit de hal heeft u toegang tot de diverse appartement en de liftinstallatie en trappenhuis. Het trappenhuis, dat uitsluitend toegankelijk is via de centrale hal, biedt toegang tot het souterrain waaraan de parkeerkelder en bergingen grenzen. Aan de buitenzijde bevindt zich het bij het appartementencomplex behorende parkeerterrein voor eventuele bezoekers.

Via de trap of lift bereikt u de derde verdieping, waar u via de centrale verdiepingshal en de galerij toegang heeft tot de voordeur van het betreffende appartement, Tamboer 66.



Via de entree/hal betreedt u het appartement. In deze hal is de meterkast gesitueerd en hier heeft u toegang tot alle vertrekken in appartement.

Als eerste komt u aan de linkerkzijde de separate toiletruimte tegen en aan de rechterzijde de bijkeuken. Hier treft u de opstelling van de cv-combiketel aan en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de linkerkzijde van het appartement, zijn ruim te noemen en verkrijgen natuurlijke lichtinval door middel van grote raampartijen. De badkamer is ingericht met een douche, een ligbad, een tweede toilet en een vaste wastafel.

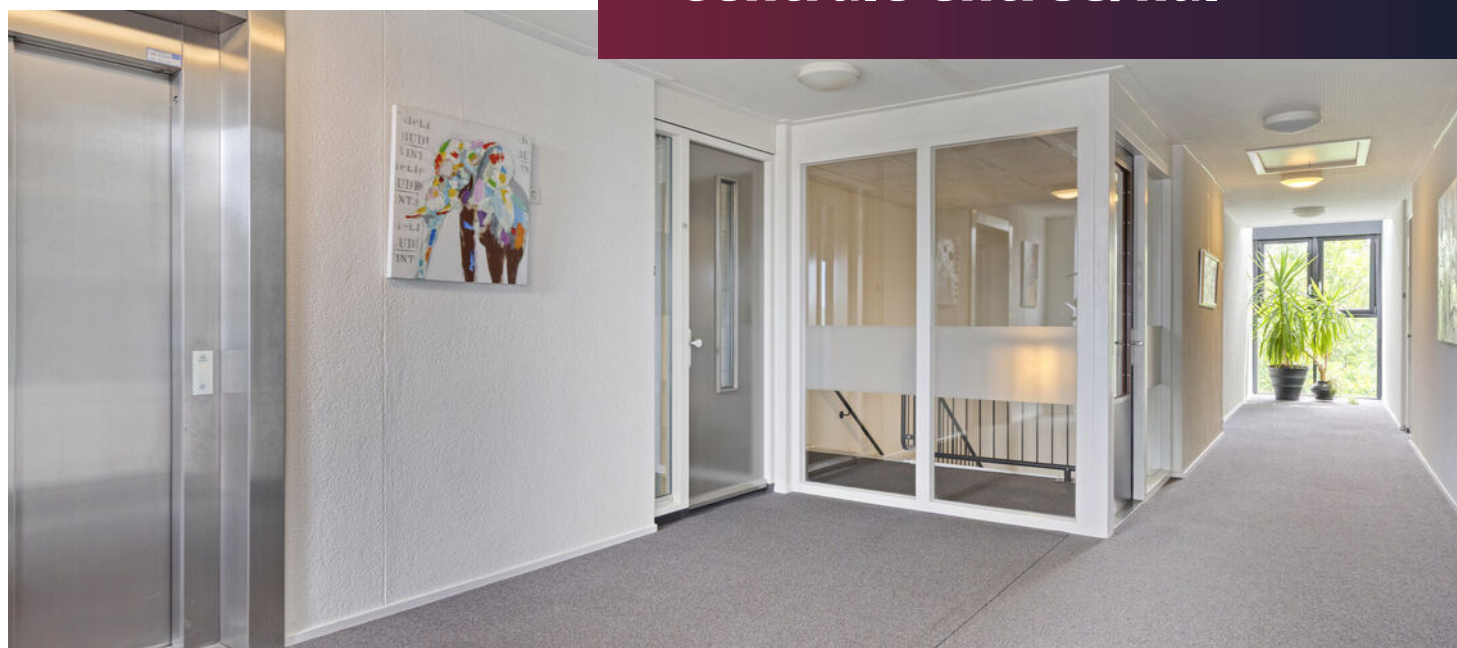
De woonkamer is erg ruim en licht door de grote raampartijen en schuifpui naar het balkon. Vanaf het balkon heeft u een ruim uitzicht over onder andere de tennisvelden en een speeltuintje. De woonkamer is ruim genoeg om een zitgedeelte en eetgedeelte te creëren.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, onder andere een gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een oven en een vaatwasser. Diverse kastjes en lades zorgen voor voldoende bergruimte in de keuken.

In het souterrain van het appartementencomplex bevindt zich de bij het appartement behorende berging en een eigen parkeerplaats.



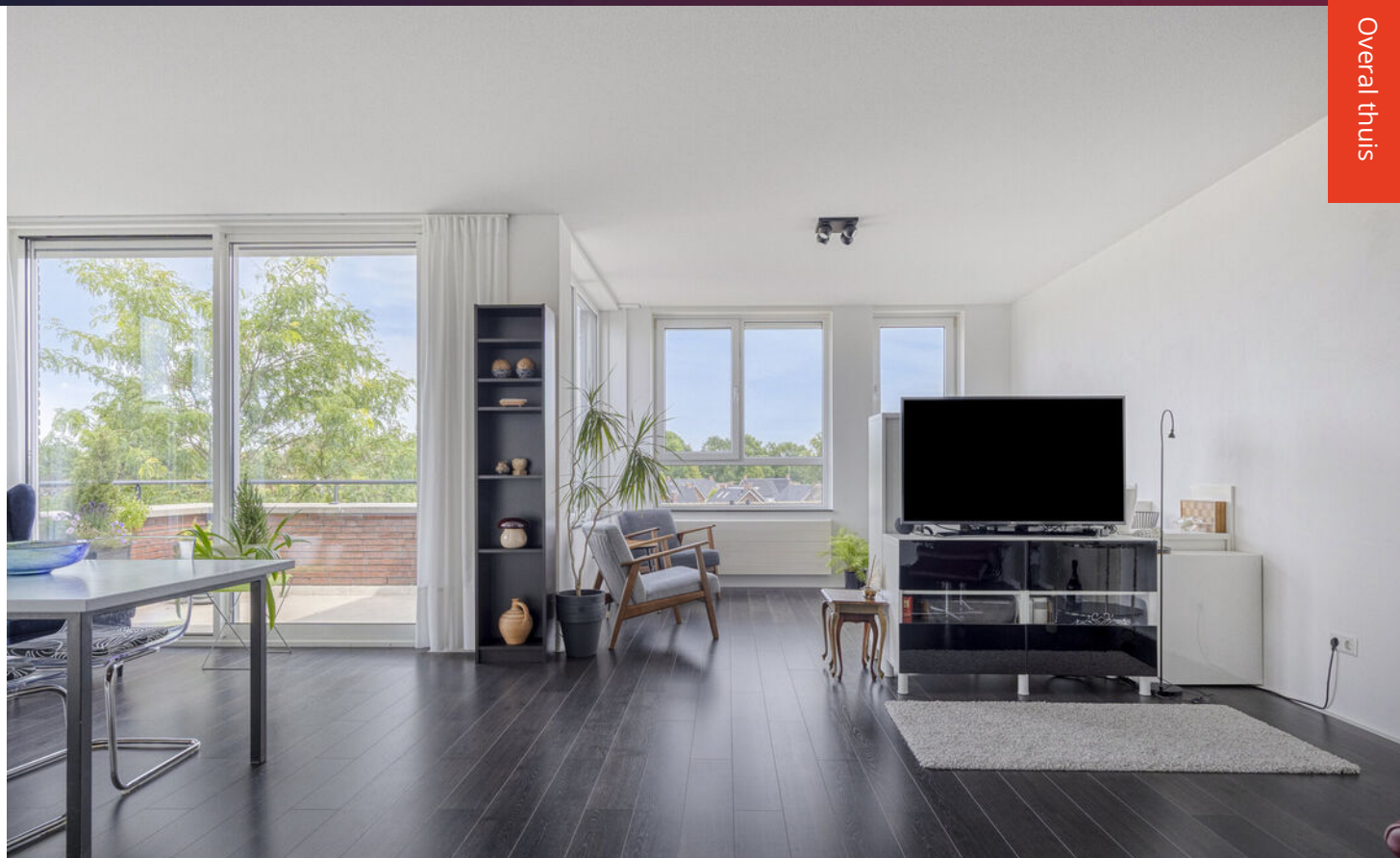
Centrale entree/hal





Entree/hal

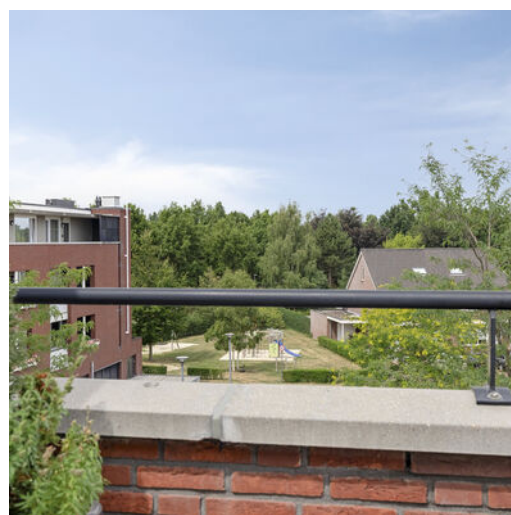




Lichte woonkamer







Ruim balkon





Moderne keuken





Twee slaapkamers





Complete badkamer





Souterrain





Servicekosten

De eigen bijdragen ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars bedraagt ca. € 160,- per maand. Verder worden de servicekosten aangewend voor:

- opstal- en WA-verzekering;
- verzekeringen van alle glas, inclusief balkonafscheidings;
- elektrische stroom en lampen voor verlichting van gemeenschappelijke voorzieningen;
- algemene kosten, administratiekosten en vergaderkosten e.d.;
- schoonmaakkosten algemene ruimtes, glas- en containers;
- reservering groot onderhoud, o.a. schilderwerkzaamheden en het platte dak;
- kosten elektra en onderhoud liftinstallatie.



Bijzonderheden

- De cv-combiketel is van het merk Intergas en is geplaatst in 2011.
- De verwarming geschiedt door middel van radiatoren.
- De vloer is uitgevoerd in beton.
- Het appartement is voorzien van kunststof (en één aluminium) kozijnen met HR++ beglazing.
- Het appartement is aangesloten op het glasvezelnetwerk.
- Keurig afgewerkt appartement gelegen op een gewilde en centrale locatie in de gemeente Best.
- Lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Er is een luifel (zonwering) op het terras en wordt op afstand bediend.
- Er zijn screens (zonwering) op de twee ramen en de schuifpui ook met afstandbediening.
- Er zijn horren aanwezig voor de openslaande ramen.
- Er is een separate toiletruimte aanwezig.
- In de parkeerkelder is een eigen parkeerplaats aanwezig.

Waarborgsom/bankgarantie

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Plattegrond



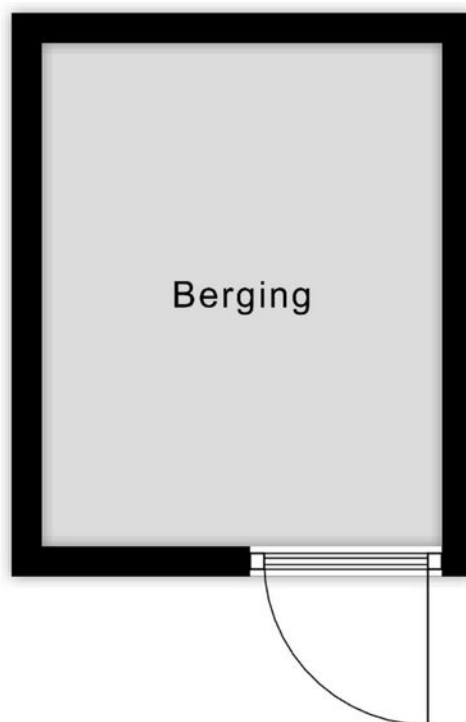
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Appartement

Plattegrond



2.01 m

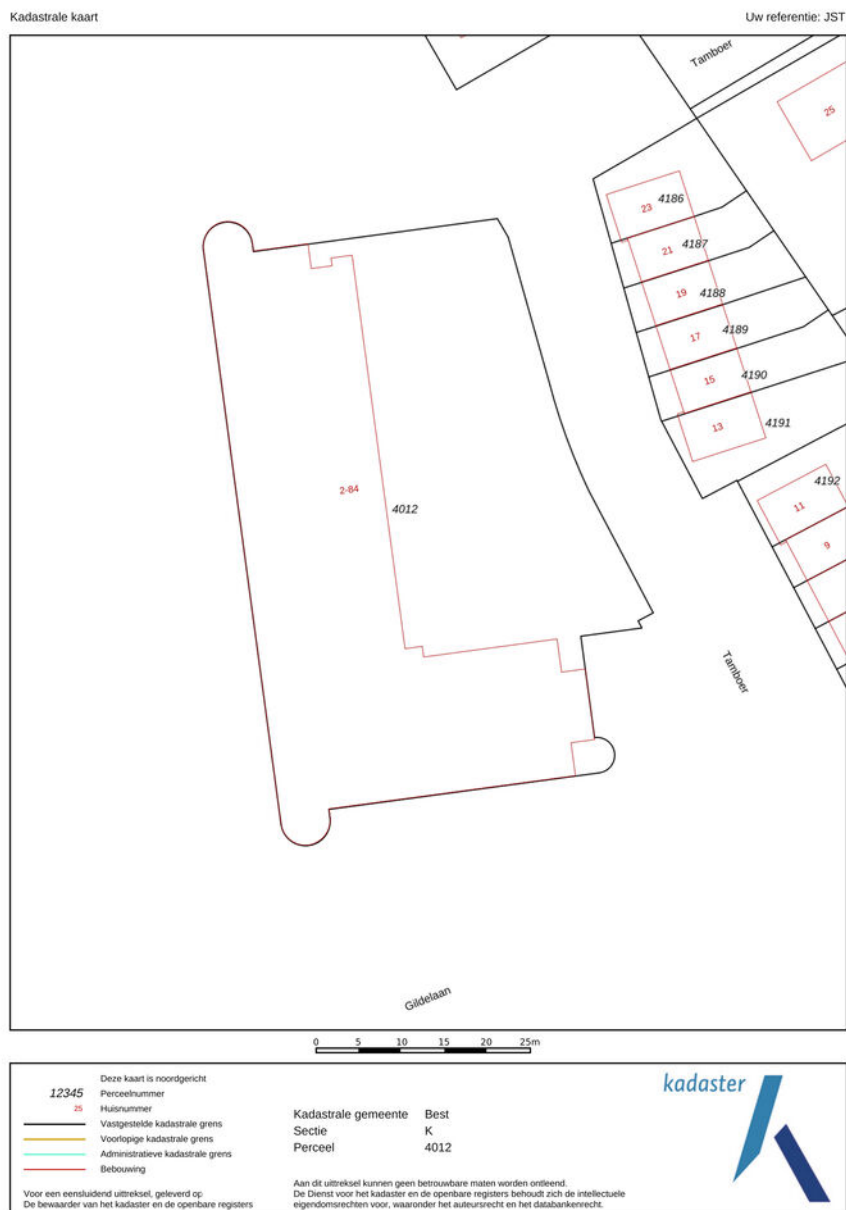


2.53 m

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

Berging

Kadaster & Locatie



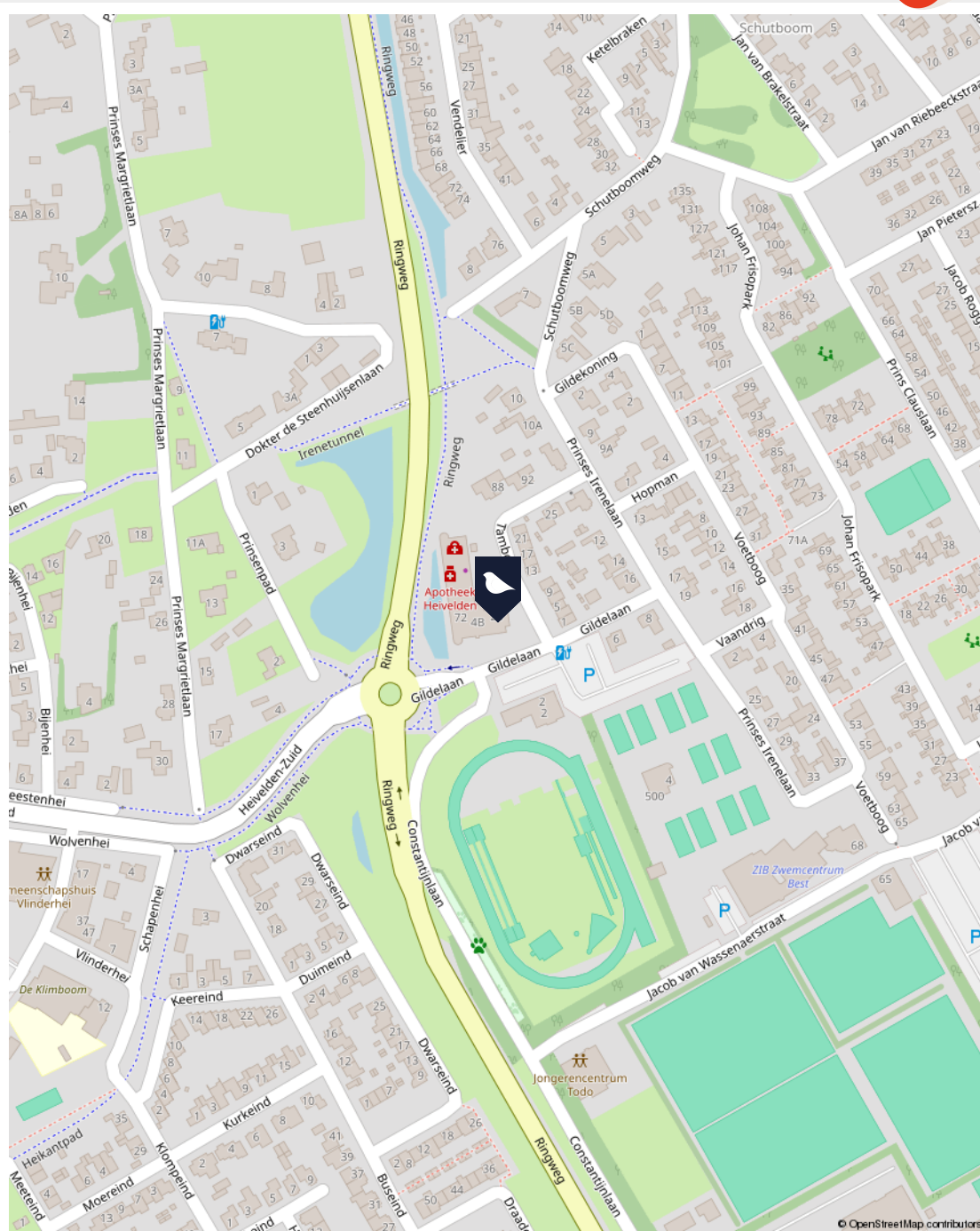
Kadastrale gemeente
Best,

Sectie en perceel
**K, 4016, indexnummers
33 en 68**

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving



De woning is gesitueerd in de wijk "Schutboom" op een fraaie locatie op korte afstand van winkelcentrum Heivelden en diverse uitvalswegen. Een mooi stukje Best, niet al te ver van het centrum van Best met alle voorzieningen zoals winkels, het gemeentehuis en het NS-station. Op de begane grond bevindt zich een eerstelijns gezondheidscentrum met onder meer een huisartsenpraktijk en een apotheek.



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer 1 (hoek kast en rechte kast langs de muur)			
- Kledingkast slaapkamer 2 (rechte kast langs de muur)			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- oven			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Metalen stellingkast in kelder/berging			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



John Strik RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z.

T 06 - 41 83 40 28

E j.strik@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

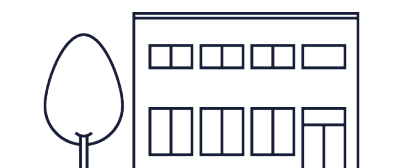


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Tamboer 66
Postcode/plaats	5684DB, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	18-07-2025
Datum meetrapport	19-07-2025
Certificaatnummer	1560012

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,80	M ²
Externe bergruimte	5,10	M ²

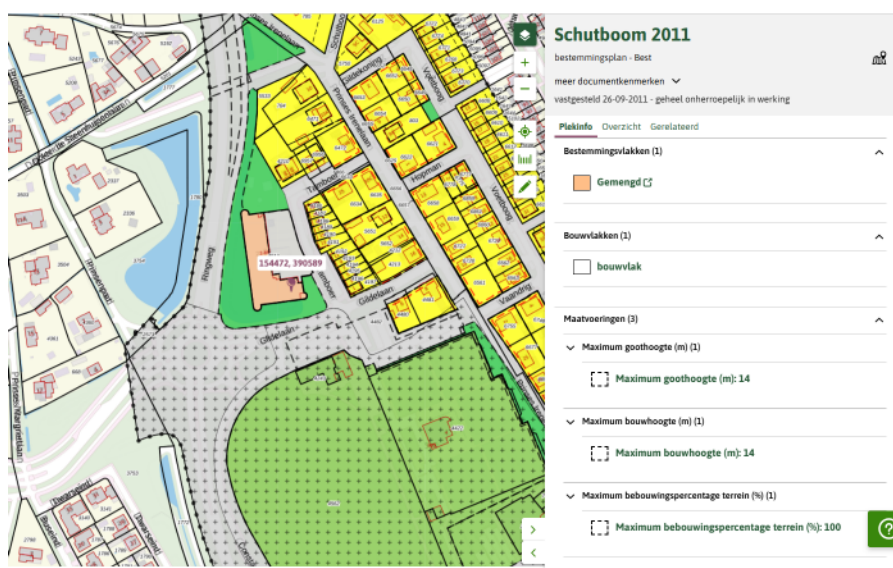
Bruto vloeroppervlak	138,50	M ²
Bruto inhoud woning	386,85	M ³

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 inhouden 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 Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Bijlage: Bestemmingsplan



Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b maatschappelijke voorzieningen;
- c ondergrondse parkeervoorzieningen;
- d bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- c De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- d De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)'.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c De bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de milieusituatie;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.