

TE KOOP

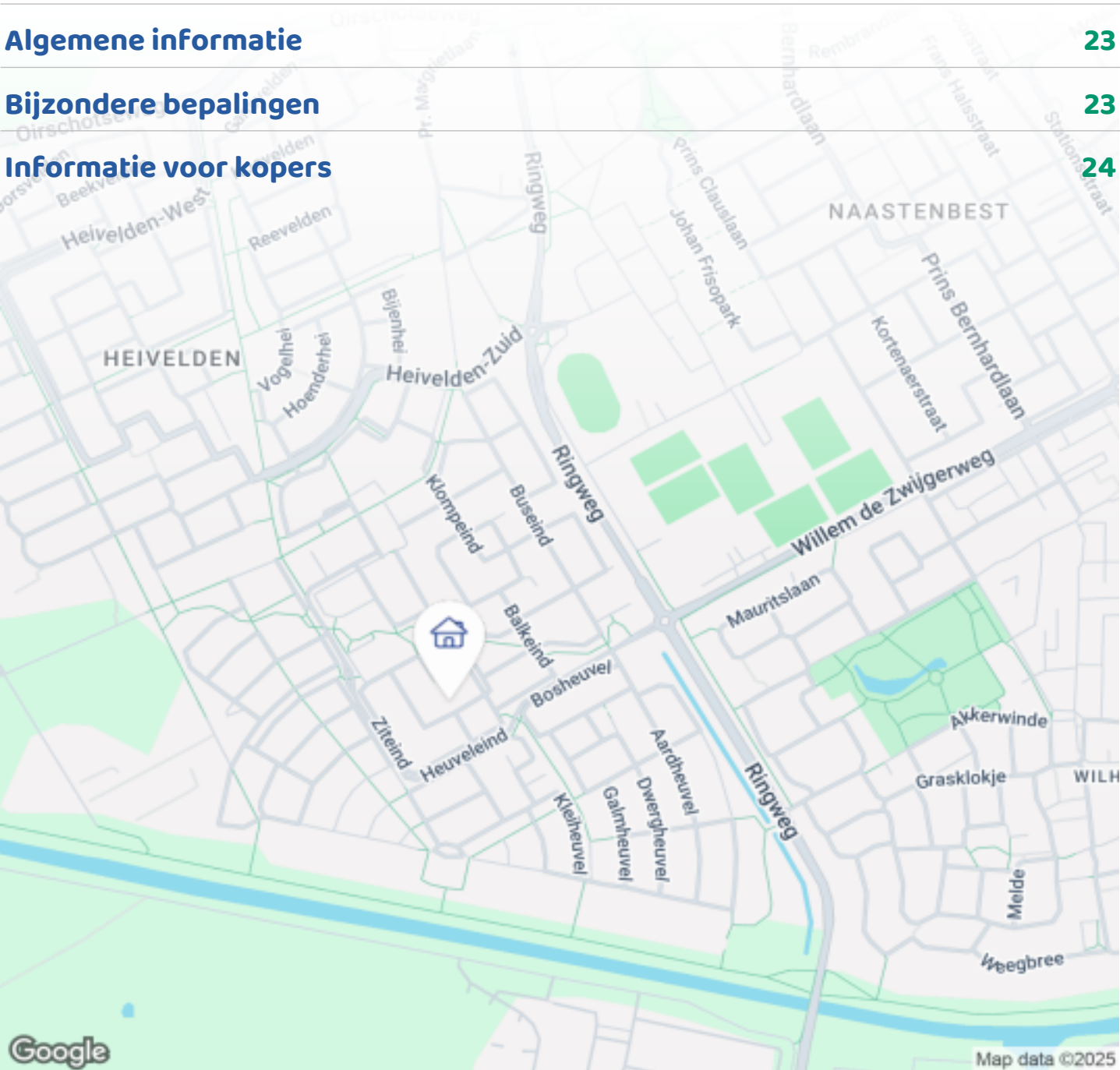
Vlakeind 10

Best



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Vlakeind 10, Best

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

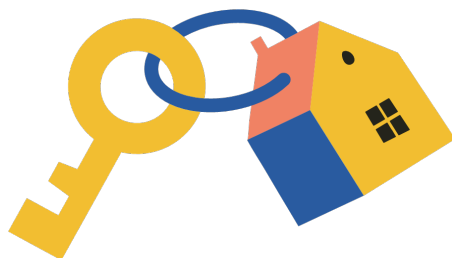


(English below)

Ruim, modern hoekhuis (drive-in) met perfecte centrale ligging.

Geen 13-in-een-dozijn, maar wel een huis met een eigen uitstraling en veel leefruimte, inpandige garage, riante woonkamer met vrij uitzicht (maar zonder inkijk), tuingerichte goed uitgeruste leefkeuken (5-pits gaskookplaat, inbouw koelkast, combi-oven, vaatwasser, afzuiging met afvoer naar buiten), ruime achterom met overkapping, grote tuin met veel schaduw en privacy, eigen oprit met ruimte voor 2 auto's.

Heerlijk centraal gelegen in een moderne en rustige wijk met op loopafstand winkelcentrum Heivelden, kinderopvang, basis- en voortgezet onderwijs. Daarnaast heeft het een perfecte aansluiting op het snelwegennet (A2, N2, A58, A50, A67), het spoor (elk kwartier een trein naar Eindhoven, elk half uur naar Den Bosch of Tilburg), en in het hart van de Brainport-



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

regio. Buslijn 20 tussen station Best en de HighTech Campus in Eindhoven, met bushalte om de hoek, brengt je in een mum van tijd rechtstreeks naar Eindhoven Airport, ASML of de andere hightech industrie en het Máxima Medisch Centrum Veldhoven. Op slechts een paar (fiets)kilometer van de nieuw te bouwen ASML-campus, BIC en het Flight Forum. Shoppen kan in het gezellige centrum van Best of het bruisende centrum van Eindhoven, en gezellige horeca is ook nooit ver. Voor de ontspanning zijn er diverse sportfaciliteiten om de hoek, kan er heerlijk gewandeld worden direct vanuit huis of iets verderop in verschillende natuurgebieden. Ook zijn er meerdere fiets- en MTB-routes direct binnen handbereik. Heerlijk rustig wonen met de natuur om de hoek.

Begane grond: entree, hal met toilet en meterkast, leefkeuken en garage, 2 trappen naar de 1e etage;
1e etage: woonkamer met vide en trap naar de 2e etage;
2e etage: 3 slaapkamers, badkamer met dubbele wasbak, ligbad met douche en 2e toilet, opslagruimte met aansluitingen voor wasmachine & droger, cv-installatie en mechanische ventilatie.
Tuin op het noorden met terras omzoomd door oa gazon, magnolia, vogelkers en perenboom, achterom met overkapping, oprit en voortuin met vijgenbomen.

English:

Spacious, modern corner house (drive-in) with a perfect central location.

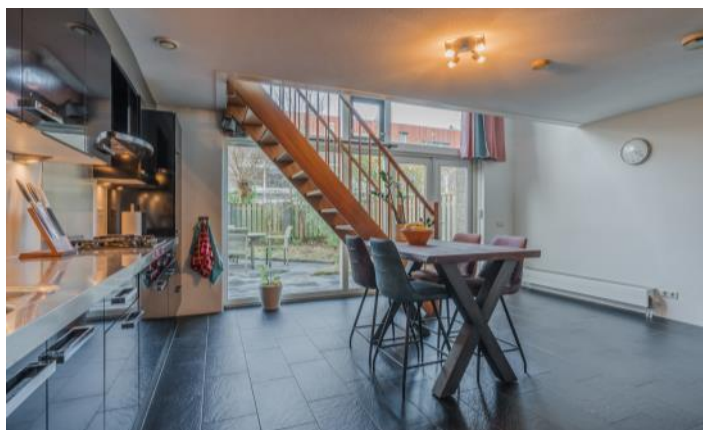
Not a run-of-the-mill house, but a house with its own character and ample living space, featuring an integrated garage, a spacious living room with unobstructed views (but not overlooked), a garden-facing, well-equipped kitchen/diner (5-burner gas cooktop, built-in refrigerator, combination oven, dishwasher, extractor fan with outdoor exhaust), a spacious rear entrance with canopy, a large garden with plenty of shade and privacy, and a private driveway with space for two cars.
Wonderfully centrally located in a modern and quiet neighborhood, within walking distance of the

Heivelden shopping center, childcare facilities, and primary and secondary schools. It also boasts excellent connections to the highway network (A2, N2, A58, A50, and A67), rail links (trains every fifteen minutes to Eindhoven, and every half hour to 's-Hertogenbosch or Tilburg), and is situated in the heart of the Brainport region. Bus line 20, with a bus stop just around the corner, runs between Best station and the High Tech Campus in Eindhoven, taking you directly to Eindhoven Airport, ASML, other high-tech industries, and the Máxima Medical Center Veldhoven in no time. The new ASML campus, BIC, and Flight Forum are just a few kilometers away. Shopping is possible in the charming center of Best or the bustling center of Eindhoven, and inviting restaurants and cafes are never far away. For relaxation, various sports facilities are nearby, and you can enjoy wonderful walks directly from the house or a little further afield in various nature reserves. Several cycling and mountain bike trails are also within easy reach. Wonderfully quiet living with nature around the corner.

Ground floor: entrance, hallway with toilet and meter cupboard, kitchen/diner, and garage, two staircases to the first floor;

First floor: living room with a mezzanine and stairs to the second floor;

Second floor: three bedrooms, bathroom with double sink, bathtub with shower, and second toilet, storage room with connections for a washing machine and dryer, central heating system, and mechanical ventilation. North-facing garden with a terrace bordered by lawn, magnolia, bird cherry, and pear trees, rear access with a canopy, driveway, and front garden with fig trees.

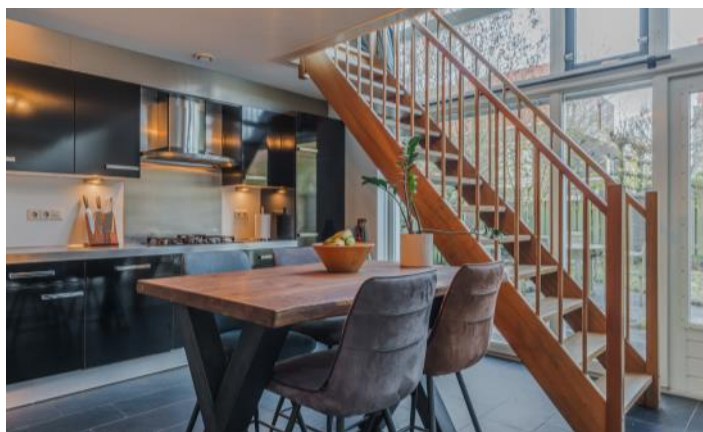




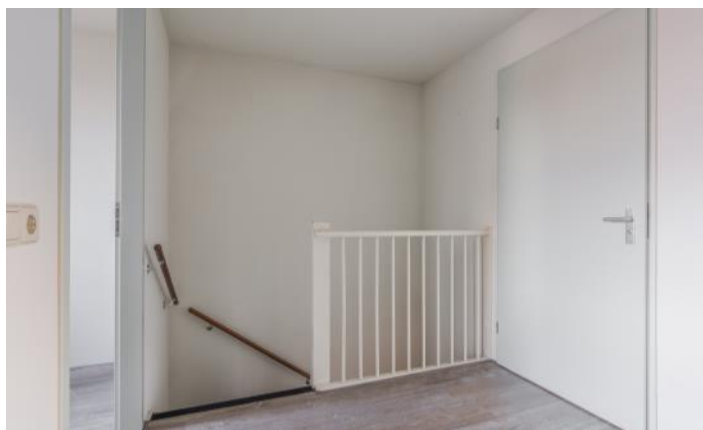
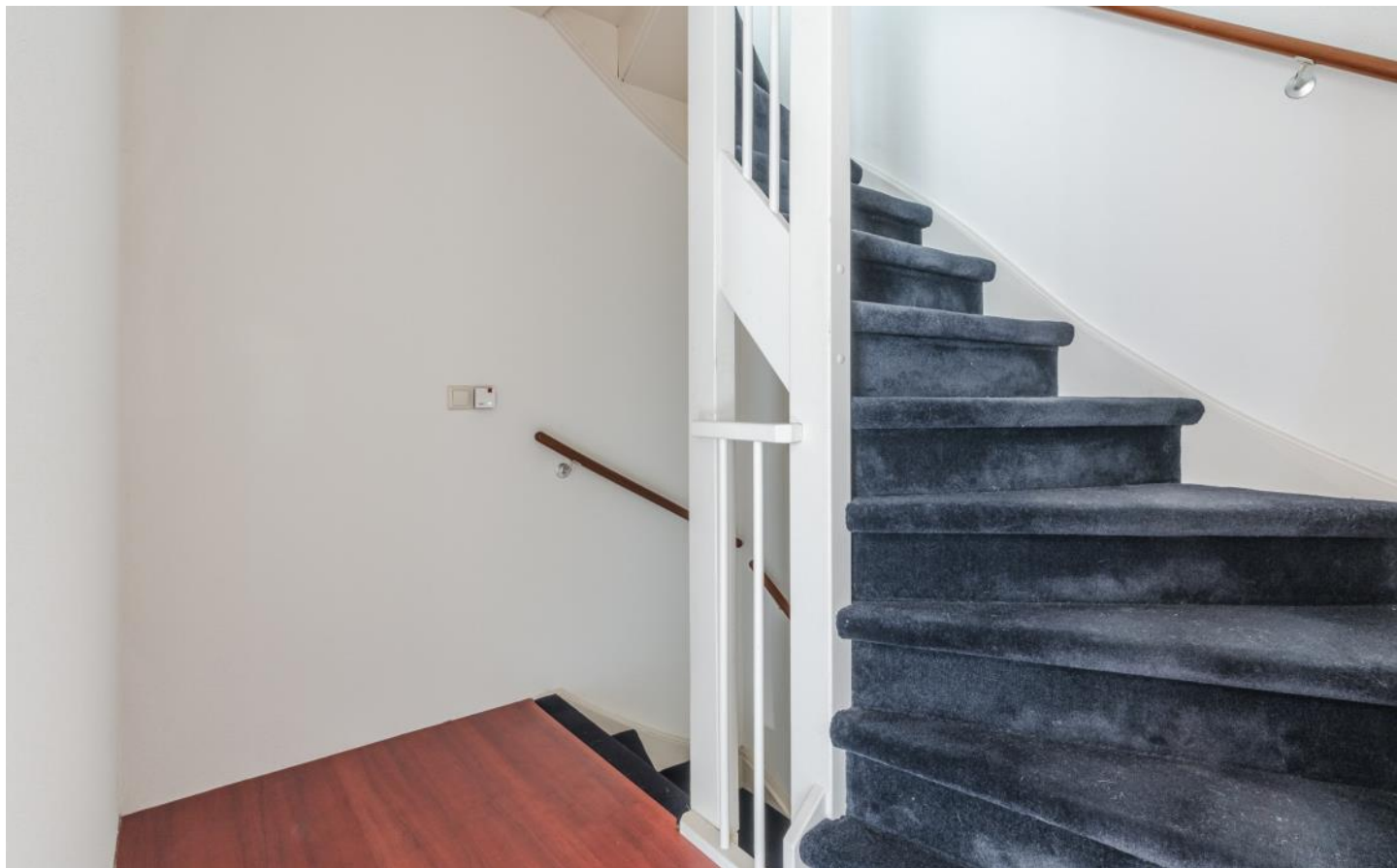










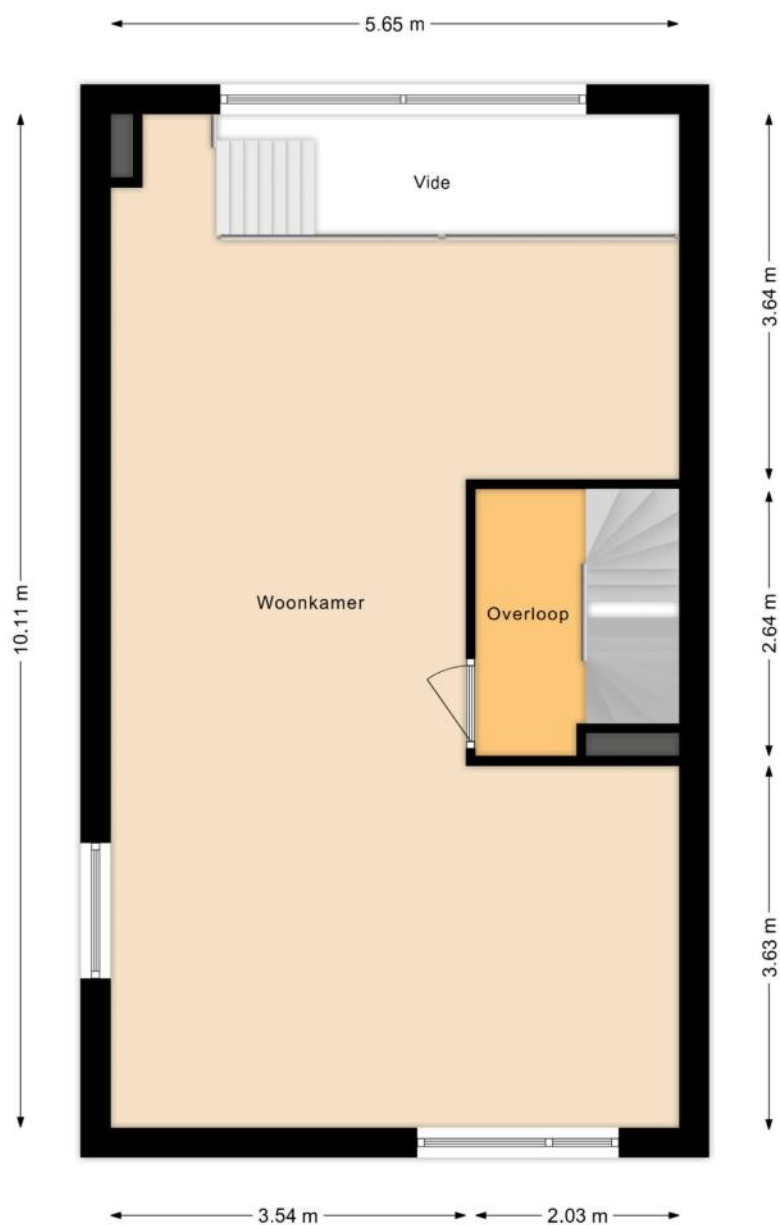




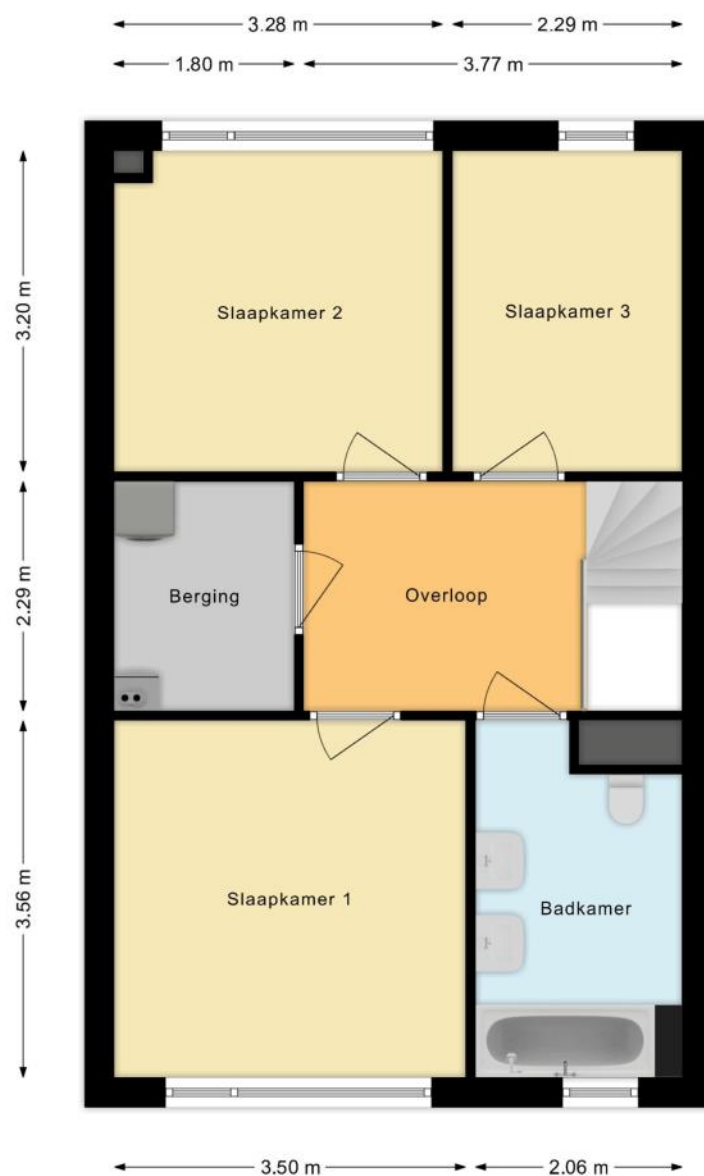
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Kenmerk woonhuis	Drive-in woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	214 m ²
Inhoud	541 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	144 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	AWB
Bouwjaar cv-ketel	2004
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	120 m ² (9,0m diep en 8,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Best K 3690

Oppervlakte	214 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Inbouwkoelkast blijft achter, losse koel/vriescombinatie is ter overname. Tuinset met tafel en 4 stoelen blijft achter. Losse kasten ter overname, behalve de kasten in de sportkamer.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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 3690

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 12 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.