



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Dophamer 38
Best**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern living room with a large glass door leading to a garden. The room features a light-colored sofa, a coffee table, and a rug. The floor is made of light wood. The background shows a garden with a wooden fence and some plants.

Nu in de verkoop:
**Dophamer 38
Best**

VRAAGPRIJS
€ 825.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Best
Straat:	Dophamer 38

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2020

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	233m ²
Woning inhoud:	687 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein (laadpaal), Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie

Highlights

Deze prachtige geschakelde woning heeft een royale woonoppervlakte van circa 162 m² en is hoogwaardig afgewerkt in rustige, tijdloze tinten. Het woonoppervlak is verdeeld over drie woonlagen en biedt alle comfort voor een groot gezin. De woning beschikt over een open keuken, vijf volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer. De garage is volledig geïsoleerd, verwarmd en omgebouwd tot een luxe thuisbioscoop, ideaal voor film- en muzikanten. De verzorgde achtertuin met berging complementeert dit perfecte familie huis op een zeer gewilde locatie in Best!





Dophamer 38, Best



Volwaardige, moderne eengezinswoning met tuin en energielabel A+++ op een toplocatie in Best!

De woning ligt op een uitstekende locatie voor forenzen en professionals. Binnen enkele minuten zijn de High Tech Campus en het hoofdkantoor van ASML bereikbaar. Ook de snelwegen liggen dichtbij, waardoor steden als Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig toegankelijk zijn. Zo combineert wonen in een rustige, groene buurt een perfecte bereikbaarheid van werk en voorzieningen.



INDELING:

Begane grond:

De woning is toegankelijk via een oprit met plaats voor twee auto's, voorzien van een laadpaal en buitenkraan. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming, koeling en een stijlvolle PVC-vissengraatvloer, wat zorgt voor optimaal comfort en een luxe uitstraling. Bij binnenkomst is er toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de ruime woonkamer.





Woonkamer:

De luxe woonkamer is voorzien van grote raampartijen met drievoudige beglazing, waardoor veel natuurlijk daglicht naar binnen valt. De woonkamer en open keuken zijn gescheiden door stijlvolle, luxe stalen deuren. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de tuin via dubbele openslaande deuren, wat binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt.









Keuken:

De volwaardige open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Zo is de keuken uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerd Bora-afzuigsysteem, vaatwasser, Quooker, combimagnetron, koelkast, vriezer, spoelbak en een composiet aanrechtblad. Bovendien is er een handige trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de keuken is er via een vaste trap toegang tot de eerste verdieping.



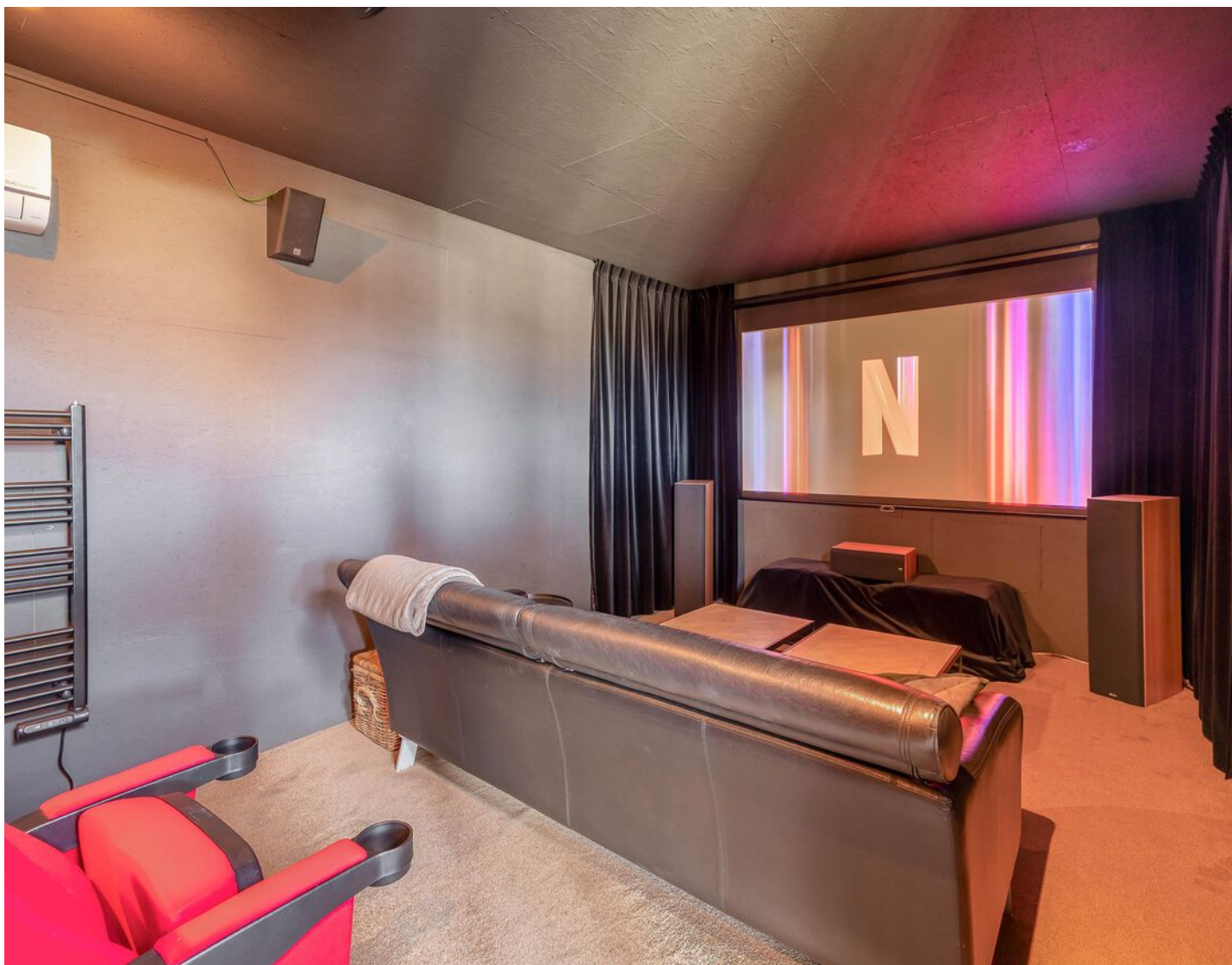






Bioscoop/garage:

De voormalige garage is omgebouwd tot een luxe thuisbioscoop. De ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van zowel radiator als airconditioning, zodat een optimaal comfort gegarandeerd is. Met zijn royale afmetingen en indeling leent de ruimte zich tevens uitstekend als een stijlvol thuishok of als praktijkruimte. Het is bovendien eenvoudig mogelijk om de ruimte weer terug te brengen naar een garage. Via de bioscoop/garage is de tuin toegankelijk.





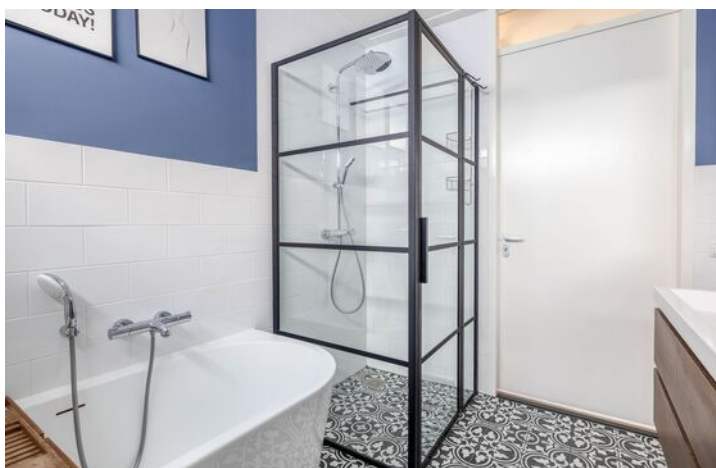
1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer bereikbaar. Op de overloop bevindt zich een apart toilet met fonteintje. Deze verdieping is voorzien van een PVC-vloer, vloerverwarming en koeling, wat zorgt voor optimaal comfort.

Slaapkamer(s):

De eerste slaapkamer van circa 18 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van drie raampartijen, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt. De kamer is strak afgewerkt, ruim van opzet en voorzien van rolgordijnen en horren. De tweede slaapkamer van circa 13 m² ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over raampartijen, rolgordijnen en horren, waardoor een lichte en aangename sfeer ontstaat. De derde slaapkamer van circa 6 m², eveneens aan de voorzijde gelegen, is voorzien van raampartijen en rolgordijnen, waardoor ook deze ruimte comfortabel en praktisch is ingericht.





Badkamer:

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, radiator en mechanische ventilatie. Een raampartij zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie, waardoor de ruimte zowel licht als comfortabel aanvoelt.

**2e verdieping:**

Op deze verdieping bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer, evenals een ruime technische wasruimte. Deze multifunctionele ruimte huisvest niet alleen de wasmachine en droger, maar is ook voorzien van de installatie voor de warmtepomp en WTW. De verdieping is afgewerkt met tapijt en voorzien van airconditioning, waardoor de ruimtes in elk seizoen comfortabel en aangenaam blijven.

Slaapkamer(s):

De vierde slaapkamer is een royale ruimte van circa 15 m² met een indrukwekkende hoogte van 4,5 meter tot aan de nok. Twee grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de kamer een open, luxe uitstraling, ideaal als master bedroom of multifunctionele leefruimte. De vijfde slaapkamer beschikt over een ruime inloopkast en is uitgerust met twee wastafels inclusief meubel, wat het comfort en de luxe van deze verdieping verder versterkt.





Tuin:

De volledig omsloten achtertuin op het zuidoosten biedt veel privacy en rust. Het ruime betegelde terras is voorzien van een overkapping, waardoor het ook bij minder goed weer prettig vertoeven is. Daarnaast is er een praktische berging voor fietsen en een extra achterom, wat de tuin zowel functioneel als toegankelijk maakt. Dankzij de indeling en ligging ontstaat een aangename, beschutte buitenruimte, ideaal om te ontspannen of gezellige momenten met familie en vrienden door te brengen.





Bijzonderheden



- Moderne eengezinswoning van ca. 162 m² met hoogwaardige afwerking en energielabel A+++
- Zeer energiezuinig, volledig geïsoleerd, vloerverwarming en -koeling, warmtepomp en WTW-unit
- Voorzien van 28 zonnepanelen
- Praktische gezinsindeling met vijf volwaardige slaapkamers verdeeld over drie woonlagen
- Luxe keuken en badkamer met hoogwaardige inbouwapparatuur en moderne uitstraling
- Multifunctionele extra ruimte: geïsoleerde garage als thuisbioscoop of kantoor, met mogelijkheid tot doorgang
- Zonnige tuin op het zuidoosten met overkapping, berging en veel privacy op toplocatie in Best



Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

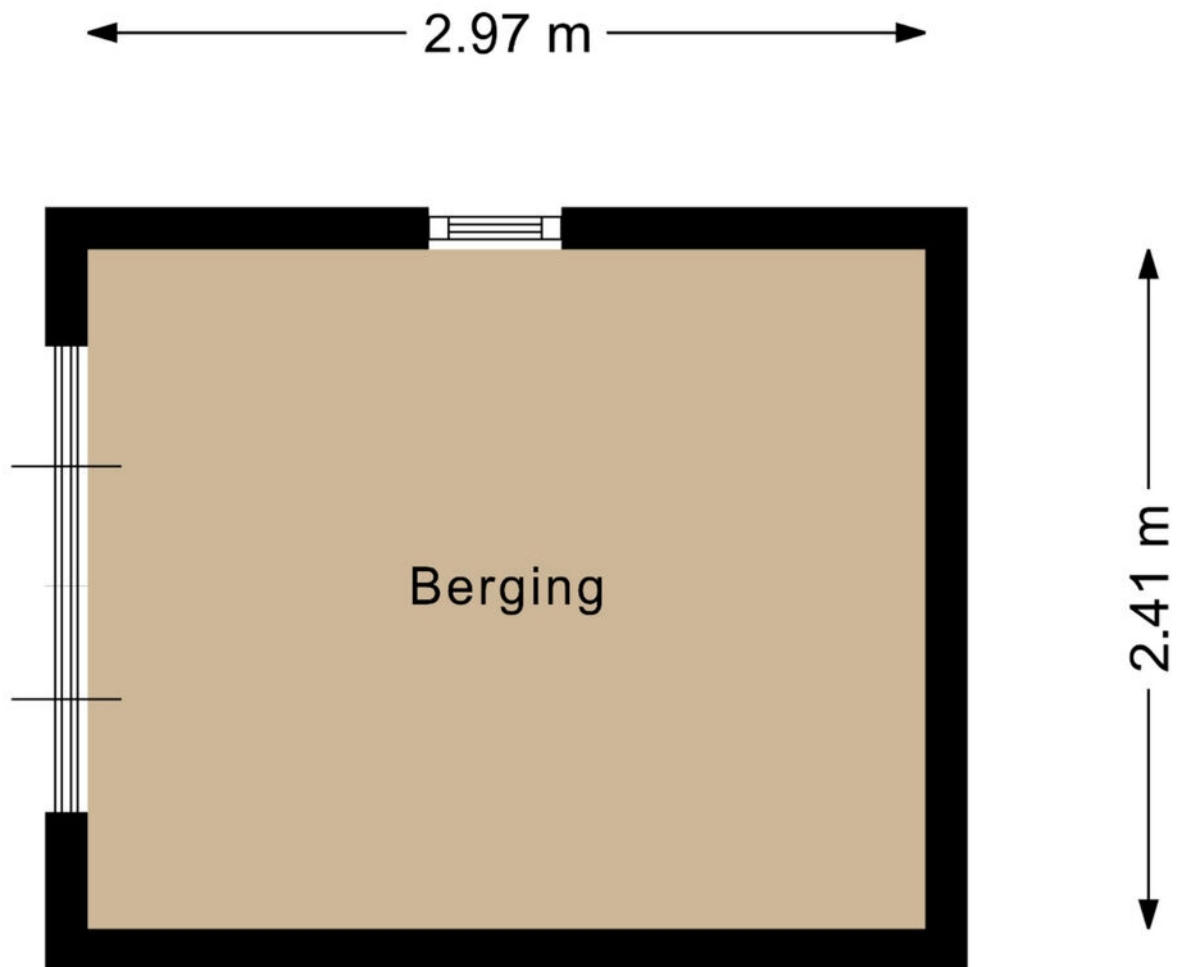
Perceel



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

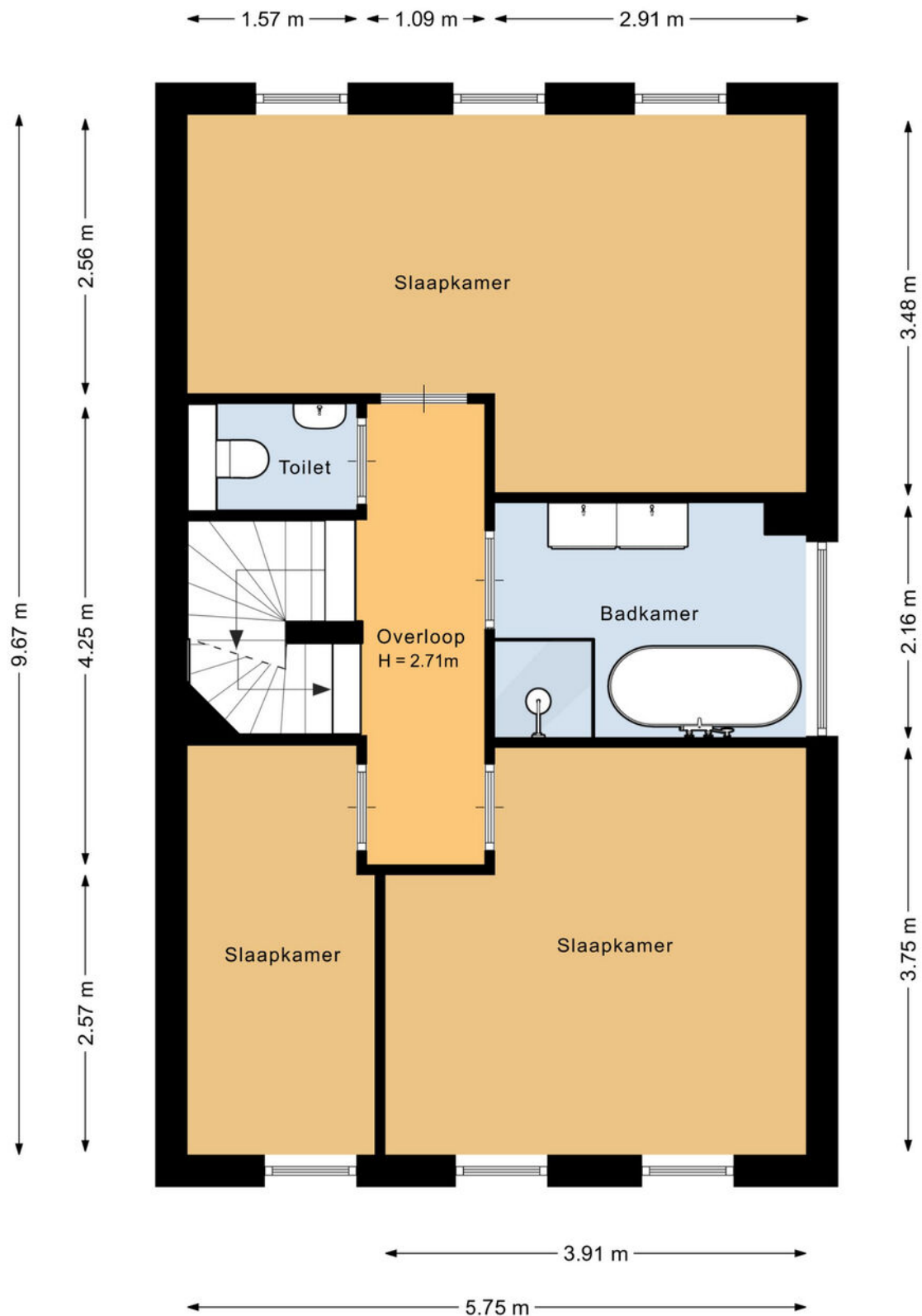
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

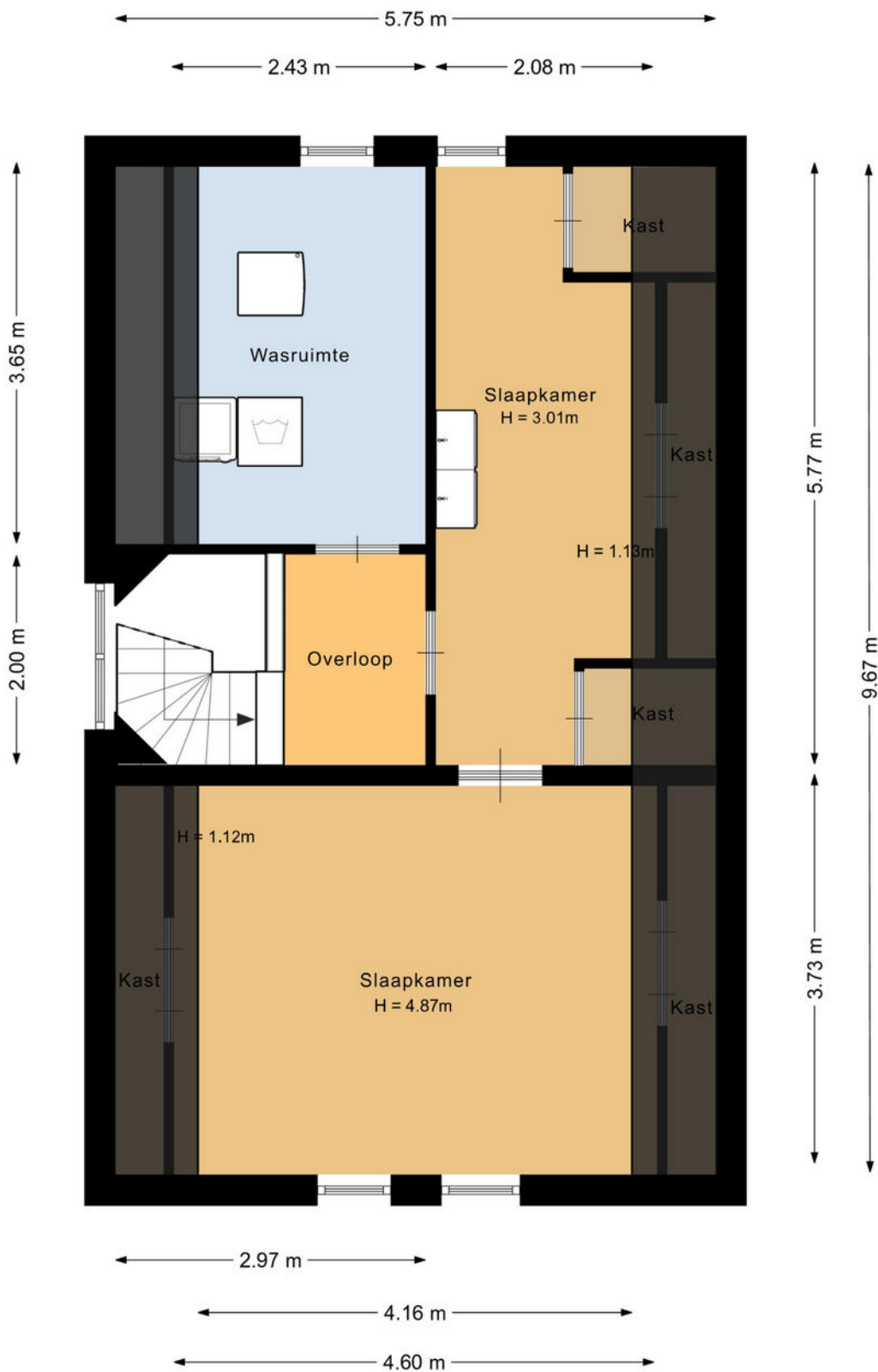
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

2e verdieping

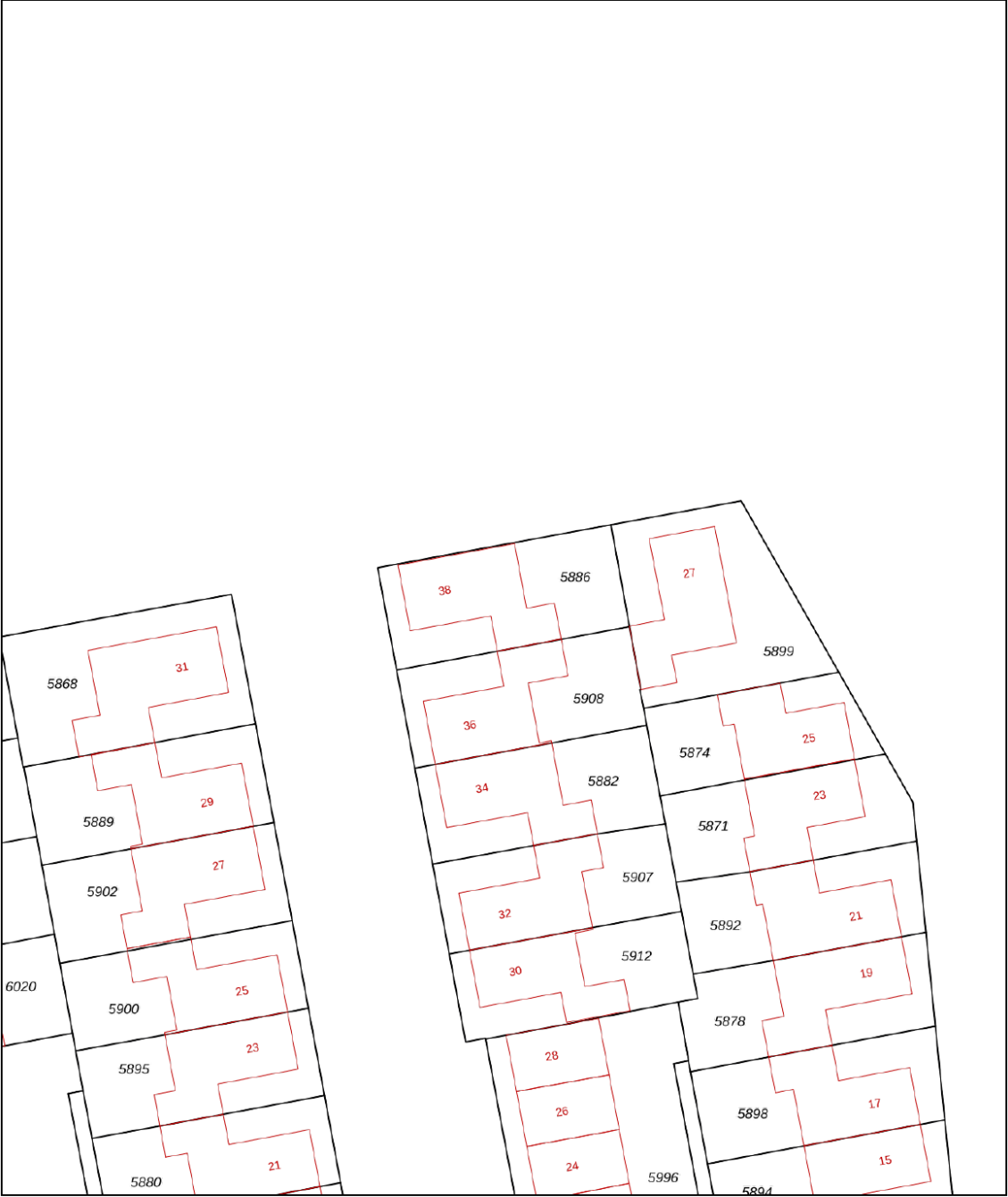


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dophamer



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Best

E

5886

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.



Welkom in het mooie **Best**



Welkom in Best, een levendige gemeente in het hart van Noord-Brabant, waar moderne voorzieningen en historische charme elkaar ontmoeten! Gelegen nabij Eindhoven, biedt Best een gemeenschap van ongeveer 30.000 inwoners, die genieten van een perfecte balans tussen stedelijke gemakken en landelijke rust.

Scholen: In Best hebben zijn er 9 basisscholen en 1 middelbare school die bekendstaan om hun topkwaliteit. Deze scholen bieden allerlei programma's die perfect passen bij wat leerlingen nodig hebben, en zorgen voor een warme en betrokken leeromgeving waar iedereen zich kan ontwikkelen.

Winkels: Het winkelgebied van Best biedt modeboetieks, supermarkten zoals Albert Heijn, Plus, Aldi, Lidl en speciaalzaken. Ook zijn er woon- en interieurwinkels, elektronikawinkels, en drogisterijen zoals Kruidvat, aangevuld met boekhandels en cadeauwinkels voor een complete winkelervaring.

Horecagelegenheden: Geniet van de culinaire veelzijdigheid in Best met veel aanbod aan restaurants en cafés. Bezoek bijvoorbeeld Ambacht voor een verfijnde culinaire ervaring, of geniet van de gezellige sfeer bij Eetcafé De Buffel. Of je nu zin hebt in een borrel of een culinaire avond, er is voor elk wat wils in Best.

Natuur: Best wordt omgeven door prachtige natuurgebieden zoals de Vleut en de Sonse Heide. Deze bieden een schitterend decor voor wandel- en fietstochten, met diverse landschappen van bossen en heide.

Sportmogelijkheden: In Best kunnen sportliefhebbers genieten van veel activiteiten. Er zijn voetbalclubs, tennisverenigingen en een zwembad. Daarnaast zijn er lokale sportscholen voor fitness en groepslessen. Deze sportfaciliteiten maken Best tot een actieve en sportieve gemeenschap.

Bereikbaarheid: Best is uitstekend bereikbaar dankzij zijn ligging nabij de A2 en het treinstation, dat directe verbindingen biedt naar steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**