WOON WENSEN WAAR MAKEN

BEST RIJT 46

MAAS SINDS 1929 MAKELAARS HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

funda NVM

WE HELPEN 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 typefouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, 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!

Gerben Huijbregts
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	€500.000
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	351 m^3
Woonoppervlakte	99 m^2
Externe buitenruimte	6 m^2
Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	warmtepomp

OMSCHRIJVING

Wonen in een splinternieuwe, energiezuinige woning én alles nog helemaal naar eigen smaak afwerken? In Aarlesche Erven (Fase 3) krijg je die kans. Deze casco nieuwbouwwoning van ca. 99 m² combineert comfort, duurzaamheid en vrijheid. Een ideale basis voor wie zijn droomhuis zelf wil vormgeven, in een groene en rustige woonomgeving nabij het centrum van Best.

Beschrijving woning / indeling
Je komt binnen via de entree met hal en moderne toiletruimte, voorzien van wandcloset en fonteintje. De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer biedt volop leefruimte en beschikt over een praktische provisieruimte onder de trap. De halfopen keuken is casco en kan volledig naar eigen wens worden ingericht.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers en een strak afgewerkte, volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een wandcloset, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel met waskom en een elektrische designradiator.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder. Hier is de mogelijkheid om een dakkapel te plaatsen en een extra kamer te realiseren, ideaal als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De achtertuin ligt op het noordwesten en is voorzien van een houten berging met elektra en een vrije achterom. Een fijne plek om na het werk van de middag- en avondzon te genieten.

OMSCHRIJVING

Omgeving
Aarlesche Erven ligt aan de zuidwestelijke rand van Best, dichtbij natuurgebied Het Groene Woud en toch verrassend centraal. Je woont hier rustig, groen en ruim, met alle dagelijkse voorzieningen, het centrum van Best en uitvalswegen richting Eindhoven en Tilburg binnen handbereik. Een duurzame wijk waar prettig en toekomstgericht wonen centraal staat.

USP's op een rij

* Casco nieuwbouwwoning: volledige vrijheid in afwerking en keuken
* Ca. 99 m² woonoppervlakte met uitgebouwde woonkamer
* Energielabel A+++
* Triple glas
* Volledig vloerverwarming, per kamer regelbaar
* Balansventilatie
* Gasloos: warmtepomp met bodemlus
* Zeer energiezuinig en comfortabel wonen
* Mogelijkheid tot extra kamer op de 2e verdieping
* Groene en rustige ligging nabij centrum en natuur

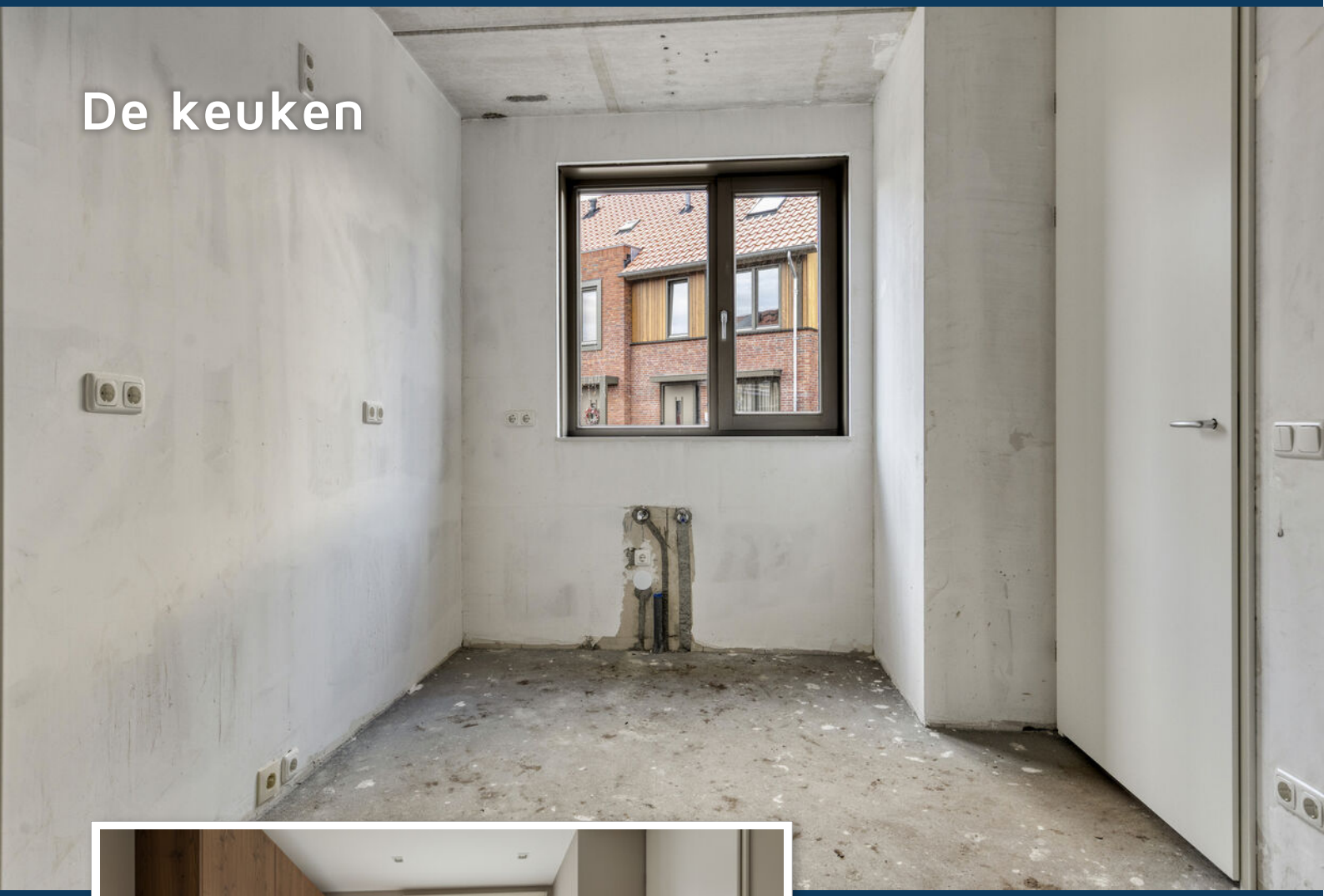
Een toekomstbestendige woning met alle ruimte voor jouw woonwensen. Hier hoef je alleen nog maar jouw eigen stijl aan toe te voegen.

Hal & toiletruimte

DE WOONKAMER

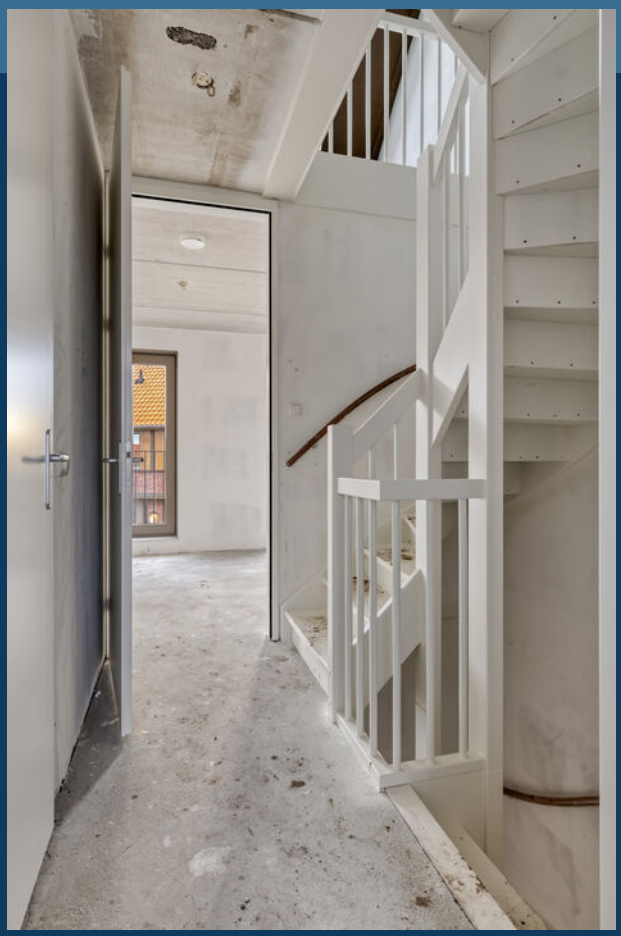
Zo kan het worden!

De keuken

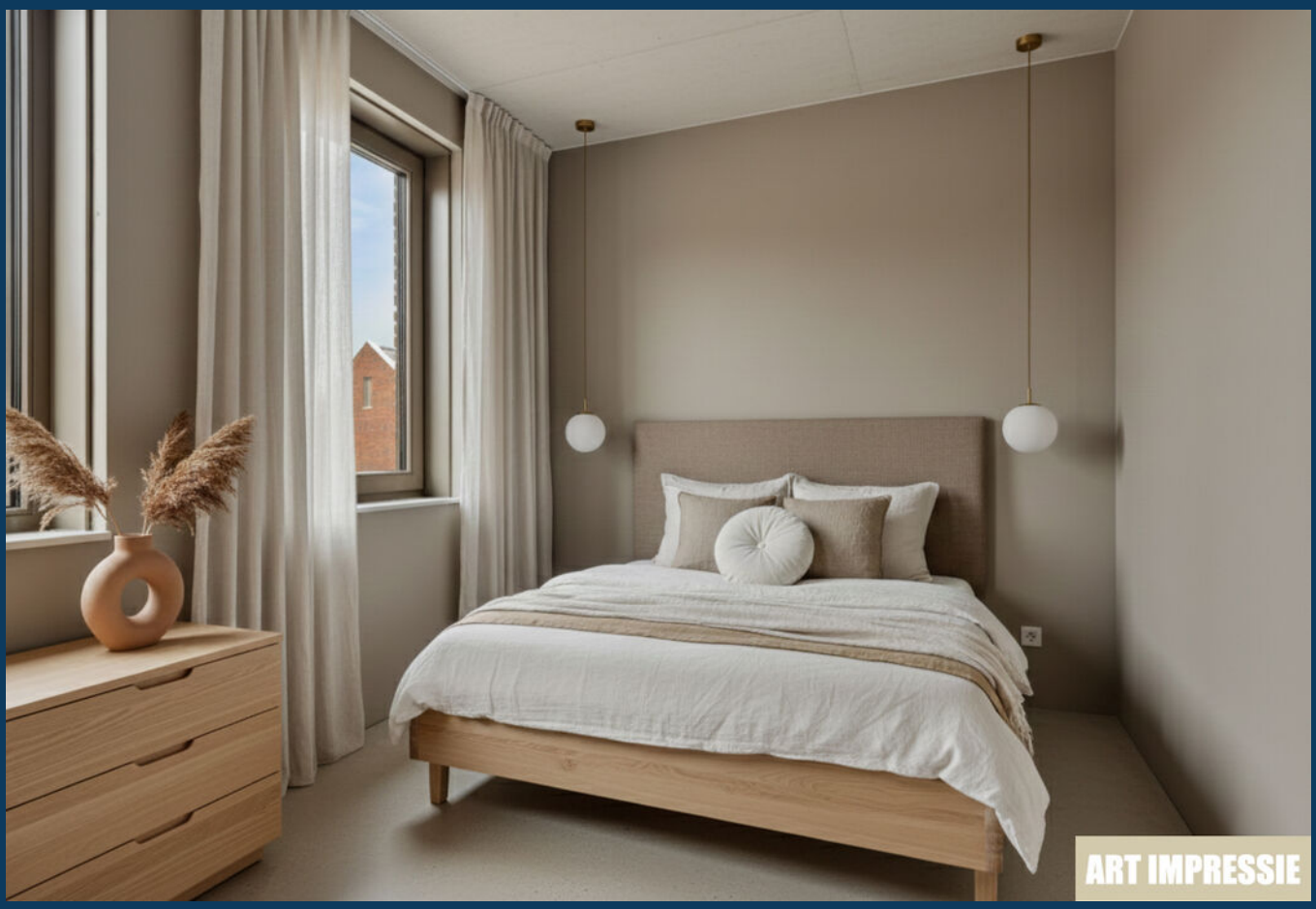


Zie je het al voor je?

Overloop op de 1e verdieping

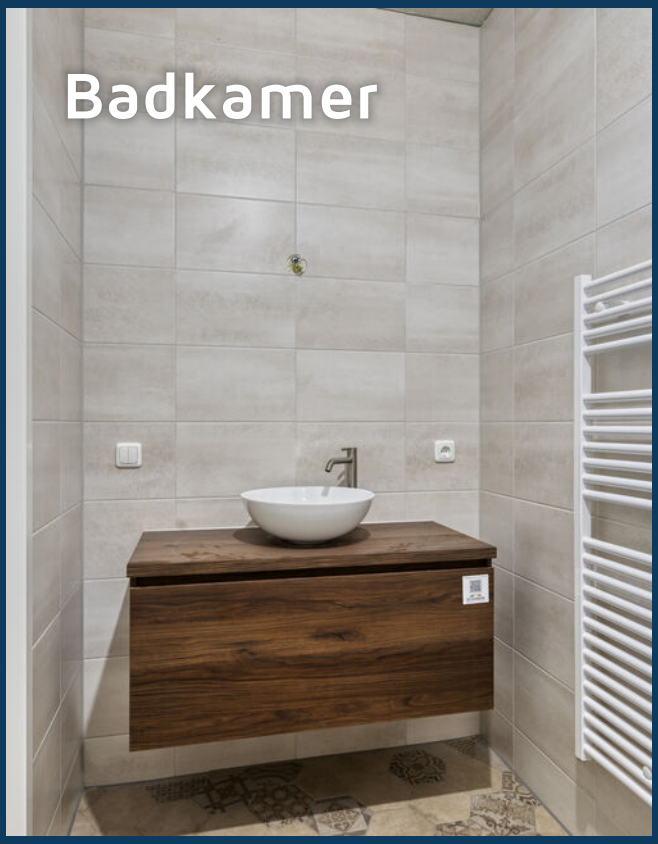


1e slaapkamer

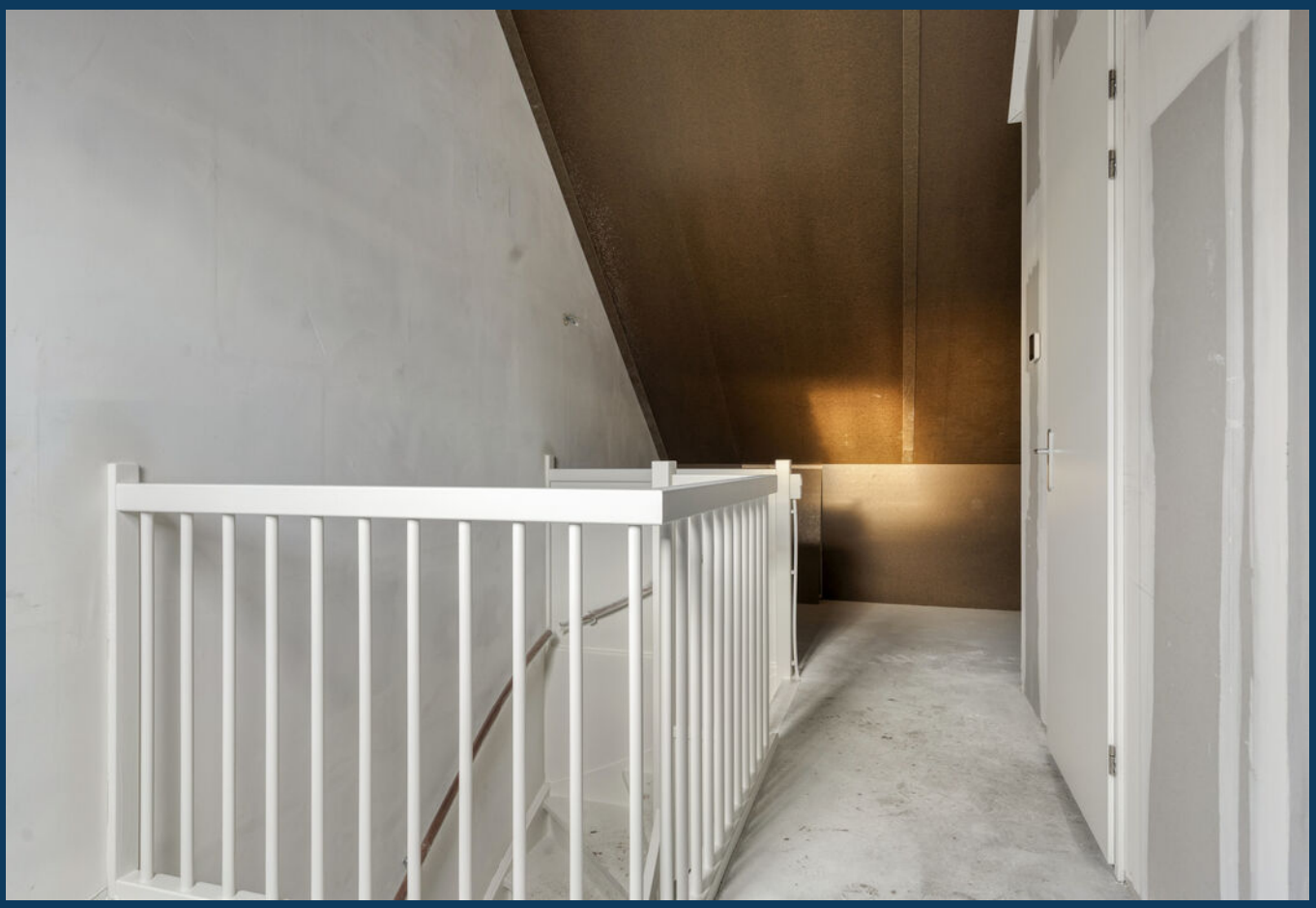

ART IMPRESSIE

2e slaapkamer

Badkamer



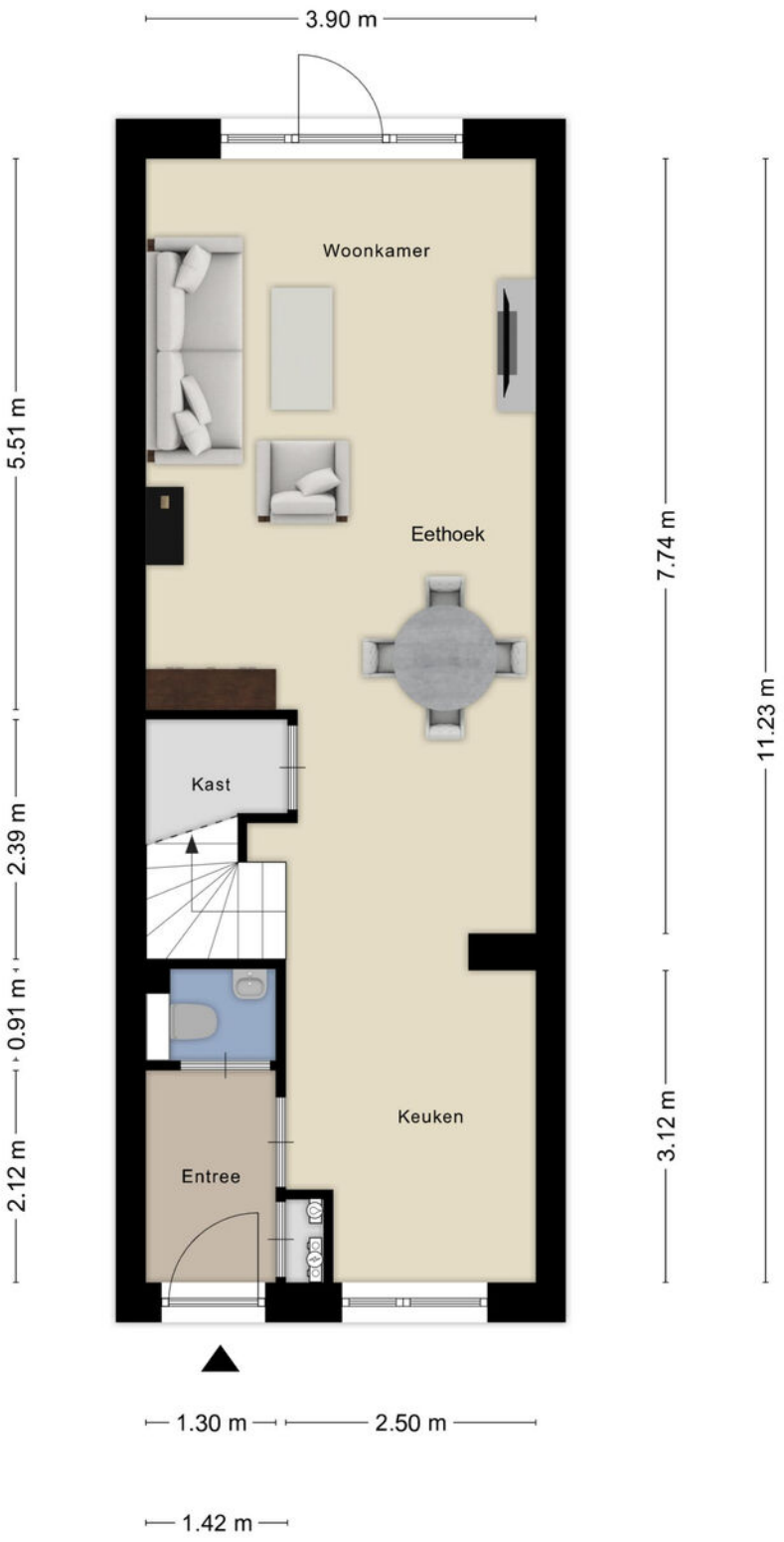
2e verdieping



De achtertuin

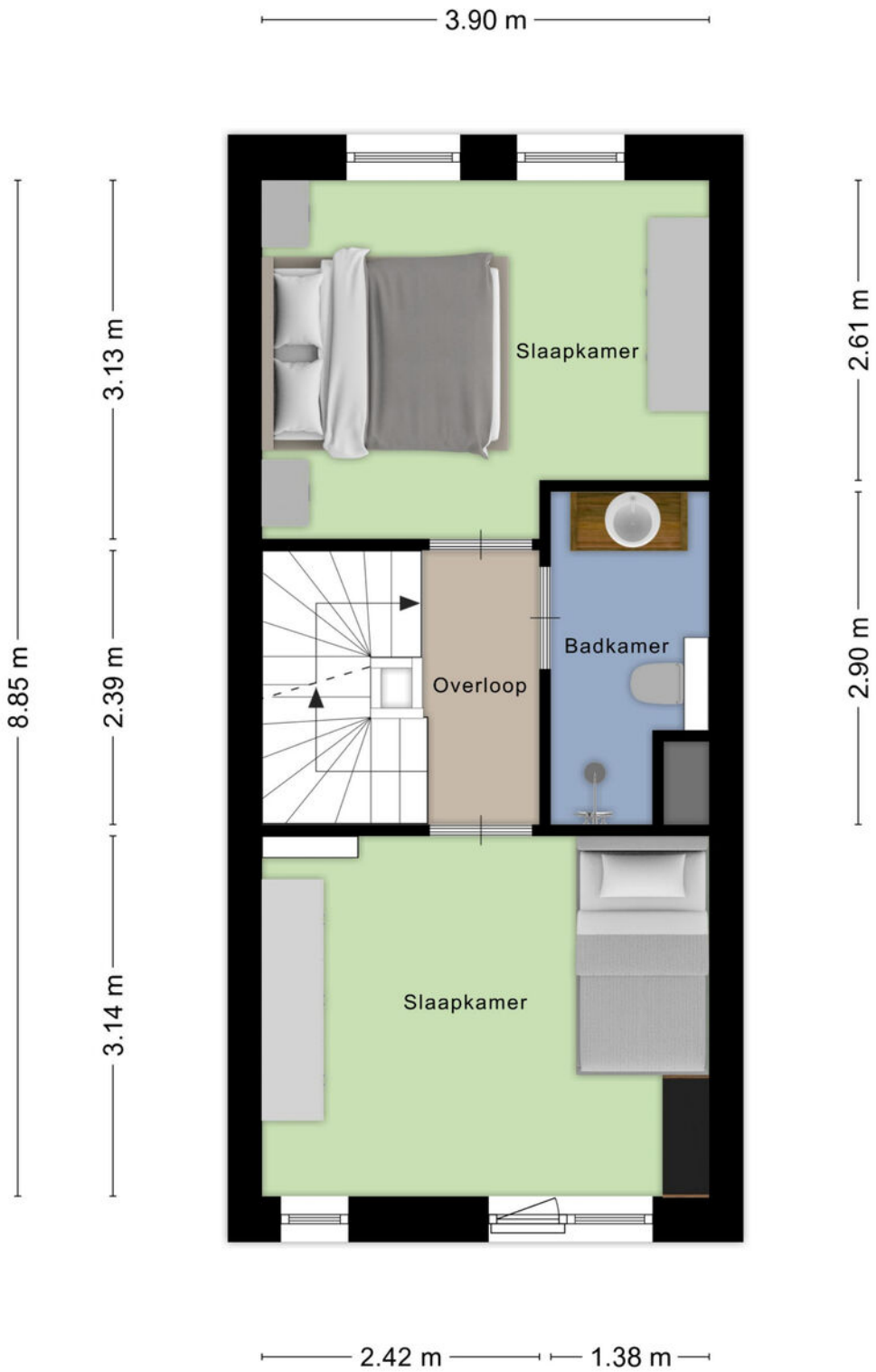
Gelegen op het noordwesten

Heerlijke groene omgeving



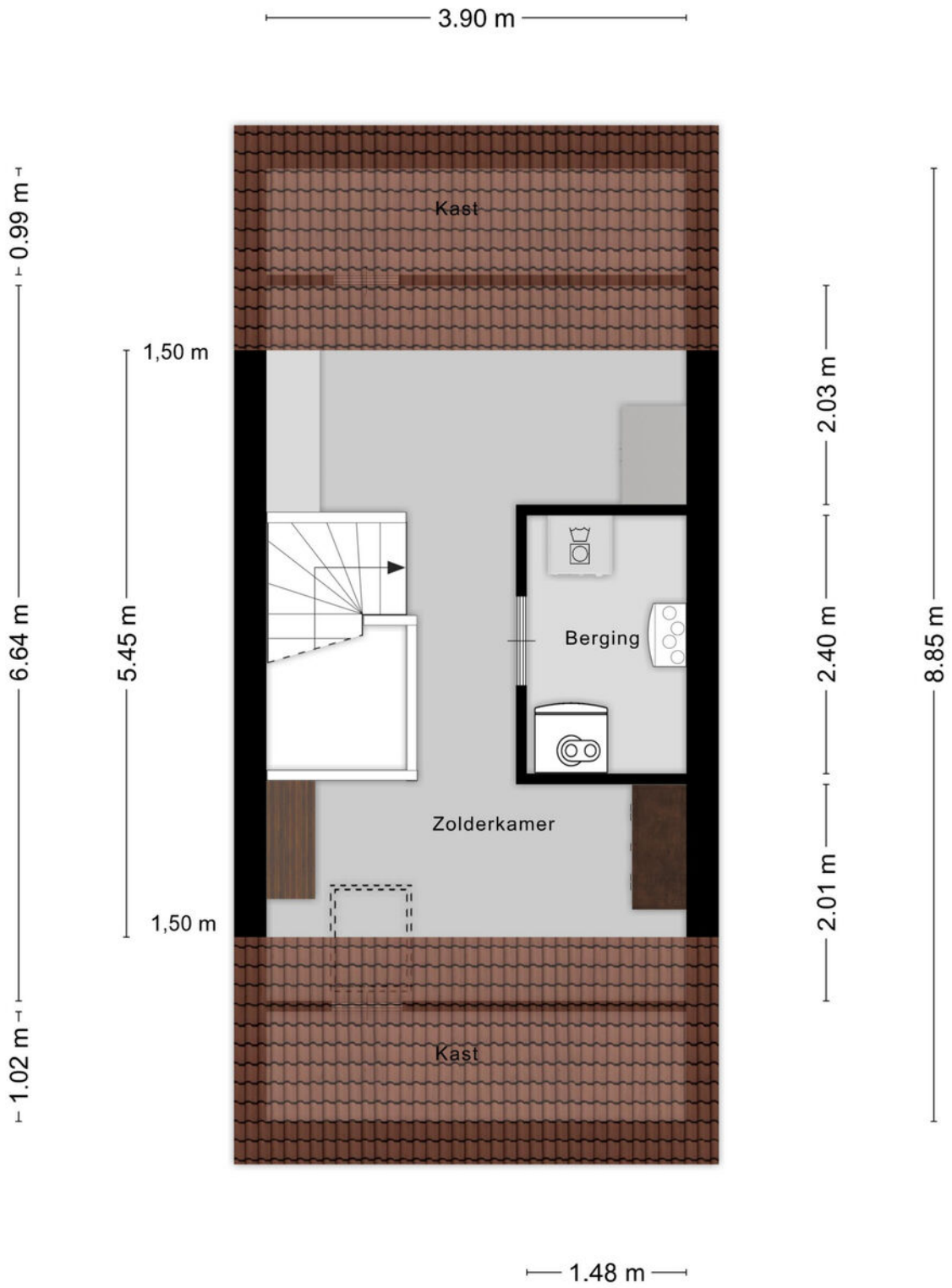
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



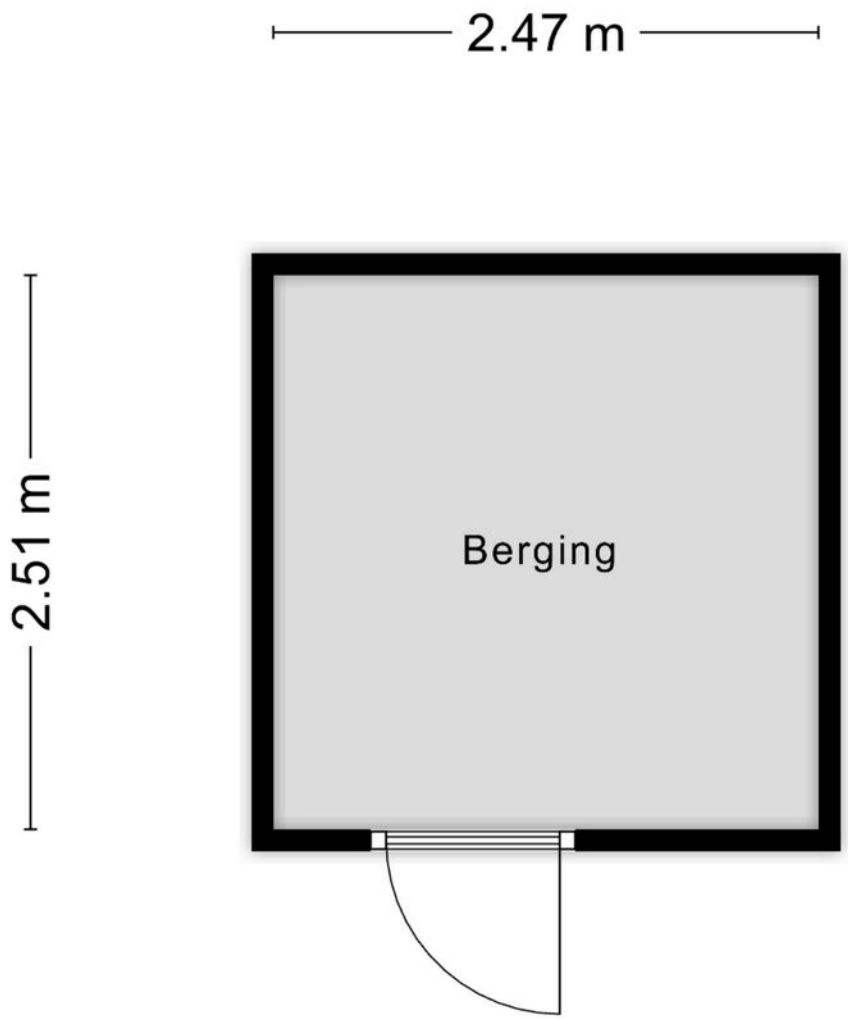
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERIDEPING

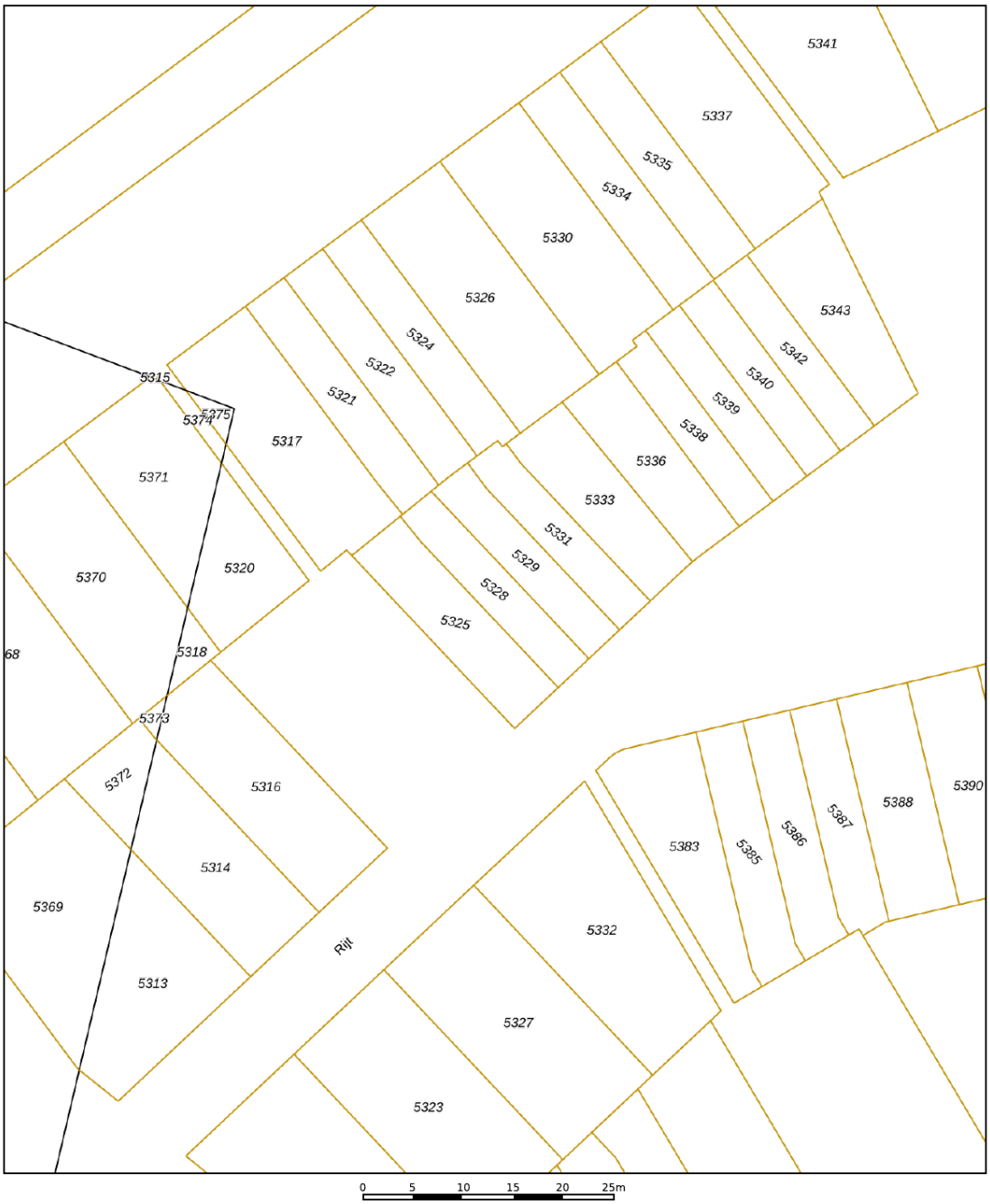


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

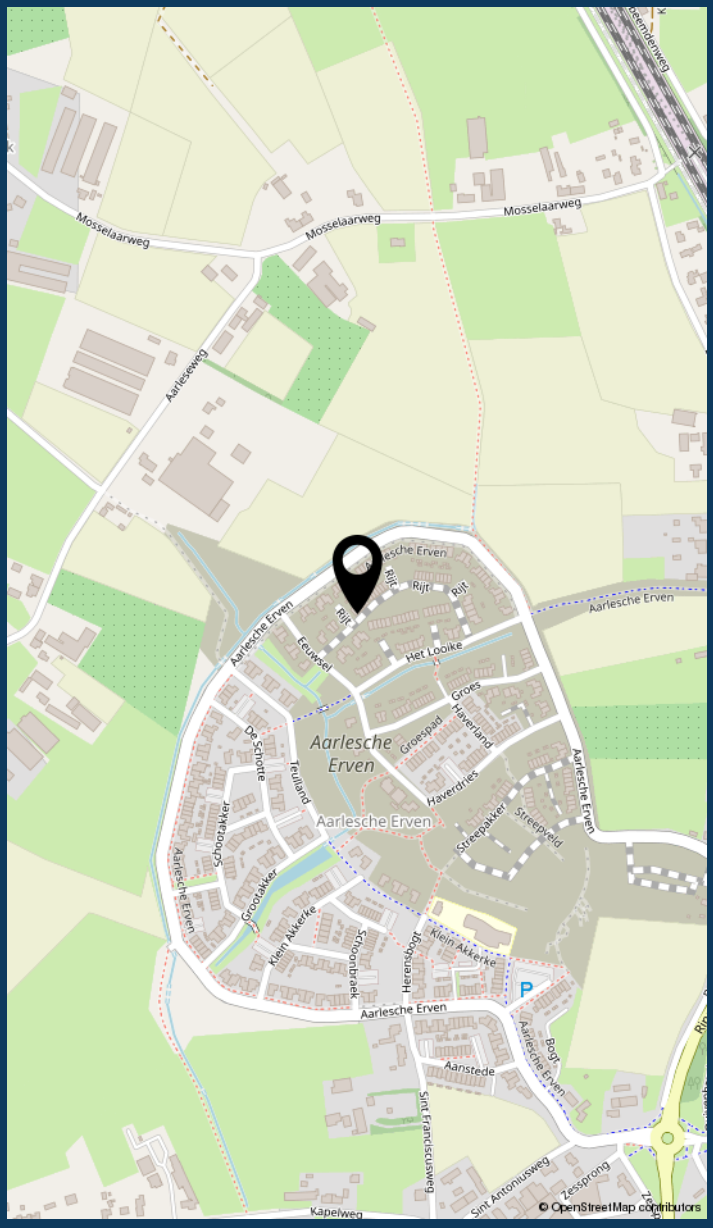
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Best
Sectie	K
Perceel	5328

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.

kadaster

KADASTRALE KAART



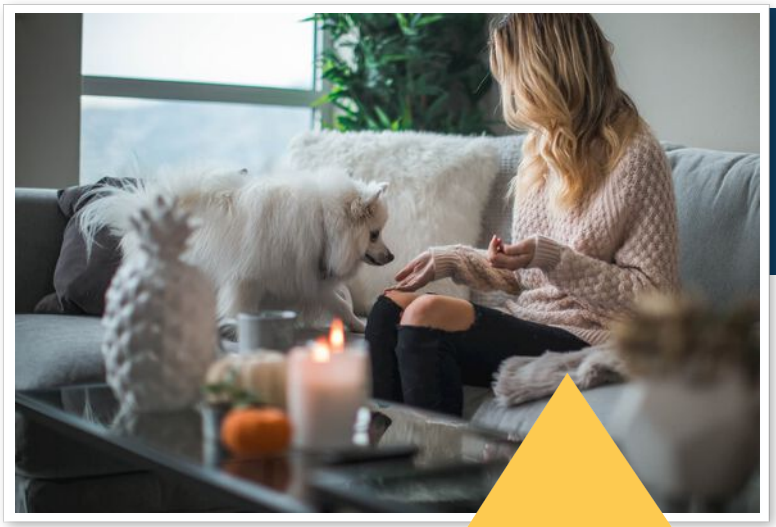
LOCATIE VAN DE WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT

0 - 14: 17%
15 - 24: 14%
25 - 44: 36%
45 - 64: 25%
65+: 9%

Eenpersoons: 19%
Zonder kinderen: 36%
Met kinderen: 45%

KOOP
/ HUUR



Buurtinformatie - Best / Aarlesche Erven

49%
MANNEN

51%
VROUWEN

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname

JOUW MAKELAAR: Gerben Huijbregts

Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar / Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS SINDS 1929 MAKELAARS HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

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 hypotheek-verstrekkers 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

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.

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 negations. 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.

NVM
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

MAAS SINDS 1929 MAKELAARS HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

WE HELPEN 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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.

Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen