

TE KOOP



Schoonbraek 12
Best

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Schoonbraek 12 te Best. Deze brochure is onder voorbehoud van wijzigingen in teksten en tekeningen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij geven u in deze brochure een globale omschrijving en indruk van de indeling. Voor maatvoering verwijzen wij u naar bijgaande tekeningen.

In de jonge en gewilde woonwijk “Aarlesche Erven” in de gemeente Best is deze energiezuinige (A++++), perfect afgewerkte, jonge tussenwoning met twee slaapkamers (mogelijk 3) en een heerlijke tuin op het zuidoosten met vrijstaande berging gelegen.

Deze instapklare, gasloze woning is voorzien van een luchtwarmtepomp en 11 zonnepanelen waardoor je je niet druk hoeft te maken over een hoge energierekening.

Best ligt centraal in de regio, op korte afstand van Eindhoven en de A2 en A58. De woonwijk biedt diverse speel- en groenvoorzieningen, terwijl het centrum van Best met zijn winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer op slechts enkele minuten rijden ligt.

Nieuwbouw-
woning met rustige
ligging in jonge
woonwijk



- Bouwjaar 2023
- Inhoud woning ca. 272 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 77 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Perceel ca. 91 m²
- Energielabel A++++
- 11 Zonnepanelen, 2023



Keurige
ontvangsthal en
moderne
toiletruimte



Via de verzorgde en onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin bereik je de voordeur met zijlicht in de voorgevel van de woning.

De hal is keurig afgewerkt met een pvc vloer in visgraat en houtlook en strak stucwerk in neutrale kleurstellingen op de wanden en het plafond.

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast en de toiletruimte.

De moderne toiletruimte is keurig afgewerkt en deels betegeld met keramische wandtegels in lichte kleurstelling en voorzien van een wandcloset (Villeroy & Boch) en fontein. Bovendien beschikt deze ruimte over mechanische ventilatie.

Woonkamer
met veel
lichtinval



De woonkamer is eveneens keurig afgewerkt en heeft door de grote raampartij met loopdeur in de achtergevel een hele fijne lichtinval.



Smaakvolle en
eigentijdse
afwerking

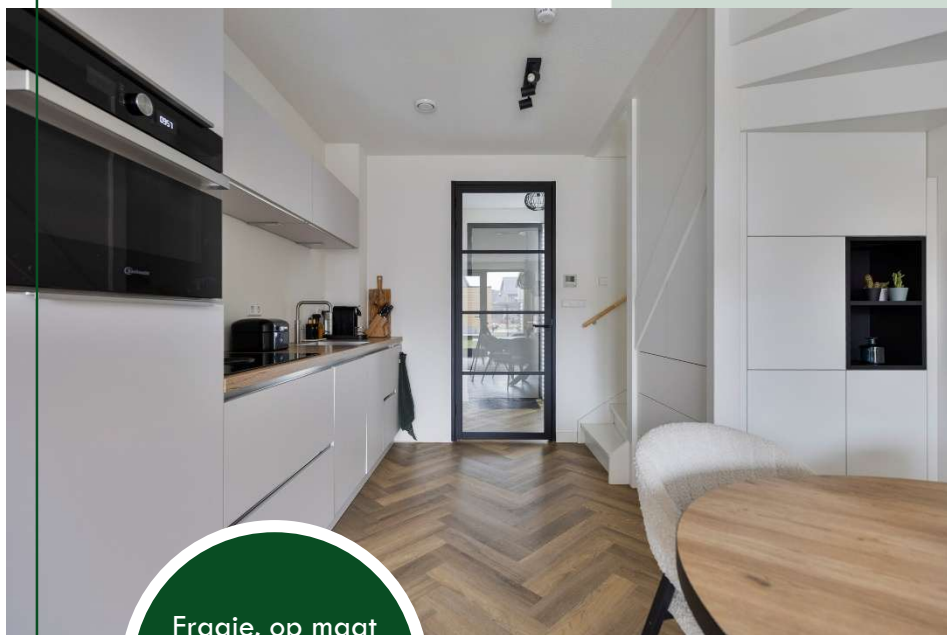
De pvc vloer met visgraatmotief in houtlook is mooi doorgelegd in de woonkamer, de wanden zijn afgewerkt met strak stucwerk in lichte kleurstellingen en het plafond met wit spuitwerk.

De vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming waardoor beeldontsierende radiatoren hier ontbreken.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Tussen de keuken en de woonkamer is voldoende ruimte om een vrijstaande opstelling van de eethoek te plaatsen.



Fraaie, op maat
gemaakte vaste kast
onder de
trapopgang

Nabij de keuken bevindt zich de trapopgang naar de 1e verdieping. Onder de trap is een op maat gemaakte vaste kast gemaakt met veel praktische opbergruimte.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Moderne keuken
In hoekopstelling

In het middengedeelte van de woning bevindt zich de open keuken (2024). De moderne keuken, met keukeninrichting in lengte-opstelling in een lichte kleurstelling beschikt over veel kastruimte met vlakke, greep loze deuren en soft-close lades en over een smaakvol kunststof werkblad in houtlook met een spatwand van strak stucwerk. De keuken is bovendien voorzien van dimbare aanrechtverlichting en mechanische ventilatie.



De keuken is ingericht met een rvs gootsteen (Franke) met Quooker, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser (Bauknecht), een koelkast (Bauknecht) en een combi oven / magnetron (Bauknecht).

Ook de keuken is afgewerkt met een pvc vloer in houtlook met visgraatmotief, strak gestucte wanden in lichte kleurstellingen en een spuitwerk plafond.

Overloop



De overloop en slaapvertrekken op de 1^e verdieping zijn alle afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook met moderne hoge plinten, strak stucwerk op de wanden en spuitwerk plafonds. Dit alles in lichte kleurstellingen.

Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trapopgang de zolder op de 2^e verdieping bereikbaar.



Slaapkamer (1) met Frans balkon

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is goed van formaat.

Deze slaapkamer is voorzien van een groot raam met Frans balkon en is verwarmd middels een elektrische radiator.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De ruime en keurig afgewerkte ouderslaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning. De grote raam brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt een mooi zicht op de achtertuin en de achter de woning gelegen groenstrook.



Deze slaapkamer is net als overige ruimtes in deze woning voorzien van mechanische ventilatie.

De ruimte wordt verwarmd middels een elektrische radiator.



Moderne
badkamer met
inloopdouche en
toilet



De badkamer is gelegen in het middengedeelte van de woning en is volledig betegeld met witte keramische wandtegels en keramische vloertegels in warme grijs tint. Het plafond is voorzien van wit spuitwerk. Deze ruimte is voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.



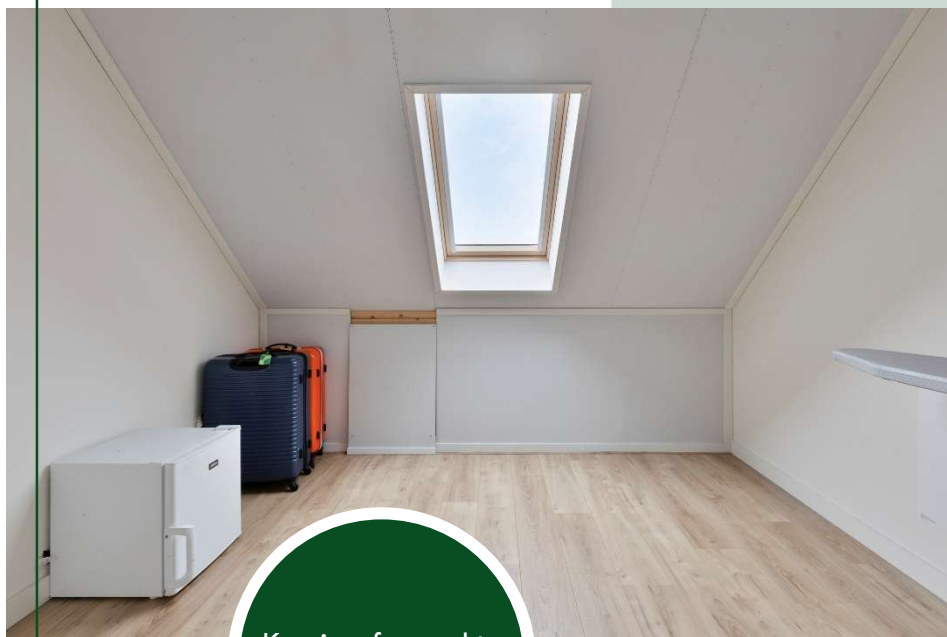
De badkamer is ingericht met een (elektrische) design radiator, een wandcloset (Villeroy & Boch), een wastafel in meubel met 2 soft-close lades en spiegel met verlichting en een inloopdouche met glazen wanden, thermostaatkraan, handdouche, en easy-drain.

Zolder met
technische ruimte
en aansluitingen
voor wasmachine
en droger



De zolder op de 2^e verdieping biedt toegang tot de afsluitbare technische ruimte met de warmtepomp (Mitsubishi), de unit t.b.v. de mechanische ventilatie met warmte-terug-win systeem (Zehnder) en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en praktische bergruimte onder de schuine van de kap.



Keurig afgewerkte
open zolder

Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en strak stucwerk op de wanden in een lichte kleurstelling.

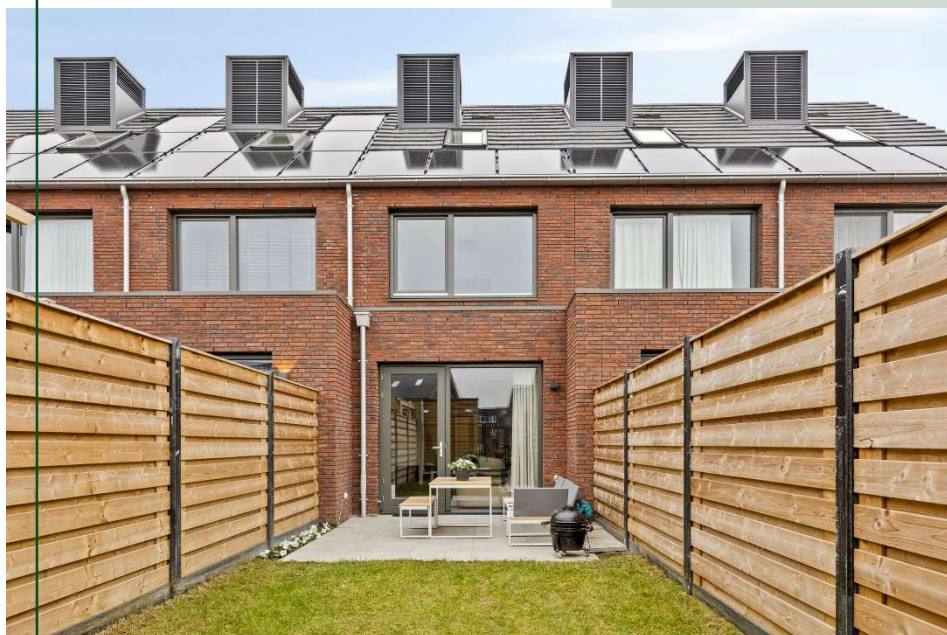
Het Velux dakraam met verduisteringsgordijn zorgt hier voor een fijne lichtinval.

Deze ruimte is uitstekend geschikt als 3^e slaapkamer maar ook een werk- of hobbyruimte hoort uiteraard tot de mogelijkheden.

Achtertuint met
oriëntatie op het
zuidoosten



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een heerlijke achtertuin met oriëntatie op het zuidoosten.



De tuin is verzorgd aangelegd met tegelbestrating, gazon en goede houten erfafscheidingen met afsluitbare achterom.

De tuin beschikt verder over een vorstvrije buitenkraan met putje, elektravoorzieningen en tuinverlichting.

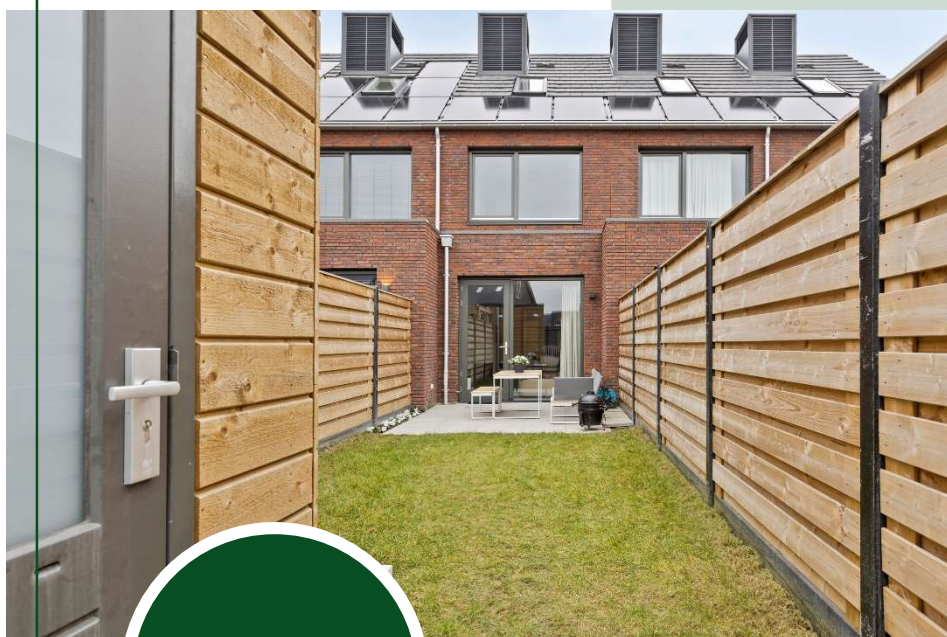
BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Heerlijk terras aan
de achtergevel



Direct aan de achtergevel
bevindt zich een ruim terras
in tegelbestrating.

Hier is het tot in de late
uurtjes heerlijk genieten!



Houten tuinberging
met licht en elektra

Achter in de tuin bevindt zich
nog een praktische houten
tuinberging met licht en
elektra.

Deze kan uitstekend dienst
doen als stalling voor fietsen
of het opbergen van
tuinmateriaal.

Nette voortuin met
vaste beplanting



De bescheiden en onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin is aangelegd met sierbestrating, siergrind en een beukenhaag op de erfgrens.

Ook is hier opstelruimte voor de containers gecreëerd achter hekwerk met groenblijvende Hedera.



Gelegen in een
rustige woonstraat in
gewilde, jonge
woonwijk

Deze woning ligt aan een zeer rustige woonstraat in een kindvriendelijke, jonge woonwijk in Best.

De parkeersituatie is uitstekend met voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

De wijk is ruim opgezet. Op korte afstand van de woning bevinden zich diverse speel- en groenvoorzieningen, ideaal voor gezinnen met kinderen.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN



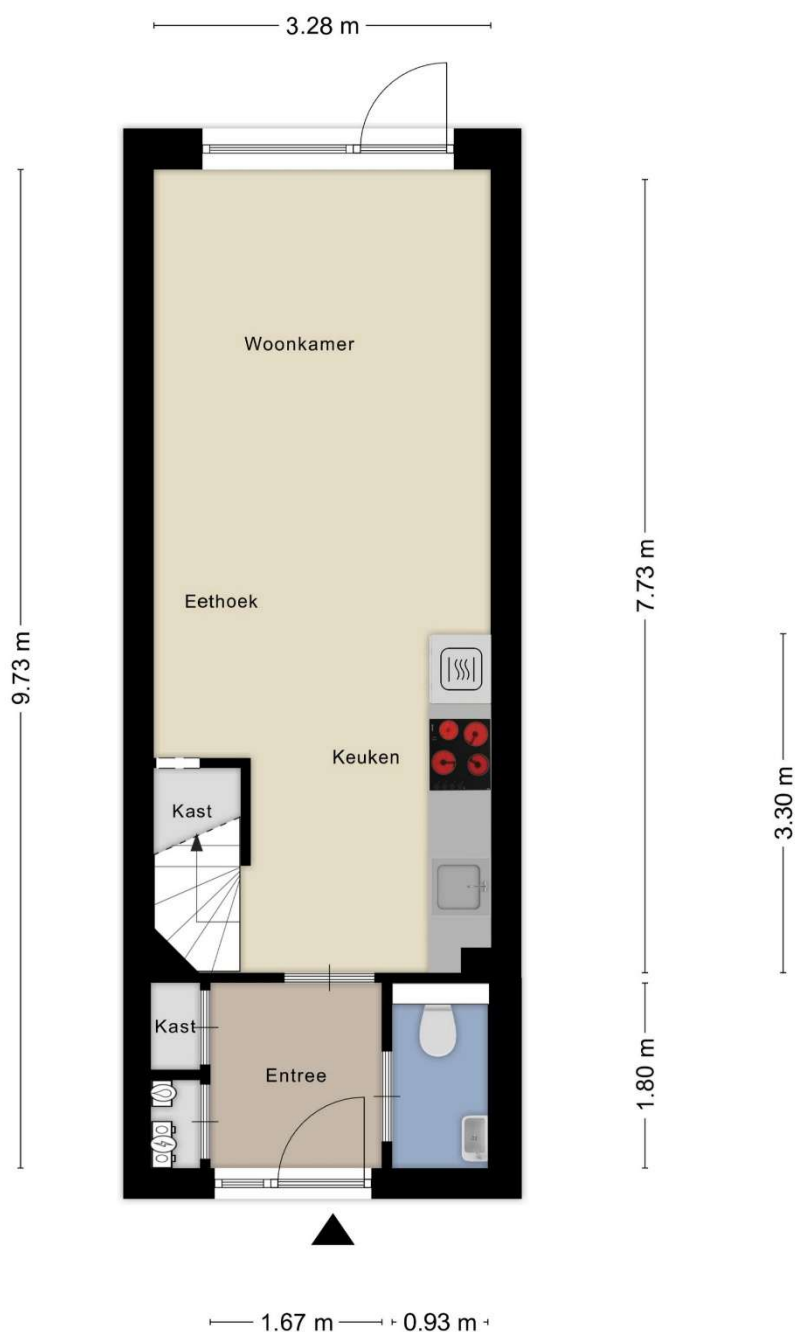
Speel-/
groenvoorzieningen

Het centrum van Best ligt op slechts enkele minuten rijden en beschikt over een uitgebreid winkelaanbod, gezellige terrassen, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Voor natuurliefhebbers bieden de omliggende bossen, landerijen en natuurgebieden uitstekende mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

De ligging van Best is uitstekend voor zowel lokaal als regionaal verkeer. Het ligt nabij de A2 en A58 waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg, maar ook Eindhoven Airport goed en snel te bereiken zijn. Best heeft daarnaast goede openbaar vervoers-verbindingen met diverse buslijnen naar omliggende plaatsen en een eigen treinstation met een directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.

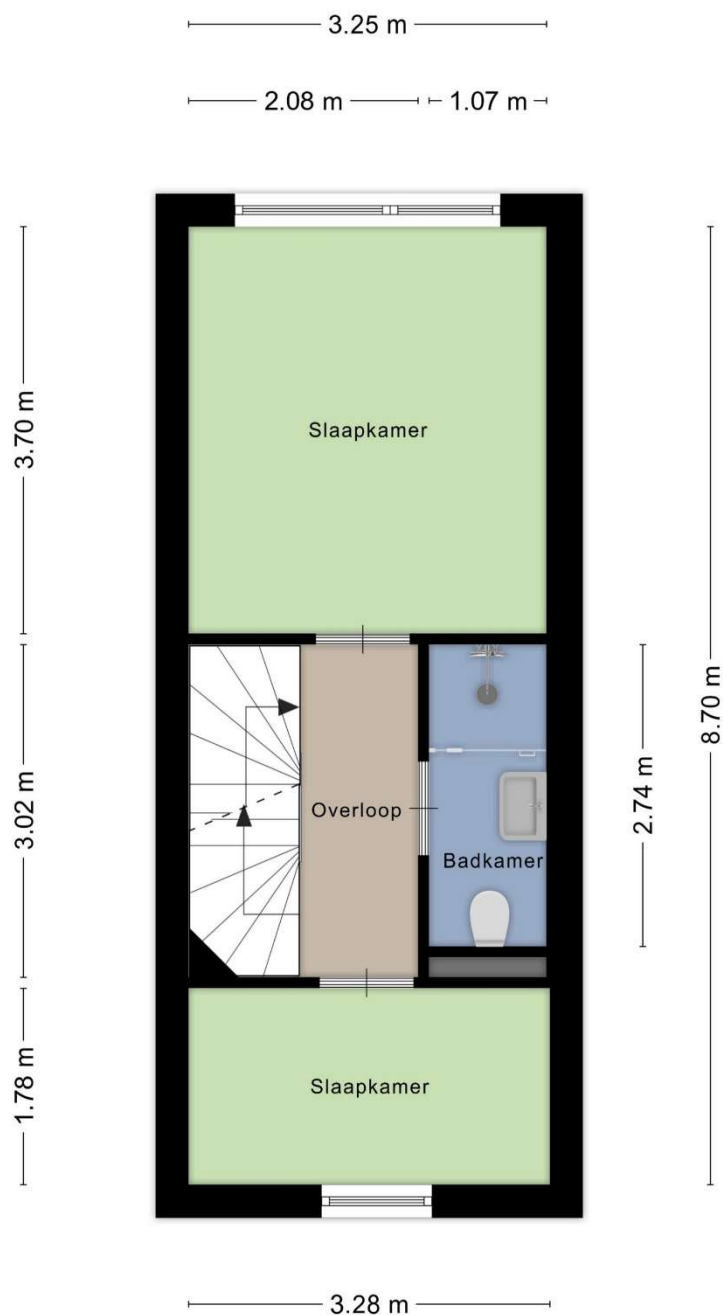
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar woning:** 2024
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 272 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 77 m², externe bergruimte ca. 6 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 91 m², K 5203.
- **Woningtype:** tussenwoning met vrijstaande berging.
- **Verblijfsruimtes:** hal, verzorgd afgewerkte woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers (mogelijk drie), moderne badkamer, multifunctionele inzetbare zolderruimte en toiletruimte.
- **Onderhoud en afwerking:** zeer goed, instapklaar, eigentijds en stijlvol.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoost, goed bemeten en met een prettige verhouding, rustige ligging en privacy biedend, keurig onderhouden, eigen afsluitbare achterom (stalen poort), vorstvrije buitenkraan en elektravoorzieningen.
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (om de hoek).
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in een jonge kindvriendelijke woonwijk. Nabij het centrum van Best met vele voorzieningen.
- **Voorzieningen Best:** basis en voortgezet onderwijs, horeca met gezellige terrassen, goed winkelbestand, sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes.
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg via de A58 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten en NS station met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling:** met aardwarmte via warmtepomp (Mitsubishe, in technische ruimte 2^e verdieping) en wtw-systeem (Zehnder, 2023). Warm water vloerverwarming op begane grond, (hoofdverwarming, dus geen beeld ontsierende radiatoren), de 1^e en 2^e verdieping zijn voorzien van elektrische radiatoren.
- **Warm water:** via warmtepomp en Quooker in keuken.
- **Energielabel:** A++++.
- **Zonnepanelen:** 11 stuks, geplaatst in 2023.
- **Meterkast:** 10 groepen, aardlekvoorzieningen en 1 slimme meter.
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, HR+++.
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Schilderwerk:** uitstekend (juli 2023).
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig.
- **Kruipruimte:** geen kruipruimte aanwezig.



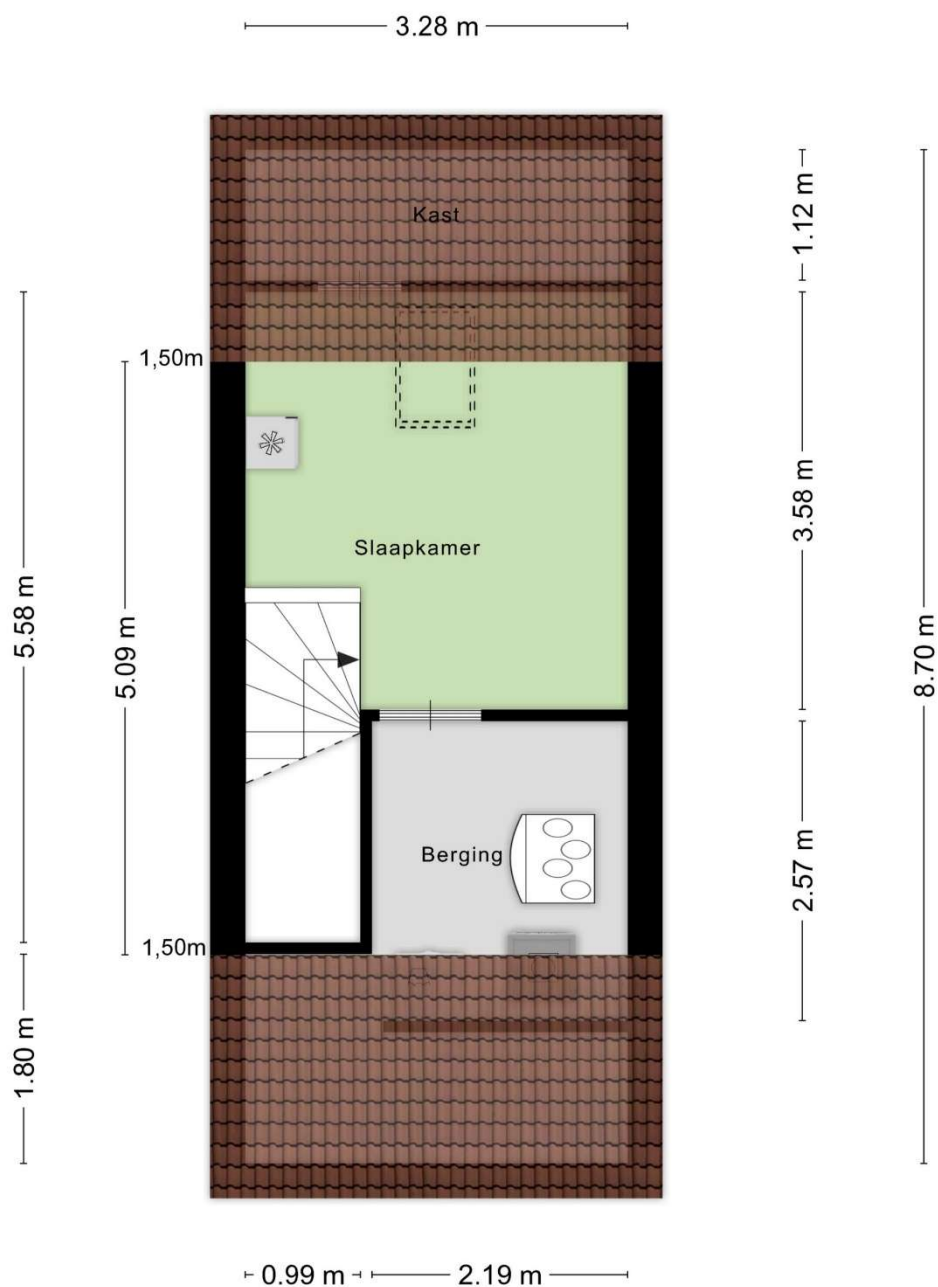
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



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

EERSTE
VERDIEPING

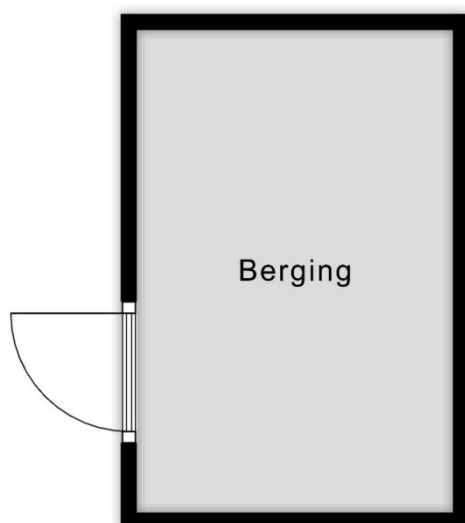


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE
VERDIEPING

1.95 m

2.98 m



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

VRIJSTAANDE
BERGING



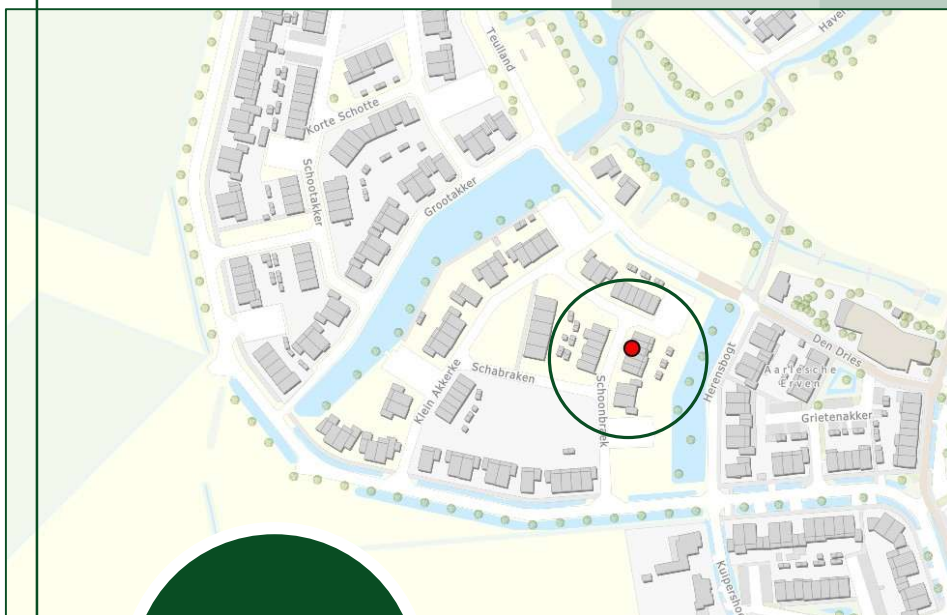
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART
SECTIE K
NUMMER 5203

Gemeente Best



Dorps wonen met veel voorzieningen, maar ook dicht bij de stad én de rust van de natuur. Alle bestemmingen zijn binnen handbereik door de ligging tussen de snelwegen A2 en A58, een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport. Best is van alle gemakken voorzien: basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden.



Schoonbræk 12

Best is een toegangspoort tot het Nationaal Landschap Het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio, het hightech hart van Brabant.

GEMEENTE BEST

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afspraak gemaakt
worden via ons
kantoor

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij, verkopers stellen het daarom zeer op prijs als een kijker binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons laat weten wat zijn of haar ervaringen zijn.

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.

Voorwaarden

Koopakte	Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Vastgoed PRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Notaris	De koper is vrij in zijn keuze voor een notaris.
Waarborgsom	Binnen ca. 6 weken na overeenstemming dient koper in handen van de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Deze dient tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper.
Financierings- voorbehoud	Het is gebruikelijk dat een koper, voor een bod gedaan wordt op een woning, zich van zijn financieringsmogelijkheden op de hoogte heeft gesteld. In de koopovereenkomst kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen.
Oplevering	De woning zal worden geleverd in de staat waarin deze zich bevindt bij het tot stand komen van de overeenkomst. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
Baten / lasten	Bij de notariële overdracht worden baten, lasten en canons verrekend. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. De meest voorkomende zijn de onroerend zaakbelasting en milieuheffingen. Bij appartementen wordt ook de bijdrage van de Vereniging van Eigenaren verrekend.
Algemeen	Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding. De overeenkomst is pas geldig als beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben.