

TE KOOP



Steltlopen 24
Best

Vraagprijs
€ 799.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Steltlopen 24 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.

- Bouwjaar ca. 1976
- Inhoud woning ca. 799 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca 199 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 27 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m²
- Perceel ca. 308 m²
- Energielabel B
- 12 Zonnepanelen, jaar 2022

Uitermate rustige
woonstraat in
gewilde
woonwijk

Ruim en sfeervol wonen in een prima verzorgde half vrijstaande (2-onder-1-kap) woning op een fijn perceel in de groene en rustige woonwijk Speelheide in Best. Dit eigentijdse en smaakvol afgewerkte gezinshuis combineert een warme, huiselijke uitstraling met een hedendaagse afwerking van uitstekend en instapklaar niveau. De woning is zowel op de begane grond als de verdiepingen royaal ingedeeld. Zo beschikt men hier over een ruime en gezellige L-vormige woonkamer, een trendy, tuingerichte eetkamer, een moderne keuken, een praktische bijkeuken, een grote multifunctionele ruimte en een inpandig bereikbare garage. Op de 1^e verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (waarvan één met inloopkast) en een moderne badkamer. De 2^e verdieping biedt plaats aan een vierde slaapkamer en technische ruimte. De in 2025 opnieuw ingerichte achtertuin met beschutte, gezellige terrasoverkapping, noordwestelijke ligging en uitstekende privacy nodigt uit tot

ontspannen. Parkeren kan op de eigen oprit (2 auto's), deze is voorzien van een carport en laadpaal. De woning ligt op fietsafstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen en het levendige dorpscentrum van Best en biedt uitstekende bereikbaarheid via de A2 en A58 richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Tilburg.



Overdekte
entree naar
woning



Via de verzorgd aangelegde voortuin en overdekte entree met zijlicht in de zijgevel betreedt men de nette ontvangsthall van de woning.



Ruime en nette
ontvangsthall

Deze is belegd met een warme terracottakleurige keramische tegelvloer en afgewerkt met wit stucwerk op het plafond en wanden in wit schoonmetselwerk en taupekleurig stucwerk. Mooie houten geprofileerde binnendeuren versterken het huiselijke en verzorgde karakter.



Hal met keurige,
gedeeltelijk
betegelde
toiletruimte

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

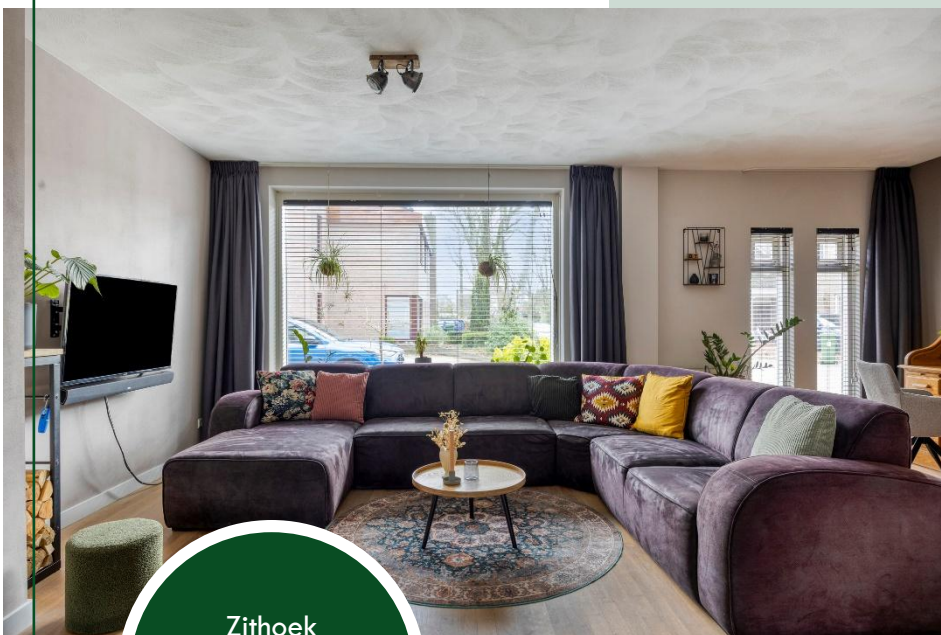


De nette toiletruimte beschikt over dezelfde terracottakleurige tegelvloer als de hal. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld in lichtbeige met een sierband, aangevuld met wit stucwerk. De ruimte is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een radiator.

Royale woonkamer



De L-vormige woonkamer heeft een sfeervolle, uitnodigende uitstraling en is heerlijk ruim van opzet. Het is tevens een fijne lichte ruimte met diverse raamkozijnen in de voorgevel die de ruimte van heel wat natuurlijk daglicht voorzien.



Zithoek
aan straatzijde met
sfeervolle
houtkachel

De houten vloer, de warme taupe-tinten op de gestuukte wanden en het witte schuurwerk op het plafond (vernieuwd in 2015) creëren een smaakvolle, warme ambiance van uitstekend niveau.



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De ruime zithoek bevindt zich aan de straatzijde en heeft mooi zicht op de voortuin en de openbare buitenruimte. Daarnaast bevindt zich hier een fraaie ingebouwde houtkachel, welke de ruimte in de koudere maanden van een aangename stralingswarmte voorziet en een elektrisch bedienbaar screen (raamkozijn voorzijde) zorgt voor optimaal comfort.



Tevens is er in deze leefruimte plek aanwezig voor een fijn werk- en/of speelhoekje nabij het daglicht.

stijlvolle zwarte
'en-suite'
schuifdeuren naar
eetkamer



Via stijlvolle zwarte 'en-suite' schuifdeuren met glas is de woonkamer verbonden met de royale eetkamer in de uitbouw aan de achterzijde van de woning.



Ruime eethoek
met tuinzicht

De eetkamer kent een hoog afwerkingsniveau en is wederom een zeer fijne ruimte om te verblijven. Het vertrek is betegeld met antracietkleurige tegels en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk in zachte kleurtonen en moderne houten wandbekleding en een brede lichtstraat met melkglas zorgt voor sfeervol lichtinval.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Heerlijke lichte en
smaakvol
afgewerkte
eethoek

Het zitgedeelte hier biedt alle plek voor een vrijstaande opstelling van een grote eettafel met goed zicht op de achtertuin.



De ruimte is voorzien van een schuifpui in de achtergevel met toegang naar de tuin en airconditioning. Direct naast de eethoek bevindt zich de open keuken.

Moderne keuken in U-opstelling



De moderne keuken uit 2021, met keukeninrichting in een U-opstelling beschikt over veel kastruimte met greeploze grijze fronten, brede soft-close lades en over een groot en warm houten werkblad. De lichtgroene wandkleur geeft de ruimte een eigentijds en fris karakter.



De keuken is uitgerust met een rvs gootsteen met Quooker (type 5-in-1), een breed fornuis van Bertazzoni met een brede oven en een 5-pits inductiekookplaat, een zwarte afzuigkap in schouwmodel van Smeg, een koel/vries combinatie en enkele carouselkasten.

Keuken (2021) in
neutrale kleurtonen

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

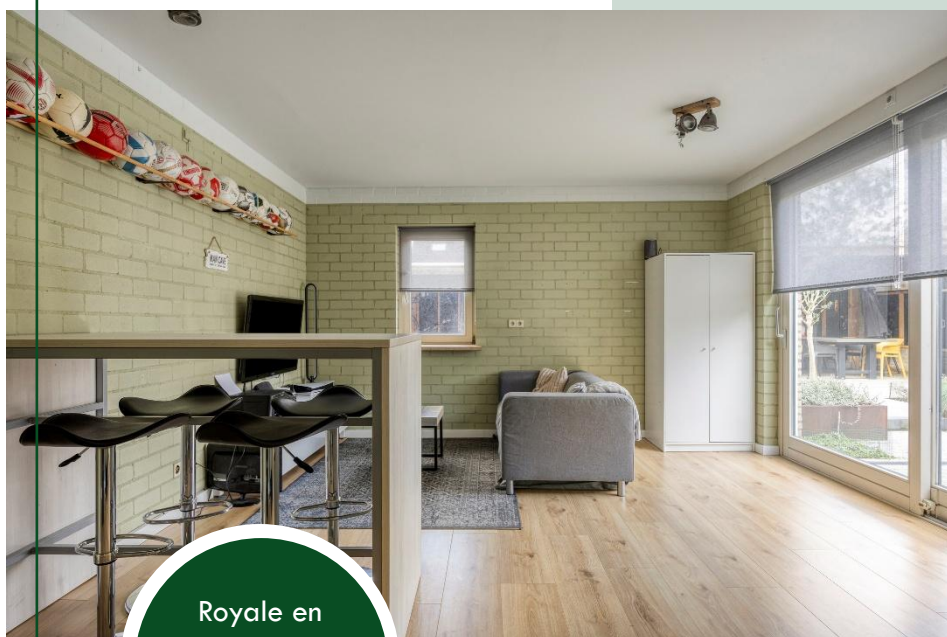


Bijkeuken
aan tuinzijde,
bereikbaar vanuit
eethoek, tuin en
multifunctionele
ruimte

In de hoek van de woonkeuken leidt een binnendeur naar de praktische bijkeuken aan de achtergevel van het woonhuis.



De bijkeuken biedt opstelruimte voor de wasmachine en droger. De vloer en het plafond sluiten in afwerking en sfeer keurig aan op de eetkamer. De wanden zijn wit betegeld en het plafond wit gestuukt. Vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot de achtertuin via een eigen tuindeur, alsmede tot de multifunctionele ruimte.

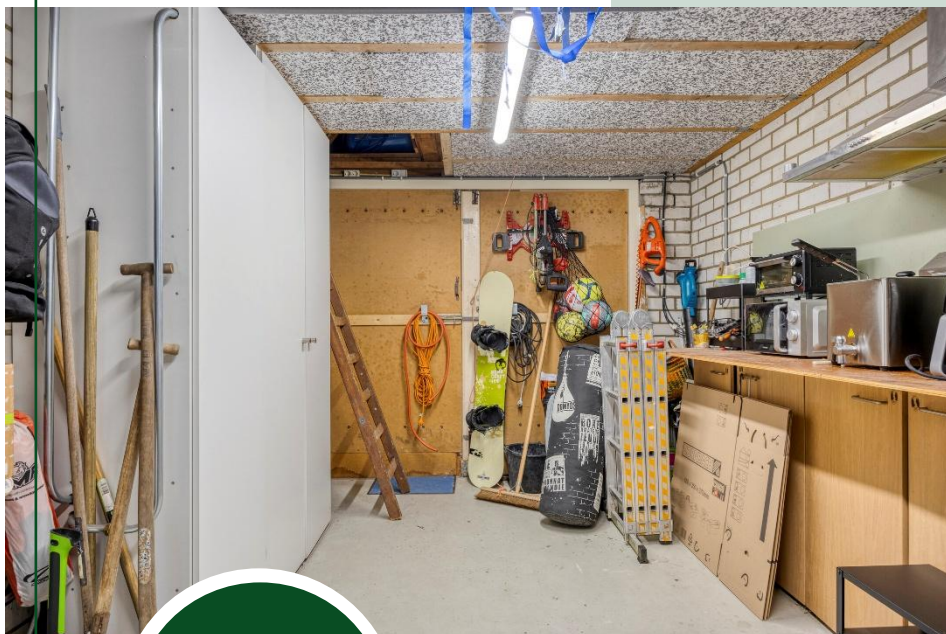


Royale en
tuingerichte
multifunctionele
ruimte

De multifunctionele ruimte (geplaatst in 1999) is absoluut een fijne extra bij de woning. Deze goed bemeeten ruimte is breed inzetbaar, te denken valt bijvoorbeeld aan chill-room, hobbyruimte of een kantoor- praktijkruimte aan huis. Maar ook een extra slaapkamer behoort hier tot de mogelijkheden.



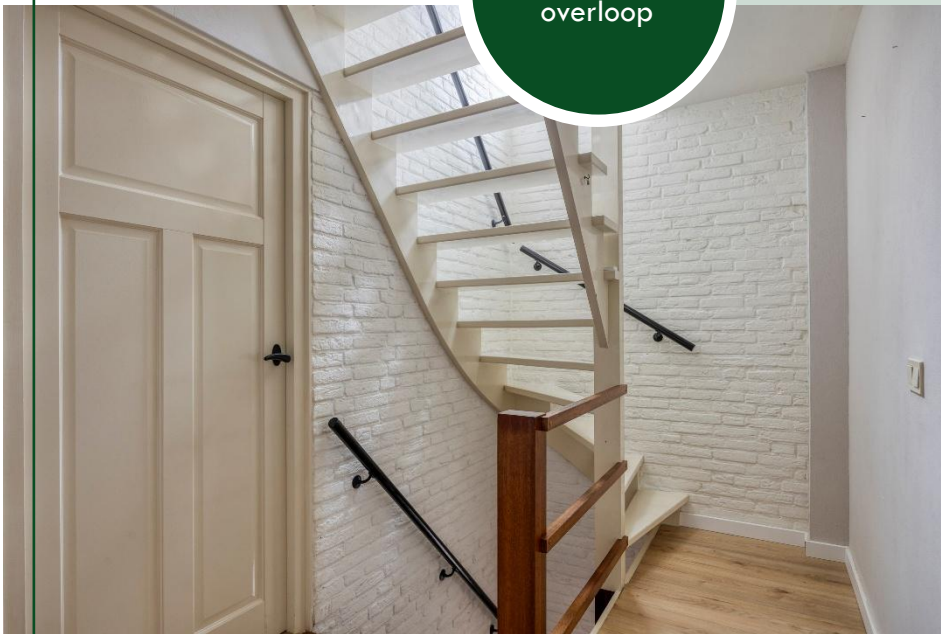
Het is een aangename lichte ruimte met een laminaatvloer in houtlook, groen schoon metselwerk wanden en een wit plafond. Een brede schuifpui biedt direct zicht op en toegang tot de achtertuin. Tevens is er radiator verwarming en een sfeervolle pelletkachel aanwezig. Een binnendeur leidt hier naar de inpandige garage aan de voorzijde van de woning.



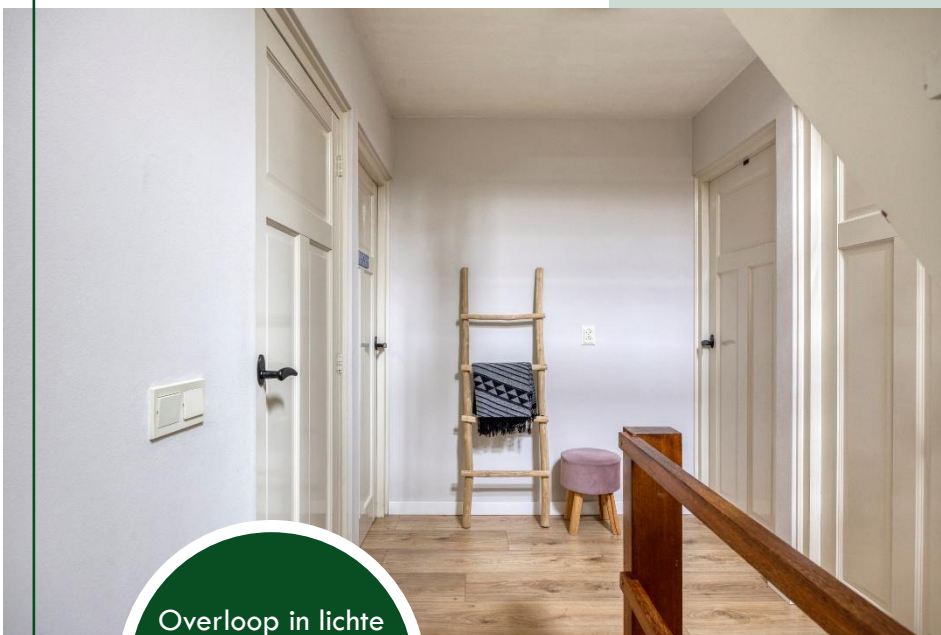
Inpandig
bereikbare
garage

De stenen garage (geïsoleerd plat dak vernieuwd in 2019) biedt ruimte voor een kleine auto en heeft houten openslaande garagedeuren naar de oprit, een grote bergzolder (bereikbaar via losse trap), een betonvloer, verlichting en elektra. Ook bevinden zich hier de meterkast (incl. krachtstroom), de gasmeter, het glasvezelaansluitpunt en is er een handige storkoker aanwezig voor het wasgoed uit de badkamer.

Ruime en nette
overloop



De nette en ruime overloop op de 1^e verdieping heeft een verzorgde uitstraling in lichte neutrale tinten. De afwerking bestaat hier uit een laminaatvloer in houtlook, een wit gestuukt plafond en wanden in schoonmetselwerk en stucwerk.



Overloop in lichte
neutrale tinten met
mooie geprofileerde
binnendeuren

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Ouderslaapkamer
aan voorzijde
woning

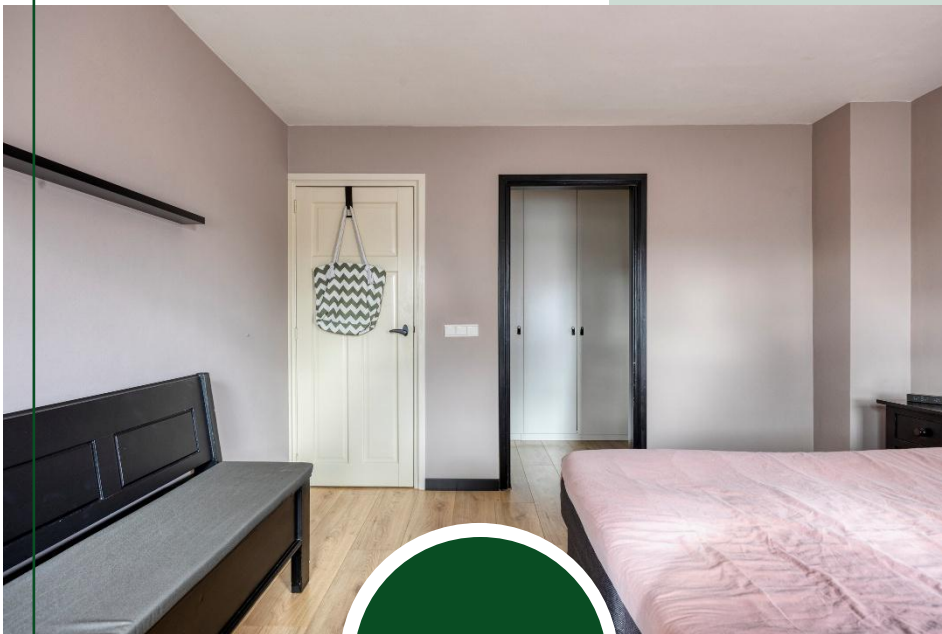


De ruime ouderslaapkamer met twee kunststof raamkozijnen aan de voorzijde van de woning, biedt prettig zicht op de rustige woonstraat.



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

De taupekleurige stucwerkwallen en het laminaat in houtlook (doorlopend vanuit de overloop) geven de kamer een verzorgd en sfeervol karakter.



Het vertrek is voorzien van horren en handmatig bedienbare rolluiken.

Ouderslaapkamer
met walk-in-closet



En een praktische 'walk-in-closet' met witte garderobekasten in hoekopstelling en een grote brede passpiegel ronden het geheel af.

Nette en ruime 2^e slaapkamer



Slaapkamer 2 ligt eveneens aan de straatzijde en is ruim van opzet. Een nette kamer in lichte tinten met gestucte wanden, laminaatvloer, een handmatig bedienbaar rolluik en een hor.



Lichte 3^e slaapkamer aan tuinzijde

Slaapkamer 3, gelegen aan de tuinzijde van de woning, is een licht en goed bemeten vertrek. De kamer is afgewerkt met blauw en wit gestucte wanden en een laminaatvloer in houtlook. De twee houten raamkozijnen bieden mooi zicht op de achtertuin en op hoog volwassen groen. De ruimte is net als de andere slaapvertrekken op deze bouwlaag voorzien van een hor en handmatig bedienbare rolluiken.



Moderne, volledig
betegelde
badkamer in
grijs/wit tinten

De aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer is in ca. 2020 vernieuwd en heeft een modern karakter in neutrale grijs/wit tinten. De ruimte is geheel betegeld en beschikt over prettig natuurlijk daglicht (incl. hor).



Verder is de ruimte ingericht met twee wastafels in een meubel, twee ronde spiegels met spiegelverwarming, een wandcloset en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche en glazen douchewanden. Een kleine wandkachel en een hor completeren het comfort.

Ruime 4^e
slaapkamer



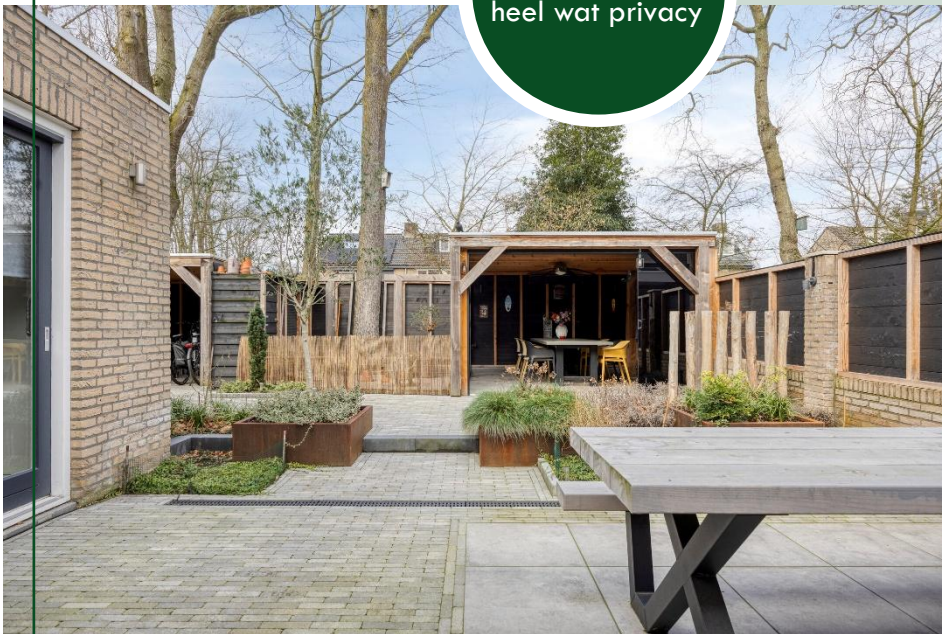
Via de vaste trapopgang bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder met laminaatvloer, wit schuurwerk plafond en schoon metselwerk wanden biedt prettig natuurlijk lichtinval en is voorzien van airconditioning. Hier is toegang tot de vierde slaapkamer, de technische ruimte (incl. dakraam), en een praktische bergruimte. In deze bergruimte bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen.



Slaapkamer 4
met groot dakraam
met verduisterend
screen

Slaapkamer 4 is een heerlijke lichte en royale kamer met een groot dakraam met verduisterend screen. Dit keurig afgewerkte vertrek met gestucte wanden, radiator en een nette laminaatvloer is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als tienerkamer, thuishkantoor of logeerkamer.

Achtertuint met
heel wat privacy



De rustig gelegen achtertuint heeft een fijne lengte/breedte verhouding en is zeer recentelijk (in 2025) smaakvol opnieuw aangelegd en uitstekend onderhouden.



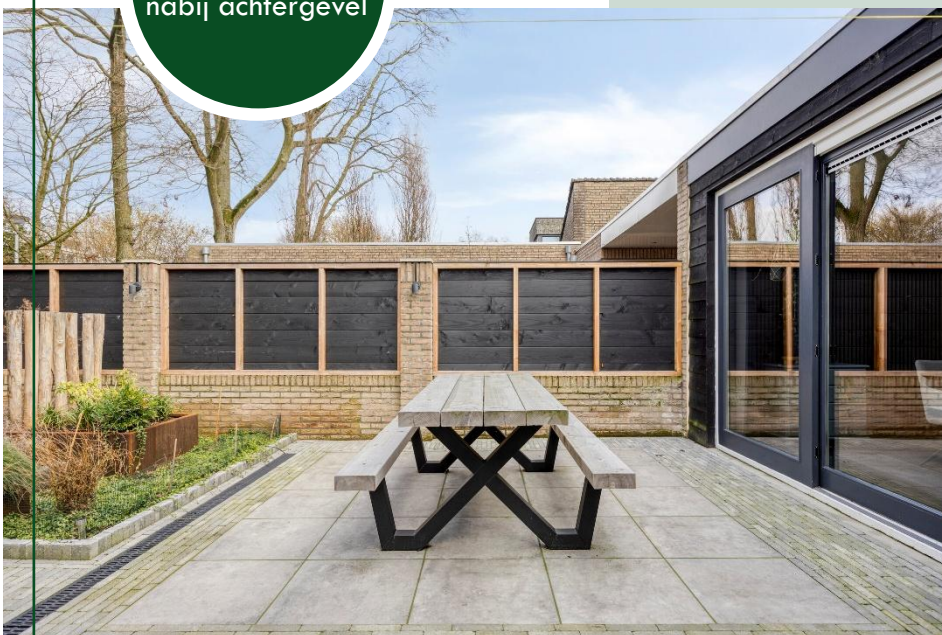
Verzorgd
aangelegde
achtertuint

Door de noordwestelijke ligging geniet u zowel van zon als schaduw. De tuint biedt uitstekende privacy en rustgevend uitzicht op het hoog volwassen groen in de directe omgeving.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Royaal terras
nabij achtergevel



De inrichting bestaat uit klinker- en tegelbestrating, borders (o.a. in Corten staal) met vaste beplanting, stenen en houten erfafscheidingen, een kippenren en sfeervolle gevel- en tuinverlichting. Praktische voorzieningen zijn aanwezig: een buitenkraan en elektra.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een groot en zonnig gelegen terras met alle plek voor een grote tuintafel met mooi zicht op de tuin.

Grote, sfeervolle
en vrijstaande
houten terras
overkapping



Maar het pronkstuk van de achtertuin is de vrijstaande, sfeervolle houten terrasveranda uit 2021. Deze is uitgerust met glazen schuifpanelen (geplaatst in 2025). Hierdoor is deze overdekte buitenstek van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar comfortabel te gebruiken en ideaal voor het plaatsen van een grote tuintafel of een goede lounge-set.



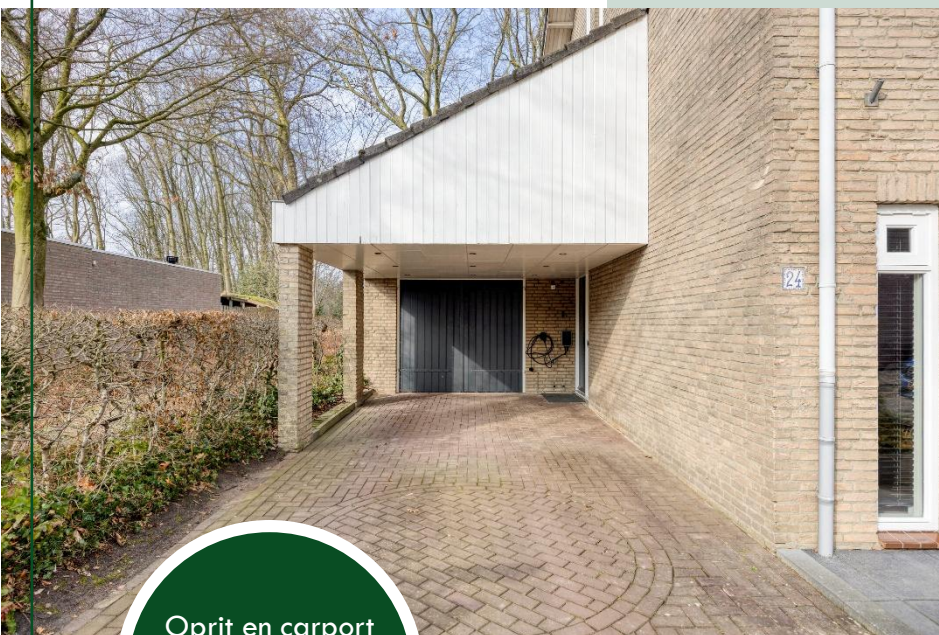
Overdekte houten
fietsenstalling nabij
afsluitbare poort
naar achterom

Achter in de tuin is nog een vrijstaande, overdekte, houten fietsenstalling aanwezig, praktisch gelegen nabij de afsluitbare houten poort die toegang geeft tot het pad naast de woning.

Onderhouds-
vriendelijk
aangelegde
voortuin



De voortuin is uitstekend onderhouden en drie jaar geleden opnieuw aangelegd. De onderhoudsvriendelijke inrichting bestaat uit tegelbestrating en verhoogde borders met vaste beplanting.



Oprit en carport
met parkeerplek
voor 2 auto's op
eigen terrein

De ruime oprit in sierbestrating biedt parkeerruimte voor twee auto's op eigen terrein, waarbij één plek valt onder de carport met inbouwverlichting en een oplaadpunt voor de elektrische auto (deze wordt ter overname aangeboden).

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Woning in woonwijk Speelheide



Het geheel staat in de rustige en nette woonwijk Speelheide in Best, aan een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheid in diverse parkeervakken. De wijk heeft een prettige, groene uitstraling met aandacht voor speel- en groenvoorzieningen in de directe omgeving.

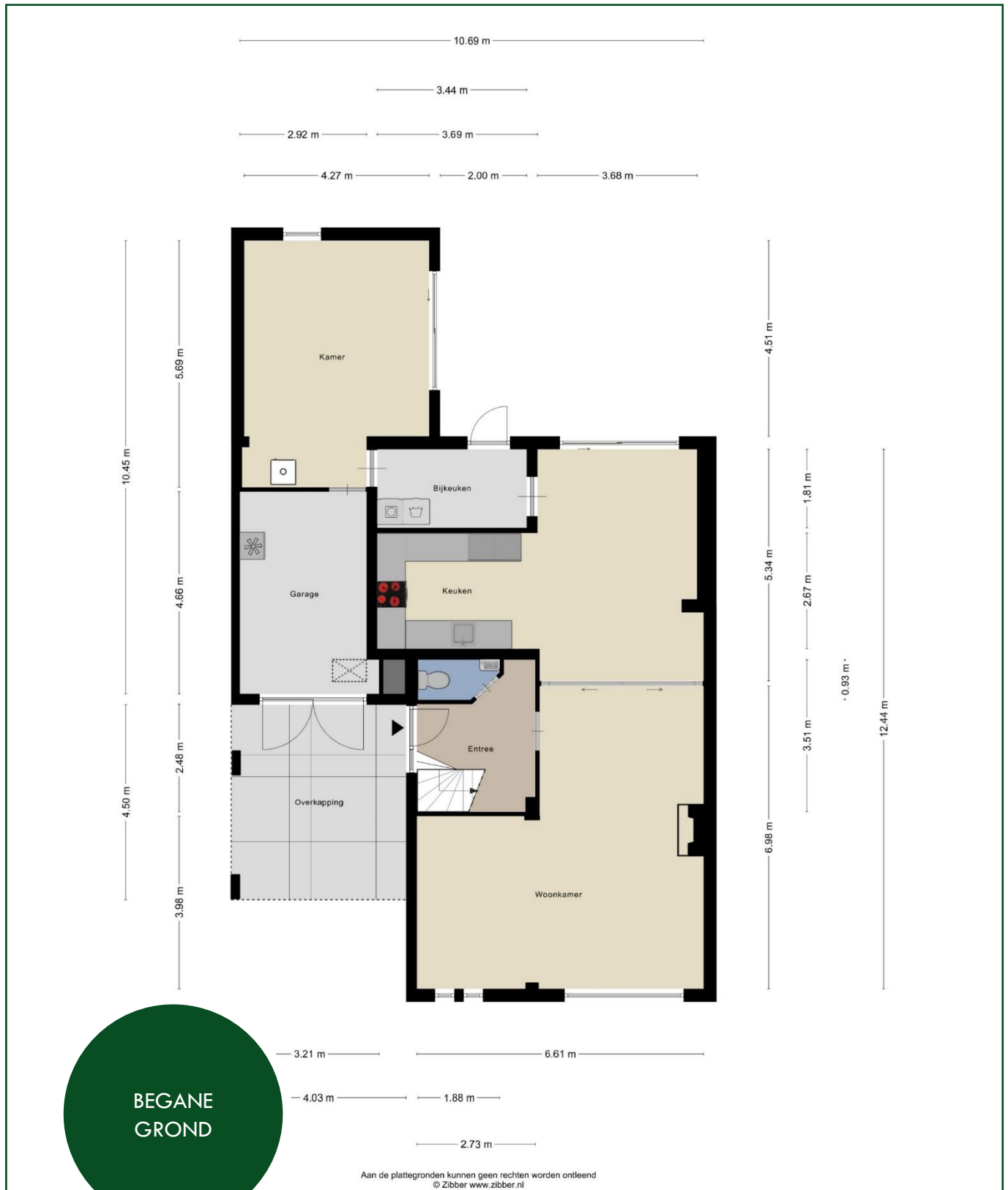


Winkelcentrum Best

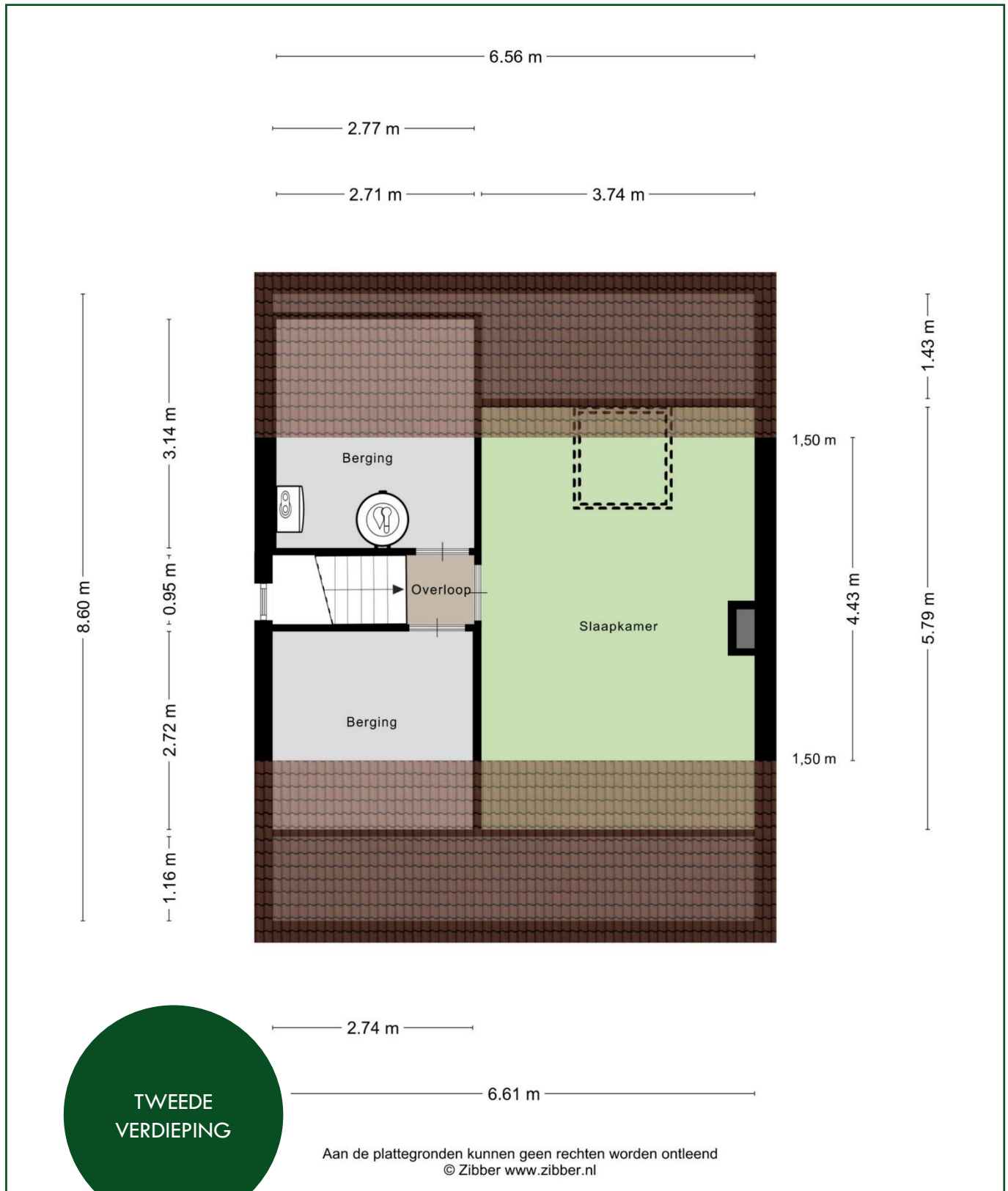
Best heeft een compleet voorzieningenaanbod op fietsafstand: basisscholen en middelbaar onderwijs, diverse sportverenigingen (voetbal, tennis, zwembad), een goed gesorteerd winkelcentrum met dagelijkse voorzieningen, medische zorg, horecagelegenheden en een gezellig dorpscentrum. Rondom Best liggen aantrekkelijke natuur- en recreatiegebieden, ideaal voor wandelen en fietsen.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1976, aanbouw (met eetkamer) uit 2021, terrasoverkapping uit ca. 2021 met glazen schuifpanelen uit 2025
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 799 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 199 m², overige inpandige ruimte ca. 27 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 308 m², H 2752
- **Woningtype:** twee-onder- een kapwoningwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** ontvangsthall, nette toiletruimte, ruime en sfeervolle woonkamer, stijlvolle en tuingerichte woonkeuken, praktische bijkeuken, royale multifunctionele ruimte, inpandige garage, 4 slaapkamers en een moderne badkamer
- **Onderhoud en afwerking:** zeer goed, smaakvol en eigentijds
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, privacy biedend, goed bemeten, rustige ligging, verzorgd en opnieuw aangelegd in 2025, meerdere zitplekken, sfeervolle houten terrasoverkapping, vrijstaande houten fietsenstalling, afsluitbare achterom (houten poort)
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 3 auto's: 2 op de oprit (waaronder 1 onder de carport), 1 in de inpandig bereikbare garage. Voldoende openbare parkeergelegenheid in de woonstraat
- **Ligging:** aan een zeer rustige woonstraat in gewilde kindvriendelijke woonwijk Speelheide met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op fietsafstand van het centrum van Best
- **Voorzieningen:** nabij scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en nabij 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 10 a 20 minuten bereikbaar
- **Openbaar vervoer:** Het NS-station Best (intercity-verbinding Eindhoven–Utrecht) bevindt zich op fietsafstand. Goede busverbindingen naar de omgeving. Bushaltes ook vlakbij de woning aanwezig
- **Verwarming/koeling:** HR combiketel: Nefit, uit ca. 2013. Warmwater vloerverwarming: keuken en eetkamer. Elektrische vloerverwarming: badkamer. Airconditioning: keuken en op overloop zolder, (JR Inverter, uit ca. 2023 en 2024). Houtkachel: in woonkamer
- **Warm water:** zonneboiler (500 liter), close-in boiler in keuken tbv kokend waterkraan (type: 5 in 1, 2021)
- **Energielabel:** B
- **Zonnepanelen:** 12 stuks, geplaatst in 2022, merk SolarEdge
- **Meterkast:** 16 groepen, 2 aardlekvoorzieningen, krachtstroom, 2 slimme meters, vernieuwd 2021
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen (begane grond en verdieping achterzijde), kunststof kozijnen (voorzijde verdieping) met dubbele beglazing, HR en HR+
- **Isolatie:** dak- en gevelisolatie, gedeeltelijke vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren, geen kruipruimte
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, alle slaapvertrekken
- **Screens:** elektrisch bedienbaar, voorzijde begane grond
- **Schilderwerk:** buitenzijde boven (2020), beneden (2025), binnenzijde in zeer goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Vernieuwd:** badkamer uit ca. 2020, keukeninrichting en apparatuur uit 2021







3.85 m



3.73 m

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

OVERKAPPING

Kadastrale kaart

Uw referentie: stellopen 24



KADASTRALE KAART
SECTIE H
PERCEEL 2752

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best
Sectie H
Perceel 2752

kadaster



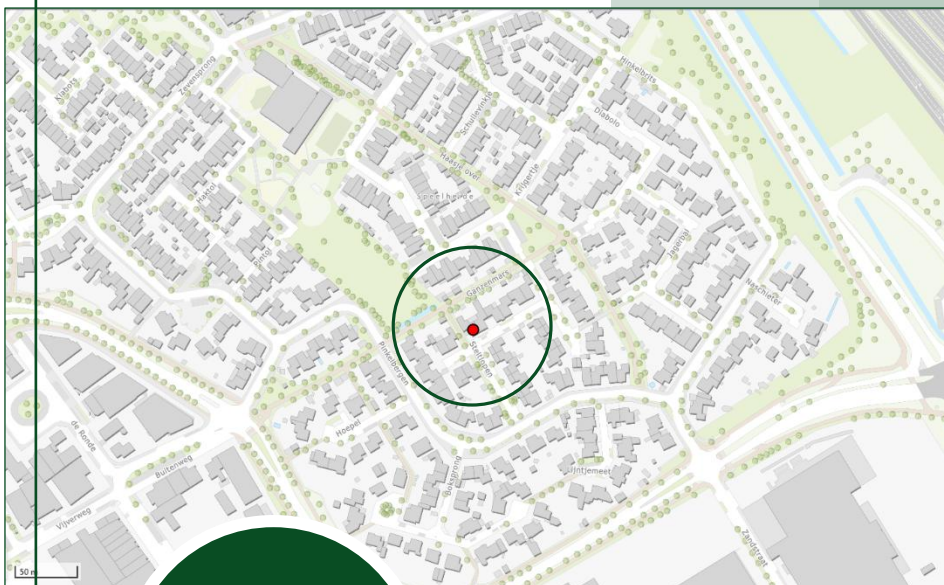
op 5 februari 2025
anbare registers

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 databankrecht.

Gemeente Best



Best is een levendige gemeente in de provincie Noord-Brabant met ruim 30.000 inwoners, gelegen in het hart van de Brainportregio. De gemeente kenmerkt zich door een hechte gemeenschapszin, actief verenigingsleven, goed onderwijs en een sterke economische positie dankzij de nabijheid van Eindhoven en ASML. Best combineert het gemak van stedelijke voorzieningen met de rust en ruimte van een dorpse woonomgeving.



Steltlopen 24,
woonwijk Speelheide
Best

GEMEENTE BEST

VOORWAARDEN

Een bezichtiging is zowel voor de koper als voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij 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.

Wij laten
dit pand graag
aan u zien!

Voor een
bezichtiging kan een
afpraak gemaakt
worden via ons
kantoor

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 erfdiensbaarheden, 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.