

# Klimheuveel 10 Best



## KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	- Woonoppervlakte: ca. 168 m <sup>2</sup> ; - Perceel: 222 m <sup>2</sup> met ligging op het zuidwesten;
Soort bouw	Eengezinswoning	- Energielabel A en volledig geïsoleerd;
Bouwjaar	1995	- 13 zonnepanelen (2023);
Soort dak	Zadeldak	- Cv-ketel (Intergas, 2025) met hybride warmtepomp (Daikin); - Vloerverwarming op de gehele begane grond;
<b>Oppervlakten en inhoud</b>		- Meterkast vernieuwd in 2023 (incl. 3-fase en glasvezel); - Geheel voorzien van rolluiken (m.u.v. de aanbouw).
Wonen	168 m <sup>2</sup>	
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>	
Overige inpandige ruimte	18 m <sup>2</sup>	
Perceel	222 m <sup>2</sup>	
Inhoud	656 m <sup>3</sup>	
<b>Indeling</b>		
Aantal kamers	6	
Aantal woonlagen	3	
<b>Energie</b>		
Energielabel	A	
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas	
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp	
<b>Buitenruimte</b>		
Ligging	in woonwijk	
Ligging achtertuin	Zuidoost	



## Algemeen

Aan een rustige woonstraat in Best ligt deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Met onder andere een ruime woonkamer, een lichte tuinkamer, vier volwaardige slaapkamers, 13 zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten biedt deze woning een hoog wooncomfort voor het hele gezin.

De woning is gelegen aan de Klimheuvel 10 in Best, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg en de A50 zijn goed bereikbaar.

## HAL



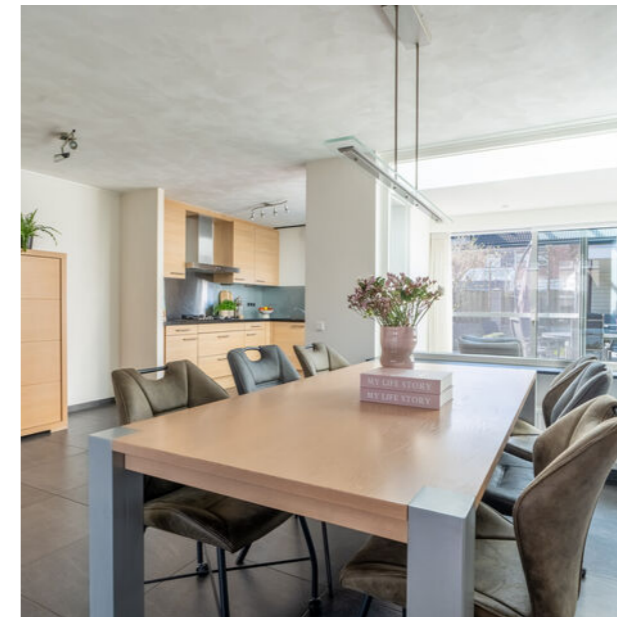
Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en de toiletruimte. De meterkast is modern uitgevoerd en voorzien van een waterontharder, glasvezelaansluiting en 3-fase stroom. De toiletruimte is half betegeld en uitgerust met een hangend closet en fonteintje.



## WOONKAMER



De lichte woonkamer strekt zich uit over de lengte van de woning en beschikt over een praktische trapkast. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en maken het een prettige leefruimte, met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.



## KEUKEN



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken in een L-opstelling met een granieten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits glas kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi oven/magnetron (zelfreinigend) en een 1,5 spoelbak.



## TUINKAMER

Aansluitend treft u de ruime en lichte tuinkamer, voorzien van een lichtstraat met zonwering en een aluminium schuifpui naar de achtertuin. Deze ruimte vormt een volwaardige verlenging van de leefruimte en is ideaal als eetkamer, lounge of werkplek.

Vanuit de tuinkamer is tevens de garage bereikbaar, die is voorzien van elektra, een dubbele garagedeur met aan de voorzijde en een buitenkraan.



## MASTER BEDROOM



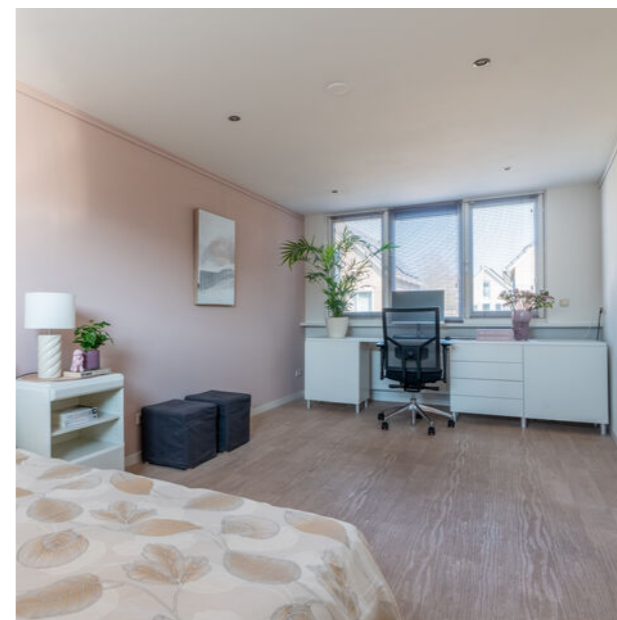
Aan de voorzijde van de woning ligt de master bedroom met inbouwkasten en een verzorgde afwerking.



## SLAAPKAMER II EN III



Aan de achterzijde bevindt zich een nette slaapkamer met een laminaatvloer. Boven de garage is een ruime slaapkamer gerealiseerd, voorzien van inbouwspots en praktische bergruimte achter de knieschotten.



## TUSSENKAMER



Daarnaast ligt een tussenkamer, momenteel in gebruik als extra kamer, die flexibel inzetbaar is als werk-, hobby- of kleedruimte.



## BADKAMER



De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche met regen- en handdouche, een ligbad, een hangend closet en een designradiator. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

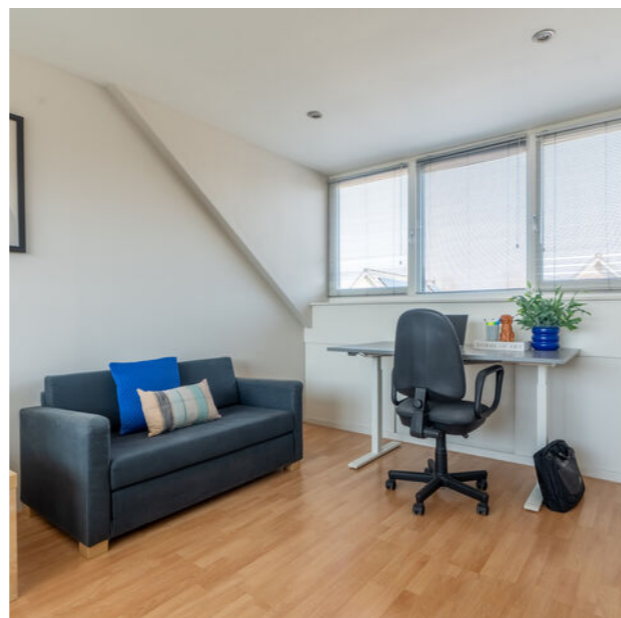


## TWEEDE VERDIEPING



Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel met hybride warmtepomp (Daikin), de mechanische ventilatie (onderhouden in 2025) en een dakraam. Aan beide zijden van de overloop zijn bergruimtes gecreëerd achter schotten.

Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dubbele dakkapel, waardoor er een volwaardige tweepersoonskamer is ontstaan. Ook hier is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.



## ACHTERTUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy. De tuin is verzorgd ingericht met bestrating, een terras direct aan de woning, borders met beplanting en een stuk kunstgras. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping, voorzien van inbouwspots, internetaansluiting en een heater/terrasverwarmer.



# Plattegrond



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

# Plattegrond



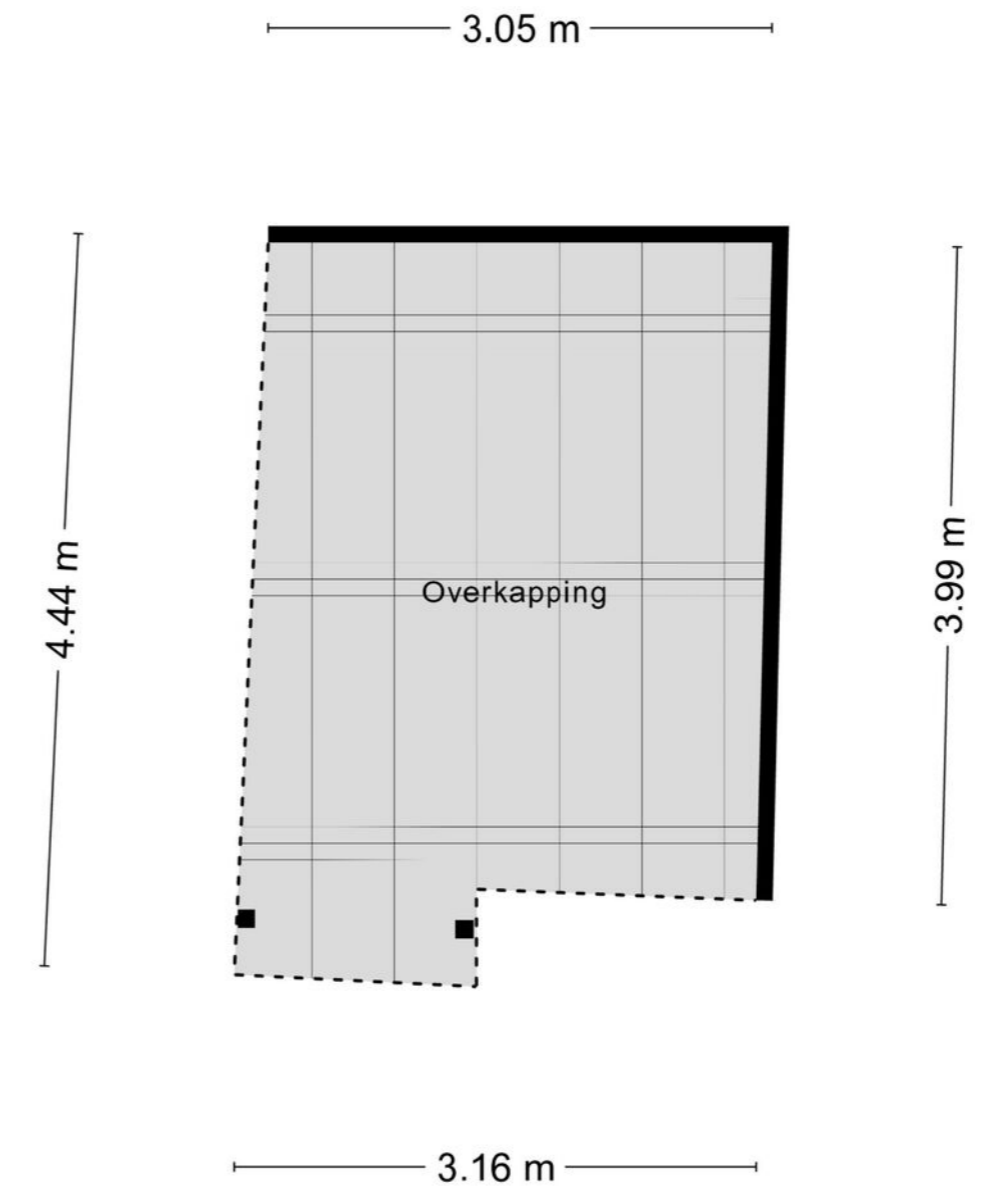
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

## Lijst van zaken

### Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

### (Losse)kasten, legplanken, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Rek kelder, rek garage, kasten slaapkamer blijven achter. Overige kasten in overleg.	X

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X

### Vloerdecoratie, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X

### Overig, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X

### Keuken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- koelkast, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser en combi oven/magnetron	X
-	X

### Toilet met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- toiletrolhouder/toiletborstel	X

### Badkamer met de volgende toebehoren:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X

### Warmwatervoorziening, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X

## Lijst van zaken

### Isolatievoorzieningen, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Aquacel waterontharder	X
Zonnepanelen	X

### Inrichting

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Tuinaanleg/bestrating	X

### Verlichting/installaties

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X

### Bebouwing

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X

### Overig tuin

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
-Grote parasol	X

### Overig

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- Meubels	X

### Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.  
X



Maarten Schloen  
06-57097862  
maarten@vbtmakelaars.nl

## Klimheuvel 10

Best

### **BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

## **Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!**

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

