

WOON WENSEN WAAR MAKEN



BEST
MOLENSTRAAT 27



WE HELPE 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 typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaeren, 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	€780.000,- k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	598 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Overig inpandige ruimte	26 m ²
Perceeloppervlakte	389 m ²
Tuinligging	zuidoost
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Best!

► OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning waar je letterlijk alleen je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Zoek niet verder! Deze verrassende twee-onder-één-kapwoning van ca. 143 m² ademt sfeer, luxe en comfort. Met een speelse indeling, vijf (!) slaapkamers en een tuin waar je u tegen zegt, is dit de ideale plek voor jouw (toekomstige) gezin. Met energielabel A, 15 zonnepanelen en airconditioning die ook kan verwarmen, ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Instapklaar & Ruimtelijk: De woning

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal merk je direct: hier is met liefde gewoond. De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte, voorzien van een moderne tegelvloer met houtlook (inclusief behaaglijke vloerverwarming!). De airco houdt het hier in de zomer lekker koel. De echte eyecatcher? De luxe open keuken met kookeiland, wijnkast en bar-element. Of je nu een snelle koffie drinkt aan de bar of een uitgebreid diner kookt met de Quooker en luxe inbouwapparatuur; dit is het hart van het huis. Via de openslaande deuren loop je zo de glazen veranda in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie strak afgewerkte slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer en zonnescrëens. De ouderslaapkamer is een droom met een eigen inloopkast. De badkamer is modern: een ruime inloopdouche met regendouche, een heerlijk ligbad, een dubbel wastafelmeubel en ja, ook hier geniet je van warme voetjes door de elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nóg twee slaapkamers (één met dakkapel en één met dakraam) en een praktische was- en stookruimte. Dankzij de extra airco op deze verdieping slaap je hier ook tijdens een hittegolf als een roosje.

OMSCHRIJVING

Garage & Tuin

De klusser of hobbyist kan zijn geluk niet op in de extra grote garage met hoog plafond, verwarming en een eigen keukenblok. De achtertuin is heerlijk gelegen op het zuiden: lekker diep, veel groen, een eigen kas en een prachtige veranda met glazen schuifpanelen. Hier geniet je van het vroege voorjaar tot het late najaar van het buitenleven.

Alles binnen handbereik: De omgeving

Best is de ideale uitvalsbasis. Je woont hier heerlijk rustig met de natuur om de hoek, maar zit binnen no-time in het bruisende Eindhoven, Tilburg of 's-Hertogenbosch dankzij de perfecte aansluiting op de A2, A58 en A50. Heb je geen zin in de auto? Het NS-station en het gezellige centrum met winkels, terrasjes, een bioscoop en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Voor de kids zijn er diverse scholen in de buurt. Kortom: een toplocatie!

Waarom dit jouw droomhuis is (USP's):

- * Energielabel A: Volledig geïsoleerd, kunststof kozijnen en 15 zonnepanelen voor een lage energierekening.
- * Ruimte voor iedereen: Maar liefst 5 slaapkamers en een woonoppervlakte van ca. 143 m².
- * Luxe afwerking: Luxe keuken met kookeiland, modern sanitair en strak stucwerk.
- * Comfort: Airconditioning (begane grond en zolder) en vloerverwarming.
- * Buitenleven: diepe achtertuin op het zuiden met een schitterende glazen veranda.
- * Multifunctionele garage: Extra groot, hoog plafond en voorzien van water en elektra.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging, want een woning als deze komt niet vaak voorbij!

Welkom!



Ruime parkeergelegenheid



► Hal & toiletruimte



► Lichte, ruime woonkamer





► Luxe, open keuken met kookeiland





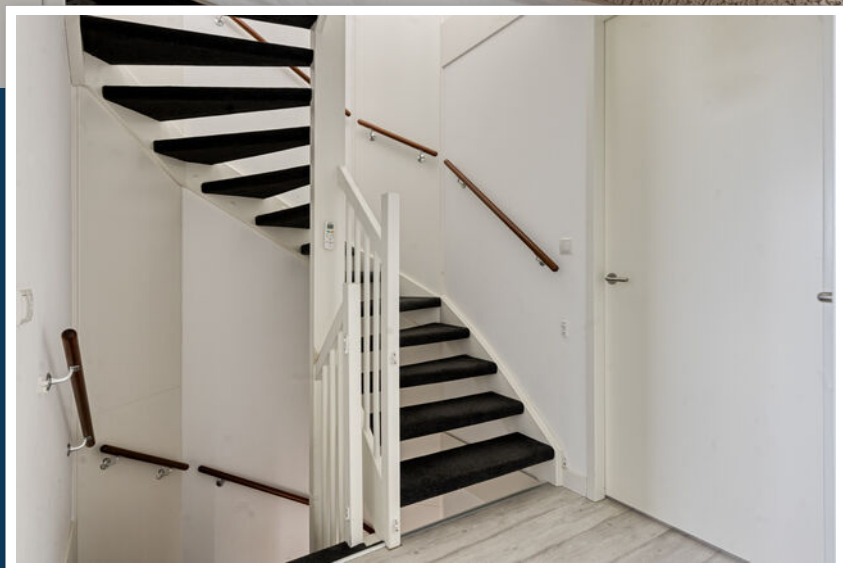
Voorzien van alle gemakken



► De heerlijke glazen veranda



Master bedroom op de 1e verdieping



Vaste trap naar de
1e en 2e verdieping



► Mét inloopkast op de 1e slaapkamer

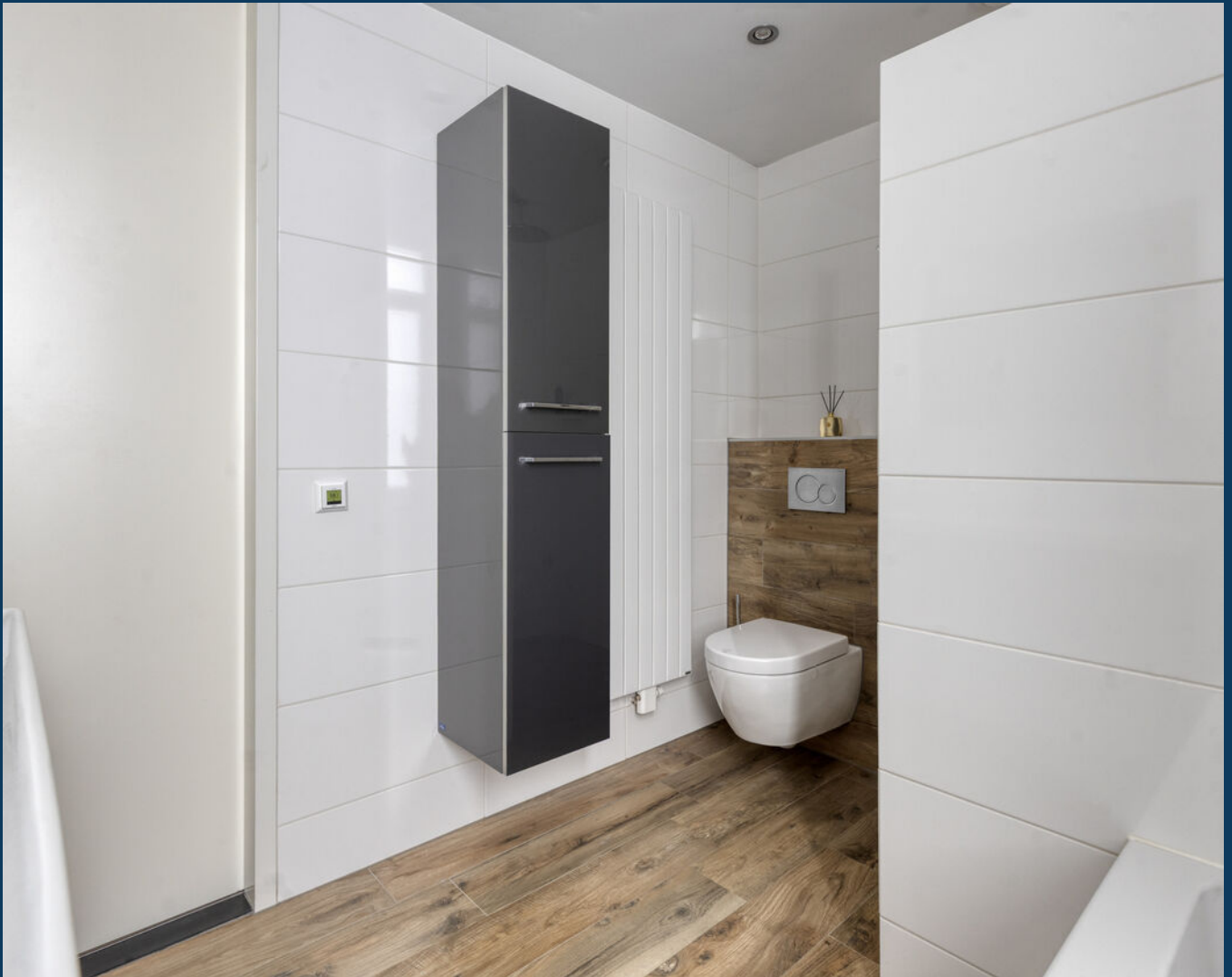


► 2e en 3e slaapkamer





LUXE BADKAMER



Tweede verdieping



4e slaapkamer



► Wasruimte en 5e slaapkamer





Ruime, groene achtertuin



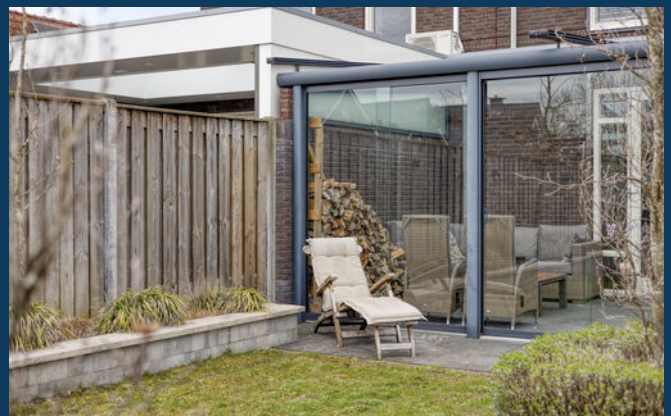


Diepe tuin met veel groen





**Gelegen in de rustige, centrale wijk
"Centrum Best"**





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



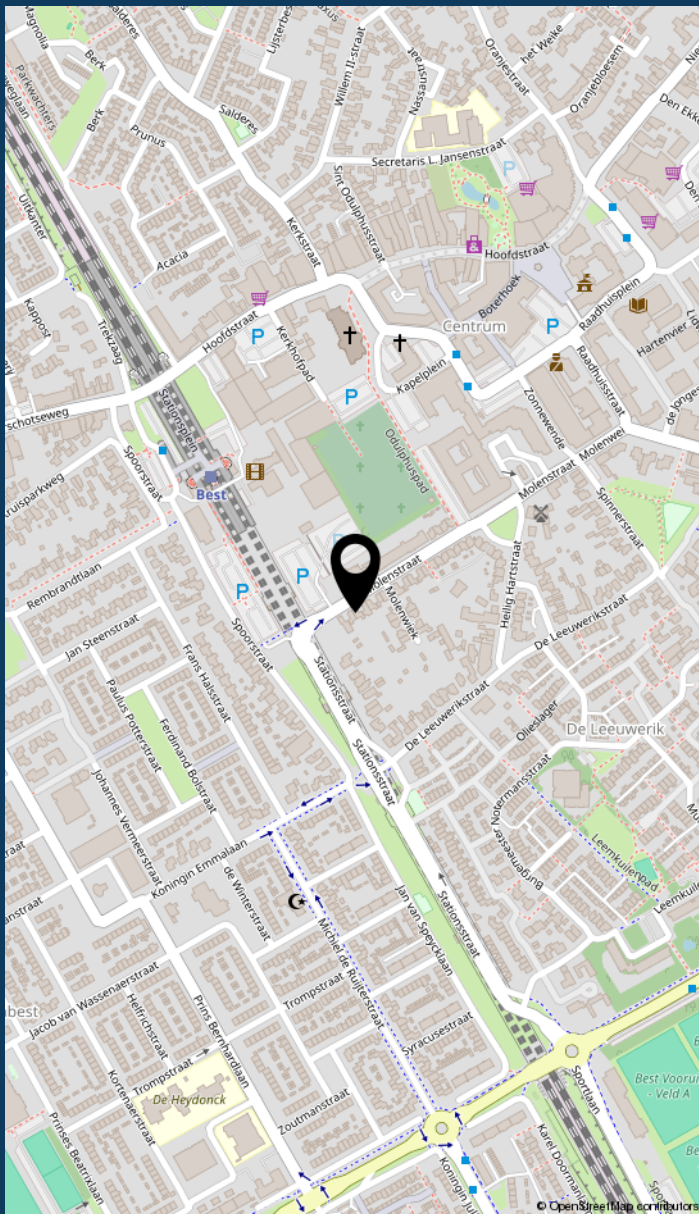
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



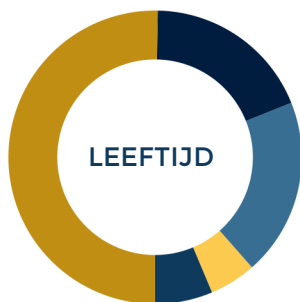
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best Sectie H Perceel 6797</p> <p>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.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

KADASTRALE KAART



LOCATIE VAN DE WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 6%

15 - 24: 5%

25 - 44: 20%

45 - 64: 19%

65+: 51%



Eenpersoons: 61%

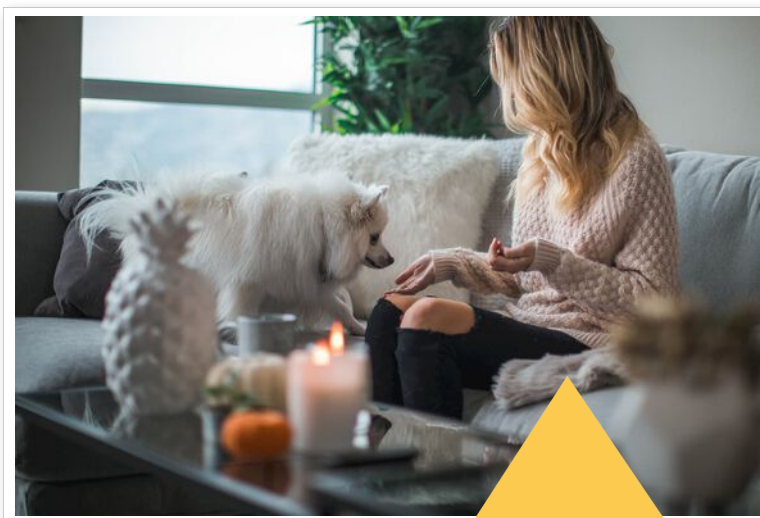
Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 10%



Koop: 41%

Huur: 59%



Buurtinformatie - Best / Centrum

45%
MANNEN

55%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		🏠	
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast hoofdslaapkamer		🏠	
- Kapstok inclusief bovenplank	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen			🏠
- jaloezieën	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
- Inzethorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- laminaat	🏠		
- Tegelvloer beneden, badkamer en WC	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- afzuigkap	▲		
- magnetron	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koelkast	▲		
- vriezer	▲		
- vaatwasser	▲		
- Quooker	▲		
- Combi-steamer	▲		
- Wijnklimaatkast	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- fontein	▲		
- Handdoekhaakje	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- planchet	▲		
- toiletkast	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- Handdoekkast	▲		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Glashouders met 1 glas en handdoeksteunen en -haakje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Niet-werkende ledstrips buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Speelhuisje met zandbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▶ LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Keukenblok in garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten			
- Plantenbakken voortuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 hypotheekverstrekkers 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



WWW.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 negotiations. 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.



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



WE
HELPERN
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 waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen