

TE KOOP



Broekbeemd 21
Best

Vraagprijs
€ 575.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Broekbeemd 21 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. 2019
- Inhoud woning ca. 437 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 124 m²
- Externe bergruimte ca. 7 m²
- Perceel ca. 160 m²
- Energielabel A
- 4 Zonnepanelen, 201^o

Hoekwoning op
mooie hoeklocatie
in jonge woonwijk

Instapklaar afgewerkte eigentijdse gezinswoning op mooie hoeklocatie:

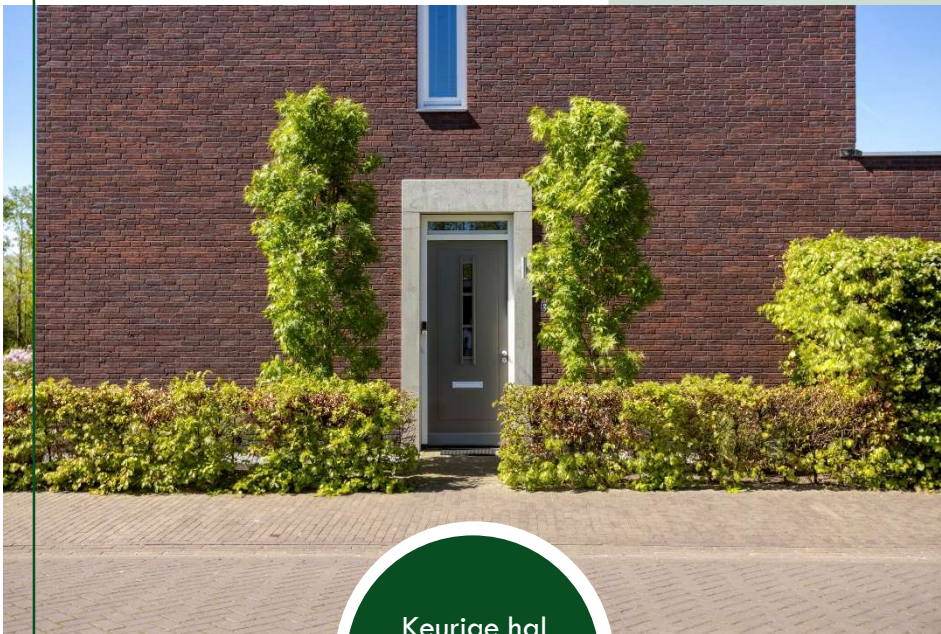
Deze smaakvolle hoekwoning ligt in een jonge en kindvriendelijke woonwijk en biedt alles wat een modern gezin of doorstromer wenst. De woning is uitstekend onderhouden, hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een gunstig energielabel A. Met drie slaapkamers, een straatgerichte woonkeuken en een grote multifunctionele open zolder is er aan ruimte geen gebrek.

De woning geniet een vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht op een groenzone. Parkeren kan direct voor de deur of achter de woning op openbaar terrein. De verzorgd aangelegde achtertuin op het noordwesten beschikt over twee terrassen, een praktische houten berging en een afsluitbare achterom.

U woont hier op loopafstand van natuurgebieden en op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Best met al zijn voorzieningen als horeca, scholen en sportfaciliteiten. Een perfecte combinatie van rust, groen en stedelijk gemak.

Daarnaast heeft Best een goede ligging en ontsluiting ten opzichte van Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.





Via de verzorgd aangelegde voortuin en entree in de zijgevel betreedt u de nette ontvangsthall van de woning. Hier proeft u direct de moderne en huiselijke sfeer van de woning. De hal is voorzien van een keramische tegelvloer met houtlook die over de gehele begane grond is doorgelegd, glad stucwerk in frisse tinten en stijlvolle paneeldeuren met rvs deurbeslag.

Keurige hal
met moderne
toiletruimte



In de hal bevindt zich een praktische garderobe-nis, de meterkast en de moderne toiletruimte in neutrale grijs/wit tinten met wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging.

BEGANE GROND: HAL + TOILETRUIMTE

Sfeervolle,
eigentijds
afgewerkte
living



Een binnendeur met glazen panelen leidt naar de sfeervolle en goed bemeten woonkamer. Door de brede pui aan de achterzijde en de twee raampartijen aan de voorzijde geniet leefruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk lichtinval.



Ruime zithoek
met tuinzicht

De afwerking is hoogwaardig met een wit gestuukt plafond (incl. inbouwspots) en strak stucwerk en smaakvol behang op de wanden. De gehele begane grond beschikt daarbij over comfortabele vloerverwarming.



De ruime zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Via de brede pui tot op peil met dubbele openslaande tuindeuren (incl. plissé hor) heeft u hier uitstekend zicht op en direct toegang tot de achtertuin.

Lichte zithoek in
neutrale
kleurtonen



Achter een nette loopdeur vindt u de trapopgang naar de eerste verdieping en de aanwezige trapkast biedt niet alleen praktische bergruimte met legplanken, maar herbergt ook de verdeelunit van de vloerverwarming.

Woonkeuken aan
straatzijde



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken, een plek waar koken en sociaal leven samenkomen. De eethoek, prettig gelegen nabij het daglicht, biedt tijdens het ontbijt of diner vrij uitzicht op de tegenovergelegen groenzone.



Eethoek nabij het
daglicht

De combinatie van de houtlook tegelvloer, de lichte wandafwerking en het daglicht maakt deze woonkeuken tot een lichte en uitnodigende ruimte. Tevens is er ruim voldoende plek voor een grote, vrijstaande eettafel. Ook hier zorgen de inbouwspots en de mechanische ventilatie voor een optimaal klimaat.



Tijdloze
keukeninrichting in
grijs/wit tinten

De ruimte is optimaal ingedeeld met een modern kookeiland en een recht keukenblok in een parallelle opstelling. De witte, greeploze hoogglans fronten in combinatie met het grijze composieten werkblad (incl. aanrechtverlichting) geven de keuken een strakke, tijdloze uitstraling.



De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met inbouwapparatuur van AEG: een inductiekookplaat met een integrale afzuiging, een combi-oven/magnetron én een aparte combi-oven/stoomoven voor de culinaire liefhebber, een koelkast, vriezer, een vaatwasser en een rvs gootsteen.



Nette
overloop

Middels de vaste trapopgang bereikt u de overloop op de 1^e verdieping die toegang biedt tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hele verdieping straalt rust en eenheid uit door de drempelloos doorgelegde vinylvloer in houtlook. Alle plafonds zijn voorzien van strak wit stucwerk en worden gecombineerd met gestuikte wanden in zachte, eigentijdse kleurtonen die de ruimtes een modern en keurig uiterlijk geven



Lichte
ouderslaapkamer
met garderobe
ruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofslaapkamer. Deze kamer is met recht stijlvol te noemen en geniet van een prettige lichtinval door de grote raampartijen, die aan de buitenzijde zijn gesierd met karakteristieke houten gevelluiken.



Een bijzonder praktisch aspect van deze kamer is de eigen inloop-garderoberuimte. Deze ruimte is optimaal benut en voorzien van garderobekasten (ter overname), waardoor de slaapkamer zelf heerlijk ruim en opgeruimd blijft.

Sfeervolle 2^e slaapkamer



Aan de rustige tuinzijde ligt de tweede slaapkamer. Hoewel deze kamer iets bescheidener van formaat is, voelt deze zeer volwaardig aan door de verzorgde en lichte afwerking in zachte tinten. Een ideale kinder- of werkkamer.



Nette 3^e slaapkamer aan tuinzijde

Eveneens aan de achterzijde gelegen, vindt u de derde slaapkamer. Deze kamer is qua afmeting gelijk aan de tweede kamer en deelt hetzelfde hoge afwerkingsniveau. Het raamkozijn zorgt ook hier voor een aangename hoeveelheid aan natuurlijk daglicht. Het is een keurig ruimte die dankzij de neutrale en moderne kleurstelling direct in gebruik kan worden genomen.



Moderne,
smaakvolle
badkamer met
daglicht

Ook de badkamer kent een uitstekend afwerkingsniveau met een stijlvolle afwerking. De ruimte is gedeeltelijk betegeld met grijze vloer- en wandtegels en deels voorzien van wit gestuukte wanden en een wit gestuukt plafond. De ruimte beschikt over mechanische ventilatie, behaaglijke vloerverwarming, een designradiator en over natuurlijk lichtinval via het raam in de zijgevel.



Verder is de ruimte ingericht met een breed meubel in houtlook met twee moderne waskommen en een grote, ronde spiegel, een wandcloset, een verticale toiletkast in houtlook (ter overname) en een ruime inloopdouche met een thermostaatkraan, een hand- en ontspannende regendouche.

Grote en hoge
open zolder



Middels een vaste trap bereikt u de riante open zolder. Door de hoge kap en het tweezijdige lichtinval is dit een zeer volwaardige verdieping. Momenteel is de ruimte multifunctioneel inzetbaar als hobby- of ontspanningsruimte, maar het biedt eenvoudig de mogelijkheid voor het realiseren van een extra slaapkamer en/of een vliering.



Zolder met
tweezijdig lichtinval
en vele gebruiks-
mogelijkheden

Hier bevinden zich tevens de aansluitpunten voor de wasapparatuur, de cv-ketel en de omvormer van de 4 zonnepanelen en de unit voor mechanische ventilatie. En achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.

Achtertuint op
het noordwesten



De achtertuin is met veel zorg en aandacht voor detail aangelegd, wat resulteert in een buitenruimte die rust en kwaliteit uitstraalt. De tuin is georiënteerd op het noordwesten, maar dankzij de gunstige hoeklocatie geniet u hier van verrassend veel zonuren. Het geheel is uitstekend onderhouden en ingericht met het oog op een onderhoudsvriendelijk karakter, zonder in te boeten op sfeer en groen.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

Direct aan de achtergevel van de woning bevindt zich een royaal terras, uitgevoerd in moderne, grote grijze tegels. Dit terras biedt volop ruimte voor een grote tuintafel, ideaal voor diners in de buitenlucht. Centraal in de tuin trekt een strak vormgegeven vijver (met pomp) de aandacht. De verhoogde border ernaast met daarin een karakteristieke rode Japanse esdoorn zorgt voor een prachtig kleuraccent.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met meerdere
zitgelegenheden

Achter in de tuin is een 2^e zitgelegenheid gecreëerd op een terras van klinker- en tegelbestrating. Dit is de perfecte plek voor een comfortabele lounge-set, waar u in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. De erfafscheidingen bestaan uit degelijk gaashekwerk dat volledig is begroeid met een groenblijvende Hedera-haag, die de tuin het hele jaar door voorziet van een groene uitstraling en goede privacy.



Achterin de tuin staat een houten tuinberging, welke toegankelijk is via een afsluitbare loopdeur en voorzien is van verlichting, elektra, een betonvloer. De berging biedt ruimte voor het stallen van de fietsen en het bergen van tuingereedschap. Naast de berging bevindt zich een afsluitbare houten poort die direct toegang geeft tot de achtergelegen brandgang. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, elektra en verlichting.

Keurige voortuin
omzoomd met
beukenhagen



De voor- en zijtuin van de woning zijn met evenveel zorg aangelegd als de rest van het perceel en bieden een representatieve eerste indruk. De tuin is hier ingericht met siergrind, klinkerbestrating, borders met bodembedekkers voor een rustige basis, siergrassen, strategisch geplaatst hoog groen en beukenhagen op de erfgrenzen.



Woning met
groenzone voor de
deur

Het geheel is gelegen op een mooie hoeklocatie in een jonge, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk in Best. De straat is rustig en direct voor de deur ligt een groenzone, waardoor u geen directe overburen heeft en geniet van vrij uitzicht.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN



Eengezinswoning
aan rustige
woonstraat

Best is een populaire gemeente met een uitstekend voorzieningenniveau. U vindt er een breed aanbod aan winkels, terrassen en sportverenigingen, alle op fietsafstand van de woning. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de omliggende natuurgebieden.

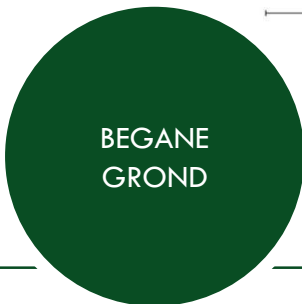


De bereikbaarheid is bovendien uitstekend: de woning ligt gunstig ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen naar Eindhoven, en Den Bosch. Maar ook het openbaar vervoer (diverse busverbindingen en een eigen NS-station) voorziet in een goede bereikbaarheid van de omliggende gemeenten en de grote steden. Daarnaast is Eindhoven Airport binnen 15 minuten bereikbaar.

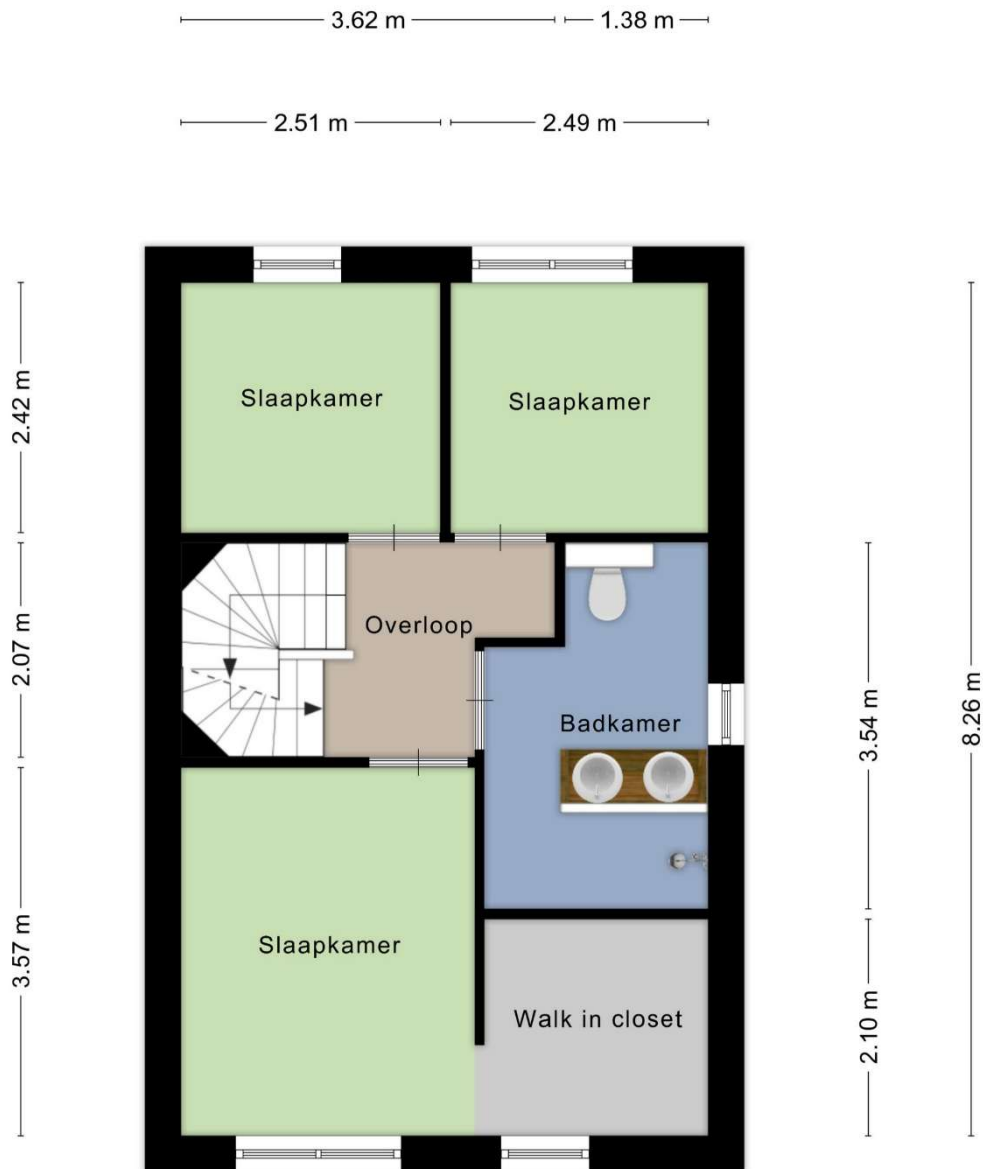
WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 2019
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 437 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 124 m², externe bergruimte ca. 7 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 160 m², K 4460
- **Woningtype:** hoekwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** keurige hal, ruime en tuingerichte zithoek, lichte woonkeuken, 3 verzorgd afgewerkte slaapkamers, een smaakvolle badkamer, moderne toiletruimte en een grote multifunctionele open zolder met mogelijkheden
- **Onderhoud en afwerking:** zeer goed, eigentijds en smaakvol
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, goed bemeten, privacy biedend, verzorgd aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande houten tuinberging, eigen achterom
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid (voor de deur en achter de woning)
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke, ruim opgezette jonge woonwijk met speel- en groenvoorzieningen. Op fietsafstand van het winkelcentrum van Best
- **Voorzieningen Best:** scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, diverse sportaccommodaties en prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes
- **Ontsluiting:** goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS station met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch

- **Verwarming/koeling:** HR combiketel, merk Atag, 2019. Warmwater vloerverwarming: begane grond en badkamer
- **Warm water:** Hr combiketel
- **Energie label:** A
- **Zonnepanelen:** 4 stuks, geplaatst in 2019, merk Trannergy
- **Meterkast:** 10 groepen, aardlekvoorzieningen, krachtstroom (3 fase) en 2 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** houten kozijnen met dubbele beglazing, HR++
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- **Mechanische ventilatie:** Keuken, badkamer, toiletruimte en zolder, Itho Daalderop, 2019
- **Geveluiken:** hout, handmatig bedienbaar, voorgevel 1^e verdieping
- **Schilderwerk:** buitenzijde in goede staat, gedaan in 2019, binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig



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

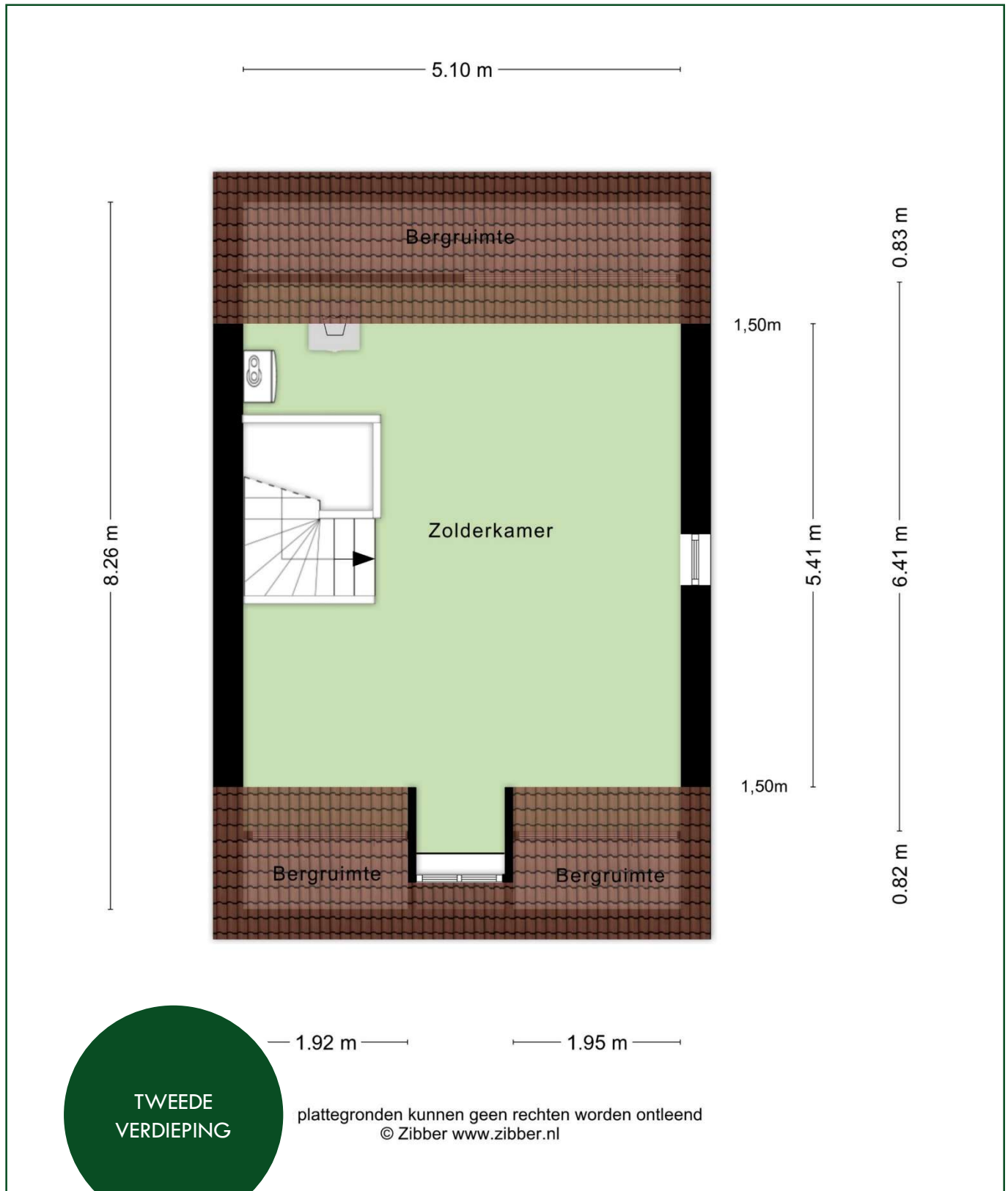


EERSTE
VERDIEPING

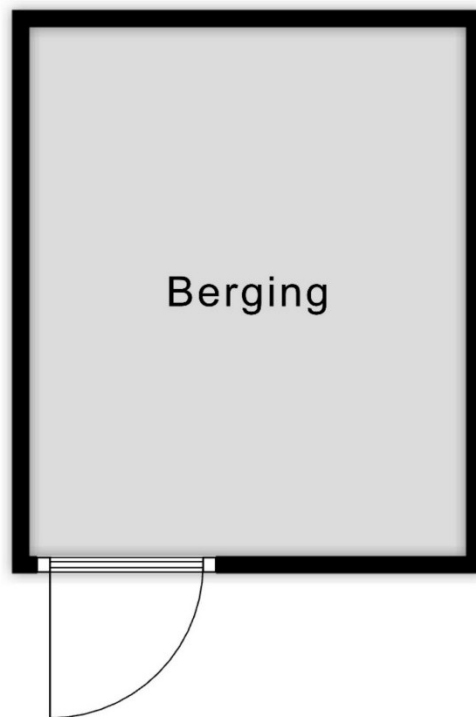
2.84 m 2.16 m

5.10 m

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



2.39 m



2.90 m

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

BERGING

Kadastrale kaart

Uw referentie: broekbeemd 21



KADASTRALE KAART
SECTIE K
PERCEEL 4460

Schaal 1: 500

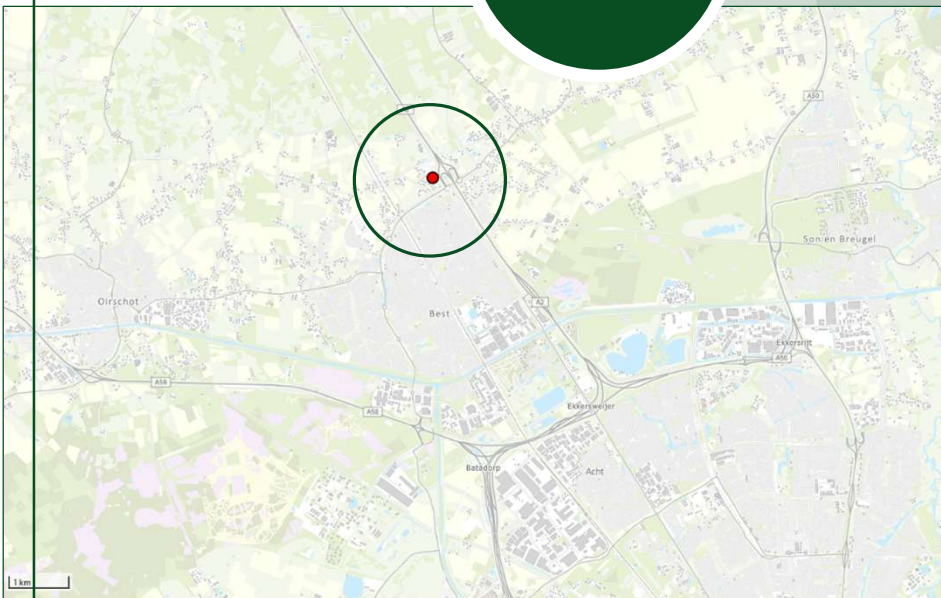
Kadastrale gemeente Best
Sectie K
Perceel 4460

kadaster

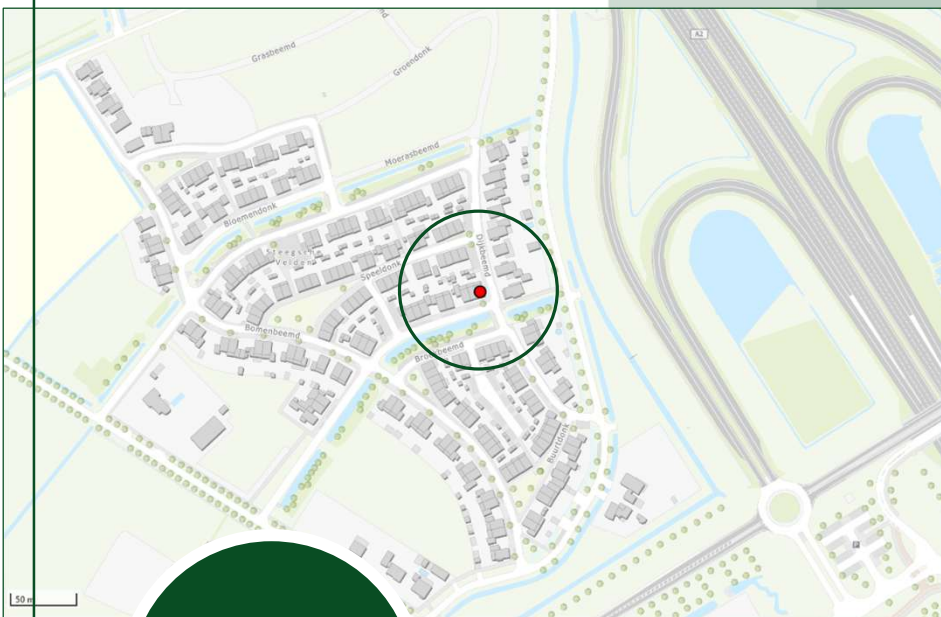


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Gemeente Best



De gemeente Best is een groeiende en vitale gemeente met een diverse bevolking, van jonge gezinnen tot senioren. Het dorp combineert de gemoedelijke sfeer van de Brabantse Kempen met de dynamiek van de Brainport regio. Op economisch vlak is Best zeer sterk ontwikkeld; het biedt huisvesting aan toonaangevende internationale bedrijven, zoals Philips Healthcare, en beschikt over diverse goed ontsloten bedrijventerreinen die voor veel lokale en regionale werkgelegenheid zorgen.



Op recreatief vlak heeft Best veel te bieden. Naast de vele natuur zijn er diverse parken en speelvoorzieningen verspreid door de wijken. Voor ontspanning en cultuur zijn er musea zoals 'Bevrijdende Vleugels' en het 'Joe Mann Natuurtheater'. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven op het gebied van sport (voetbal, hockey, tennis, golf) en cultuur. Bovendien nodigt het gezellige centrum met zijn vele terrassen en winkels uit tot een middagje uit

Broekbeemd 21

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 hypotheek, 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 milieueffingen. 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.