

TE KOOP



De Schotte 3
Best

Vraagprijs
€ 595.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van De Schotte 3 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. 2024
- Inhoud woning ca. 475 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 134 m²
- Externe bergruimte ca. 6 m²
- Perceel ca. 139 m²
- Energielabel A++++
- 9 Zonnepanelen, 2024

Instapklare
tussenwoning in
nieuwbouwwijk

Bent u op zoek naar een eigentijdse, instapklare eengezinswoning waar modern comfort en duurzaamheid perfect samenkomen? Deze jonge, lichte tussenwoning is met energielabel A++++, negen zonnepanelen en een bodemwarmtepomp (verwarming en koeling) helemaal klaar voor de toekomst. De stijlvolle woning kent een uitstekend afwerkingsniveau en heeft een open living, luxe hoekkeuken, drie slaapkamers(mogelijkheid tot vier) en een royale, multifunctionele open zolder. Een woonhuis met alle ruimte voor een gezin of doorstromers. Het perceel is voorzien van een verzorgde achtertuin op het noordoosten met een vrijstaande houten tuinberging en een praktische afsluitbare achterom. Ideaal gelegen in een zeer rustige, jonge nieuwbouwwijk met ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe nabijheid (inclusief laadpaal).

Bovendien woont u hier heerlijk centraal.

Het gezellige centrum van Best, scholen, diverse sportvoorzieningen, winkels en het NS-station liggen allemaal in de nabijheid, terwijl de snelwegen zorgen voor een perfecte verbinding met omliggende grote steden.

Een smaakvol woonhuis op een toplocatie dichtbij alle voorzieningen!





Keurig
afgewerkte
ontvangsthal
en lichte
woonkamer

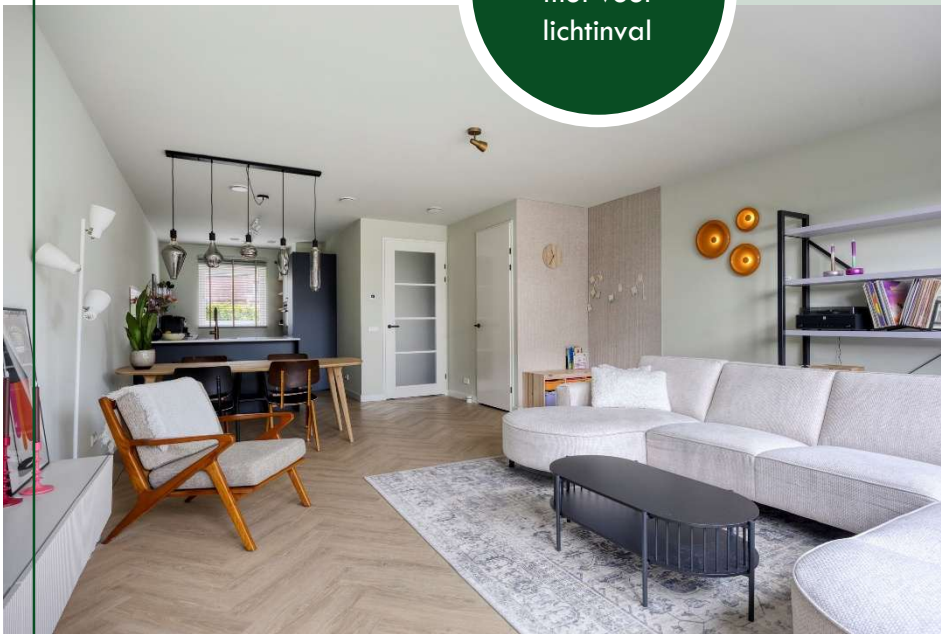


Via de voortuin en voordeur in de voorgevel betreedt u de nette ontvangsthal. Deze zet direct de toon voor het hoge afwerkingsniveau van de rest van de woning. Bij de voordeur ligt een praktische, donkergrijze droogloopmat en verder is de vloer voorzien van een stijlvolle pvc-vloer in houtlook, prachtig gelegd in een visgraatmotief met band, die drempelloos doorloopt richting de living. De wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk in een zeer



lichte, zachtgroene kleur (kleur: Veil of Dusk). Voor een uniform beeld is deze kleur consequent doorgevoerd in de hele woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, de trapopgang naar de 1^e verdieping en een technische ruimte met het hoogwaardige Nibe boiler-vat. Ook bevindt zich hier de deels met witte horizontale tegels afgewerkte toiletruimte met een lichtgrijze tegelvloer, een wandcloset en fonteintje (Villeroy & Boch).

Woonkamer
met veel
lichtinval



Via een stijlvolle binnendeur (Svedex) met mat glazen panelen betreedt u de sfeervolle woonkamer. De living ademt een smaakvolle en huiselijke sfeer.



Ruime zithoek
met tuinzicht

Dankzij het raamkozijn aan de voorzijde en de kamerbrede pui met glas tot op vloerniveau in de achtergevel geniet deze ruimte van een heerlijke hoeveelheid natuurlijke lichtinval en een fraai uitzicht op de achtertuin.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De afwerking met de visgraat pvc-vloer en het zachtgroene stucwerk is hier naadloos doorgetrokken. Het zithoekgedeelte bevindt zich aan de achterzijde over de volle breedte van de woning en beschikt over een loopdeur naar het terras aan de achtergevel.



Centraal in de open indeling is er ruimte voor een grote eettafel, die de verbinding vormt tussen de zithoek en de open keuken.

De gehele begane grond geniet van het comfort van een behaaglijk WTW-balansventilatiesysteem en vloerverwarming die in de zomer tevens kan koelen. Tot slot biedt de praktische, diepe trapkast met legplanken, verlichting, elektra en volop handige bergruimte.

Moderne keuken
aan straatzijde



De open keuken is gesitueerd aan de straatzijde van de woning en biedt via het kunststof raamkozijn een mooi zicht op de rustige woonstraat. De keuken is opgesteld in een moderne hoekopstelling, gecombineerd met een hoge kast met daarnaast sfeervolle houten wandplanken. De chique, donkerblauwe fronten met soft-close laden matchen prachtig met het luxe, crème-witte keramische werkblad.



Keuken in
hoekopstelling en
met hoge kast en
legplanken

De achterwand is verticaal betegeld met smal tegelwerk in een lichte tint. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een bronskleurige spoelbak met een Quooker-kraan, een vaatwasser (Aeg), een inductiekookplaat (4 zones) met integrale afzuiging (Novy), een AEG-oven, een grote koelkast (Aeg) en een vriezer (Aeg). Ook hier is de balansventilatie aanwezig voor een optimaal binnenklimaat.

Nette overloop in lichte tinten



De nette overloop op de 1^e verdieping heeft exact dezelfde smaakvolle afwerking als de begane grond. De vloer is afgewerkt met een pvc-vloer in houtlook die drempelloos is doorgelegd in alle slaapvertrekken. De wanden en plafonds zijn voorzien van het vertrouwde, gladde stucwerk in de zachte vail/dusk-kleurtoon. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de open zolder.



Ruime en lichte ouderslaapkamer

De gehele verdieping is voorzien van balansventilatie en behaaglijke vloerverwarming/koeling, waardoor beeld-ontsierende radiatoren overal ontbreken.

De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning. Het brede kunststof raamkozijn brengt hier heel wat prettig daglicht binnen en biedt goed zicht op de achtertuin.

Ruime 2^e
slaapkamer



Slaapkamer 2 is eveneens een ruim bemeten en verzorgd afgewerkt vertrek, ditmaal gesitueerd aan de voorzijde (straatzijde) van de woning. Een nette kamer met goed zicht op de openbare buitenruimte.



Slaapkamer 3 aan
achterzijde

De bescheiden 3^e slaapkamer 3 bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning. Door de stijlvolle afwerking in lichte kleurtonen leent deze kamer zich perfect als knusse kinderkamer of rustige thuiswerkplek.



Moderne
badkamer met
natuurlijk
lichtinval

De keurige, modern ingerichte badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een kunststof raamkozijn voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatie. De vloer is afgewerkt met een zandkleurige, moderne vloertegel en het plafond is voorzien van wit spuitwerk. De wanden zijn volledig betegeld met horizontale witte wandtegels.



De badkamer is uitstekend afgewerkt en voorzien van een breed wastafelmeubel met twee geïntegreerde wastafels, twee brede soft-close laden en een bijbehorende brede spiegel met verlichting. Verder beschikt de ruimte over een wandcloset en een comfortabele inloophdouche met een glazen douchewand, een thermostaatkraan, een hand- en regendouche. Naast de vloerverwarming is er voor extra comfort een design radiator aanwezig.

Ruime en hoge open zolder



Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime en prettige hoge open zolderverdieping. Door de hoogte is er de mogelijkheid voor het realiseren van een vloering voor extra bergruimte. De wanden zijn hier keurig afgewerkt met stucwerk in de herkenbare lichtgroene tint en op de betonvloer liggen praktische, blauwe tapijttegels. Een groot Velux dakraam zorgt voor een goede lichtinval. Achter de knieschotten onder de



Zolder met mogelijkheid voor een extra kamer

dakhelling bevindt zich een grote hoeveelheid efficiënte bergruimte. Deze etage is uitgerust met vloerverwarming en -koeling, waardoor de ruimte perfect kan worden getransformeerd tot een volwaardige vierde slaapkamer, een royale hobbyruimte of een rustig kantoor. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen en opstelplaatsen voor de wasmachine en droger, de WTW-unit en de omvormer voor de 9 zonnepanelen.

Verzorgd
aangelegde
achtertuin



De zeer verzorgd en goed onderhouden achtertuin is georiënteerd op het noordoosten. Dankzij de gunstige diepte en ligging biedt de tuin een redelijke privacy en kunt u hier heerlijk van de zon genieten.



Achtertuin op het
noordoosten

Direct aan de achtergevel van de woning bevindt zich een breed terras met moderne lichtbeige tegelbestrating, fraai overspannen door een robuuste houten pergola. Een pad van stapstenen loopt door het strakke gazon naar het achterste gedeelte van de tuin.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met breed
terras en praktische
tuinberging

De erfafscheiding bestaat uit gaashekwerk dat volledig is begroeid met een dichte, groenblijvende Hedera-haag, geflankeerd door plantenborders met diverse vaste beplanting. Verder is de tuin voorzien van een buitenkraan, elektrapunten en sfeervolle gevelverlichting. Aan de achterzijde bevindt zich een afsluitbare stalen poort die fungeert als achterom.

Achter in de tuin staat een praktische, vrijstaande houten tuinberging met een sedum dak met waterreservoir dat met een kraantje gebruikt kan worden. De berging is afsluitbaar en uitgerust met verlichting en elektra. Een ideale ruimte voor het droog en veilig stallen van fietsen en tuingereedschap.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

Ruime en
groen ingerichte
voortuin



De voortuin heeft een representatieve en verzorgde uitstraling. De inrichting is zeer onderhoudsvriendelijk gemaakt met modern siergrind en een aantal zorgvuldig gekozen planten. Op de erfgrans met de openbare weg is een groene beukenhaag aangeplant, wat zorgt voor een natuurlijk en groen straatbeeld. De woning is gelegen aan een zeer rustige woonstraat met uitsluitend



Straatbeeld

bestemmingsverkeer in een jonge nieuwbouwwijk in Best. De directe omgeving is ruim opgezet met diverse speel- en groenvoorzieningen in de nabijheid, wat het een uiterst kindvriendelijke en veilige woonlocatie maakt. Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig, voor de deur en op de parkeerplaatsen naast het woonblok (incl. openbare laadpaal voor elektrische voertuigen).

BUITENRUIMTE: VOORTUIN

Winkelcentrum van Best



In Best is het dorps wonen met veel voorzieningen in de directe nabijheid, maar ligt ook dicht bij de stad én de rust van de natuur waar men heerlijk kan wandelen en fietsen.

Alle bestemmingen (zoals o.a. de grote steden Eindhoven, Den Bosch en Tilburg) zijn binnen handbereik door de ligging tussen de snelwegen A2, A50 en A58, een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport.

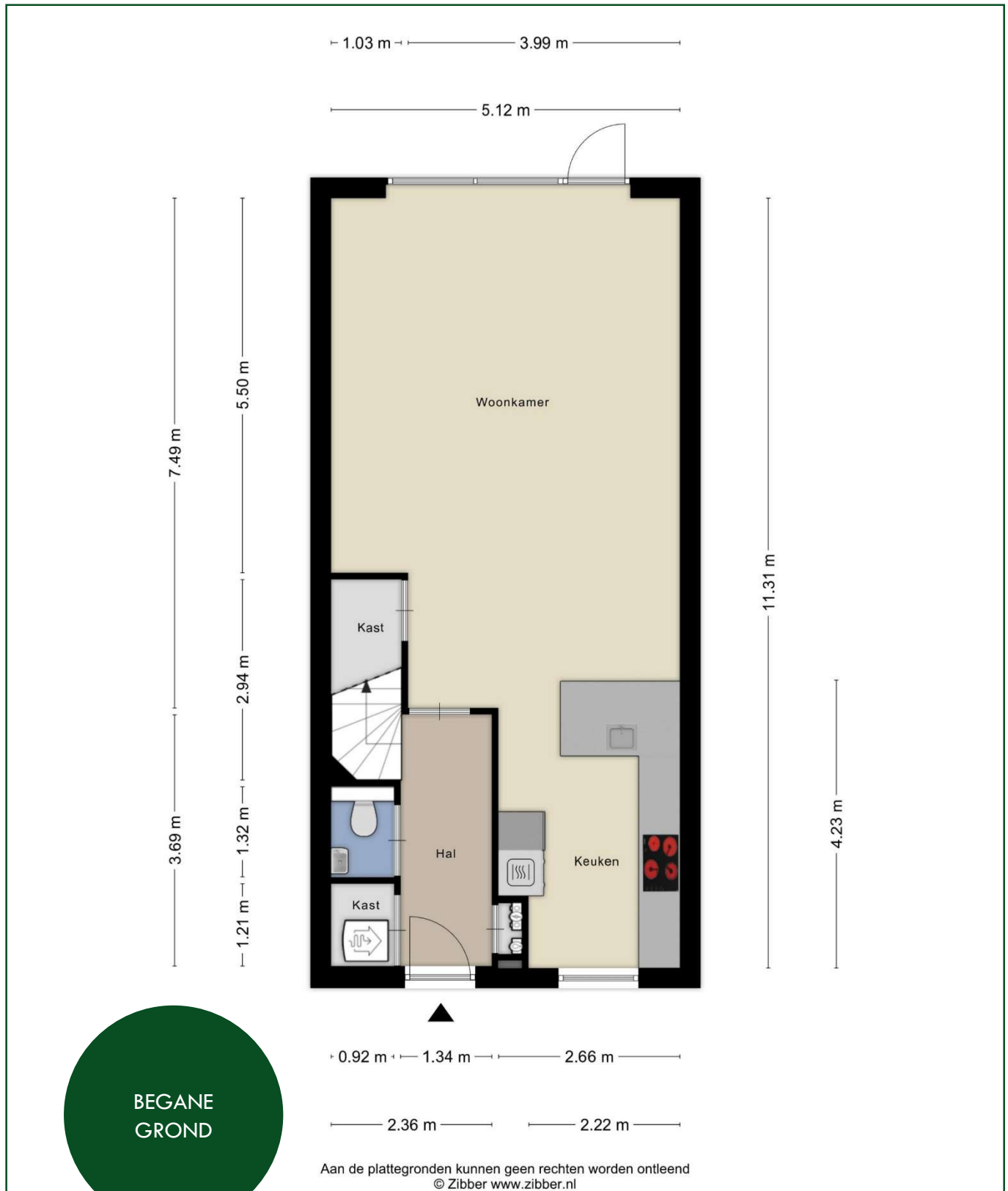


Prachtig wandelen op de heide

Op korte afstand van de woning bevindt zich het gezellige dorpscentrum met een breed scala aan winkels, supermarkten, boetieks en sfeervolle terrassen en eetgelegenheden. Ook medische voorzieningen, scholen (basisonderwijs en voortgezet onderwijs), sportverenigingen en recreatiemogelijkheden liggen in de directe nabijheid. Best maakt deel uit van de Brainport regio, het hightech hart van Brabant.

WONING KENMERKEN

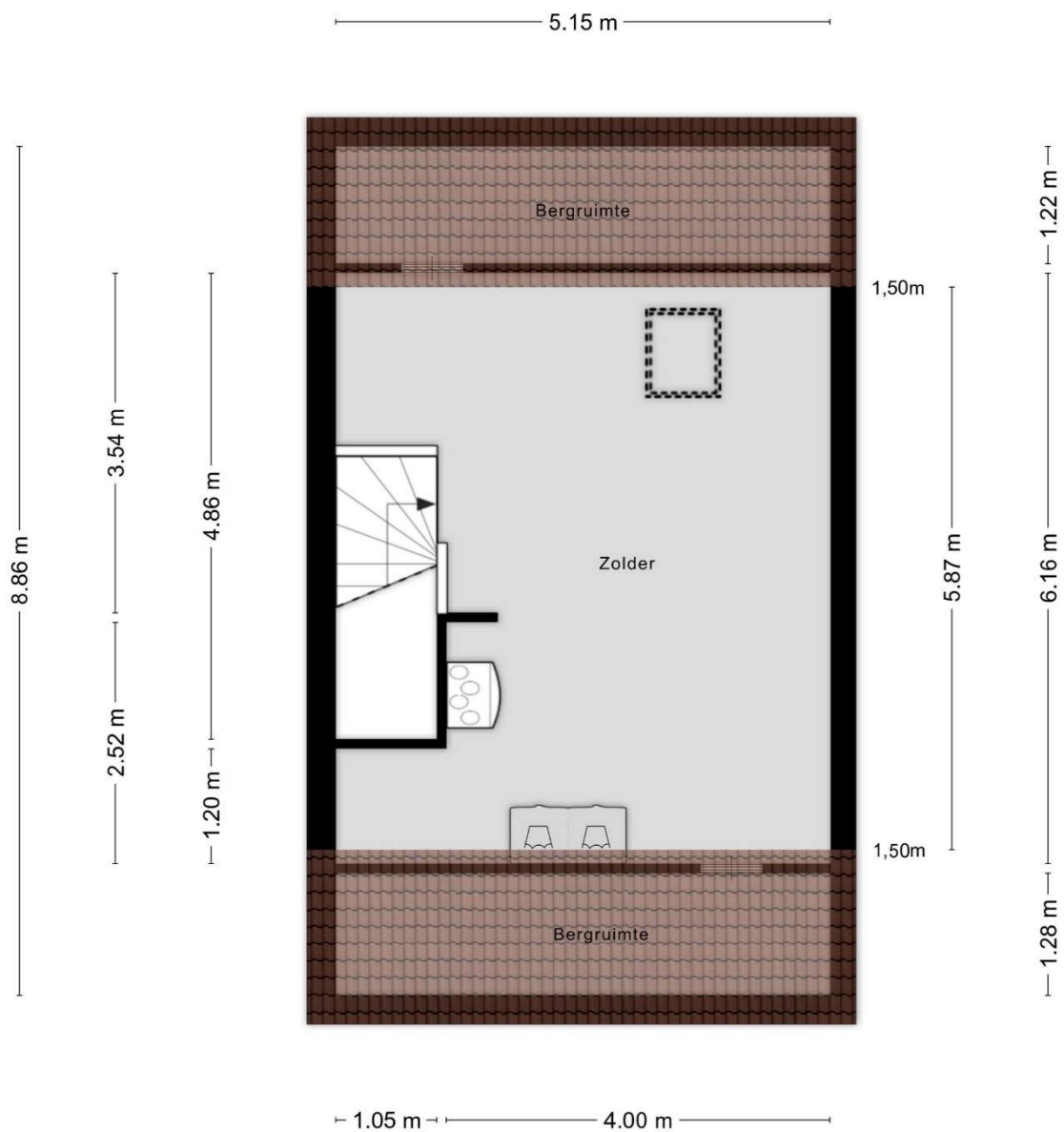
- **Bouwjaar:** hoofdwooning 2024
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 475 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 134 m², externe bergruimte ca. 6 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 139 m², K 4995
- **Woningtype:** tussenwooning, eengezinswooning
- **Verblijfsruimtes:** nette ontvangsthall, lichte, instapklaar afgewerkte woonkamer, open straatgerichte keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer, nette toiletruimte en een grote open zolder met mogelijkheid voor een extra kamer
- **Onderhoud en afwerking:** goed, instapklaar en in eigentijdse lichte kleurtinten
- **Achtereinde:** oriëntatie op het noordoosten, rustige ligging, verzorgd en groen aangelegd, breed terras aan achtergevel, vrijstaande houten tuinberging achter in tuin en afsluitbare achterom (stalen poort)
- **Parkeren:** ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, in de straat en naast woonblok (incl. laadpaal)
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke nieuwe woonwijk met diverse speel- en groenvoorzieningen. Op fietsafstand van het winkel centrum van Best
- **Voorzieningen Best:** diverse scholen, horeca, winkels, medische en culturele voorzieningen, verscheidene 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, A50 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, ondergronds NS station op fietsafstand met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch
- **Verwarming/koeling:** Bodem-warmtepomp (merk Nibe, 2024) en WTW-systeem (Balans ventilatie, merk Zehnder, 2024, hele woning). Warmwater vloerverwarming in heel de woning (dus ook op de verdiepingen), in de winter worden de vloeren verwarmd en in de zomer gekoeld via grondwaterpomp. Gasloze woning
- **Warm water:** via warmtepomp en boiler t.b.v. Quooker in keuken
- **Energie-label:** A++++
- **Zonnepanelen:** 9 stuks, geplaatst in 2024
- **Meterkast:** 11 groepen, aardlekvoorzieningen, 1 slimme meters
- **Kozijnen en beglazing:** kunststof kozijnen (m.u.v. houten voordeur) met dubbele beglazing, HR++
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- **Schilderwerk:** in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig





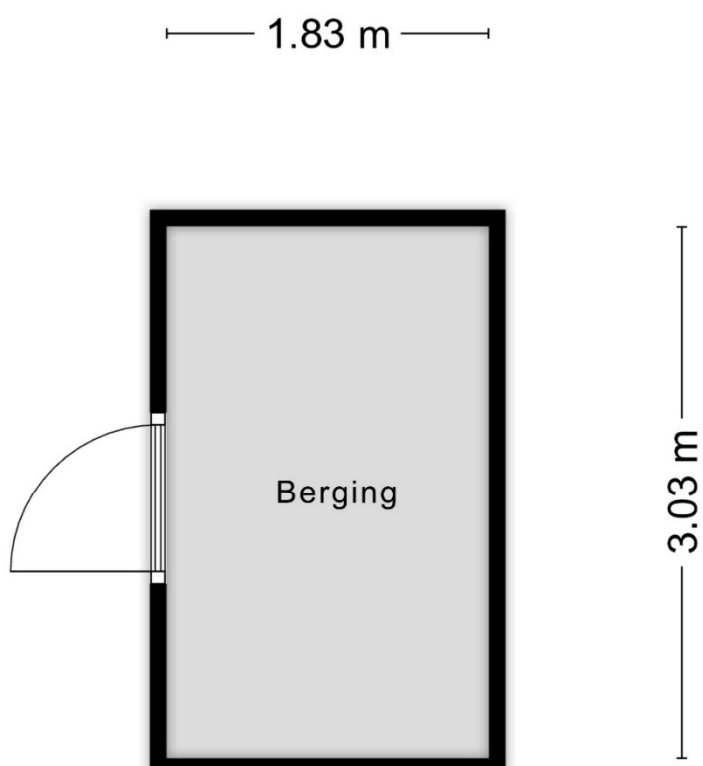
EERSTE
VERDIEPING

2.17 m 2.85 m



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

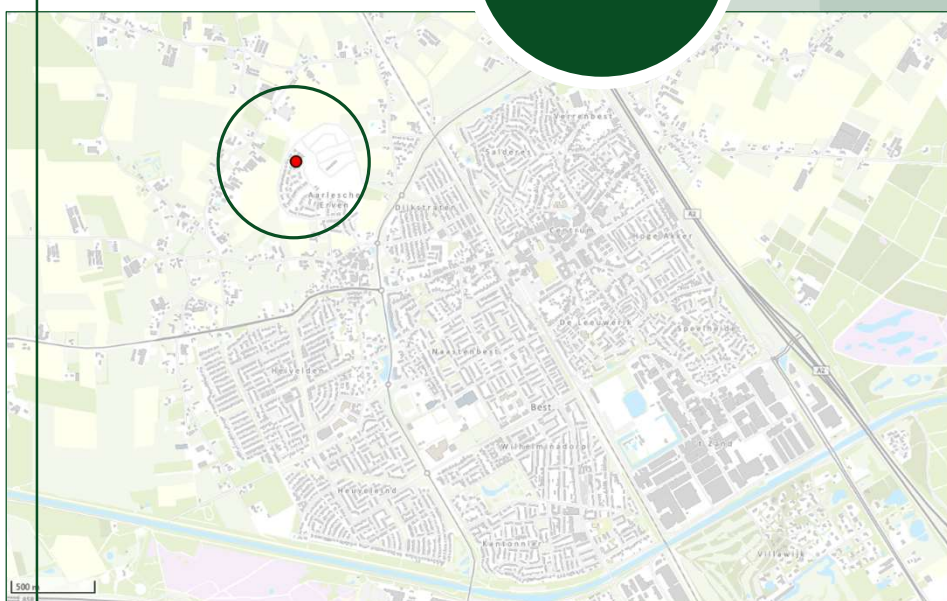
**TWEEDE
VERDIEPING**



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

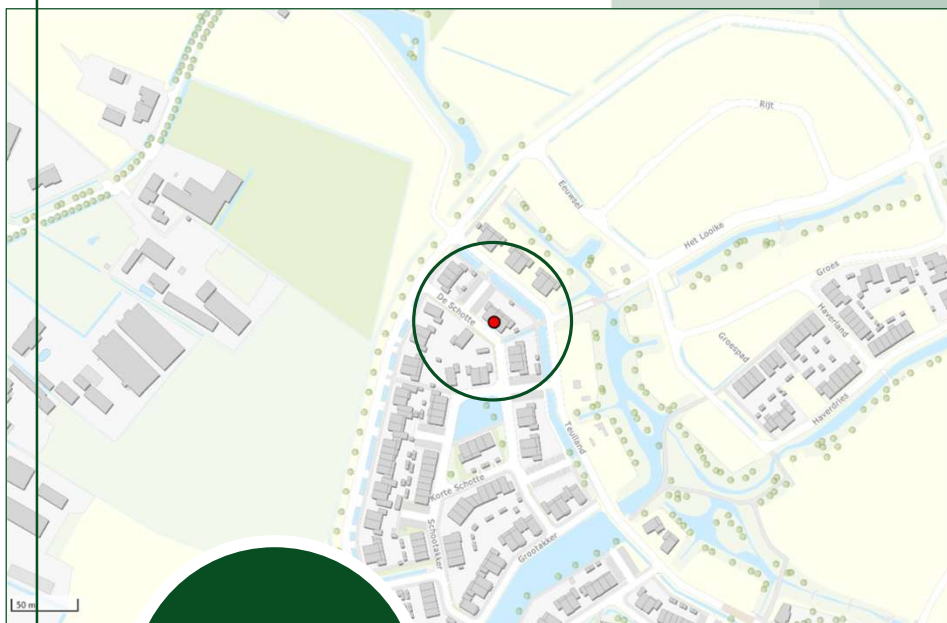
VRIJSTAANDE
TUIBERGING

Gemeente Best



De gemeente Best is een dynamische, groeiende gemeente die momenteel bijna 32.000 inwoners telt. Een plek waar de gemoedelijke, gastvrije Brabantse cultuur hand in hand gaat met een moderne, open bevolkings-samenstelling. Best trekt van zowel gezinnen als professionals aan die de rust van een dorp zoeken, maar wel de dynamiek van de stad binnen handbereik willen hebben. Het verenigingsleven in Best is sterk en actief; de betrokkenheid van de bewoners is groot en er is een enorm aanbod aan sport-, cultuur- en welzijnsverenigingen.

Economisch gezien ligt Best op een toplocatie. De gemeente maakt trots deel uit van de regio Zuidoost-Brabant, beter bekend als de **Brainport Eindhoven** regio – de innovatieve, hightech motor van de Nederlandse economie. Best huisvest zelf diverse vooraanstaande en wereldwijd bekende bedrijven en biedt daardoor, samen met de direct omliggende gemeenten, een enorme en stabiele werkgelegenheid in sectoren zoals de technologie, IT, medische industrie, logistiek en hoogwaardige productie.



De Schotte 3

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 erfdienstbaarheden, 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. |