




 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Maaivelden 35
Best**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:

**Maaivelden 35
Best**

VRAAGPRIJS
€ 669.000,- k.k.



Locatie

| | |
|---------|---------------|
| Plaats: | Best |
| Wijk: | Heivelden |
| Straat: | Maaivelden 35 |

Bouw

| | |
|---------------|--------------------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning: | Twee onder een kapwoning |
| Bouwjaar: | 1999 |


Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 155 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 228 m ² |
| Woning inhoud: | 601 m ³ |
| Parkeren: | Op eigen terrein |

Indeling

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Aantal woonlagen: | 3 |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: |  |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd, HR++ glas |
| Verwarming: | cv ketel, vloerverwarming |

Highlights

Welkom bij Maaivelden 35 in Best, een verrassend ruime en modern afgewerkte woning waar comfort, sfeer en een uitstekende ligging samenkomen. Deze instapklare gezinswoning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Heivelden.' De woning bevindt zich op een rustige locatie, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkelcentrum Heivelden, diverse scholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn binnen enkele minuten rijden bereikbaar. Daarnaast profiteer je van een uitstekende verbinding met de Brainport regio en diverse steden.





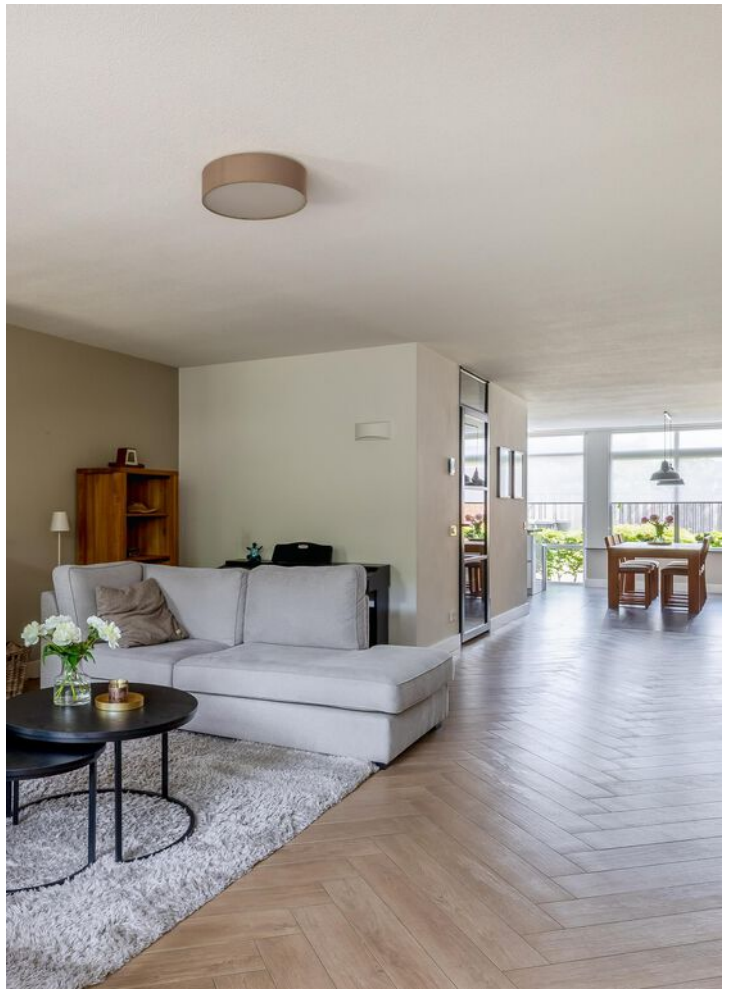


Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal valt direct de verzorgde en hoogwaardige afwerking op. De fraaie keramische parketvloer loopt door naar de woonkamer. In de hal bevinden zich de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en mechanische afzuiging, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via de stijlvolle houten, staallook deur is er toegang tot de leefruimte.

De ruime woonkamer kent veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. De sfeervolle schouw met gashaard vormt een fraai middelpunt van de woonkamer, waar voldoende ruimte aanwezig is om een comfortabele zithoek te creëren. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, open keuken. Deze is in een praktische U-opstelling geplaatst en is een droom voor iedere kookliefhebber.

De keuken, van Van Diessen keukens is uitgerust met een luxe Bora kookplaat met afzuiging, een geïntegreerde spoelbak met Quooker, bakoven, een combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, vriezer en een fraai keramisch werkblad. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.



Eerste verdieping



Vanuit de vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot twee zeer royale slaapkamers, de badkamer en de moderne, separate volledig betegelde toiletruime met mechanische afzuiging en natuurlijke lichtinval door de raampartij.

Beide kamers strekken zich uit over de volledige breedte van de woning, de slaapkamer aan de achterzijde heeft eenzelfde nette afwerking als de overloop en kent veel natuurlijke lichtinval door de raampartij met rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel en biedt eveneens veel natuurlijke lichtinval door de raampartij.





De in 2019 volledig vernieuwde badkamer straalt luxe en comfort uit. De ruimte is voorzien van inbouwspots en beschikt over een ligbad, een royale inloofdouche met een douchedeur, een regen- en handdouche, geïntegreerde thermostaatkraan en een douchedrain, een dubbel wastafelmeubel met geïntegreerde mengkranen en een praktische opbergnis voor handdoeken en toiletartikelen.

In de badkamer zijn mechanische ventilatie en een designradiator aanwezig. De designradiator is doorgelust naar de badkamer vloer, waardoor de vloer ook wordt verwarmd voor extra comfort.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de c.v.-ketel en is via een luik de bergzolder bereikbaar.

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers toegankelijk. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote dakkapel, een wastafel, opbergruimte achter de knieschotten en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een praktische L-vorm, eveneens een dakkapel en biedt via een vlizotrap toegang tot de bergzolder.



slaapkamer voorzijde



slaapkamer voorzijde



Garage:

De aanpandige garage beschikt over een hoog plafond en biedt volop opbergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een handige segmentdeur met loopdeur richting de oprit. In de garage bevindt zich de vloerverwarmingsverdeler.

Tuin:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruime bestrate oprit met parkeergelegenheid voor één auto. De combinatie van het grind met de groene heg zorgen voor een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een gevelkraantje.

De achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de volwassen beplanting en de volledige omheining met een houten schutting geniet je hier van veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van bestrating, kunstgras en plantenborders.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle pergola en aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst, waardoor er altijd een aangename plek in de zon of schaduw te vinden is. Aan de achtergevel is een gevelkraantje geplaatst en er is een schroputje aanwezig. Door de gehele tuin bevinden zich meerdere elektra punten en verlichting.





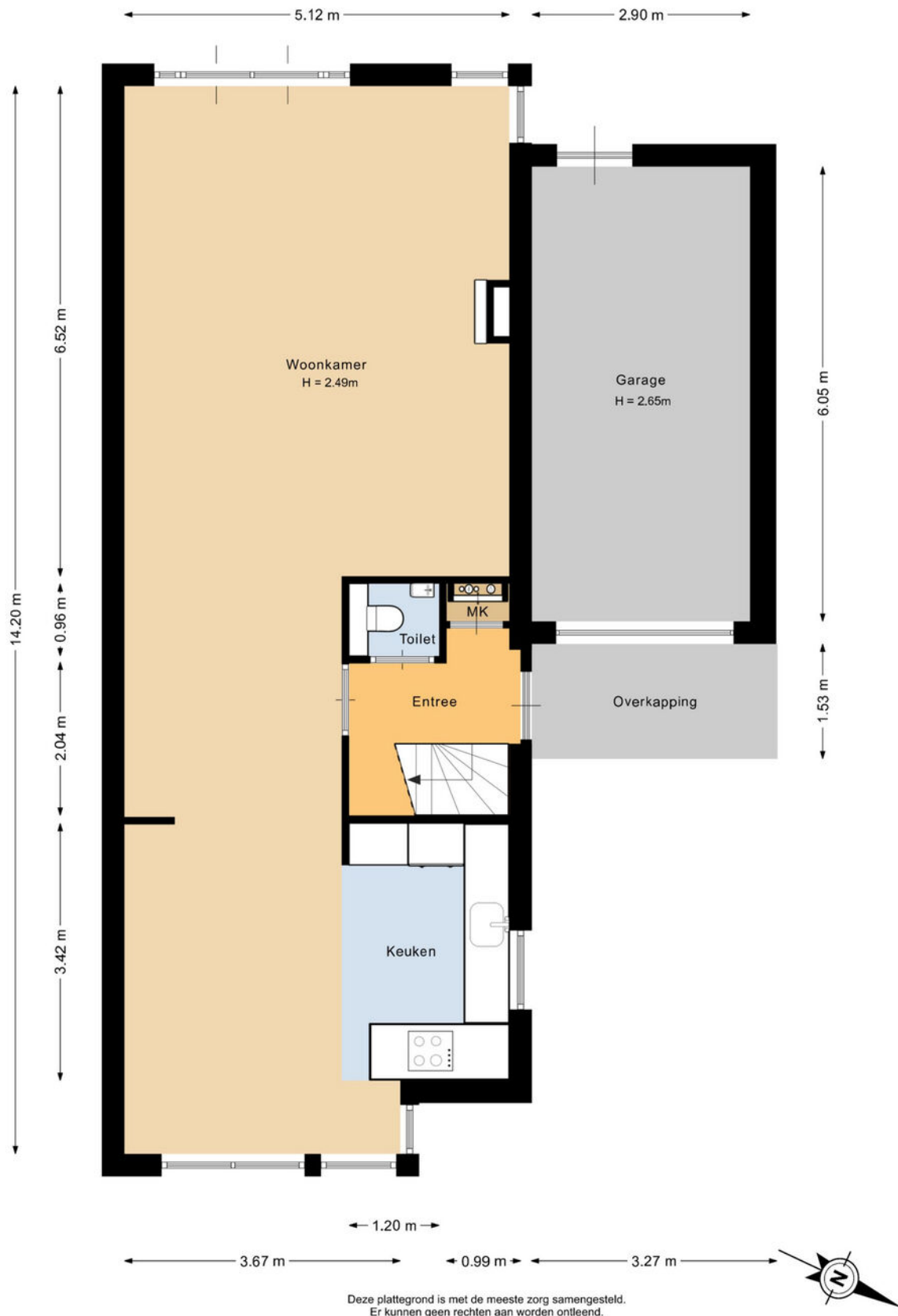
Bijzonderheden



- Oppervlakte circa: 155 m²;
- Inhoud circa: 601 m³;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over grotendeels hardhouten kozijnen met HR++ glas. Bij iedere leefruimte beschikt minstens een draaikiepraam over een hor;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- In 2019 is de begane grond volledig gemoderniseerd en zijn de badkamer en beide toiletruimtes vernieuwd;
- Gelegen in de gewilde wijk 'Heivelden' met diverse voorzieningen op korte afstand;
- Het natuurgebied 'Het Groene Woud' bevindt zich op ca 7 minuten rij afstand van de woning;
- De woning is gunstig gelegen in de Brainport Regio, welke snel en gemakkelijk te bereiken is.

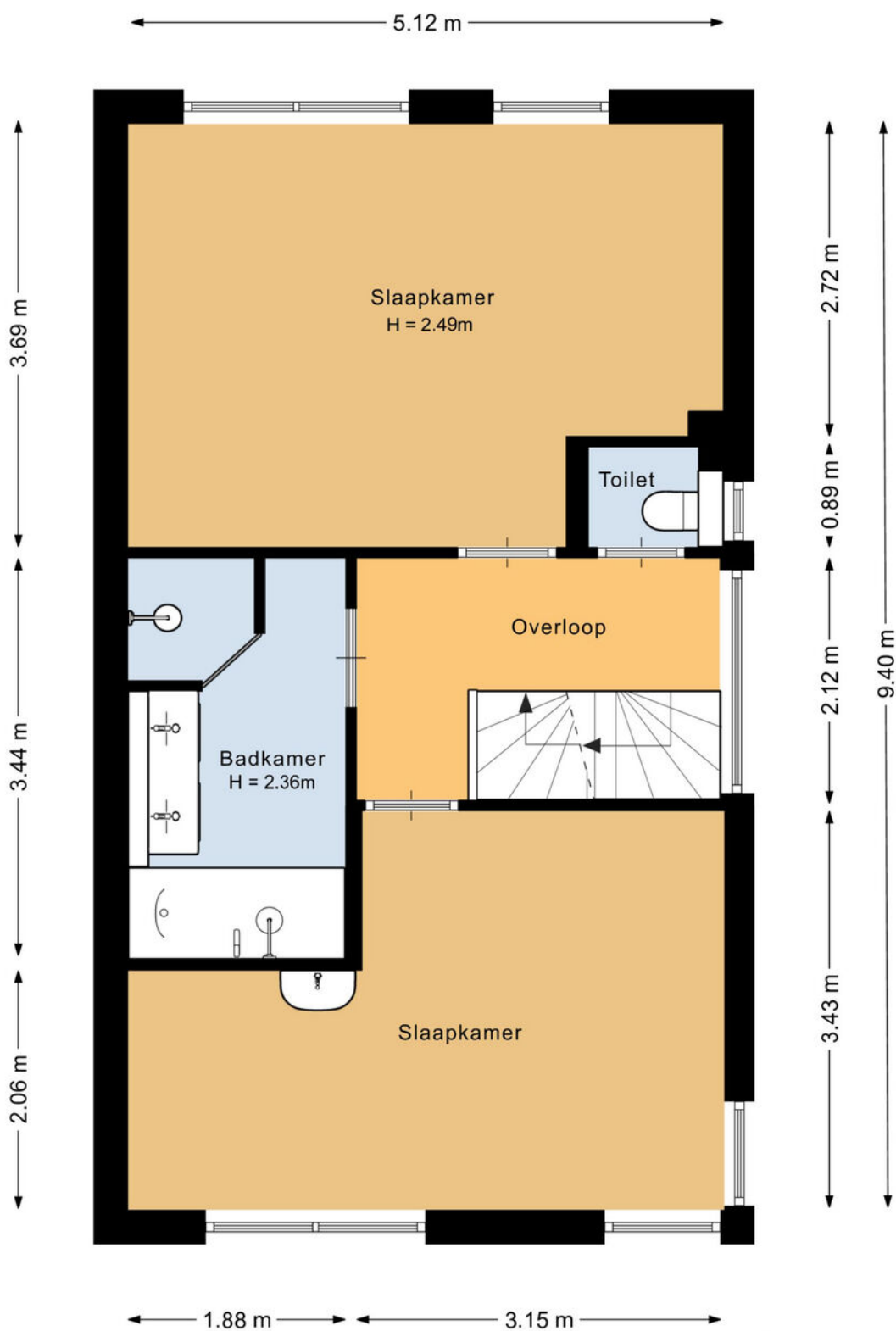
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

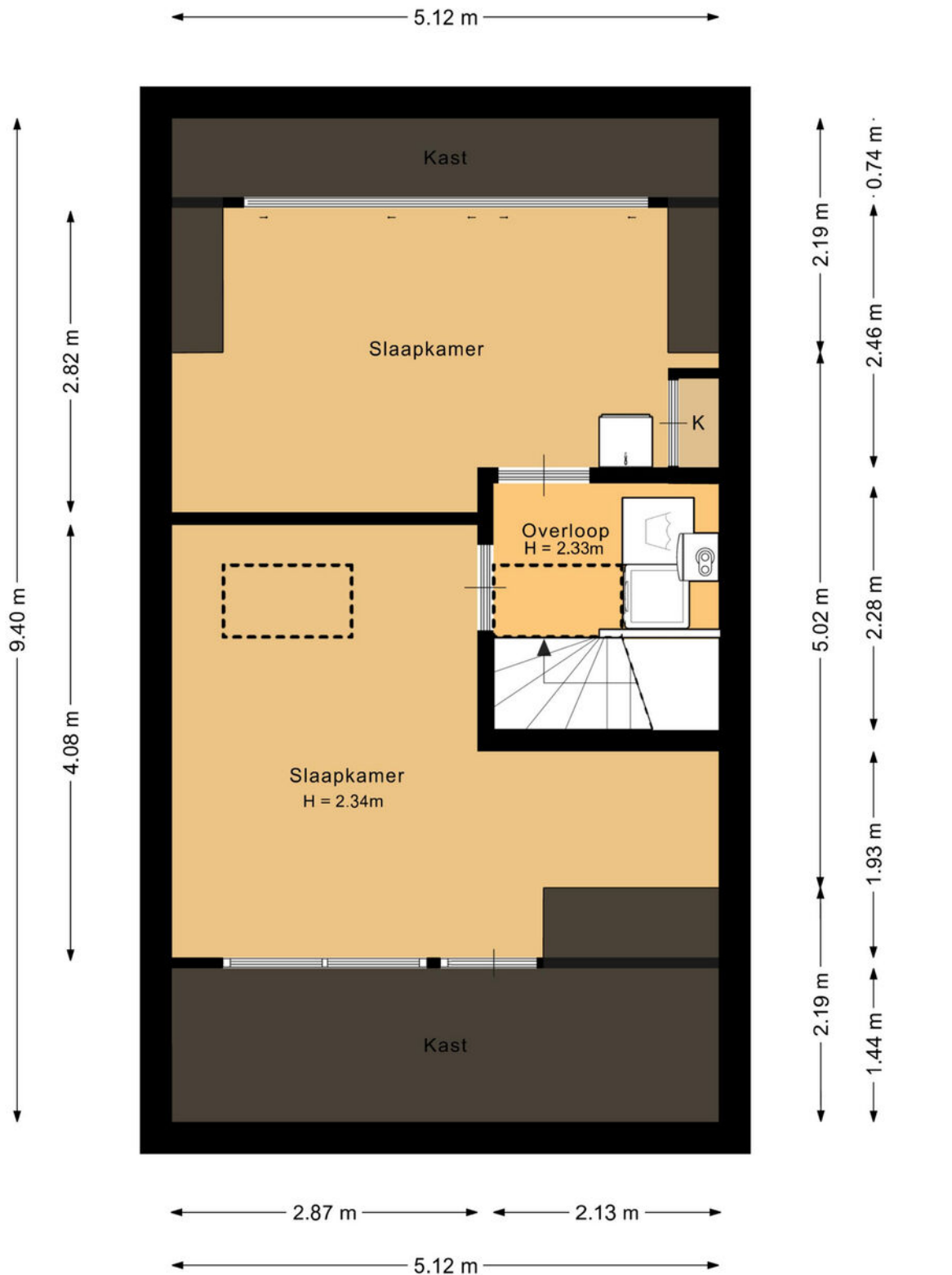


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping

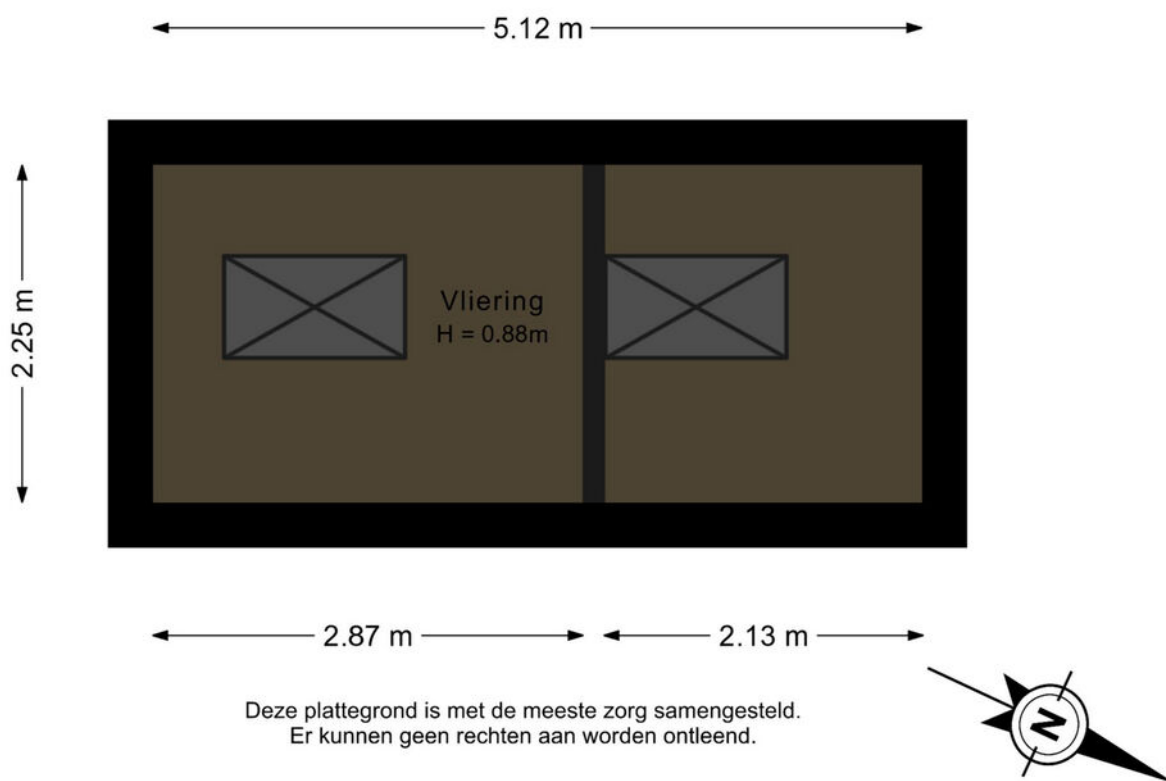


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Vliering



Plattegronden

Overzicht




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BESMaavelden35



| | | | |
|--|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Best | |
| | Huisnummer | Sectie K | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2530 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |
| <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankrecht.</p> | |



Welkom
in het mooie
Best



Welkom in Best, een levendige gemeente in het hart van Noord-Brabant, waar moderne voorzieningen en historische charme elkaar ontmoeten! Gelegen nabij Eindhoven, biedt Best een gemeenschap van ongeveer 30.000 inwoners, die genieten van een perfecte balans tussen stedelijke gemakken en landelijke rust.

Scholen: In Best hebben zijn er 9 basisscholen en 1 middelbare school die bekendstaan om hun topkwaliteit. Deze scholen bieden allerlei programma's die perfect passen bij wat leerlingen nodig hebben, en zorgen voor een warme en betrokken leeromgeving waar iedereen zich kan ontwikkelen.

Winkels: Het winkelgebied van Best biedt modeboetieks, supermarkten zoals Albert Heijn, Plus, Aldi, Lidl en speciaalzaken. Ook zijn er woon- en interieurwinkels, elektronikawinkels, en drogisterijen zoals Kruidvat, aangevuld met boekhandels en cadeauwinkels voor een complete winkelervaring.

Horecagelegenheden: Geniet van de culinaire veelzijdigheid in Best met veel aanbod aan restaurants en cafés. Bezoek bijvoorbeeld Ambacht voor een verfijnde culinaire ervaring, of geniet van de gezellige sfeer bij Eetcafé De Buffel. Of je nu zin hebt in een borrel of een culinaire avond, er is voor elk wat wils in Best.

Natuur: Best wordt omgeven door prachtige natuurgebieden zoals de Vleut en de Sonse Heide. Deze bieden een schitterend decor voor wandel- en fietstochten, met diverse landschappen van bossen en heide.

Sportmogelijkheden: In Best kunnen sportliefhebbers genieten van veel activiteiten. Er zijn voetbalclubs, tennisverenigingen en een zwembad. Daarnaast zijn er lokale sportscholen voor fitness en groepslessen. Deze sportfaciliteiten maken Best tot een actieve en sportieve gemeenschap.

Bereikbaarheid: Best is uitstekend bereikbaar dankzij zijn ligging nabij de A2 en het treinstation, dat directe verbindingen biedt naar steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Maak
“kennis
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)