

# WOON WENSEN WAAR MAKEN




BEST  
RENDIERHEI 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 bouwjaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.

# ▶ WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



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.

Veel kijkplezier!

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?  
LIKE ONS & MIS NIETS!



## ► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€ 525.000,-
Type woning	appartement
Soort woning	galerijflat
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	362 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	23 m <sup>2</sup>
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Oost, west... Thuis in Best!

# ► OMSCHRIJVING

Kom zeker een kijkje nemen in dit verrassend ruime appartement op de 1e verdieping van een modern en hoogwaardig afgewerkt appartementencomplex in de geliefde wijk "Heivelden".

Al bij binnenkomst in het complex ervaar je de stijlvolle uitstraling en het verzorgde karakter. Via de centrale entree bereik je met de lift of via het trappenhuis het appartement, waar een ruime hal met videofooninstallatie je welkom heet en toegang geeft tot alle vertrekken.

De lichte en royale woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval en een fijne, open sfeer. Vanuit de woonkamer stap je zo het riant overdekte balkon op, een verlengstuk van je leefruimte waar je het hele jaar door comfortabel kunt zitten, of je nu wilt ontspannen met een boek of gezellig wilt borrelen.

De open keuken met L-vormige opstelling is uitgevoerd met een gaskookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak en een oven.

Aansluitend vind je de royale bijkeuken, een absolute luxe. Hier heb je volop ruimte voor voorraad en huishoudelijke zaken alsmede aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Het appartement beschikt over 2 comfortabele slaapkamers, ideaal als master bedroom, werkkamer en/of logeerruimte. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, closet en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separate tweede toiletruimte.

# ► OMSCHRIJVING

Parkeren doe je zorgeloos op je eigen parkeerplaats in de ondergelegen en afgesloten parkeergarage. Ook beschik je over een eigen berging en een algemene fietsenstalling op verdieping -1.

De ligging maakt het plaatje helemaal af: winkels bevinden zich direct onder het complex, ideaal voor je dagelijkse boodschappen. Daarnaast liggen scholen, zorgvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand, waardoor je hier centraal én comfortabel woont.

## UNIEKE KERMERKEN

- Gelegen op de 1e verdieping met volop licht en privacy
- Heerlijk ruim en overdekt balkon
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer + separaat tweede toilet
- Praktische en royale bijkeuken
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenstalling
- Winkels direct onder het complex
- Uitstekende ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Servicekosten per maand: € 249,26 (appartement + berging) en € 17,31 (parkeerplaats)

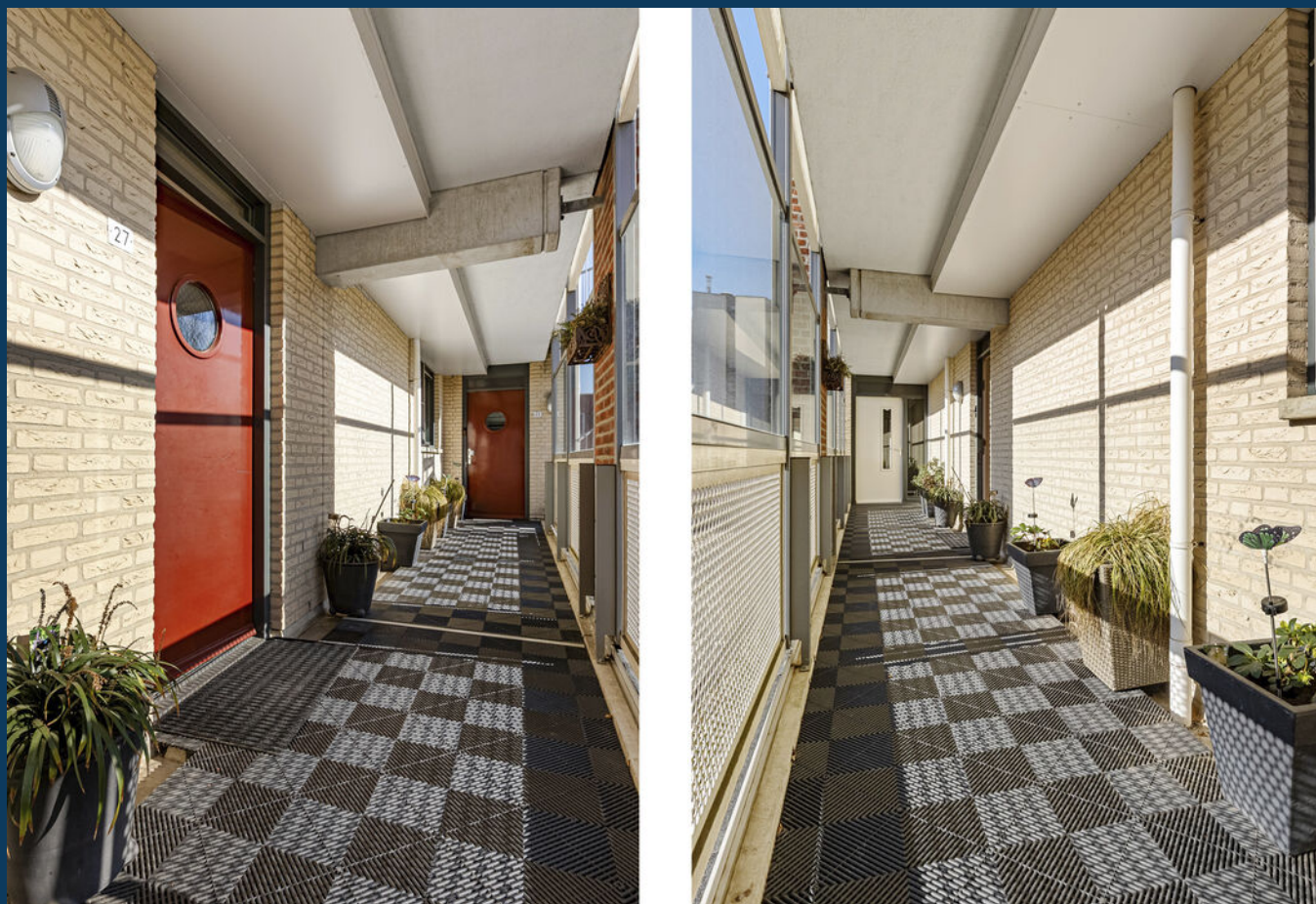
## LOCATIE

De woning is gelegen in de jonge kindvriendelijke wijk "Heivelden" met tal van voorzieningen op loopafstand zoals scholen, kinderopvang, speelveldjes, huisartsenpraktijk, sportfaciliteiten en Winkelcentrum Heivelden met een diversiteit aan winkels. Daarnaast bevinden zich op korte afstand het centrum van Best, het station, Strandpark Aquabest, Meubelplein Ekkersrijt en de uitvalswegen. De grote steden zoals Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn eveneens snel bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

# ► Centrale binnenkomst



► Entree appartement op de 1e verdieping



## ► Ruime woonkamer





Sfeer impressie



► Heerlijk overdekt balkon



# De open keuken



► Met toegang tot de bijkeuken





## BIJKEUKEN

## ► Royale badkamer





## TWEE SLAAPKAMERS



## ► Eigen parkeerplaats in de parkeergarage





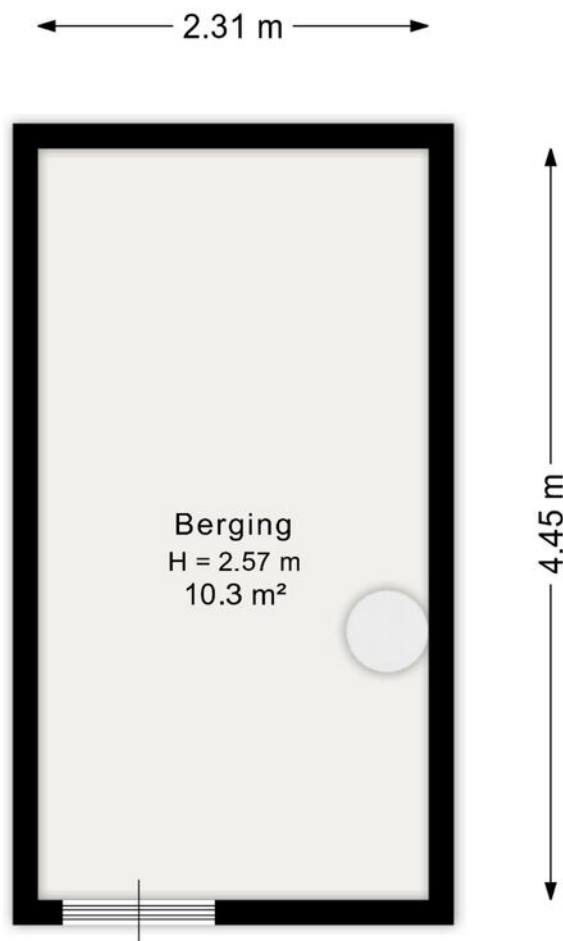
**Gelegen in de geliefde wijk "Heivelden"**





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Appartement



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Berging

← 3.00 m →

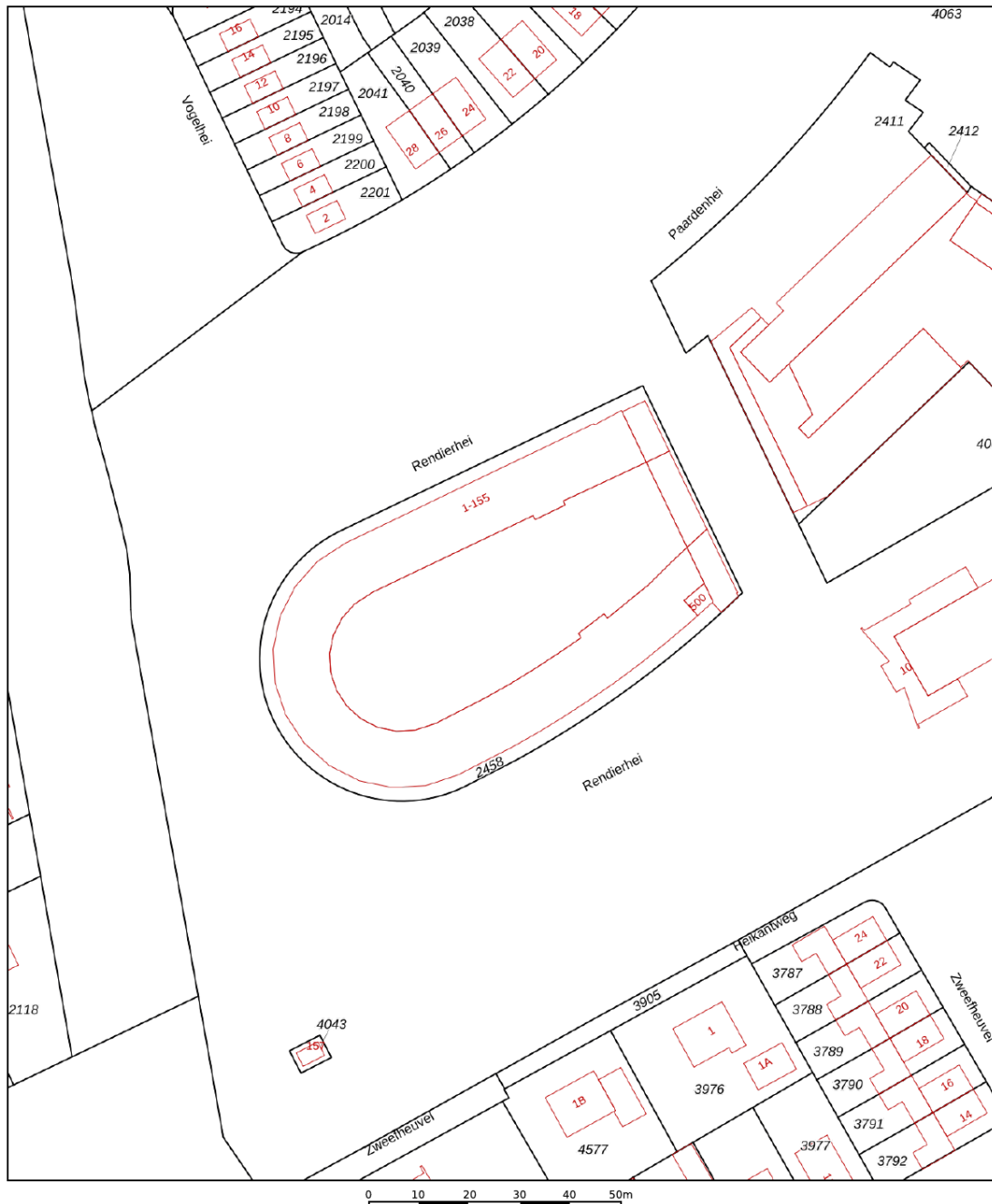


Parkeerplaats  
H = 2.18 m  
12.9 m<sup>2</sup>

↑ 4.30 m ↓

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Parkeerplaats




12345 Deze kaart is noordgericht  
 25 Perceelnummer  
 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Best  
 Sectie K  
 Perceel 2458

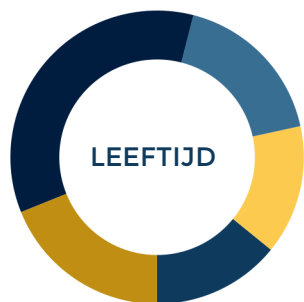
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# KADASTRALE KAART



# INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 14%

25 - 44: 18%

45 - 64: 35%

65+: 19%



Eenpersoons: 22%

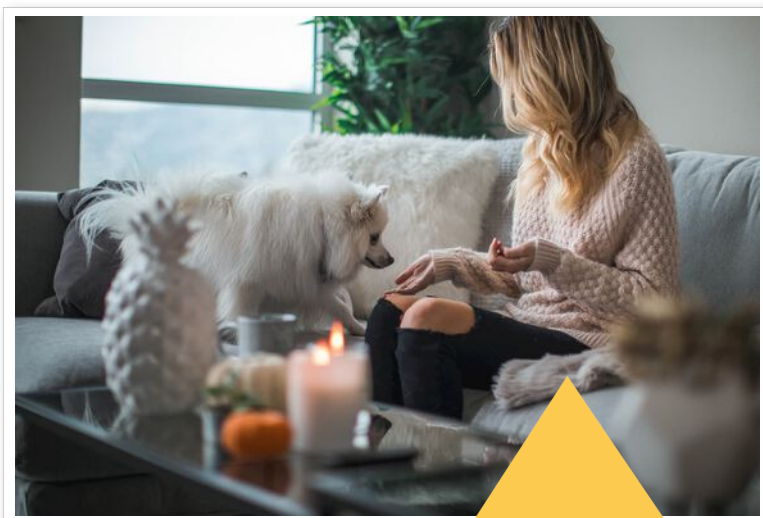
Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 44%



Koop: 87%

Huur: 13%



Buurtinformatie - Best / Heivelden

50%  
MANNEN

50%  
VROUWEN



# ▶ 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](mailto: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.

### 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.

### 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.



**Renting or buying a house in the Netherlands?**

**Choose an NVM real estate agent**

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

### 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](http://www.nvm.nl/expat)

### Maas Makelaars

Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven  
040 – 244 54 55  
[info@maasmakelaars.nl](mailto:info@maasmakelaars.nl)  
[www.maasmakelaars.nl](http://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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen