

TE KOOP



Berk 15
Best

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Berk 15 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.

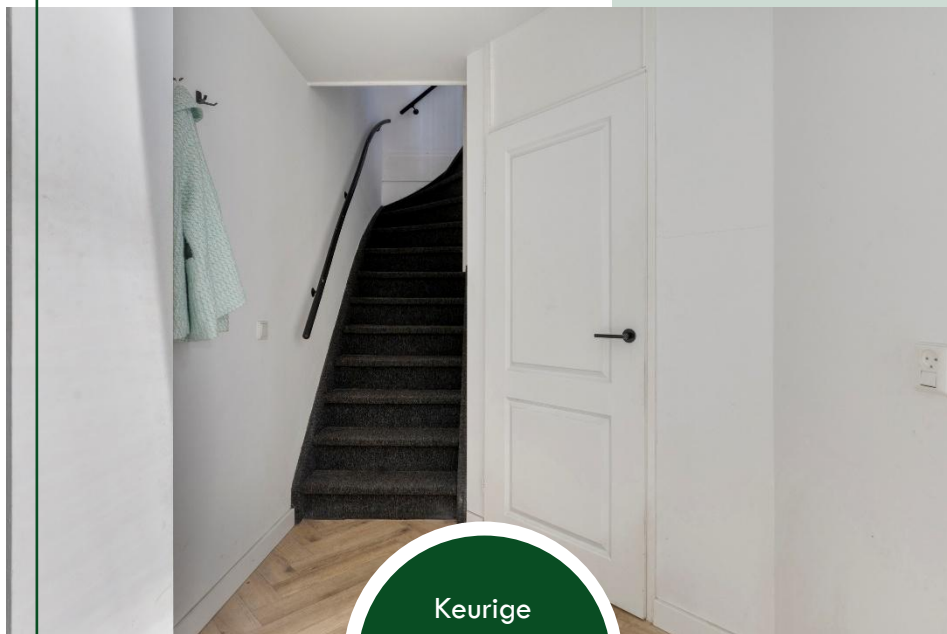
- Bouwjaar ca. 1987
- Inhoud woning ca. 379 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 85 m² (excl. zolderruimte)
- Overige inpandige ruimte ca. 22 m² (zolderruimte en berging begane grond)
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m² (carport)
- Externe bergruimte ca. 3 m²
- Perceel ca. 152 m²
- Energielabel B

Tussenwoning
aan rustige
woonstraat en
grote groenzone

Eigentijdse tussenwoning op een gewilde en kindvriendelijke locatie op loopafstand van vele voorzieningen. Deze ideale starterswoning of gezinswoning is gelegen aan een rustige woonstraat in de populaire woonwijk 'Salderes'. Met een eigen oprit voorzien van carport én openbare parkeerstroken voor de deur is er altijd voldoende parkeergelegenheid. De woning is recent op diverse punten stijlvol gemoderniseerd (keuken, toilet, badkamer, vloeren en tuinvernieuwing in 2022-2025) en verkeert in een nette, verzorgde staat. Beneden geniet u van een lichte, tuingerichte woonkamer met comfortabele vloerverwarming en een moderne open keuken. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Daarbij biedt de ruime open zolder op tweede verdieping vele mogelijkheden. De zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin is in 2025 opnieuw aangelegd en beschikt over een fijne terrasoverkapping en een praktische houten tuinberging met achterom.

Aan de voorzijde kijkt u prachtig vrij uit op een grote speel-/ groenzone. Bovendien bevinden winkels, scholen en het NS-station zich hier op loopafstand. Daarnaast zijn de grote steden als Eindhoven, Den Bosch en Tilburg uitstekend bereikbaar!





Keurige
ontvangsthal met
moderne
toiletruimte



Via de nette voortuin met eigen oprit voor één voertuig en entree met bovenlicht betreedt u de ontvangsthal van de woning. Deze heeft een keurige afwerking met een stijlvolle pvc vloer in houtlook en visgraatmotief (2022), stucwerk in lichte, eigentijdse kleurtonen op de wanden en een wit stuc- en spuitwerk plafond. Geprofileerde binnendeuren zorgen mede voor een verzorgde uitstraling.

De vloer op de begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de hal bereikt u de meterkast, de woonkamer, de trapopgang naar de 1^e verdieping en de moderne toiletruimte (2022).

De deels met horizontale grijze wandtegels betegelde toiletruimte is voorzien van prettig natuurlijk daglicht en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer
met afwerking in
frisse zachte
kleurtonen



De woonkamer met open indeling heeft een verzorgde uitstraling en is aangenaam licht van opzet met brede raamkozijnen in de voor- en achtergevel. In 2022 is de begane grond grondig aangepakt en heeft het geheel een stijlvolle, eigentijdse afwerking gekregen in lichte, neutrale kleurtonen.



Open en
aangenaam lichte
living

De wanden en het plafond zijn gestuct en op de vloer ligt eenzelfde fraaie pvc-vloer in visgraatmotief zoals in de hal ook terug te vinden is.

BEGANE GROND: WOONKAMER



Verzorgd
afgewerkte zit-
en eethoek

De living biedt plek aan een kamerbrede en tuingerichte zithoek met goede opstel mogelijkheden voor een groot bankstel. Dankzij de brede raampartij geniet u hier van een heerlijke lichtinval en een fijn zicht op de achtertuin, die via een enkele loopdeur direct bereikbaar is.



Een praktische trapkast inclusief een unieke op maat gemaakte draaikast biedt verrassend veel bergruimte en herbergt tevens de verdeelunit van de vloerverwarming.



Ruime eethoek
aan straatzijde



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte met ruimte voor een royale eettafel, opgesteld naast de open keuken.

De eethoek bevindt zich prettig nabij het daglicht. Vanuit hier heeft u vrij zicht op de oprit, de rustige woonstraat en de grote groenzone direct voor de woning.

open keuken met
keukenblok in
rechte opstelling



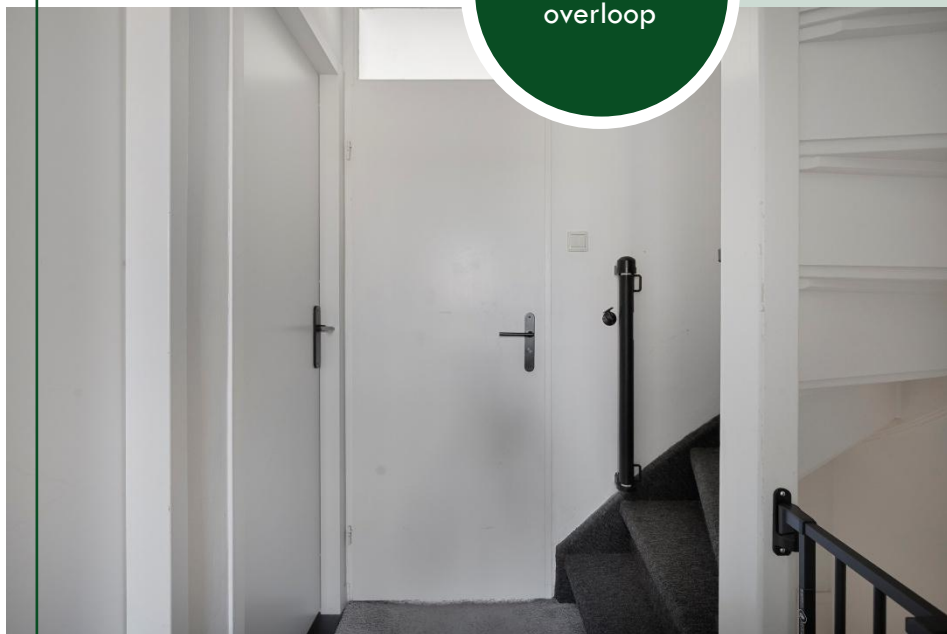
De open keuken, direct gelegen naast de eethoek, is ingericht met een recht keukenblok (vernieuwd in 2022) en voorzien van mat zwarte fronten, soft-close lades en een duurzaam lichtgrijs composiet werkblad.



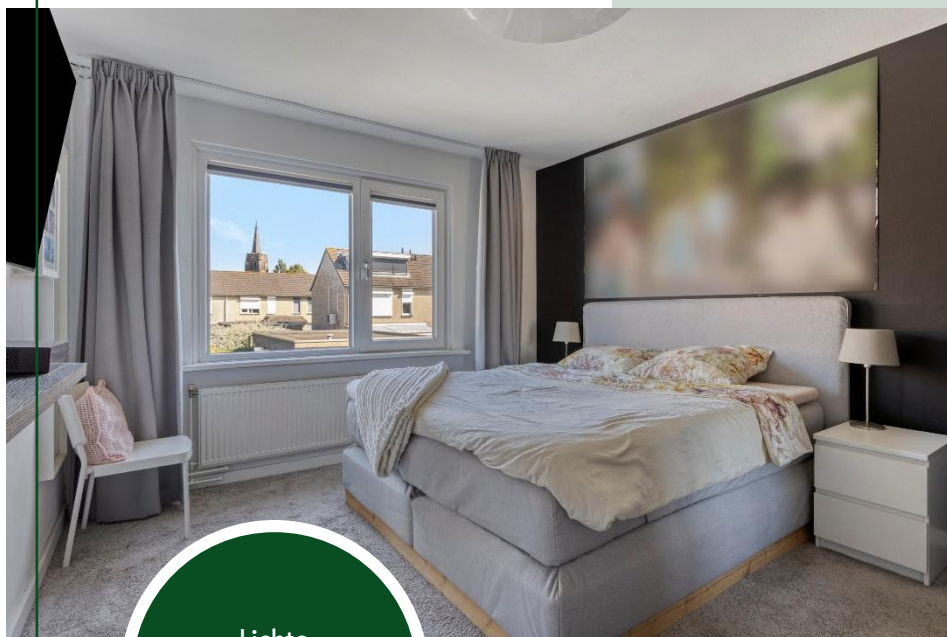
Stijlvolle
keukeninrichting uit
2022

Verder is de keuken uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat (Etna), een roestvrijstalen schouwafzuigkap (Falmecc), een combi-oven/magnetron (Etna), een grote koelkast (Etna), een vaatwasser (Siemens) en een RVS-spoelbak met Quooker voor direct kokend water.

Nette
overloop



De overloop op de 1^e verdieping is afgewerkt met strak wit stucwerk op de wanden en een grijze vloerbedekking die drempelloos doorloopt naar twee van de drie slaapkamers. De plafonds op de gehele verdieping zijn afgewerkt met wit spuitwerk. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de open zolder op de tweede verdieping.



Lichte
ouderslaapkamer
aan tuinzijde

Slaapkamer 1 (achterzijde): een goed bemeten hoofdslaapkamer met uitzicht op de achtertuin. Strak afgewerkt met een combinatie van wit en zwart stucwerk, grijze vloerbedekking, een hor en plisségordijnen.

Slaapkamer 2
licht en ruim

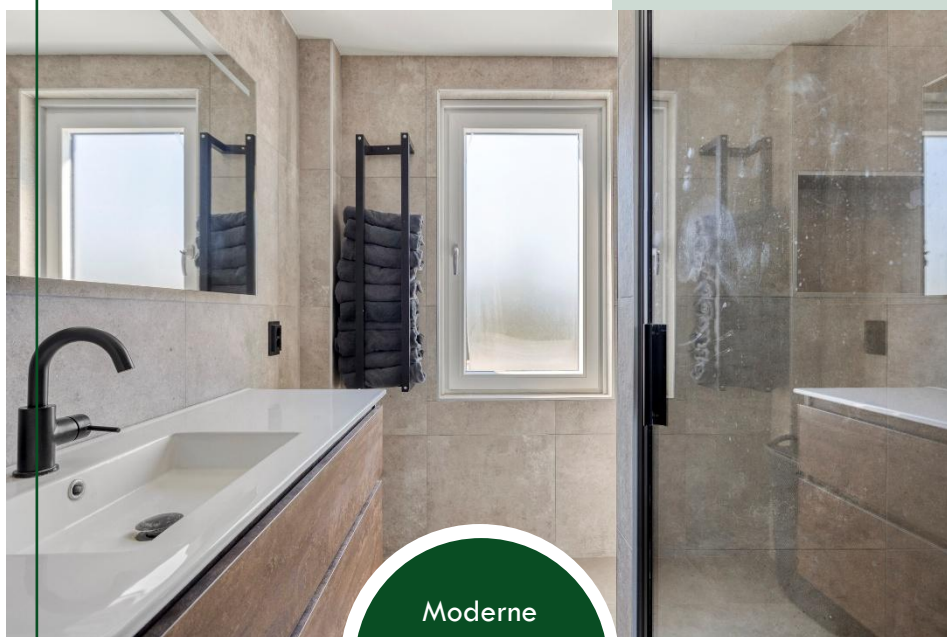


Slaapkamer 2 (voorzijde):
eveneens een ruim bemeten
en prettig licht vertrek met
prachtig zicht op de openbare
groenzone. De kamer is
sfeervol ingericht met een
warme laminaatvloer in
houtlook en zandkleurig
stucwerk gecombineerd met
accentbehang, een hor en
plisségordijnen.



Keurige 3^e
slaapkamer in
neutrale kleurtonen

Slaapkamer 3 (achterzijde):
een bescheiden maar
functionele en nette
slaapkamer, perfect te
gebruiken als kinder-, werk-
of kledingkamer. Afgewerkt
met groen en wit stucwerk op
de wanden en voorzien van
grijze vloerbedekking.



Moderne
badkamer met
natuurlijk
daglicht

De aan de voorzijde gelegen badkamer is eind 2022 volledig vernieuwd en heeft een eigentijdse, luxe uitstraling. De ruimte is geheel betegeld met moderne grijze wand- en vloertegels en voorzien van een wit gestuct plafond met inbouwspots. Naast een raamkozijn voor prettig natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie beschikt de badkamer ook over mechanische afzuiging.



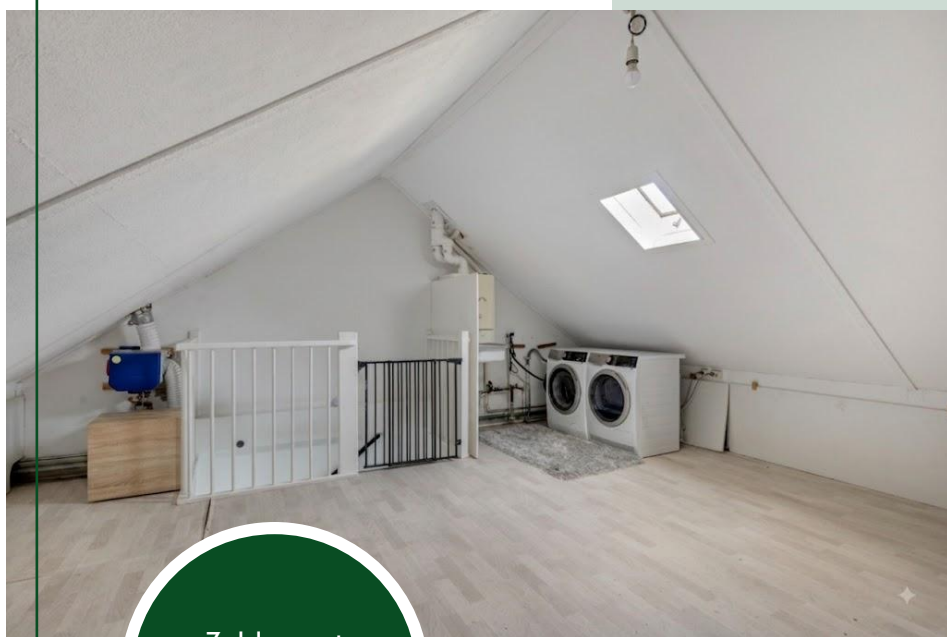
De badkamer is uitgerust met een breed wastafelmeubel in houtlook met twee soft-close lades, een spiegel met verwarming en verlichting, een handdoekenrek, een wandcloset en een designradiator. De ruime inloopdouche beschikt over een moderne glazen douchedeur in een zwart frame, een thermostaatkraan, een hand- en regendouche. Er is zowel mechanische afzuiging als natuurlijke ventilatie via een raam aanwezig.

Ruime open zolder



Via een vaste trap bereikt u de open zolderverdieping op de 2^e verdieping. Deze is uitgevoerd in frisse, lichte tinten en biedt extra opbergruimte achter houten panelen onder de dakhelling aan weerszijden van het vertrek.

U vindt hier de opstelplaats voor de C.V.-combiketel, de unit voor mechanische ventilatie, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een praktische uitstortgootsteen.



Zolder met
mogelijkheid voor
een extra kamer

Een klein dakraampje zorgt momenteel voor daglicht, maar door het plaatsen van een groter dakraam of dakkapel kan hier eenvoudig een volwaardige 4e (slaap)kamer gerealiseerd worden.

Zonnige achtertuin
op het zuidoosten



De verzorgde achtertuin aan de achterzijde van de woning is gelegen op het zuidoosten, waardoor het een fijne buitenruimte is met een zonnig karakter.



In 2025 opnieuw
aangelegde
achtertuin

De tuin is in 2025 compleet nieuw en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon (met sproeier) en moderne tegelbestrating. Verder beschikt de tuin over tuinverlichting, elektrapunten en een buitenkraan. De degelijke houten erfafscheidingen zorgen voor een prettige mate van privacy.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met breed
terras aan
achtergevel en
een overdekt
terras

Direct aan de achtergevel bevindt zich een kavelbreed terras, uitermate geschikt voor een grote tuintafel.



Achter in de tuin staat een vrijstaande houten tuinberging voorzien van elektra, water en een afsluitbare poort naar de brandgang. Aan deze berging is een sfeervolle terrasoverkapping gebouwd, de ideale plek voor een gezellige lounge-set.

Nette voortuin
met parkeerplek
voor 1 auto



Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd; de inrichting (uit ca. 2023) bestaat volledig uit bestrating. Op eigen terrein bevindt zich een oprit met een in 2024 geplaatste carport (inclusief ingebouwde verlichting). Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de stenen berging in de aanbouw aan de voorzijde van de woning. De berging is voorzien van elektra, water, verlichting en daglicht en is een uitstekende plek voor het stallen van de fietsen.



Grote speel-
groenzone voor de
woning

De tussenwoning is gelegen op een gewilde locatie in de wijk Salderes aan een rustige woonstraat met ruim voldoende parkeergelegenheid en een royale speel-/groenzone, wat zorgt voor een vrij en ruimtelijk gevoel met een plezierig uitzicht. De locatie is uiterst gunstig: op korte loopafstand ligt het gezellige centrum van Best met een divers aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en terrassen. Ook het NS-station is te voet snel bereikbaar.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + STRAAT

Winkelcentrum De Boterhoek op Loopafstand



Best biedt een ruim aanbod aan voorzieningen inclusief basisscholen, een middelbare school, een gevarieerd winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop en uitgebreide sportmogelijkheden. Voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal: Best vormt een toegangspoort tot het Nationaal Landschap Het Groene Woud, wat prachtige mogelijkheden biedt voor wandelen en fietsen in een beschermd natuurgebied.



Treinstation te Best

Het eigen NS-station van Best biedt een directe en snelle OV-verbinding naar onder andere Eindhoven en 's-Hertogenbosch. De ontsluiting ten opzichte van de A2, A58 en A50 is uitstekend, waardoor grote omliggende steden, de High Tech Campus en Eindhoven Airport in een kort tijdsbestek bereikbaar zijn.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofd woning ca. 1987.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 379 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 85 m², overige in pandige ruimte ca. 22 m² (berging en zolder), gebouw gebonden buitenruimte ca. 18 m² (carport), externe berging ca. 3 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 152 m², gemeente Best, sectie H, nummer 3783.
- **Woningtype:** tussenwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** nette hal met moderne toiletruimte, eigentijdse woonkamer, keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer en een open zolder met mogelijkheid voor een 4^e slaapkamer.
- **Onderhoud en afwerking:** eigentijds en netjes.
- **Achtertuint:** oriëntatie op het zuidoosten, goed bemeten, terrasoverkapping, verzorgd en in 2025 opnieuw aangelegd, vrijstaande houten tuinberging met afsluitbare achterom.
- **Parkeren:** op eigen terrein voor 1 auto, voldoende openbare parkeergelegenheid (in de straat).
- **Ligging:** aan rustige woonstraat aan ruime speel- groenzone op gewilde woonlocatie in woonwijk Saldere op loopafstand van het NS station en het centrum van Best met alle voorzieningen.
- **Voorzieningen Best:** diverse scholen (basis en middelbaar), horeca, terrassen, 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 via de A58 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, Best heeft eigen NS station met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling & warm water:** HR combiketel, Remeha Calenta, plaatsingsjaar 2012. Warmwater vloerverwarming gehele begane grond. Boiler t.b.v. de Quooker in de keuken.
- **Energielabel:** B.
- **Meterkast:** 9 groepen, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** de woning is voorzien van kunststof kozijnen (2025) met dubbele beglazing, (nagenoeg overal HR++), met uitzondering van het houten dakraam en kozijn berging begane grond.
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Mechanische ventilatie:** badkamer
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren.
- **Glasvezel:** aanwezig.
- **Schilderwerk:** buitenzijde weinig schilderwerk aanwezig in verband met kunststof kozijnen. Schilderwerk berging is in 2023 gedaan. Schilderwerk binnenzijde gedaan in 2022
- **Kruipruimte:** toegankelijk, droog.
- **Vernieuwd:** badkamer, toiletruimte, vloeren en keuken in 2022, de carport is in 2024 geplaatst, de tuin is in 2025 opnieuw aangelegd. De kunststof kozijnen zijn geplaatst in 2025 en de dakbedekking van de berging is in 2026 vernieuwd.
- **Aanvaarding:** in overleg.

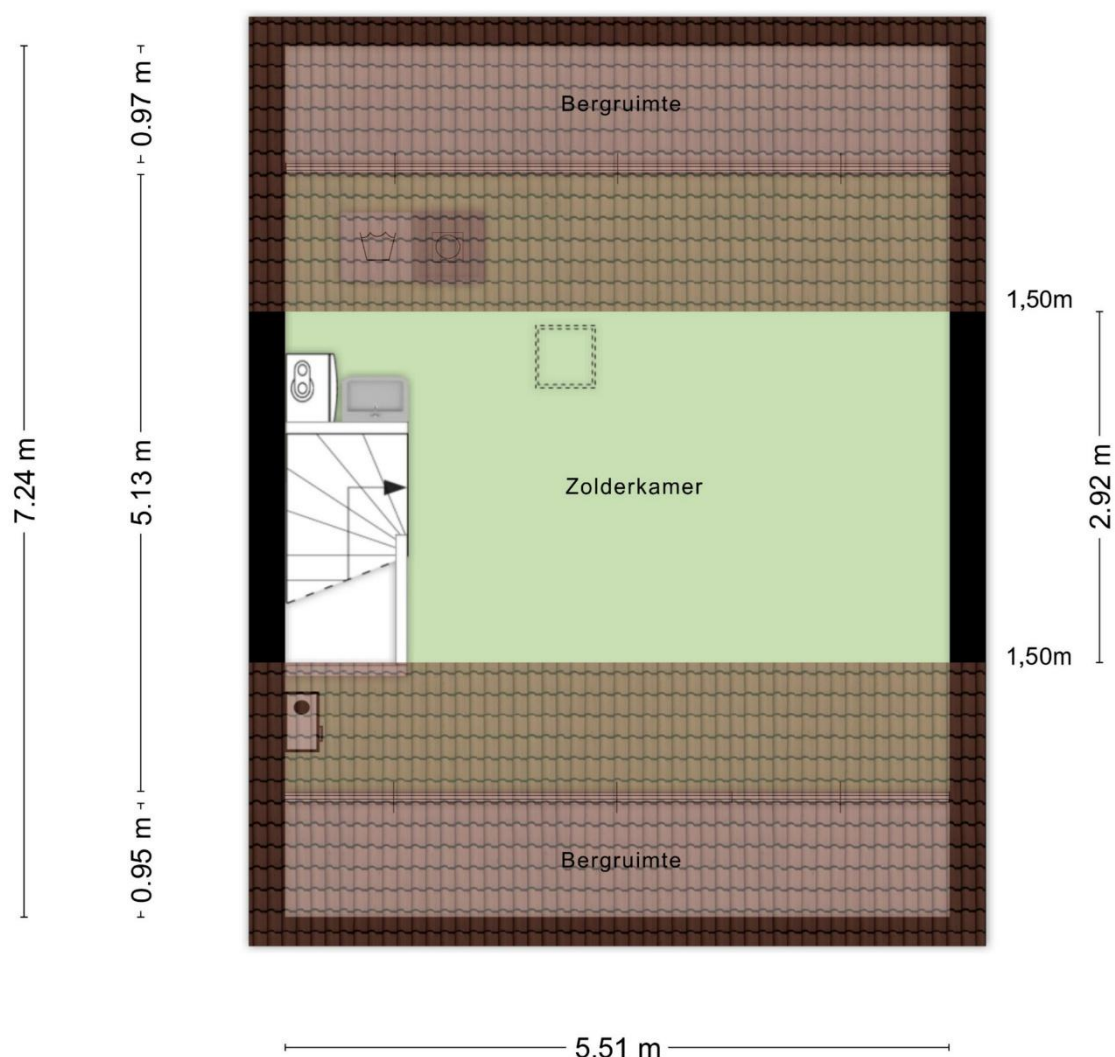


BEGANE
GROND



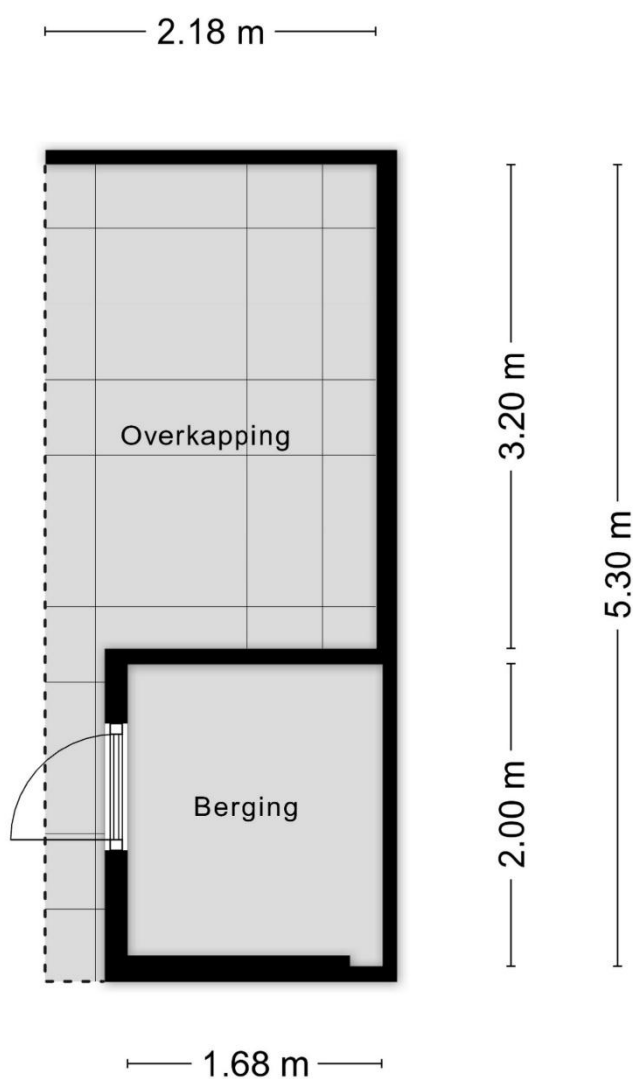
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE
VERDIEPING



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

TWEEDE
VERDIEPING



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

VRIJSTAANDE
BERGING



KADASTRALE KAART
SECTIE H
PERCEEL 3783

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Best
Sectie	H
Perceel	3783

kadaster



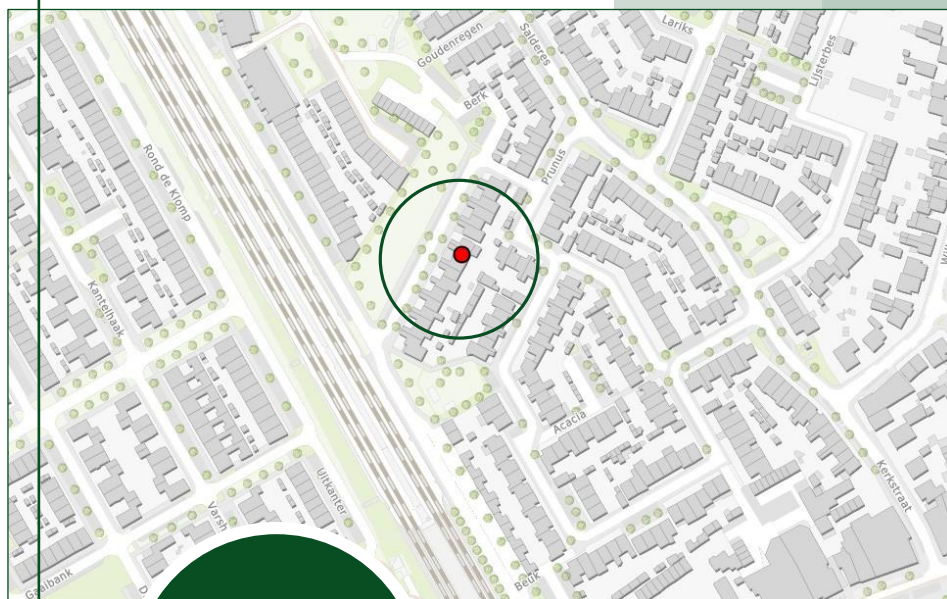
22 juli 2026
bare registers

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



Best combineert de veelzijdigheid van de grote stad met de rust van de natuur en biedt zeer afwisselende woonwijken. De bruisende gemeente maakt deel uit van de innovatieve Brainport regio en heeft een aantrekkelijk karakter met moderne woonwijken én historische elementen.



Berk 15, woonwijk Saldere

Het ondergrondse treinstation biedt goede directe treinverbindingen naar Den Bosch en Eindhoven. De A2, A58 en A50 zijn via knooppunt Batadorp direct bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met de regio. Eindhoven ligt op slechts enkele minuten rijden, terwijl steden als Tilburg, 's-Hertogenbosch, Breda en zelfs Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar zijn via deze hoofdverbindingen.

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 hypotheken, 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.