

Wordt dit jouw droomhuis?



Broekbeemd 19

Best

**Instapklaar en uitstekend
onderhouden: deze woning uit 2019
is modern afgewerkt en beschikt
over een luxe keuken en badkamer
en een fraaie achtertuin met
berging en achterom.**



Alberti Garantimakelaars
Strijpsestraat 77
5616 GL, Eindhoven

040-2957957
info@alberti.nl
www.alberti.nl

A photograph of three real estate agents standing in front of a modern building with large glass windows. On the left is a man in a light grey blazer and white shirt. In the center is a woman in a cream-colored blazer and brown trousers. On the right is a woman in a grey blazer and light grey trousers. They are all smiling and looking at the camera.

**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Alberti Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht op de tegenovergelegen groenstrook. De riante zolderverdieping leent zich perfect voor twee extra slaapkamers. De woning ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk Steegsche Velden. Het gezellige centrum van Best is op fietsafstand. Ook diverse voorzieningen liggen dichtbij: een park, speelvoorzieningen, scholen, kinderopvang, natuurgebieden, het station en uitvalswegen. Zo combineert u de rust van een jonge, groene wijk met uitstekende faciliteiten en bereikbaarheid.

Vraagprijs € 565.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2019
Inhoud	441 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	52 m ²
Energie label	A+
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Instapklaar en uitstekend onderhouden: deze woning uit 2019 is modern afgewerkt en beschikt over een luxe keuken en badkamer en een fraaie achtertuin met berging en achterom. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht op de tegenovergelegen groenstrook. De riante zolderverdieping leent zich perfect voor twee extra slaapkamers.

De woning ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk Steegsche Velden. Het gezellige centrum van Best is op fietsafstand. Ook diverse voorzieningen liggen dichtbij: een park, speelvoorzieningen, scholen, kinderopvang, natuurgebieden, het station en uitvalswegen. Zo combineert u de rust van een jonge, groene wijk met uitstekende faciliteiten en bereikbaarheid.

Zoekt u een uitstekend onderhouden, instapklaar woonhuis met een luxe keuken, een luxe badkamer en een fraaie tuin? Kom dan snel kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de entree komt u binnen op een warme visgraatvloer met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met strak stucwerk. Een garderobenis biedt ruimte om jassen op te hangen. Daarachter bevindt zich de meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het toilet heeft een hangcloset, een fonteintje en afzuiging, en is deels betegeld. Een fraaie stalen deur leidt u naar de woonkamer.

In de uitgebouwde woonkamer lopen de visgraatvloer met vloerverwarming en de stucwerk wandafwerking door. Een deur geeft toegang tot een handige trapkast, ideaal voor extra opbergruimte. Aan de achterzijde zorgt een flinke pui met twee openslaande deuren voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde van de woning vindt u de complete L-vormige keuken. Deze is voorzien van een wandkast, een composieten werkblad en diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven/stoomoven. Ook hier zetten de visgraatvloer en de stucwerk wandafwerking de luxe uitstraling van de rest van de woning voort.

1E VERDIEPING:

Via de overloop, met tapijtvloer en stucwerk wanden, bereikt u de eerste verdieping met drie slaapkamers. De eerste slaapkamer, aan de achterzijde, combineert stucwerk met een sfeervolle behangafwerking. De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is volledig afgewerkt met stucwerk. Dat geldt ook voor de derde slaapkamer aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers hebben een tapijtvloer.

De luxe badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is deels betegeld. Ze beschikt over een ruime inloepdouche, een wastafel met meubel, een los wandmeubel, een hangcloset, afzuiging en vloerverwarming.

De raampartijen van de badkamer en de derde slaapkamer, aan de voorzijde van de woning, hebben aan de buitenzijde karakteristieke houten gevelluiken. Deze zijn handmatig bedienbaar.

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap komt u op de ruime zolder met tapijtvloer. Een Velux-dakraam aan de achterzijde zorgt voor volop daglicht. Aan beide zijden is bergruimte gecreëerd achter de knieschotten. Op de zolderverdieping bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-ketel (Atag, 2019), de unit van de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen (6 stuks, 2019). Dankzij de riante afmetingen biedt deze verdieping alle ruimte om eventueel twee extra slaapkamers te realiseren.

TUIN & BERGING:

De voortuin is verzorgd aangelegd, met een pad naar de voordeur, nette bestrating en een border vol vaste beplanting. Achter de woning wacht een even fraai aangelegde tuin. De achtertuin heeft een pad van klinkers, een vlonderterras om heerlijk op te zitten, borders met vaste beplanting en een buitenkraantje. Achter in de tuin is een tweede zitgelegenheid gecreëerd. In de achtertuin staat een houten berging met elektra. Via de achterom bereikt u de tuin.

ALGEMEEN:

- In 2019 opgeleverde, uitstekend onderhouden en instapklare eengezinswoning met modern afwerkingsniveau
- Fraaie achtertuin met berging en achterom
- Luxe keuken en luxe badkamer
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, plus een ruime zolderkamer die eventueel is uit te breiden tot extra slaapkamer(s)
- Gelegen in de jonge wijk Steegsche Velden, nabij park, speelvoorzieningen, scholen, kinderopvang, natuurgebieden, station en uitvalswegen
- Schilderwerk deels vernieuwd in 2019 en deels in 2023
- 6 zonnepanelen
- Energielabel: A+
- Woonoppervlakte: 125 m²
- Perceeloppervlakte: 119 m²
- Aanvaarding: in overleg

Zoekt u een uitstekend onderhouden, instapklaar woonhuis met een luxe keuken, een luxe badkamer en een fraaie tuin? Kom dan snel kijken!

































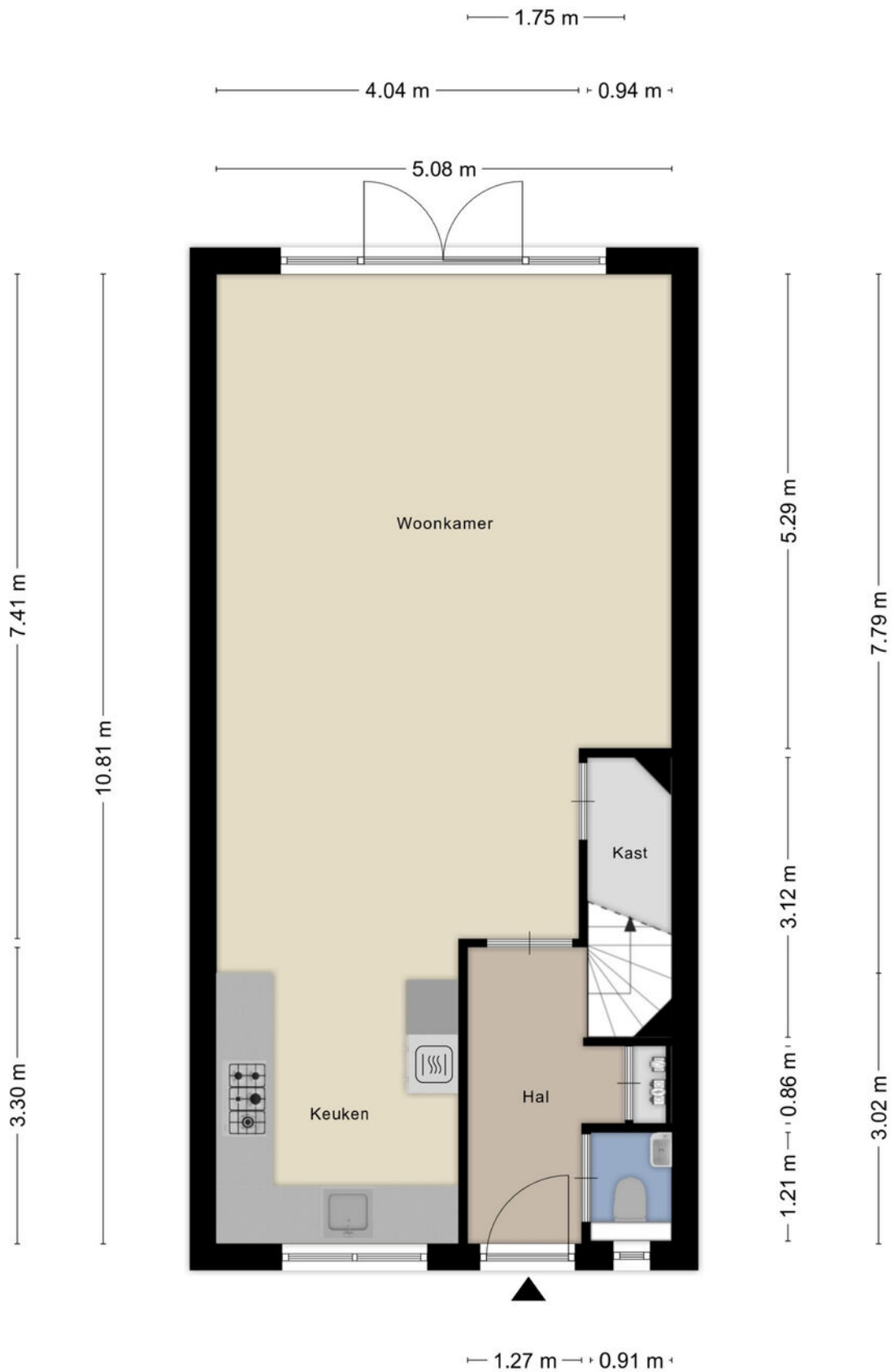








Plattegrond



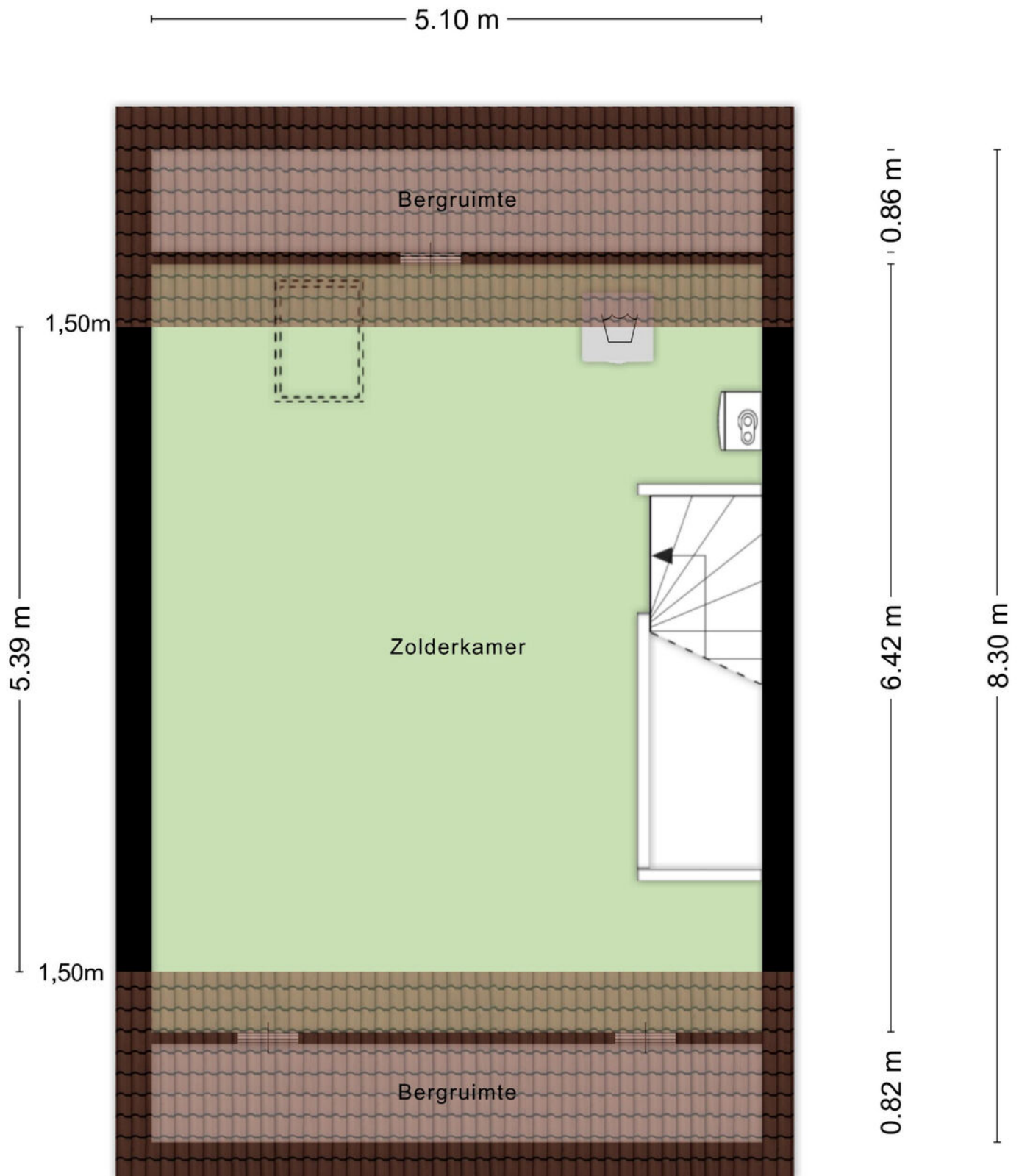
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



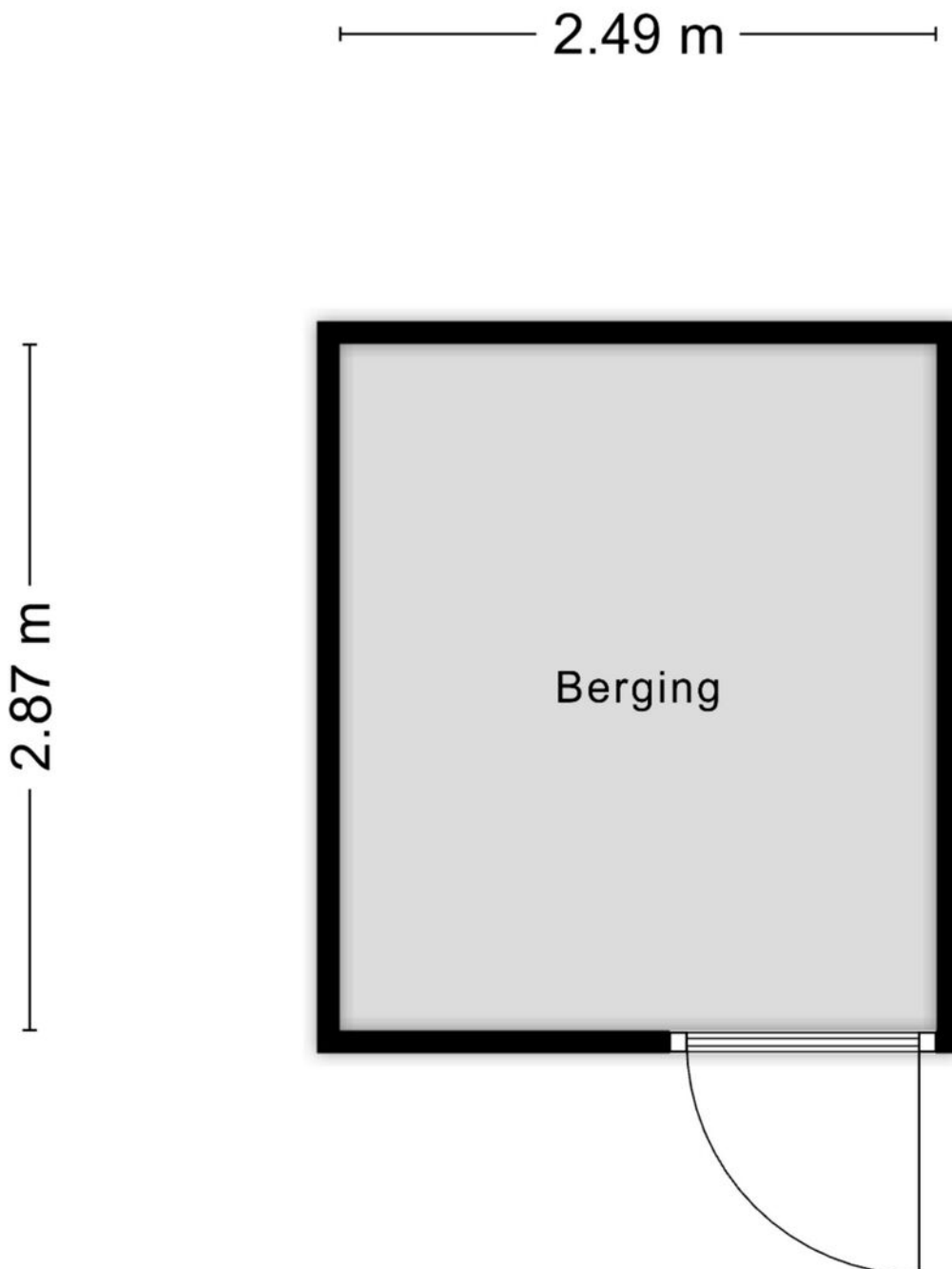
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Best
Sectie	K
Perceel	4447

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.



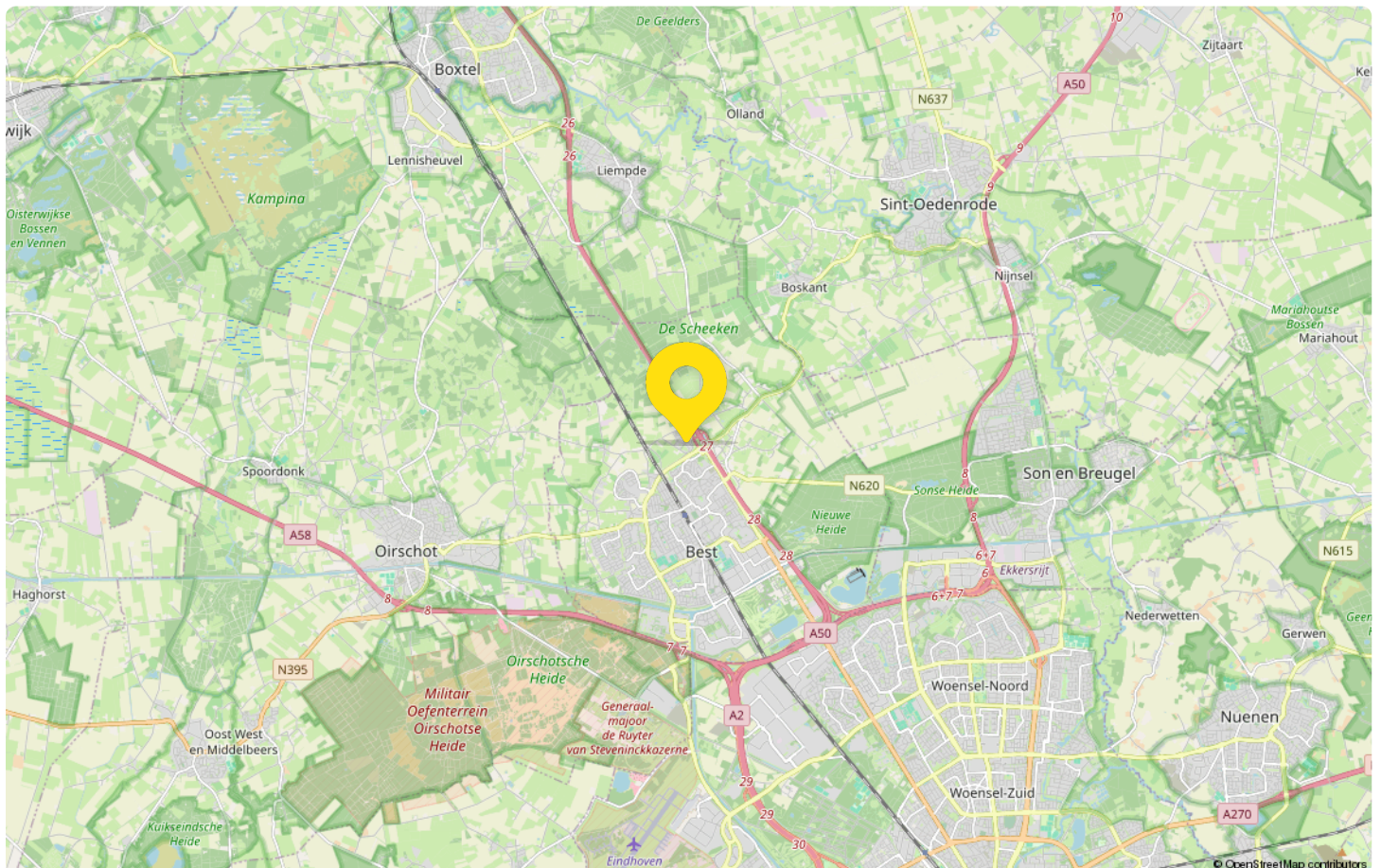
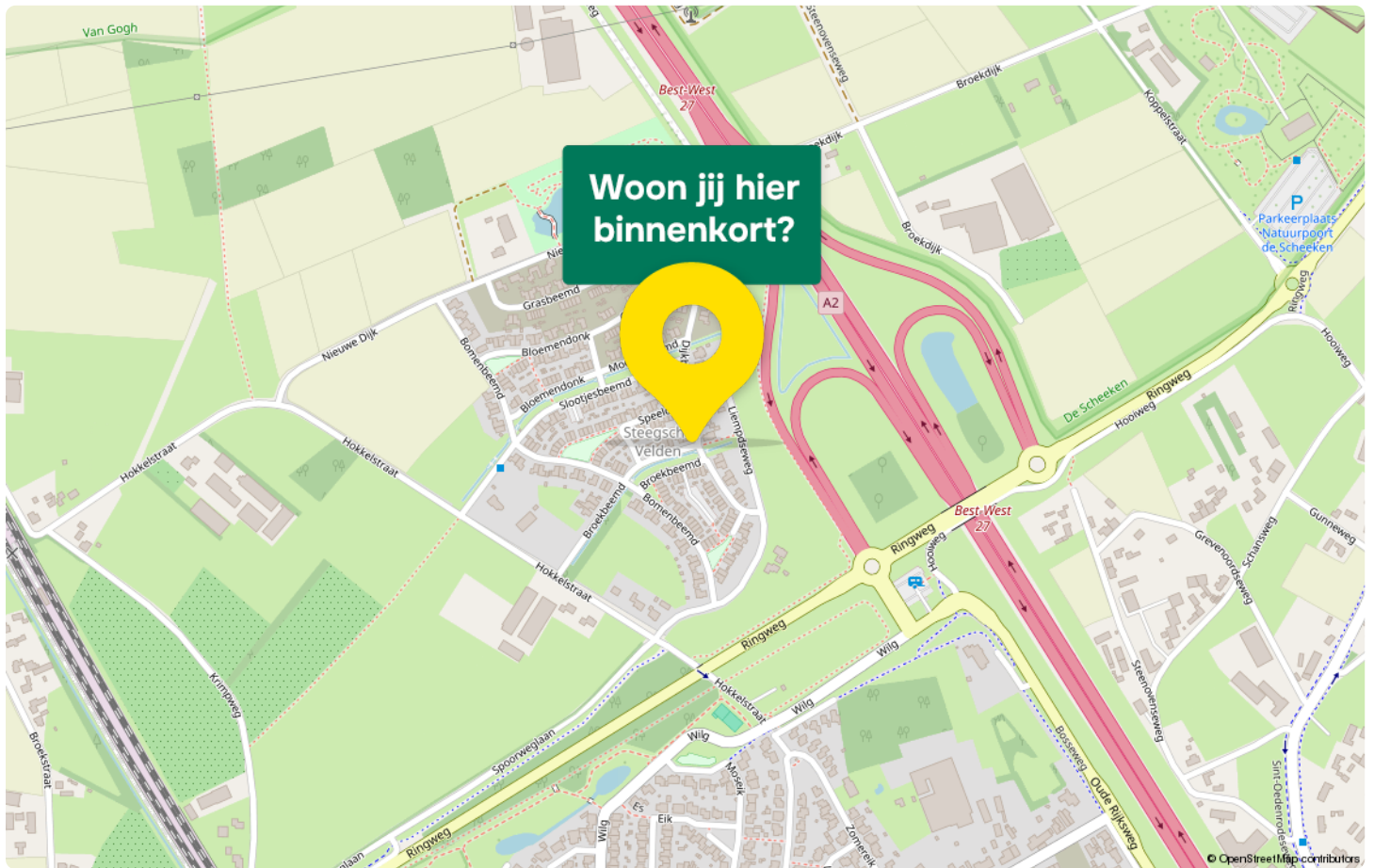
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lamp opbergkast woonkamer		X	
- Hanglampen hal, overloop, slaapkamers, zolder		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergkast woonkamer			X
- Kledingkasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Overgordijnen bij tuindeuren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bankstel met losse hocker			X
- Fauteuil			X
- Salontafel			X
- Bureau met bureaustoel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lichtsnoer		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Locatie op de kaart



Maak kennis met het mooie Best

Best is een charmant en levendig dorp in het zuiden van Nederland, in de provincie Noord-Brabant. Het is gevestigd in een gebied dat rijk is aan geschiedenis en cultuur. Van zijn oorsprong als een klein landbouwdorp in de 19e eeuw, heeft Best zich ontwikkeld tot een bloeiende gemeenschap met meer dan 30.880 inwoners op 1 januari 2023.

De geschiedenis van Best is diep geworteld in zijn agrarische verleden. Vondsten uit de prehistorie geven aan dat het gebied al duizenden jaren bewoond is. De naam Best zelf is afgeleid van het woord 'beest', wat vee betekent en verwijst naar zijn vroegere status als vruchtbaar weidegebied.



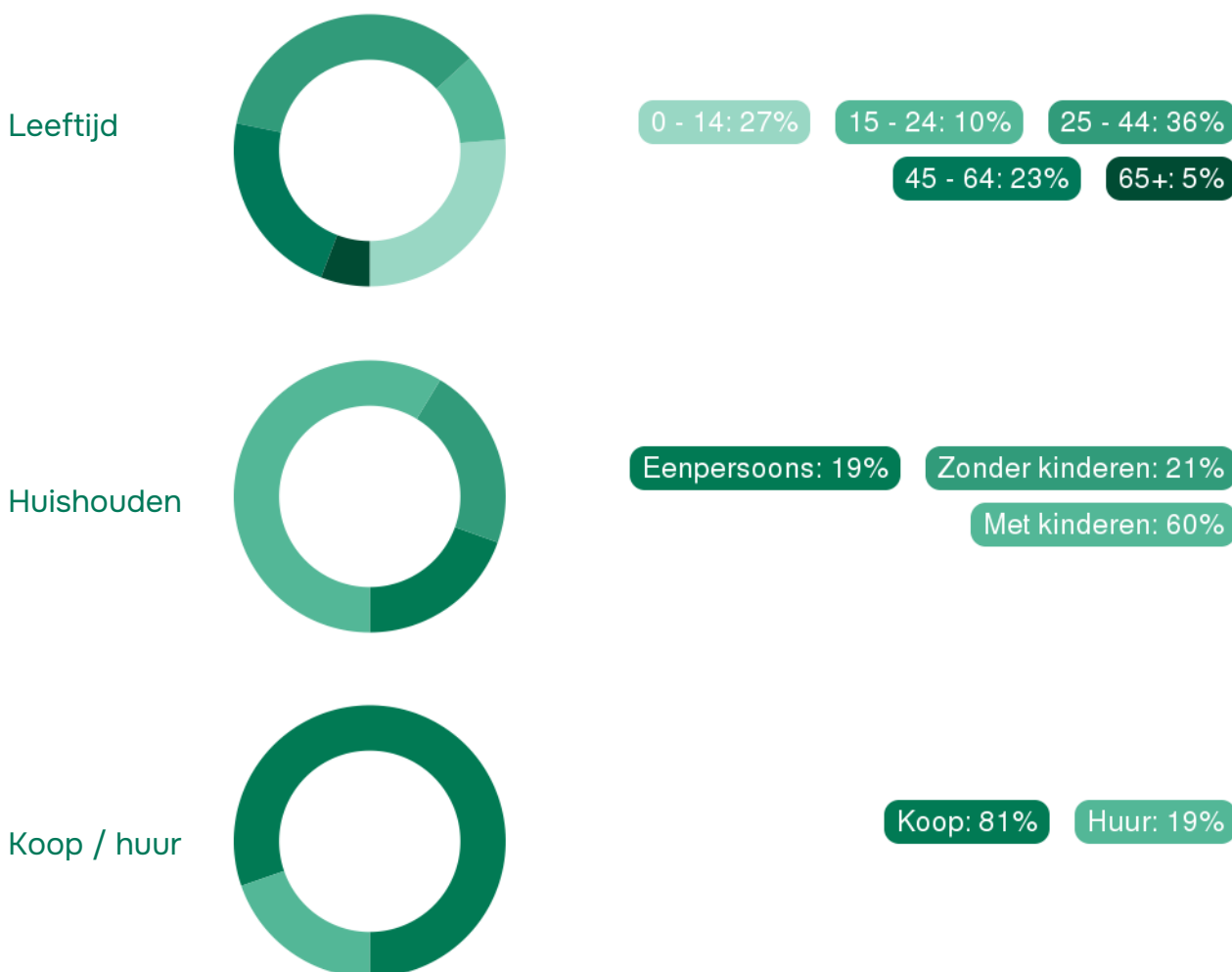
In de regio werden vroeger klompen gemaakt, dit is nog zichtbaar aan de vele populieren waarvan klompen werden gemaakt in het landschap. Dit kwam mede vanwege de zeer geschikte grond voor de aanplant van populieren, een boom die naast wilg het beste hout geeft voor het maken van klompen. Best had in 1850 23 klompenmakerijen. Nu telt Best nog enkele hiervan, met hoofdzakelijk gemechaniseerde arbeid. In Best is aan de Sint Oedenrodenseweg 23 een klein museum over klompen gevestigd. Ook is er een verwijzing in de carnavalsnaam van Best:

De inwoners van Best, bekend als Bestenaren, zijn enorm trots op hun gemeenschap. Ze waarderen de evenwichtige levensstijl die Best biedt - de vredige, dorpse charme gecombineerd met moderne voorzieningen. Inwoners van alle leeftijden vinden iets naar hun smaak, van gezellige cafés en restaurants tot uitgebreide sportfaciliteiten en culturele activiteiten.

Wat betreft bezienswaardigheden, trekt Best een aantal bezoekers met zijn goed bewaarde historische sites en aantrekkelijke natuurlijke landschappen. De Sint Odulphuskerk, gebouwd in de 15e eeuw, is een prachtig voorbeeld van laatgotische architectuur.

Statistieken

Buurtinformatie - Best / Steegsche Velden



50%
man

50%
vrouw


1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 555.000



Alberti

jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning. Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één. Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: "Je kan ons altijd terecht voor een vraag.". En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.



Adresgegevens

Strijpsestraat 77
5616 GL, Eindhoven

Wij zijn bereikbaar via:

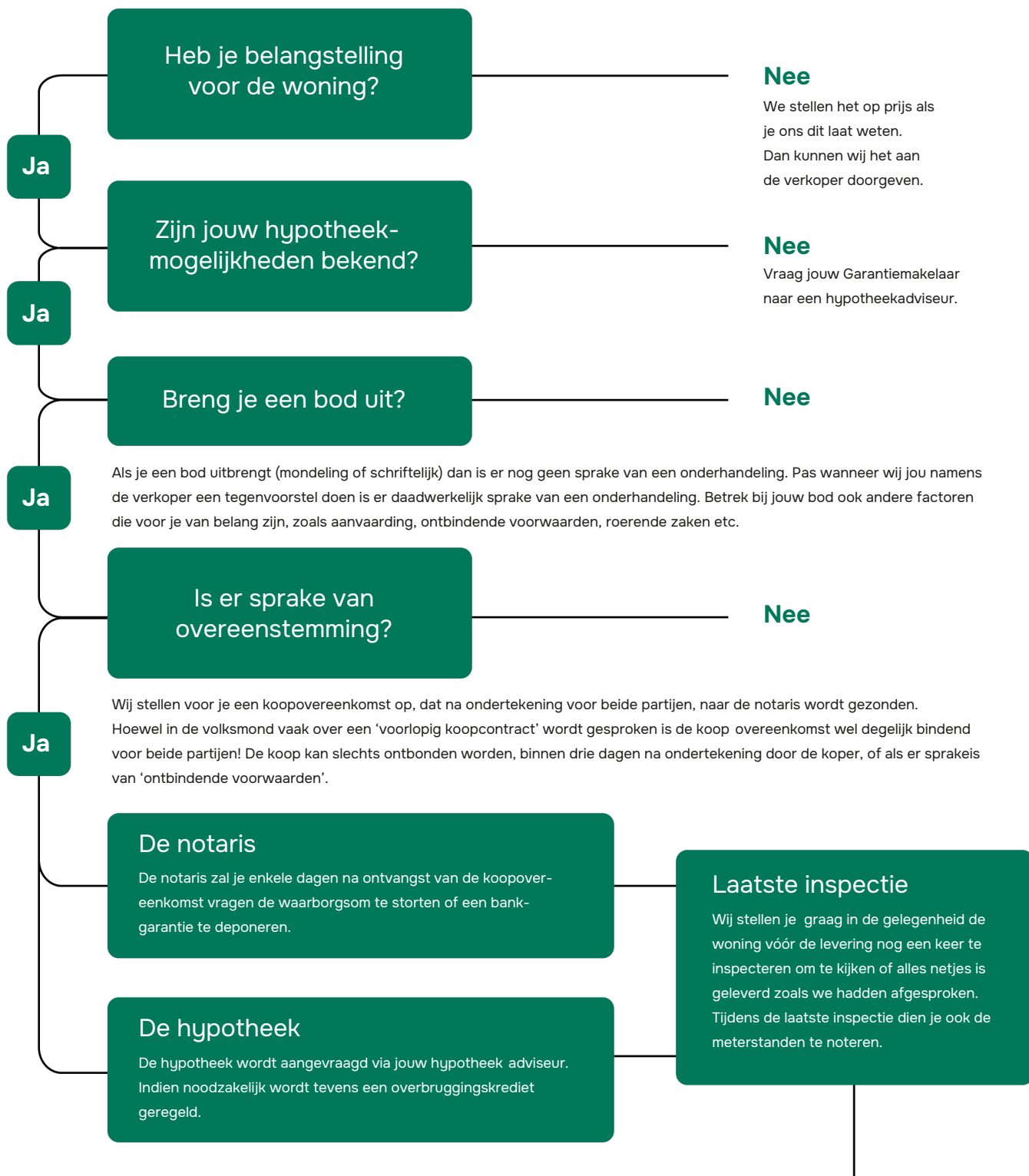
040-2957957

info@alberti.nl

www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040-2957957

info@alberti.nl

www.alberti.nl