Wordt dit
jouw droomhuis?

Pastoor M. van Beekstraat 23

Best

Keurig onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met 2 badkamers, een ruim 12 meter diepe achtertuin met overkapping en ruime berging en achterom.

Alberti Garantiemakelaars
Strijpsestraat 77
5616 GL, Eindhoven

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

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!

De woning biedt een fijne, lichte woonkamer, 3 slaapkamers (met de mogelijkheid voor het creëren van een 4e slaapkamer) en voldoende bergruimte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een praktische bijkeuken. In 2020 zijn er 2 airco's geplaatst.

De woning is centraal gelegen middenin het centrum van Best , in de gewilde wijk "Hoge akker" met alle gewenste voorzieningen binnen een steenworp afstand!

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1963
Inhoud	367 m³
Woonoppervlakte	104 m²
Perceeloppervlakte	172 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	72 m²
Energielabel	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Keurig onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met 2 badkamers, een ruim 12 meter diepe achtertuin met overkapping en ruime berging en achterom. De woning biedt een fijne, lichte woonkamer, 3 slaapkamers (met de mogelijkheid voor het creëren van een 4e slaapkamer) en voldoende bergruimte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een praktische bijkeuken. In 2020 zijn er 2 airco's geplaatst.

De woning is centraal gelegen middenin het centrum van Best , in de gewilde wijk "Hoge akker" met alle gewenste voorzieningen binnen een steenworp afstand! Denk aan winkels, scholen, kinderopvang, restaurants, station, uitvalswegen etc. Zoekt u een leuk woonhuis op een gewilde locatie met een diepe tuin? Kom dan snel kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:
Overdekte entree. Hal met tegel vloer en stucwerk wandafwerking. Praktische kelder/trapkast met daarin de meterkast (7 groepen en 1 aardlekschakelaar). Volledig betegeld, modern toilet met hangcloset. Lichte woonkamer met tegel vloer, stucwerk wandafwerking, lijsten aan het plafond en glasvezelaansluiting. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd. In 2020 is er een airco geplaatst. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een rolluik. Half open keuken aan de achterzijde, eveneens uitgebouwd en voorzien van dezelfde tegel vloer als de woonkamer. Rechte keukenopstelling (2004) met diverse inbouwapparatuur: combi oven/magnetron (2020), 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en verschillende opbergkastjes en lades. Praktische bijkeuken met tegel vloer, stucwerk wandafwerking en deur naar de achtertuin.

1E VERDIEPING:
Overloop met tapijt vloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 1 aan de achterzijde met tapijt vloer, stucwerk wandafwerking, airco (2022) en rolluik. Slaapkamer 2 aan de voorzijde met tapijt vloer, stucwerk wandafwerking, elektrisch rolluik en wastafel met mengkraan. Volledig betegelde badkamer 1 (1999) aan de voorzijde met inloopdouche en ventilatie. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Volledig betegelde badkamer 2 (2016) aan de achterzijde met ligbad met douchegelegenheid, wastafel, hang closet, decorradiator en rolluik.

2E VERDIEPING:
Voorzolder/overloop met tapijt vloer, dakraam aan de achterzijde en bergruimte achter knieschot. Locatie CV ketel (Remeha, 2022). Slaapkamer 3 met tapijt vloer, dakkapel aan de achterzijde (1992), inbouwspots en bergruimte achter knieschot.

TUIN & BERGING:
De voortuin is voorzien van een pad naar de voordeur, een buitenkraantje en een border met vaste beplanting. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is voorzien van een flink terras, een pad naar achteren, kunstgras, een buitenkraantje en borders met vaste beplanting. Het terras is grotendeels voorzien van een overkapping. De overkapping is middels een plastic/zeil scherm dicht te maken. Overdekte achterom met schuifdeur. Stenen berging achterin de tuin met elektra.

ALGEMEEN:
- Keurig onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met 2 badkamers, een ruim 12 meter diepe achtertuin met overkapping en ruime berging en achterom.
- De woning is centraal gelegen middenin het centrum van Best , in de gewilde wijk "Hoge akker" met alle gewenste voorzieningen binnen een steenworp afstand!
- In 2022 zijn er 2 airco's geplaatst.
- Het platte dak van de uitbouw is in 2018 vernieuwd.
- Het platte dak van de berging is in 2022 vernieuwd.
- 2 badkamers!
- Woonoppervlakte 104m2.
- Perceeloppervlakte 172m2.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

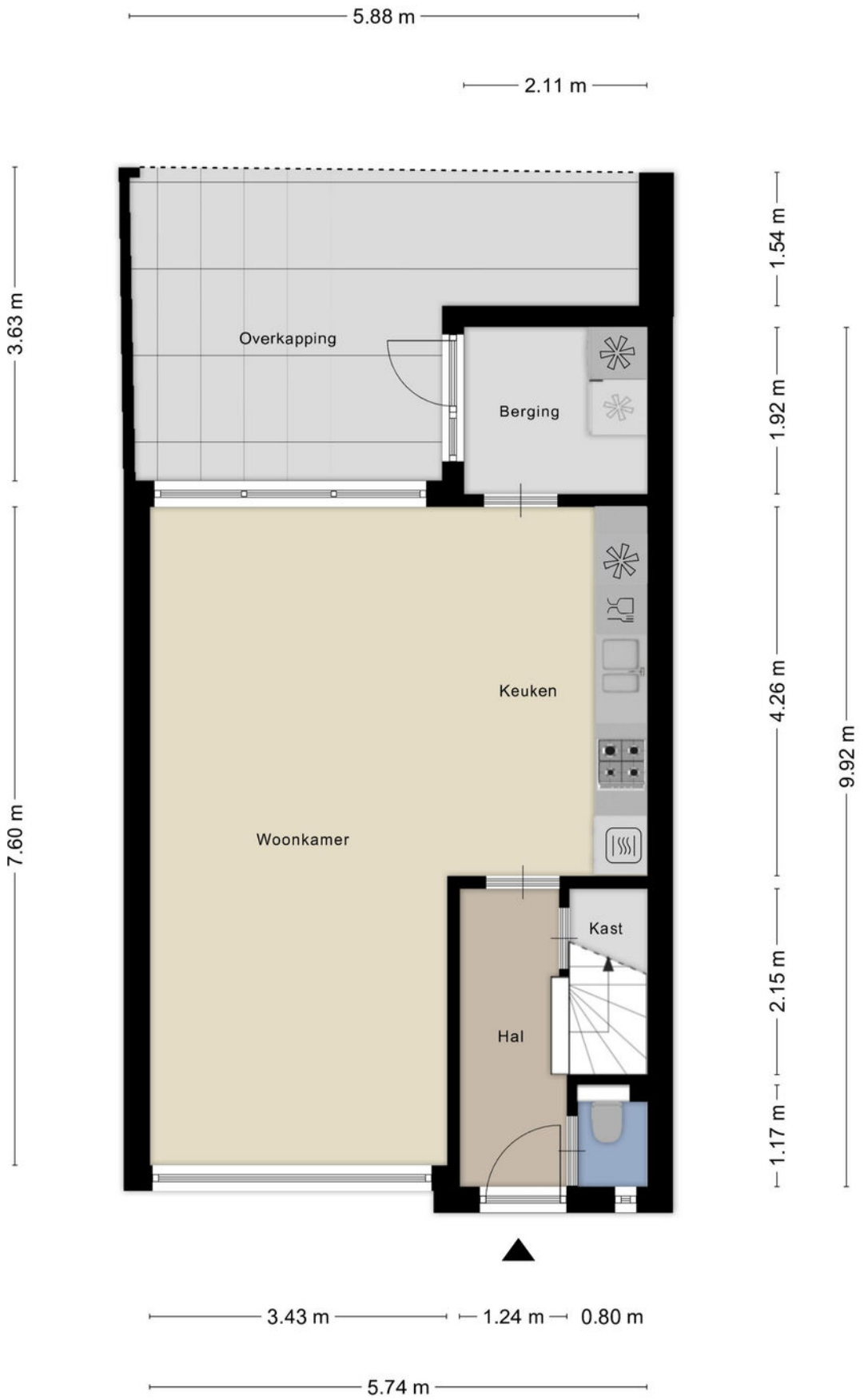
De Fabels van La Fontaine

AEG
EXCLUSIV

REGISTER
BOSCH

WORLDBURGER

Plattegrond

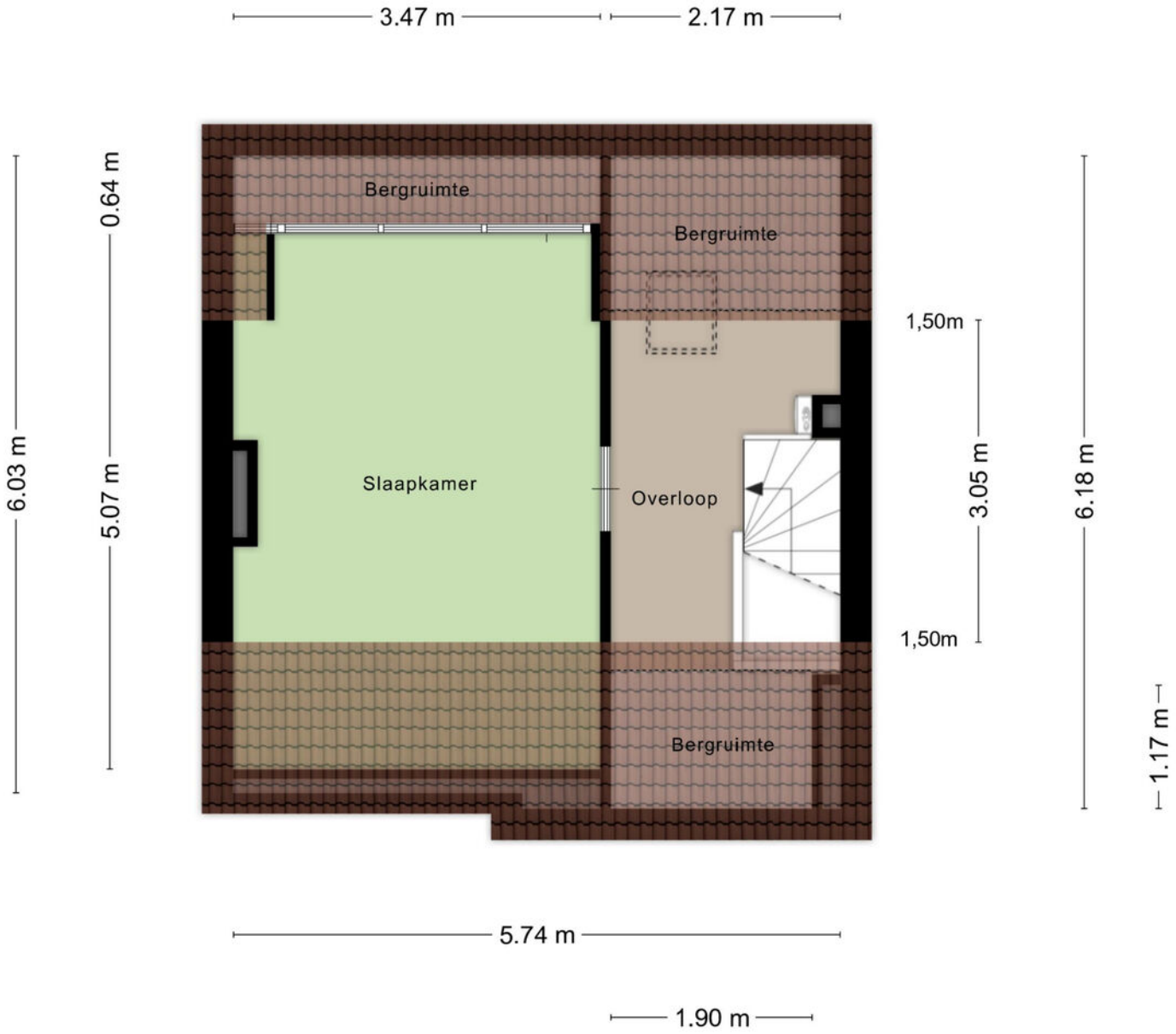


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

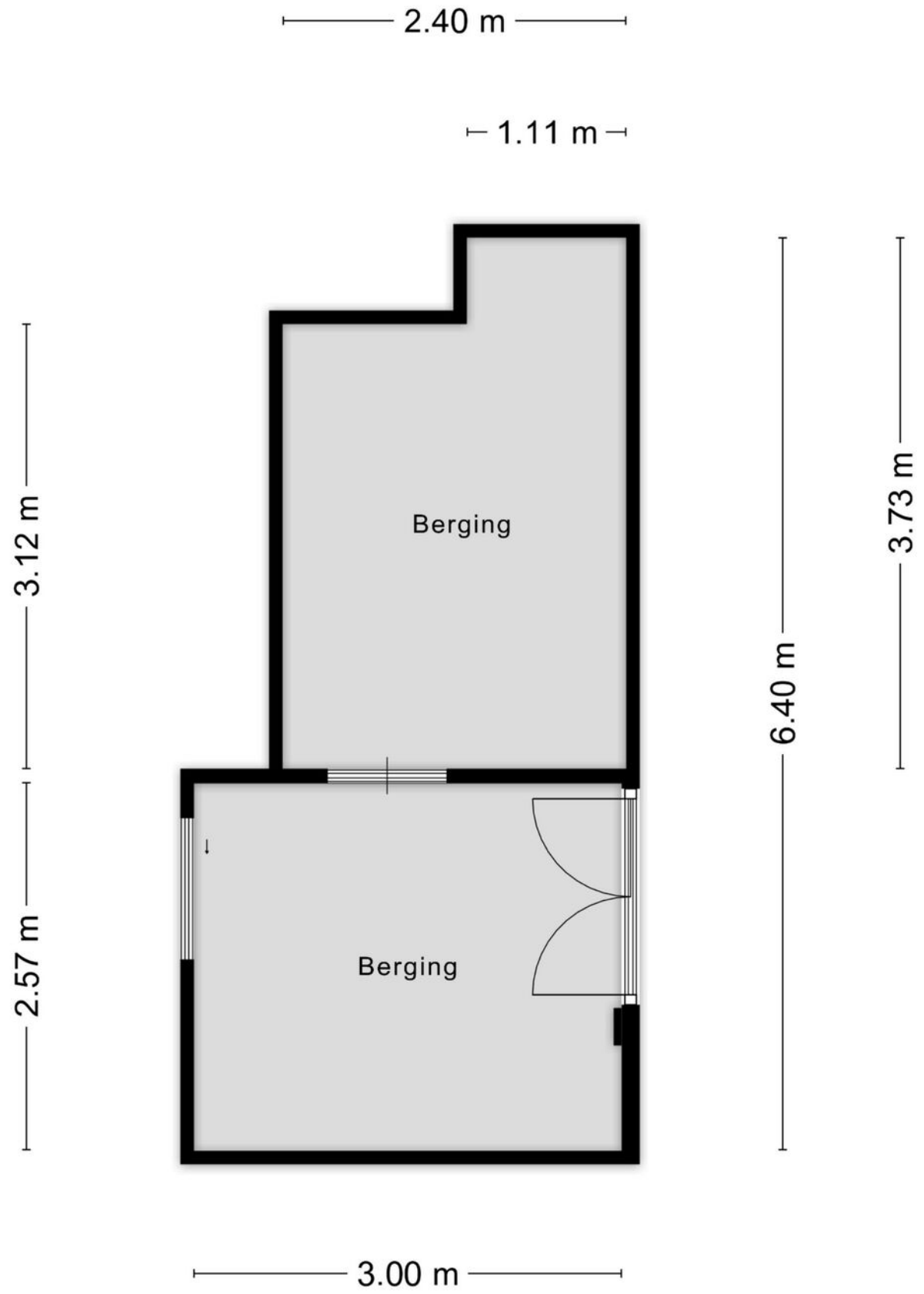
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

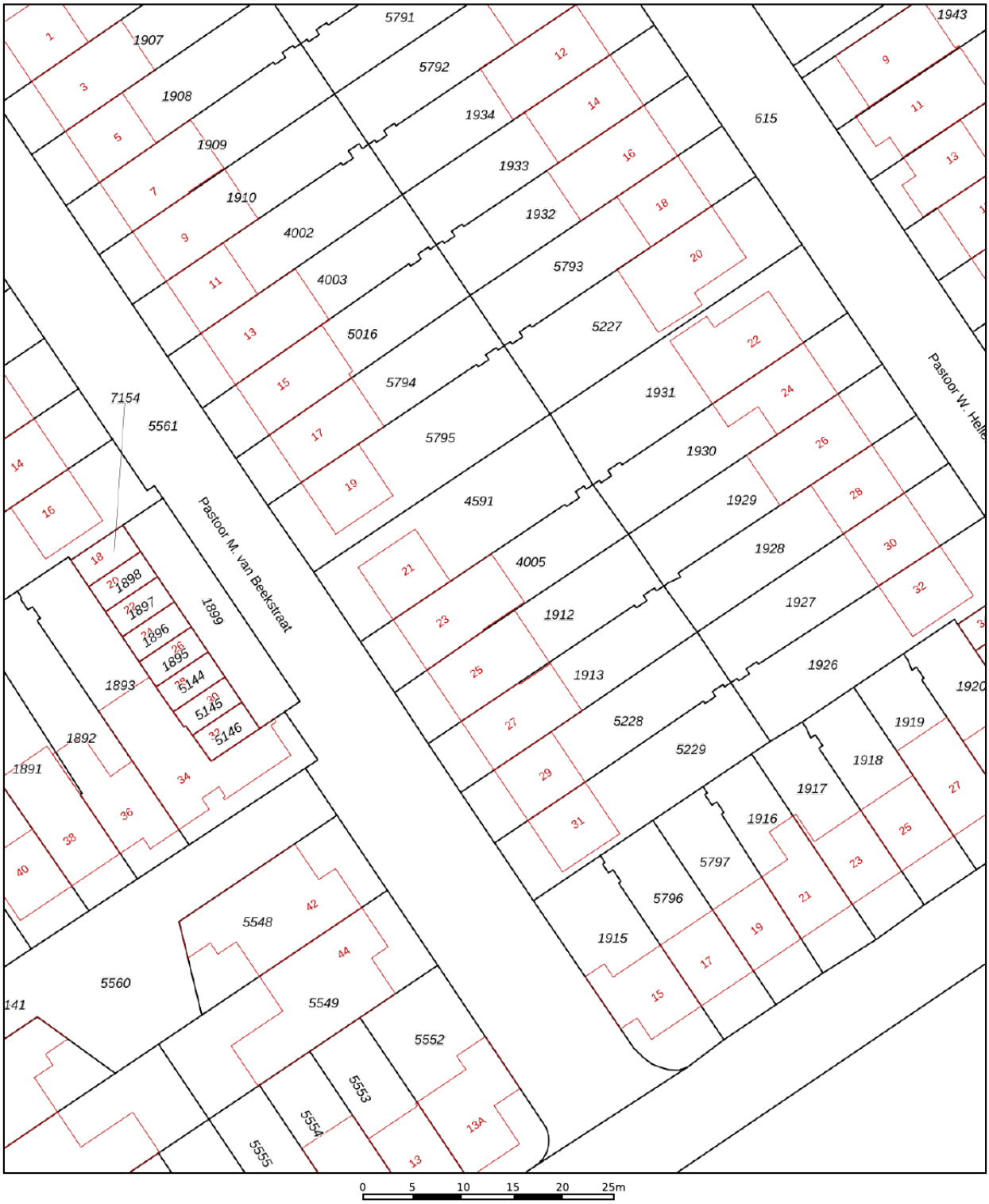


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Best
Sectie	H
Perceel	4005

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare 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 databankenrecht.

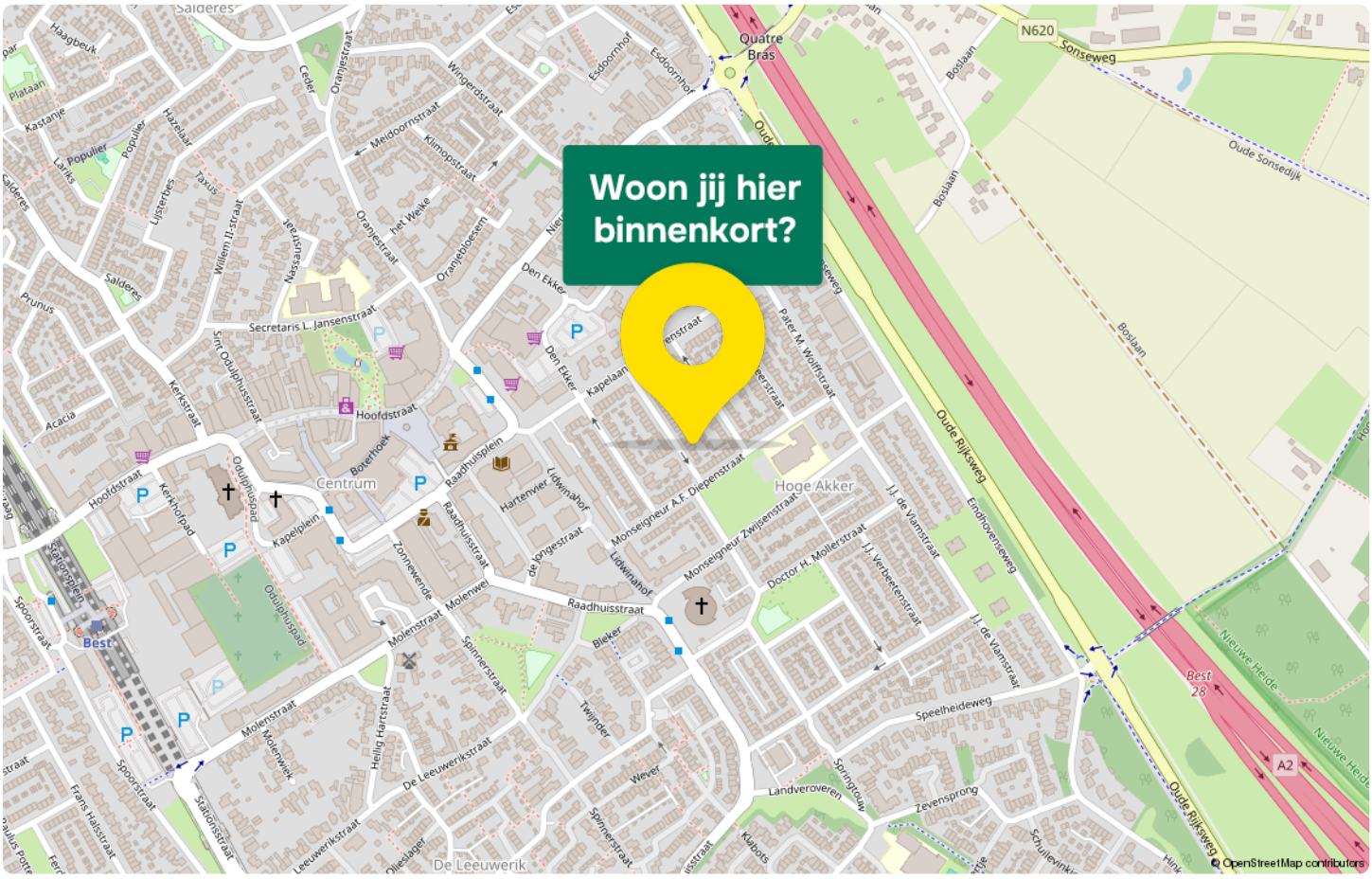
Lijst van zaken

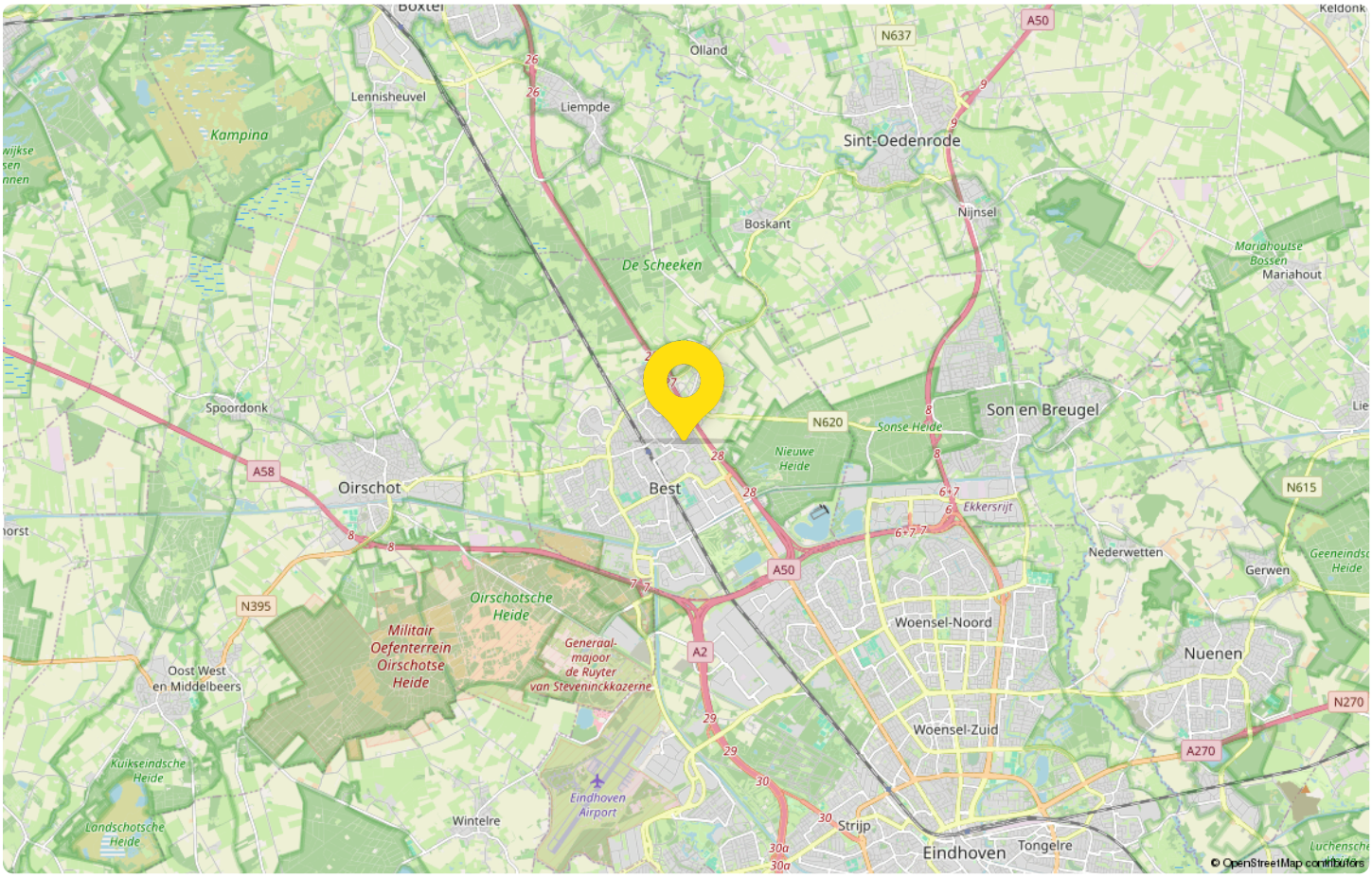
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
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 / Hoge Akker

Leeftijd

0 - 14: 14%
15 - 24: 11%
25 - 44: 32%
45 - 64: 24%
65+: 20%

Huishouden

Eenpersoons: 41%
Zonder kinderen: 29%
Met kinderen: 30%

Koop / huur

Koop: 68%
Huur: 32%

49%
man

51%
vrouw

1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 356.000

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.

ALBERTI
GARANTIEMAKELAARS

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

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte 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.

Gefeliciteerd!

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 verkopend 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 bieders 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.

Aantekeningen

Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040-2957957

info@alberti.nl

www.alberti.nl

ALBERTI GARANTIEMAKELAARS

Alberti Garantiemakelaars
Strijpsestraat 77
5616 GL, Eindhoven

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

NVM