

TE KOOP

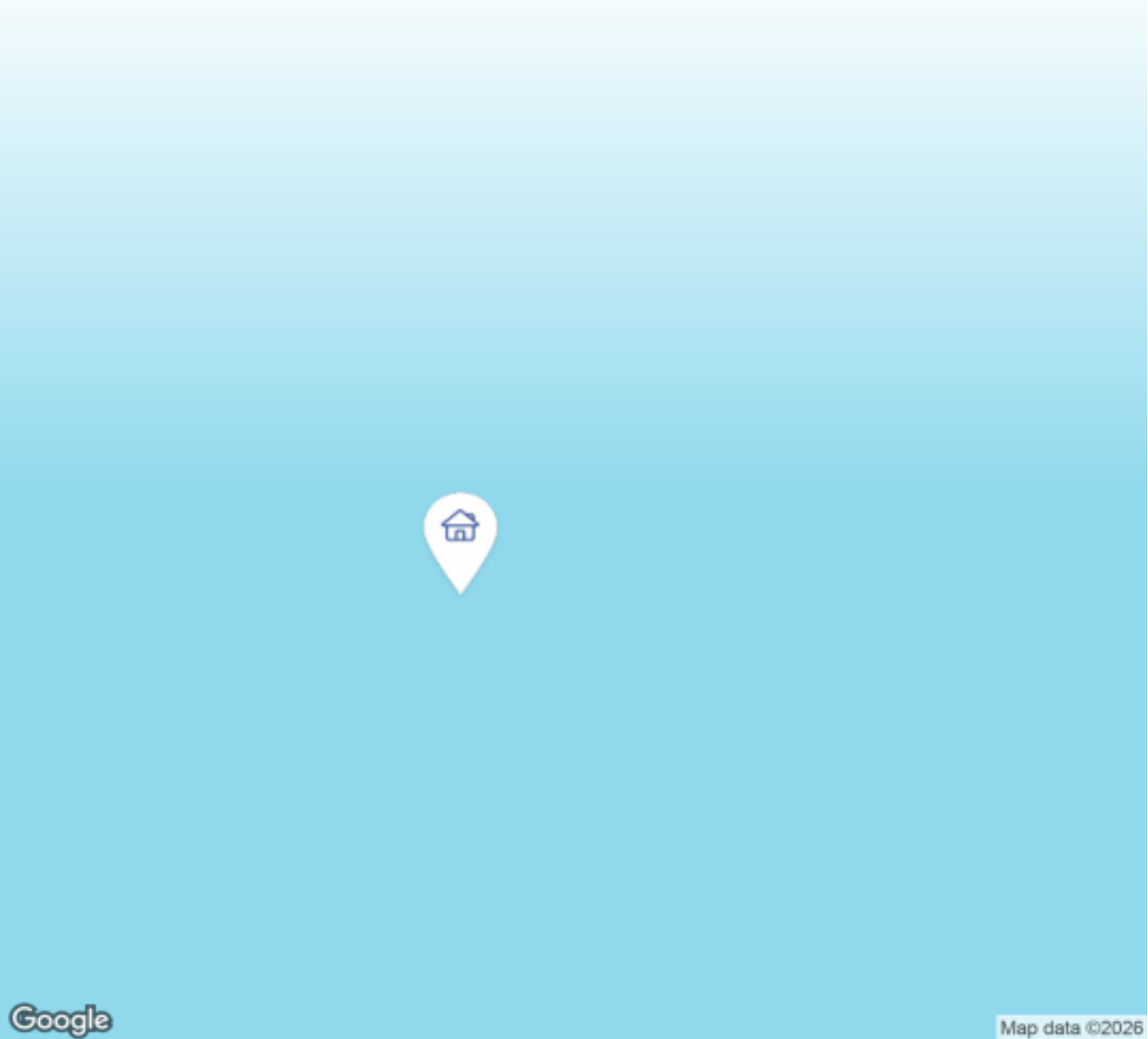
Spoorweglaan 6 A



Vraagprijs
€ 579.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Nieuwbouwappartement in het hart van Best — direct naast het station

Wonen boven de winkels en op loopafstand van het station: dit sfeervolle 3-kamerappartement (2 slaapkamers, woonkamer met open keuken) werd in 2025 nieuw opgeleverd en is tot in de puntjes afgewerkt met een luxe keuken en hoogwaardige materialen. Instapklaar, energiezuinig (A+++) en met een eigen parkeerplaats en berging — een appartement waar u zo in kunt trekken.

Indeling

Het appartement ligt op de tweede verdieping, eenvoudig te bereiken per lift of trap.

Hal De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en is sfeervol geschilderd, met een praktische pvc-vloer. Van hieruit bereikt u de slaapkamer, badkamer, het toilet en de technische ruimte (met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de meterkast). Woonkamer met open keuken (ruim 48 m²) Een lichte, ruime woonkamer met volop plek voor een royale



Woningbrochure: Spoorweglaan 6 A, Best

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

zithoek. De open keuken is luxe uitgevoerd, met een ruime koelkast, combimagnetron, separate magnetron, close-in boiler, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap en uiteraard een vaatwasser. Vanuit de woonkamer stapt u direct het balkon op.

Slaapkamer 1 — 17,50 m² Bereikbaar vanuit de hal en aan de rustige achterzijde van het complex gelegen: een echt ruime slaapkamer.

Slaapkamer 2 / studeerkamer Bereikbaar vanuit de woonkamer, met directe toegang tot het balkon. Wilt u liever een grotere woonkamer? Dan is deze ruimte eenvoudig bij de woonkamer te betrekken.

Badkamer — 5,5 m² Volledig uitgerust en voorzien van een toilet. Wasmachine en droger staan niet in de badkamer zelf, maar in de aparte technische ruimte ernaast. Voor bezoek is er bovendien een apart toilet in de hal.

Balkon Gelegen op het zuidoosten — heerlijk voor een lange ochtend met koffie in de zon.

Buiten de woning

Entree en algemene ruimtes Het complex wordt ontsloten via de centrale hal aan de Spoorweglaan, met automatische deuren. In deze hal bevinden zich de postboxen, die u kunt koppelen aan een app op uw telefoon — zo weet u meteen wanneer er post of een pakket voor u is bezorgd. Naast deze entree is er een extra ingang naar het binnenterrein vanaf de Hoofdstraat, en een aparte autotoegang vanaf de Spoorweglaan.

Parkeren en berging Op het volledig afgesloten binnenterrein (niet toegankelijk voor derden) beschikt u over een eigen parkeerplaats. De slagboom bedient u eenvoudig met een handzender. In de kelder heeft u een ruime privéberging van ruim 10 m², voorzien van een 220V-aansluiting. De kelder is zowel via de centrale hal als via een luie trap met hellingbaan (handig voor uw fiets) bereikbaar, met deuren die automatisch voor u openen.

Fietsenstalling Voor de fietsen zijn er twee ruime,

collectieve fietsenstallingen in de kelder, waarvan één met oplaadpunten voor uw elektrische fiets.

Duurzaam en comfortabel

Het appartement is uitgerust met een energiezuinige warmtepomp die in de winter comfortabel verwarmt en in de zomer koelt — goed voor energielabel A+++ en lage maandelijkse energielasten. De collectieve zonnepanelen dragen daar verder aan bij.

Het appartement wordt aangeboden inclusief alle vloerafwerking, douchescherm en raamdecoratie. Interesse in overname van de volledige inventaris? Dat is in overleg mogelijk.

Kortom

Alles is nieuw, alles is af: een hoogwaardig en duurzaam afgewerkt appartement, direct te betrekken, op een uitstekende locatie naast het station van Best.

Overige informatie

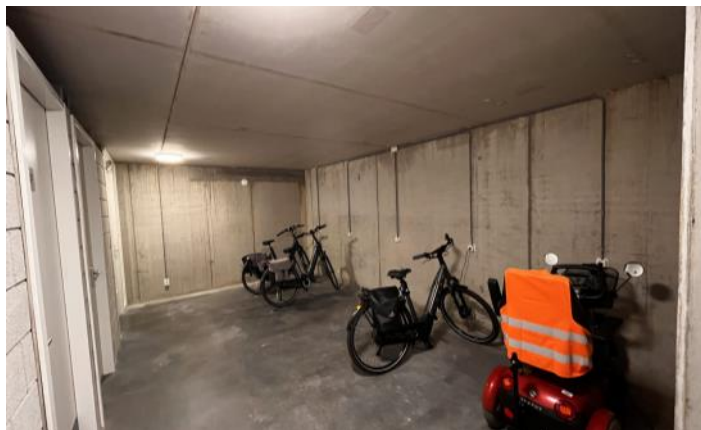
- Nieuwbouw
- Servicekosten: ca. € 200 per maand
- Energietabel A+++
- Warmtepomp voor verwarmen en koelen
- Lage maandelijkse energielasten
- Kleuren videofoonverbinding
- Zonnepanelen voor collectief gebruik
- Privéberging van ruim 10 m²
- Eigen parkeerplaats
- Twee ruime collectieve fietsenbergingen in de kelder
- Actieve en goed georganiseerde VvE

Disclaimer: deze informatie is zorgvuldig samengesteld en wordt u ter informatie aangeboden. Aan deze informatie, bijgevoegde tekeningen en beschikbare foto's kunnen geen rechten worden ontleend.

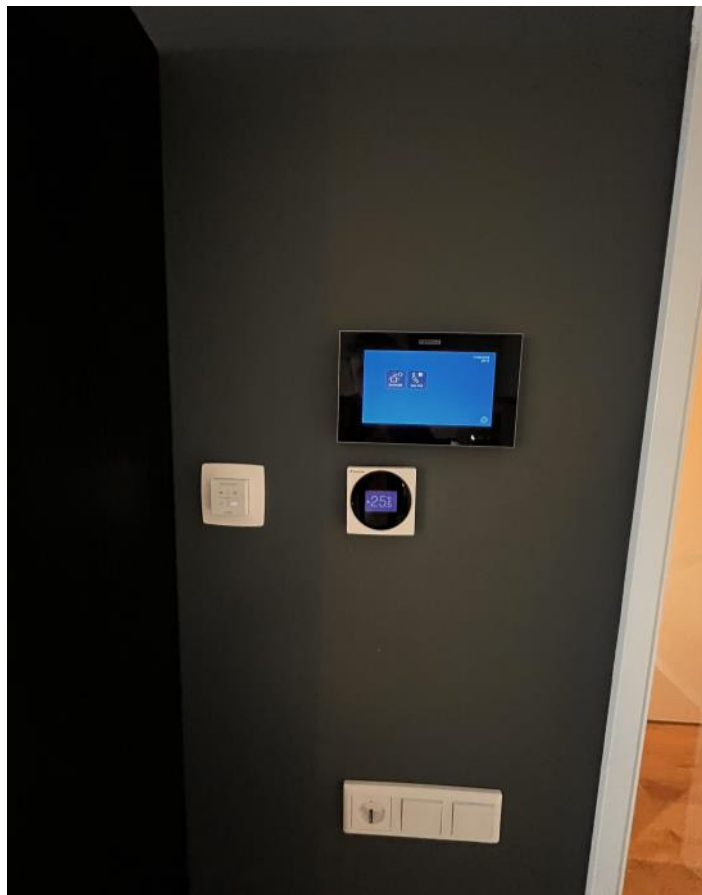








FOTO'S



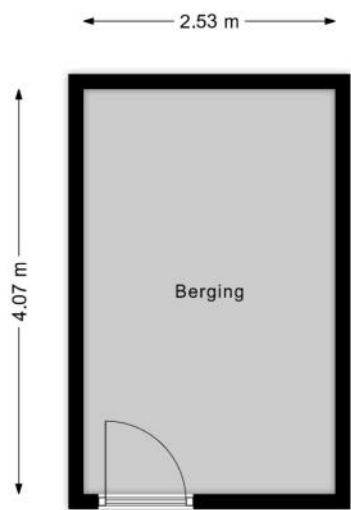
FOTO'S



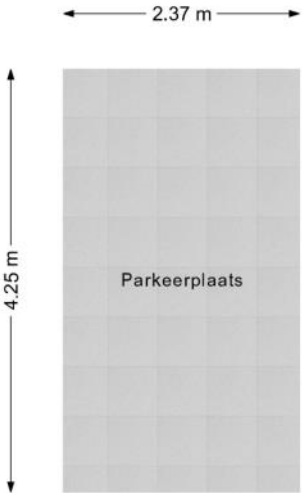
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	325 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	97 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	10 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 200 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Best H 7149 40

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Best H 7149 62

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Best H 7149 126

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.