



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kerkstraat 35 A
Best**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Kerkstraat 35 A
Best**

VRAAGPRIJS
€ 495.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Best
Wijk:	Centrum Best
Straat:	Kerkstraat 35 A

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1996

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m ²
Woning inhoud:	300 m ³
Parkeren:	In garage

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Midden in het gezellige centrum van Best ligt dit verrassend ruime 3-kamerappartement met loggia. Hier woont u comfortabel en centraal met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: winkels, horecagelegenheden en het NS-station bevinden zich op loopafstand. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen, separate garage en is de A2 eenvoudig en snel bereikbaar. Een ideale woning voor wie ruimte, gemak en een centrale ligging wil combineren.





Begane grond



De centrale entree van het complex is voorzien van brievenbussen en een bellentableau met videofooninstallatie. Vanuit de hal zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar.



Eerste verdieping:

Via de galerij bereik je het appartement.

De entreehal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerkwanden en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de garderobenis, meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje.







Middels een karakteristieke schuifdeur met glas en lood is de ruime en lichte woonkamer met open keuken te bereiken. Hier is voldoende ruimte aanwezig om een heerlijke zithoek te creëren en een grote eettafel te plaatsen. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en via de schuifpui stap je zo het balkon op. Hier geniet je van een fraai en vrij uitzicht op de karakteristieke pastorie.







De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een dubbele spoelbak met mengkraan, een keramische kookplaat, een vaatwasser, een koelkast en een inbouwvriezer. De onder- en bovenkasten bieden daarnaast voldoende opbergruimte.

In het appartement is er eveneens een praktische berging aanwezig. Hier bevindt de CV-ketel uit 2018, de mechanische ventilatie unit en de verdeler van de vloerverwarming. Verder is er nog voldoende ruimte aanwezig voor opslag.





Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarbij de meest royale kamer is gesitueerd aan de achterzijde van het appartement. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwallen en stucwerkplafond. Hier bevinden zich een praktische inbouwkast en grote raampartijen met zicht op de galerij.

De andere slaapkamer is aan vooraan in de hal gelegen en is voorzien van een tapijtvloer, behangwallen en spuitwerkplafond.

De volledig betegelde badkamer, is van alle gemakken voorzien. Zo is er een ligbad met een thermostaatkraan en een handdouche aanwezig, een aparte douchecabine met mengkraan, een wastafel, een mechanische afzuiging en een radiator.



**Garage:**

Tegenover de entree is de garage gelegen, voorzien van een elektrische garagedeur. Deze ruimte biedt eveneens extra opbergruimte.





Bijzonderheden:

- Oppervlakte circa: 100 m² ;
- Balkon circa: 5 m²;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over houten kozijnen met dubbel glas;
- Eigen garage met elektrische deur aanwezig;
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 200,- per maand;
- Het gehele appartement wordt verwarmd middels radiatoren, met de vloerverwarming als bijverwarming in de woonkamer.
- Top locatie midden in het centrum van Best, met het NS-station en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- Buiten het fijne balkon is er eveneens een eigen zitje aanwezig aan de achterzijde van het appartement;
- Ideaal voor diverse levensfase!

Plattegronden

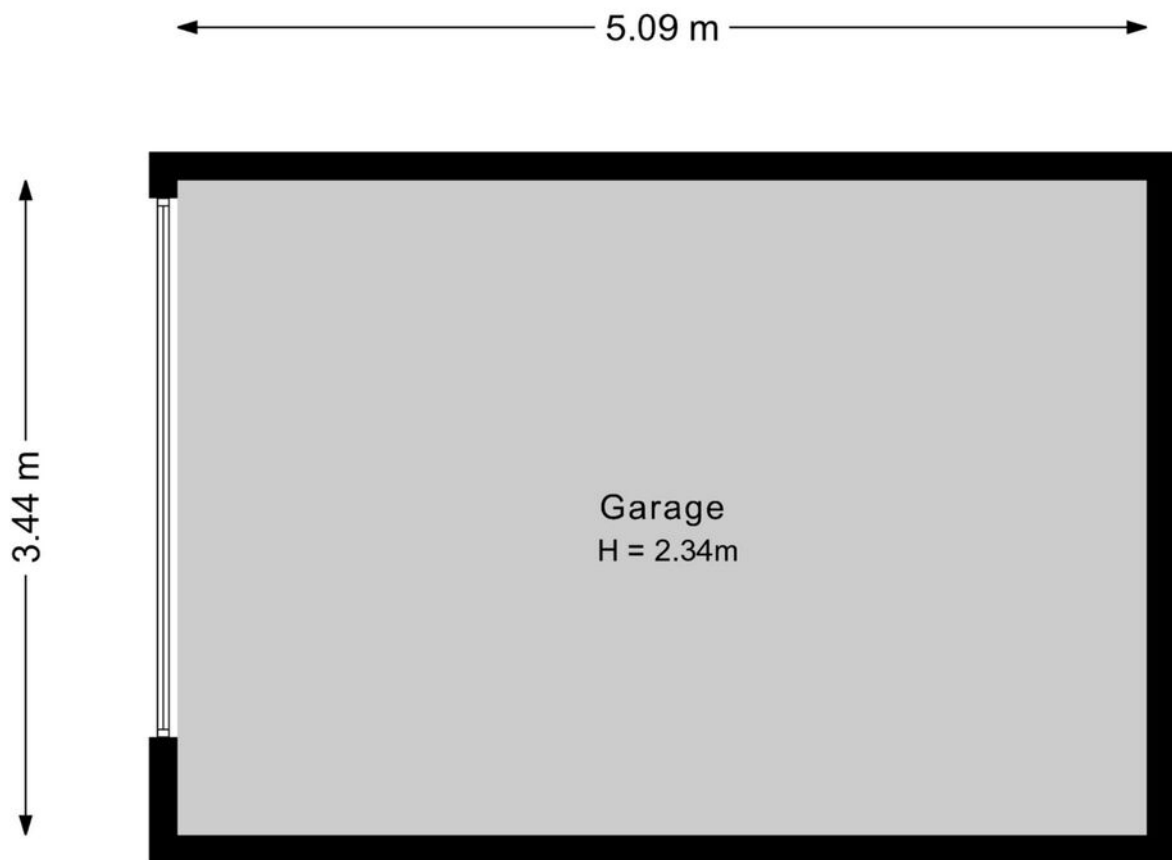
Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Garage



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BESKerkstr35A



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Best
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		H
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5167	
—	Bebouwing	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.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Welkom in het mooie Best



Welkom in Best, een levendige gemeente in het hart van Noord-Brabant, waar moderne voorzieningen en historische charme elkaar ontmoeten! Gelegen nabij Eindhoven, biedt Best een gemeenschap van ongeveer 30.000 inwoners, die genieten van een perfecte balans tussen stedelijke gemakken en landelijke rust.

Scholen: In Best hebben zijn er 9 basisscholen en 1 middelbare school die bekendstaan om hun topkwaliteit. Deze scholen bieden allerlei programma's die perfect passen bij wat leerlingen nodig hebben, en zorgen voor een warme en betrokken leeromgeving waar iedereen zich kan ontwikkelen.

Winkels: Het winkelgebied van Best biedt modeboetieks, supermarkten zoals Albert Heijn, Plus, Aldi, Lidl en speciaalzaken. Ook zijn er woon- en interieurwinkels, elektronikawinkels, en drogisterijen zoals Kruidvat, aangevuld met boekhandels en cadeauwinkels voor een complete winkelervaring.

Horecagelegenheden: Geniet van de culinaire veelzijdigheid in Best met veel aanbod aan restaurants en cafés. Bezoek bijvoorbeeld Ambacht voor een verfijnde culinaire ervaring, of geniet van de gezellige sfeer bij Eetcafé De Buffel. Of je nu zin hebt in een borrel of een culinaire avond, er is voor elk wat wils in Best.

Natuur: Best wordt omgeven door prachtige natuurgebieden zoals de Vleut en de Sonse Heide. Deze bieden een schitterend decor voor wandel- en fietstochten, met diverse landschappen van bossen en heide.

Sportmogelijkheden: In Best kunnen sportliefhebbers genieten van veel activiteiten. Er zijn voetbalclubs, tennisverenigingen en een zwembad. Daarnaast zijn er lokale sportscholen voor fitness en groepslessen. Deze sportfaciliteiten maken Best tot een actieve en sportieve gemeenschap.

Bereikbaarheid: Best is uitstekend bereikbaar dankzij zijn ligging nabij de A2 en het treinstation, dat directe verbindingen biedt naar steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Maak
“**kennis**
met het
team!”



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers

Makelaar van Santvoort Makelaars



Fleur van Esch

Commercieel medewerker

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Deurne

de Wever 7 • 5751 KT Deurne • +31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**