

TE KOOP



Rembrandtlaan 32
Best

Vraagprijs
€ 610.000,-
kosten koper

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Rembrandtlaan 32 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. 1972
- Inhoud woning ca. 535 m³
- Gebruiksoppervlak wonen ca. 133 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 18 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m²
- Externe bergruimte ca. 8 m²
- Perceel ca. 345 m²
- Energielabel B
- 16 Zonnepanelen, jaar 2019

Rustige en brede
woonstraat met
hoog volwassen
groen

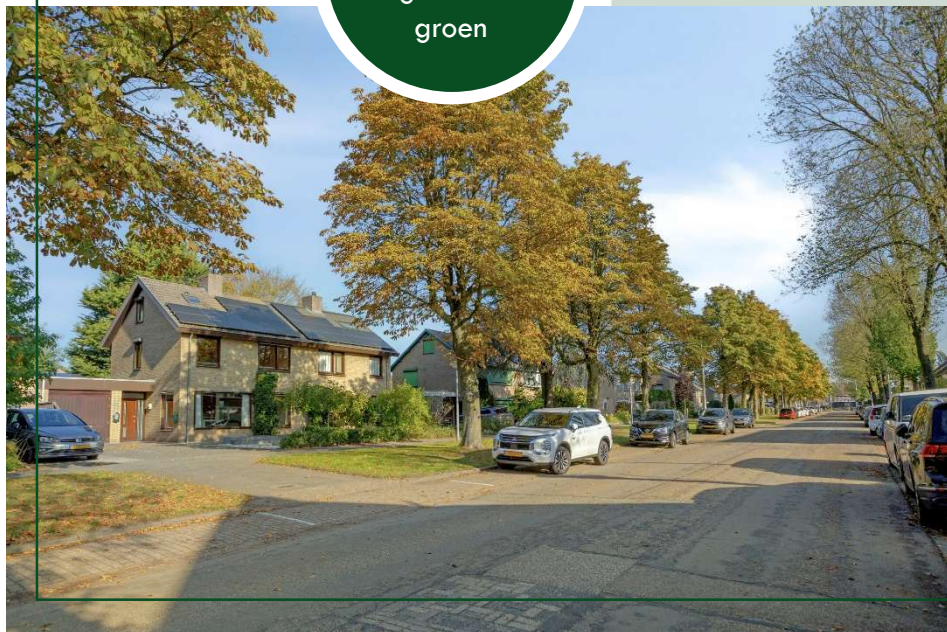
Een nette twee-onder-één-kapwoning op een aantrekkelijke, rustige woonlocatie. Deze keurige eengezinswoning met huiselijke uitstraling heeft een inpandig bereikbare garage met opstelruimte voor 1 auto, een eigen oprit met laadpaal en een goed onderhouden, privacy biedende achtertuin met terrasoverkapping op het noordwesten.

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd, onder meer met een dakkapel (2011), een vernieuwde badkamer (2015) en een eigentijdse open keuken (2016). Het woonhuis heeft een aangename lichte woonkamer, een praktische bijkeuken, vier volwaardige slaapkamers en 16 zonnepanelen (2019).

Deze woning is gelegen op slechts 300m van het NS-station aan een prettige brede en rustige woonstraat met uitzicht op een grote groen-/speelvoorziening en op korte afstand van alle denkbare voorzieningen als scholen, het winkelcentrum van Best, en dichtbij diverse

snelwegen met een snelle verbinding naar de grote steden als Eindhoven, Tilburg en Den Bosch. Maar ook Eindhoven Airport is snel bereikbaar (ca. 10 min. met OV).

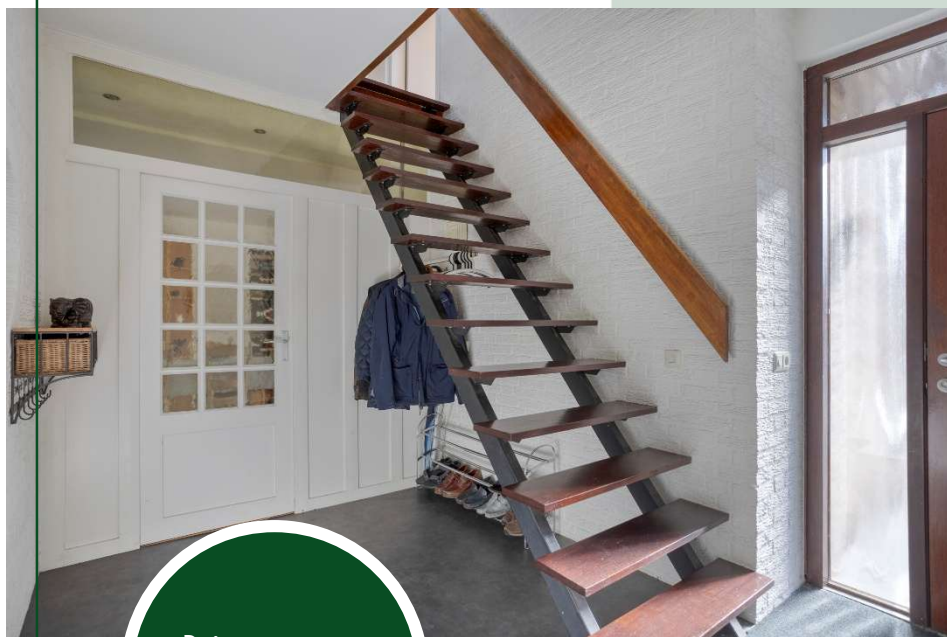
Kortom een ideale woning op een toplocatie voor gezinnen en doorstromers!



Entree naar
woning via
verzorgde
voortuin



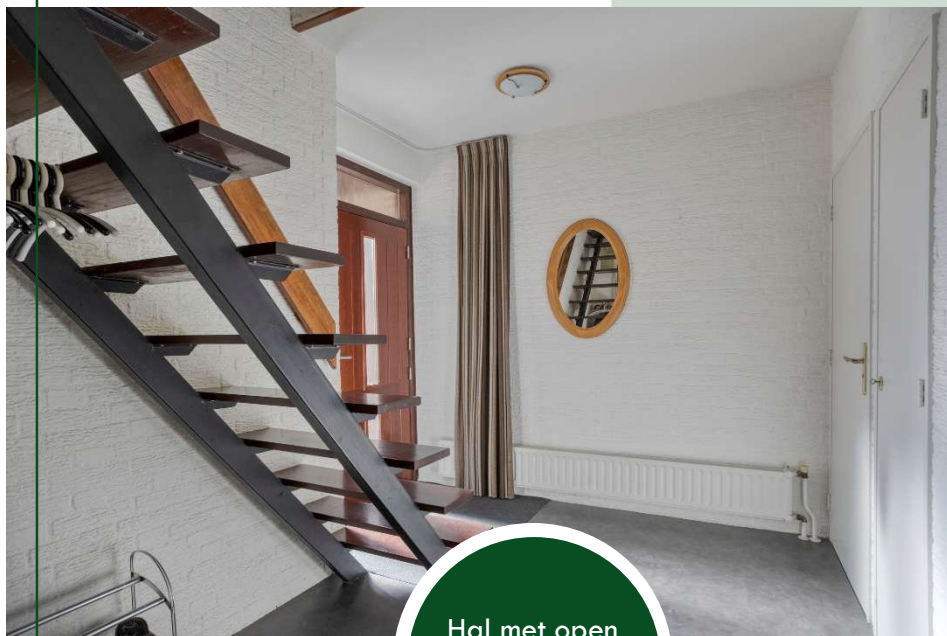
Via de verzorgd aangelegde voortuin en overdekte entree betreedt u de nette ontvangsthal van de woning. Deze heeft een afwerking in lichte neutrale tinten. De vloer is hier praktisch ingericht met een donkergrijze droogloopmat en stijlvolle, donkergrijs gemêleerde vinyltegels.



Ruime en nette
hal in lichte tinten

Het plafond is voorzien van wit stucwerk en de wanden zijn uitgevoerd in wit schoonmetselwerk. Een speels detail in de hal is het ronde kozijn dat een verrassend doorkijkje naar de keuken biedt.

BEGANE GROND: HAL



Hal met open
trapopgang en
nette toiletruimte



In de hal bevindt zich tevens de vernieuwde meterkast (2019), een radiator en een slim benutte garderoberuimte onder de trapopgang. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is netjes uitgevoerd met een lichte tegelvloer, witte kunststof plafonddelen en is volledig betegeld met witte wandtegels. De inrichting bestaat uit een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer
met veel
lichtinval



Via een elegante, geprofileerde binnendeur met glas-in-roedeverdeling betreedt u de ruime en aangenaam lichte woonkamer met open indeling. De leefruimte heeft een huiselijke en verzorgde uitstraling in lichte tinten.



Woonkamer in lichte
neutrale kleurtonen

De afwerking bestaat uit een warme eikenhouten parketvloer, een wit gestuct plafond met enkele inbouwspots en wanden in een combinatie van wit schoon metselwerk en grof wit granol.



Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek. Dankzij de brede raamkozijnen geniet u hier van heerlijk tweezijdig lichtinval en een vrij uitzicht op de rustige woonstraat en grote groenzone.



Zithoek aan
straatzijde met
sfeervolle
houtkachel

Voor optimaal comfort op zonnige dagen zijn de kozijnen aan de voorgevel uitgerust met zonwerende screens. Blickvanger in de zithoek is de sfeervolle, ingebouwde houtkachel die garant staat voor warme winteravonden.

Eethoek aan tuinzijde



Aan de achterzijde van de woning is de eethoek gesitueerd. Hier is voldoende ruimte voor een grote, vrijstaande eettafel.



Ruime eethoek met
vrijstaande
opstelruimte voor
eettafel

De brede glazen schuifpui draagt bij aan een goede tuinrelatie met goed zicht op de privacy biedende achtertuin en voorziet in een directe toegang tot het overdekte terras aan de achtergevel.



Moderne keuken in
lichte kleurstelling
aan tuinzijde



Vanuit de eethoek heeft u toegang tot de open keuken aan de achterzijde van de woning. Deze heeft een eigentijdse en nette uitstraling. De vloer is afgewerkt met strakke donkergrijze vinyltegels zoals ook in de hal te vinden zijn en de wanden en het plafond (incl. verscheidene inbouwspots) zijn voorzien van wit stucwerk. De keuken is functioneel ingericht met een kastenwand en een recht keukenblok met greeploze witte fronten, soft-close lades

en een warm grijs gemêleerd werkblad met een wit betegelde achterwand. De keuken beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur van degelijke merken: een 4-pits inductiekookplaat (AEG), een afzuigkap, een vaatwasser (Miele), rvs spoelbak, combi-oven/magnetron (Bosch) en een koel-/vriescombinatie (Liebherr). Via een loopdeur (incl. rolluik) stapt u vanuit hier direct het overdekte terras op. Tevens geeft de keuken toegang tot de bijkeuken.



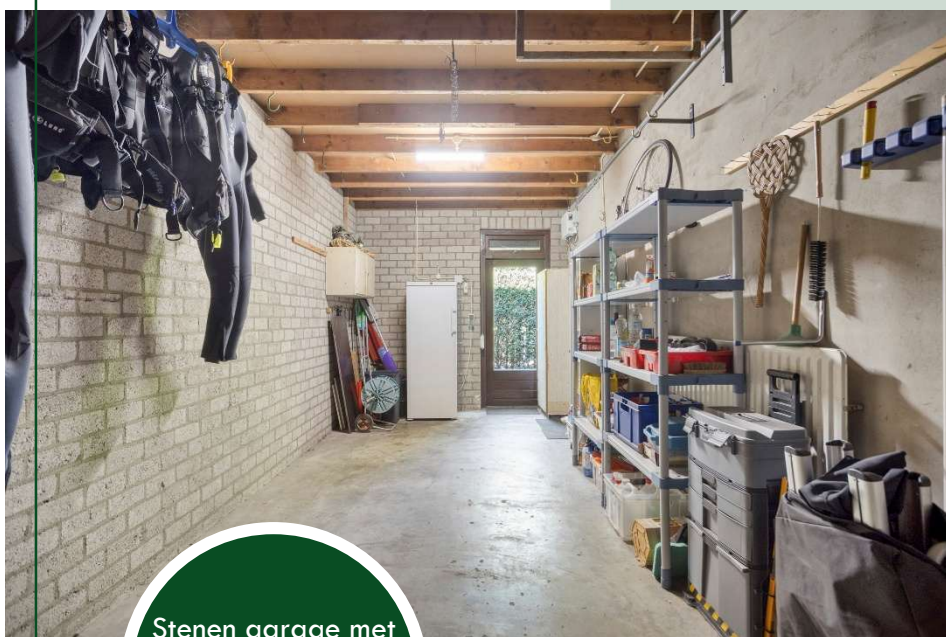
Praktische
bijkeuken

De praktische bijkeuken is deels met lichtgroene wandtegels afgewerkt en voorzien van dezelfde vinyl tegelvloer als de keuken. Hier bevindt zich de opstelplaats voor zowel de wasmachine als de droger en heeft u de beschikking over een diepe inbouwkast met veel extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is tevens de garage bereikbaar.

Inpandig
bereikbare
garage met
opstelruimte voor
1 auto



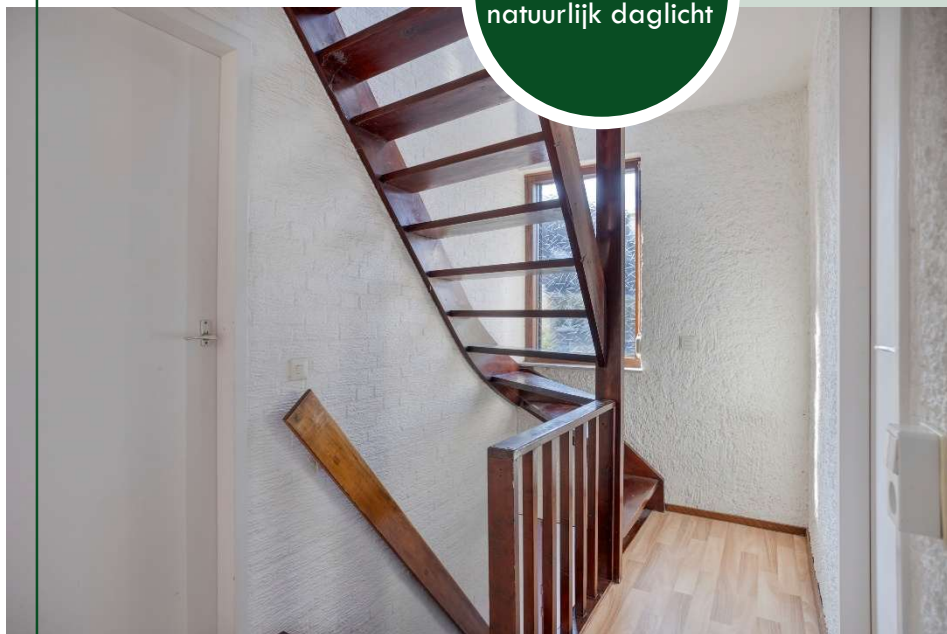
De garage is voorzien van verlichting, elektra, een wateraansluiting en biedt plaats aan de omvormer van de zonnepanelen. Dubbele openslaande houten garagedeuren geven toegang tot de oprit en een aparte loopdeur (incl. handmatig bedienbaar rolluik) in de achtergevel leidt naar de achtertuin.



Stenen garage met
loopdeur naar tuin
en garagedeuren
naar oprit

De garage biedt een volwaardige opstelplaats voor één auto, maar is na een kleine bouwkundige aanpassing en bijbehorende afwerking ook uitstekend in te zetten als kantoor, ontspannings-/speelkamer of praktijkruimte aan huis.

Overloop met
natuurlijk daglicht



Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Het raamkozijn voorziet hier in prettig natuurlijk daglicht. De overloop is afgewerkt met een nette vinylvloer in houtlook, wit grof granol op de wanden en een wit gestuct plafond. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn consistent en netjes afgewerkt met dezelfde



Ruime en lichte
ouderslaapkamer

vinylvloer in houtlook en wit gestucte plafonds, hetgeen zorgt voor een rustige eenheid. De slaapkamers zijn tevens uitgerust met handmatig bedienbare rolluiken. De ouderslaapkamer (1) aan straatzijde is afgewerkt met zalmroze en crème wit glasvliesbehang op de wanden en beschikt over een breed raamkozijn dat voorziet in heel wat prettig daglicht en goed zicht op de openbare buitenruimte. De aanwezige garderobekasten blijven achter

Slaapkamer 2
licht en ruim



Slaapkamer 2 bevindt zich eveneens aan de straatzijde. Een ruime kamer met neutrale, wit gestucte wanden en goede lichtinval. Perfect te gebruiken als kinder- of werkkamer.



Lichte 3^e slaapkamer
aan tuinzijde

Slaapkamer 3 is een fijn vertrek aan de rustige achterzijde van het huis. De wanden zijn voorzien van wit glasvliesbehang en een breed raamkozijn biedt mooi zicht op de achtertuin en het hoge volwassen groen.



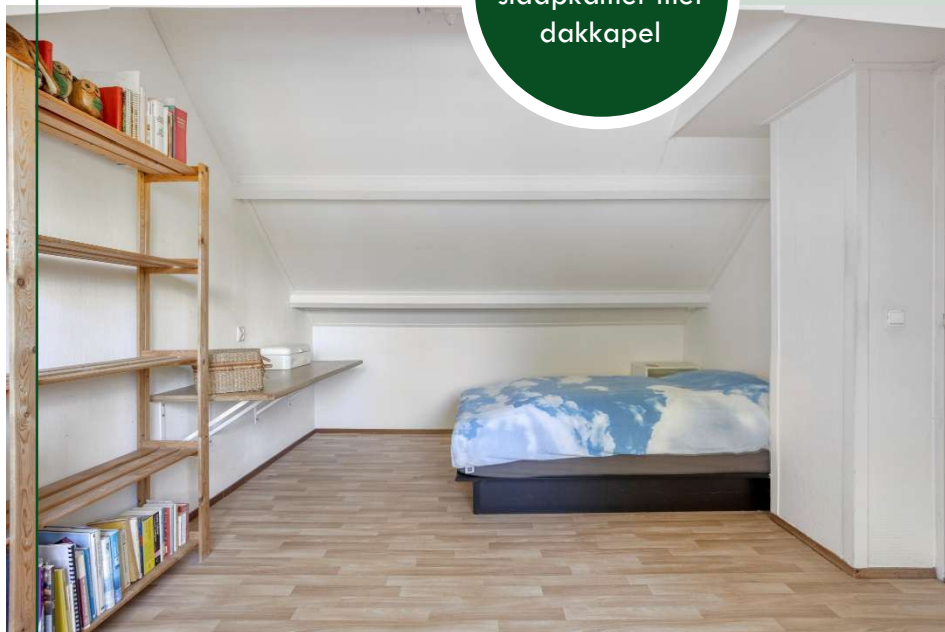
Moderne, nette
badkamer met
daglicht

De in 2015 vernieuwde badkamer aan tuinzijde is compact maar uiterst efficiënt ingericht. De ruimte heeft een eigentijdse uitstraling met een grijze tegelvloer, een wit gestuct plafond met inbouwverlichting en wanden die volledig betegeld zijn met witte, horizontale wandtegels. Een raam zorgt voor fijn natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie mogelijkheden.



De badkamer is uitgerust met een comfortabele inloopdouche met glazen wand, thermostaatkraan, handdouche én een heerlijke regendouche, een wastafelmeubel met twee geïntegreerde wasbakken en twee brede soft-close lades, een brede spiegel, een wandcloset en een designradiator.

Ruime en lichte 4^e
slaapkamer met
dakkapel



Via een vaste trap bereikt u de voorzolder op de tweede verdieping. U geniet hier van uitstekend lichtinval door de aanwezigheid van zowel een raamkozijn in de zijgevel als een Velux dakraam. Hier bevindt zich de opstelling van de HR-combiketel en beschikt u over handige opbergruimte onder de dakhelling. Vanaf de voorzolder heeft u toegang tot een aparte berging (eveneens met Velux dakraam) en de vierde slaapkamer.



4^e slaapkamer,
inzetbaar voor
diverse doeleinden

Dankzij de in 2011 geplaatste dakkapel (incl. een handmatig bedienbaar rolluik) aan de achterzijde is hier een volwaardige, ruime en lichte vierde slaapkamer ontstaan. De kamer is netjes afgewerkt in neutrale en lichte tinten, voorzien van verwarming en biedt mooi zicht op de achtertuin en het achtergelegen hoge groen. Een ruimte welk, naast slaapkamer ook inzetbaar is als bijvoorbeeld hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.

Achtertuint op het
noordwesten met
veel privacy



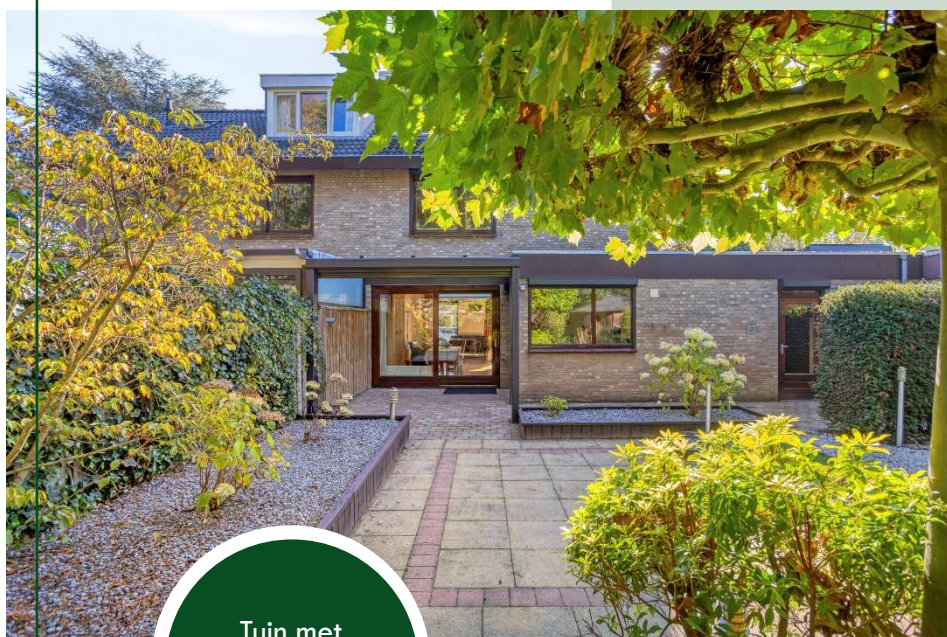
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verzorgd aangelegde achtertuin met oriëntatie op het noordwesten, wat betekent dat u hier van 's middags tot laat in de avond van de zon kunt genieten. De tuin verkeert in een keurige staat van onderhoud en biedt opvallend veel privacy dankzij het hoge groen in de directe omgeving.



Verzorgd
aangelegde
achtertuin

De tuin is uiterst gevarieerd en sfeervol ingericht met sierbestrating, een kunstgazon, siergrind, borders met siergrind en beplanting, hoge groenblijvende hagen en houten erfafscheidingen die grotendeels begroeid zijn met groenblijvende klimop (Hedera).

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN



Tuin met
terrasoverkapping
aan achtergevel

In de tuin zijn verschillende heerlijke zitplekken gecreëerd. Direct aan de achtergevel van de woning bevindt zich een royale terrasoverkapping in een stalen constructie met een glazen dak, diverse inbouwspots en een elektrisch bedienbaar, verticaal, zonwerend screen.

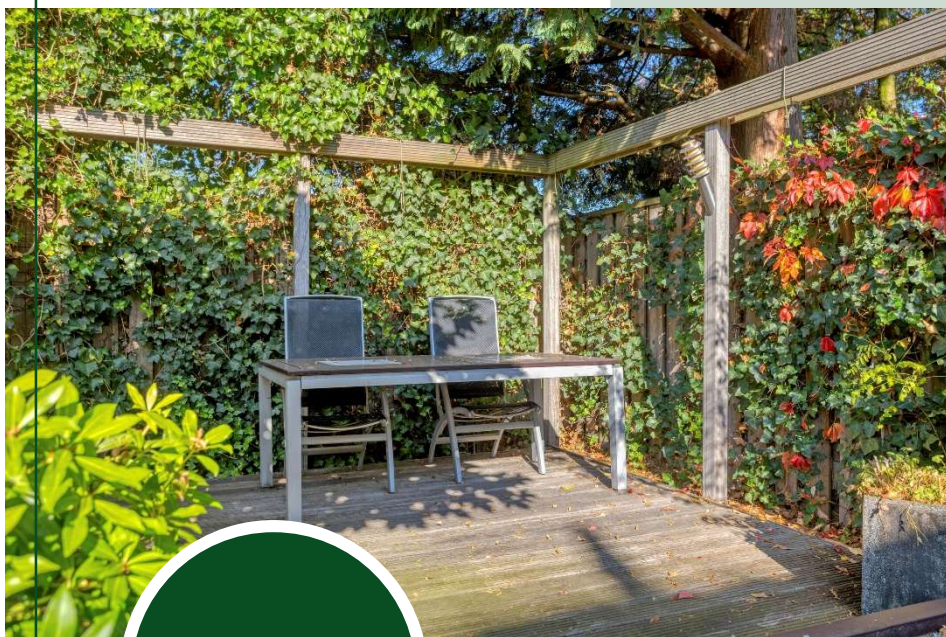


Hier kunt u van het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk overdekt tafelen en loungen met mooi zicht op de groen aangelegde tuin.

Tuin met diverse
zitgelegenheden



Centraal in de tuin bevindt zich een terras in sierbestrating. Een fijne plek waar u optimaal kan genieten van de zon.



Vlonderterras achter
in de tuin

Achter in de tuin ligt een sfeervol houten vlonderterras. Hier heeft u alle plek voor een heerlijke, royale lounge set met een fantastisch zicht terug op de woning en de buitenruimte.



Vrijstaande houten
tuinberging achter in
de tuin

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten tuinberging, bereikbaar via dubbele openslaande deuren. De berging beschikt over daglicht, verlichting en elektra en is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Discreet achter de berging is bovendien een handige overdekte houtopslag gerealiseerd.

Ruime onderhouds-
vriendelijke
voortuin



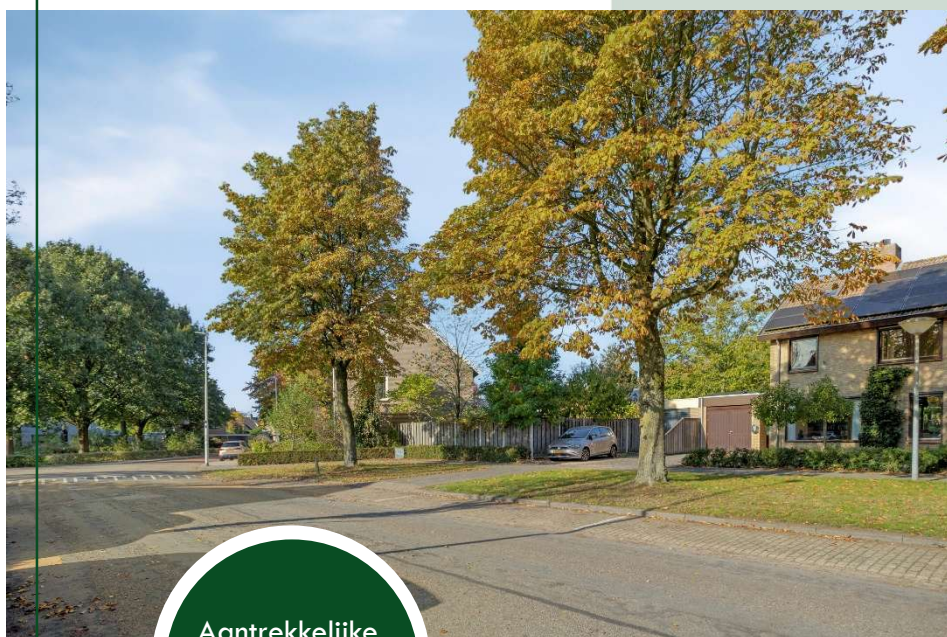
De voortuin is onderhouds-
vriendelijk aangelegd en
keurig ingericht met
bestrating, siergrind, lage
groenblijvende haagjes en
enkele stuks hoog groen.



Voortuin met eigen
oprit voor 1 voertuig

De diepe oprit (met laadpaal
voor de elektrische auto en
sensor verlichting) biedt
comfortabele
parkeergelegenheid voor één
auto op eigen terrein.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + STRAAT



Aantrekkelijke,
groene openbare
buitenruimte

De Rembrandtlaan is een brede en groen opgezette woonstraat. Aan de voorzijde van de woning kijkt u vrij uit op groene borders, volwassen bomen en een nabijgelegen speelzone waar kinderen veilig kunnen spelen. Er komt voornamelijk bestemmingsverkeer door de straat, wat zorgt voor een fijne en rustige woonomgeving.



Naast parkeren op eigen terrein is er in de straat ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te vinden in de hiervoor bestemde parkeerstroken. De woning ligt op korte (loop- en fiets)afstand van het gezellige centrum van Best.

Winkelcentrum
De Boterhoek



Best combineert het gemoedelijke dorpsgevoel met alle moderne voorzieningen van een grote stad. In het centrum vindt u een breed aanbod aan winkels, boetieks, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Tevens zijn er in de omgeving diverse basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderopvang, medische voorzieningen en een rijk verenigingsleven met vele sportaccommodaties aanwezig en natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de



NS- station in Best

nabijgelegen natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. De bereikbaarheid is ook uitstekend: Het NS-treinstation van Best bevindt zich op korte afstand met directe verbindingen naar Eindhoven, Tilburg en Den Bosch. Ook zijn er goede busverbindingen aanwezig. En binnen enkele minuten bereikt u de belangrijke snelwegen. Hierdoor bent u binnen 15 minuten op de High Tech Campus, ASML of in het centrum van Eindhoven.

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwooning ca. 1972
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 535 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m², overige inpandige ruimte ca. 18 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 13 m², externe bergruimte ca. 8 m²
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 345 m², gemeente Best, sectie H, nummer 985
- **Woningtype:** 2-onder-1 kapwoning, eengezinswoning
- **Verblijfsruimtes:** nette hal, lichte woonkamer met open indeling, tuingerichte eigentijdse keuken, bijkeuken, inpandig bereikbare garage, 4 slaapkamers (waarvan 1 op 2^e verdieping), moderne badkamer en nette toiletruimte
- **Onderhoud en afwerking:** goed en in neutrale overwegend lichte kleurtonen
- **Achtertuint:** oriëntatie op het noordwesten, goed bemeten, privacy biedend, rustige ligging, verzorgd aangelegd, meerdere zitplekken, vrijstaande houten tuinberging, terrasoverkapping
- **Parkeren:** 1 auto op eigen oprit, 1 auto in de garage. Ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat. Laadpaal op oprit aanwezig
- **Ligging:** aan een rustige, brede woonstraat voor bestemmingsverkeer in kindvriendelijke woonwijk met speel- en groenvoorzieningen. Op loop-/fietsafstand van winkelcentrum en het NS treinstation
- **Voorzieningen Best:** diverse scholen (basis en voortgezet onderwijs), horeca, 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, A50 en A2. Allen binnen ca. 15 minuten bereikbaar
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, NS treinstation met directe verbinding naar Eindhoven, Tilburg en Den Bosch
- **Verwarming en warm water:** HR combiketel, Remeha Calenta c40, plaatsingsjaar 2015. Ingebouwde houtkachel in woonkamer
- **Energielabel:** B
- **Zonnepanelen:** 16 stuks, geplaatst in 2019, merk Solar Edge
- **Meterkast:** 6 groepen en 2 fase groep voor fornuis en laadpaal, aardlekvoorzieningen en 2 slimme meters, vernieuwd in 2019
- **Kozijnen en beglazing:** hardhouten kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond en enkel glas op de verdieping
- **Isolatie:** dakisolatie, gevels zijn na-geïsoleerd
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- **Rolluiken:** handmatig bedienbaar, op alle slaapkamers, dakkapel, keukendeur en achterdeur van garage
- **Screens:** elektrisch bedienbaar screen bij breed raam begane grond voorgevel en verticaal screen bij terrasoverkapping, handmatig bedienbare screens bij overige ramen voorgevel begane grond
- **Schilderwerk:** buiten- en binnenzijde in goede staat
- **Glasvezelvoorziening:** aanwezig
- **Vernieuwd:** keukeninrichting in 2016, badkamer in 2015, dakkapel geplaatst in 2011



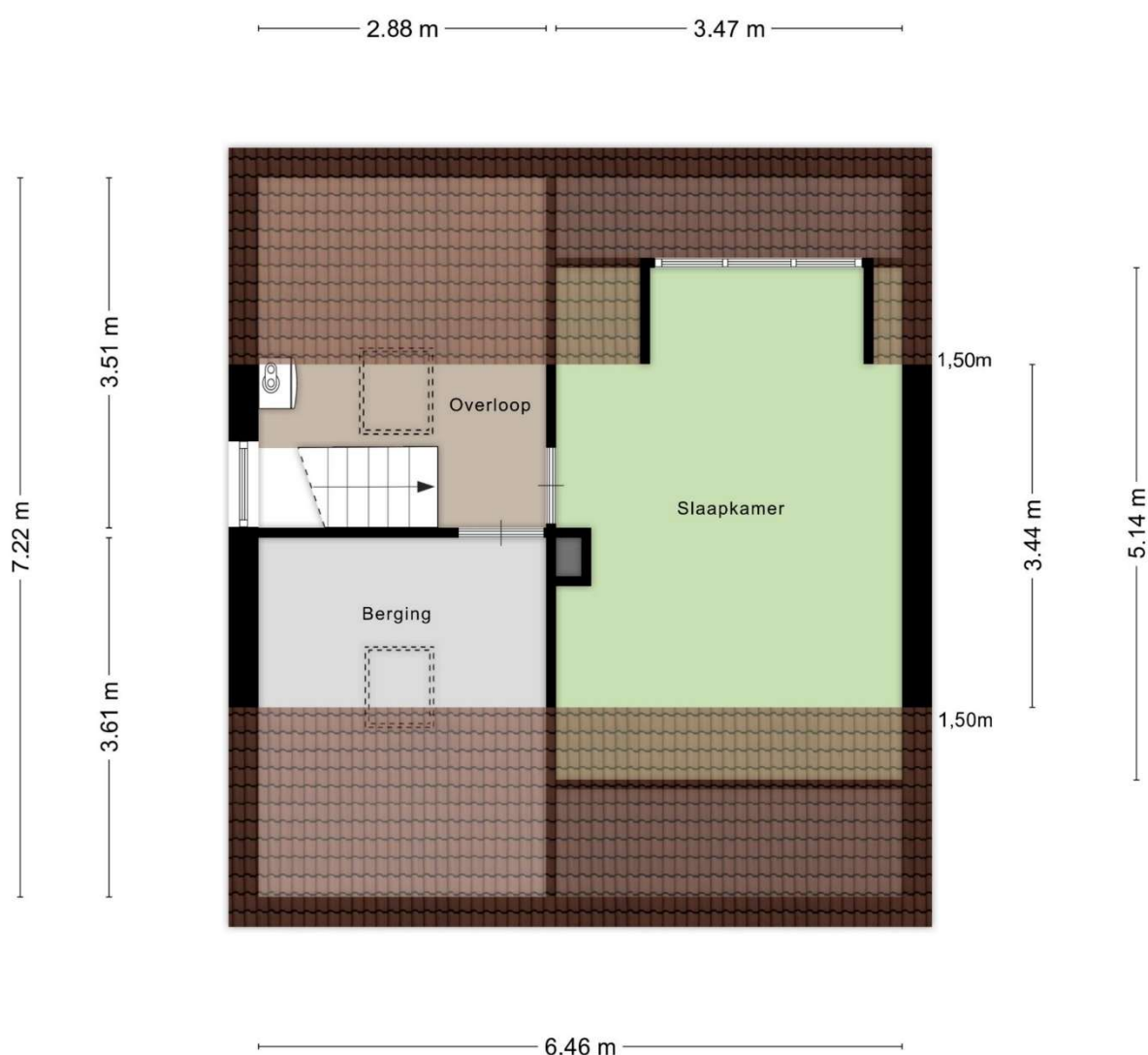
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE
GROND



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

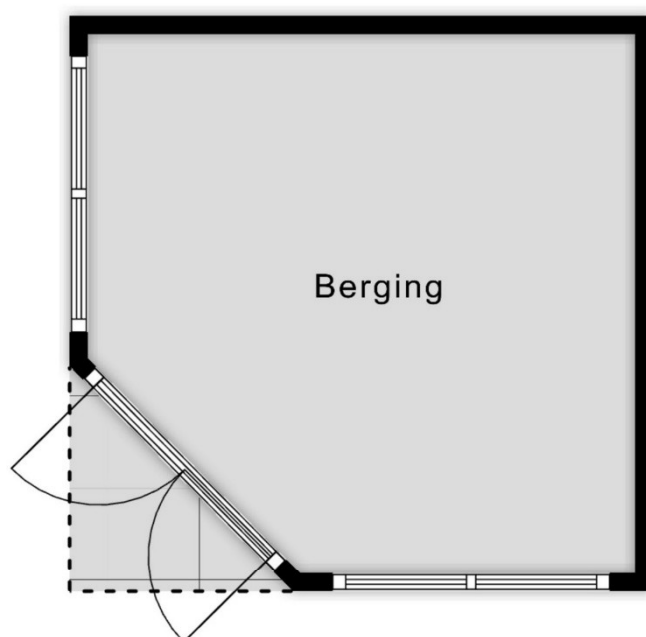
EERSTE
VERDIEPING



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

TWEEDE
VERDIEPING

2.96 m



2.93 m

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

VRIJSTAANDE
TUINBERGING



KADASTRALE KAART
SECTIE H
PERCEEL 985

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best
Sectie H
Perceel 985

2 oktober 2024
Albare registers

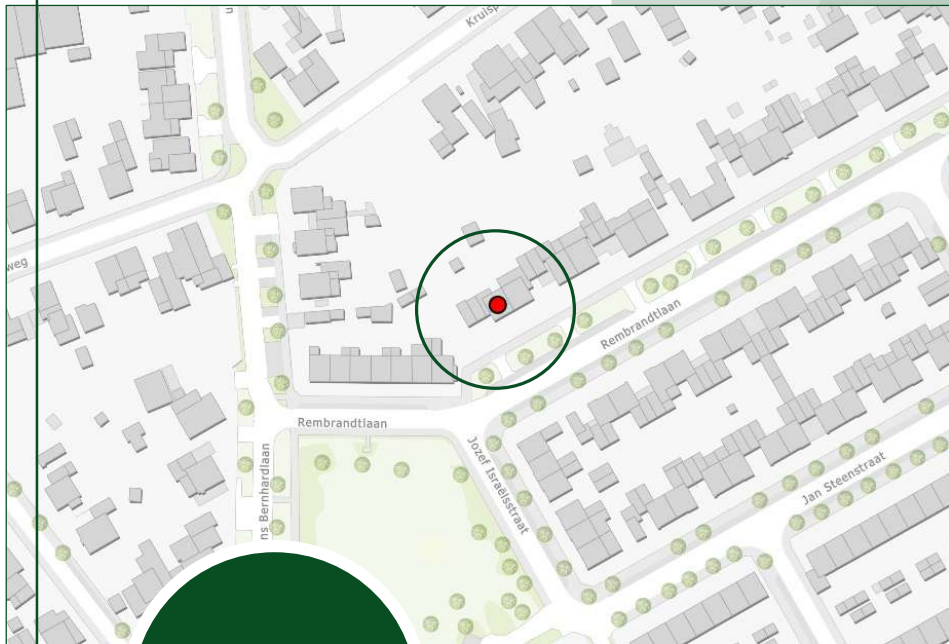
Aan dit uittreksel kunnen geen bruikbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Gemeente Best



Best combineert de veelzijdigheid van de grote stad met de rust van de natuur en biedt zeer afwisselende woonwijken. De gemeente maakt deel uit van de innovatieve Brainport regio en heeft een aantrekkelijk karakter met moderne woonwijken én historische elementen. Het ondergrondse treinstation biedt goede directe treinverbindingen naar Den Bosch en Eindhoven.



Woonstraat
Rembrandtlaan 32

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 hypotheek, 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 milieuheffingen. 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.