

TE KOOP

Hoefblad 70

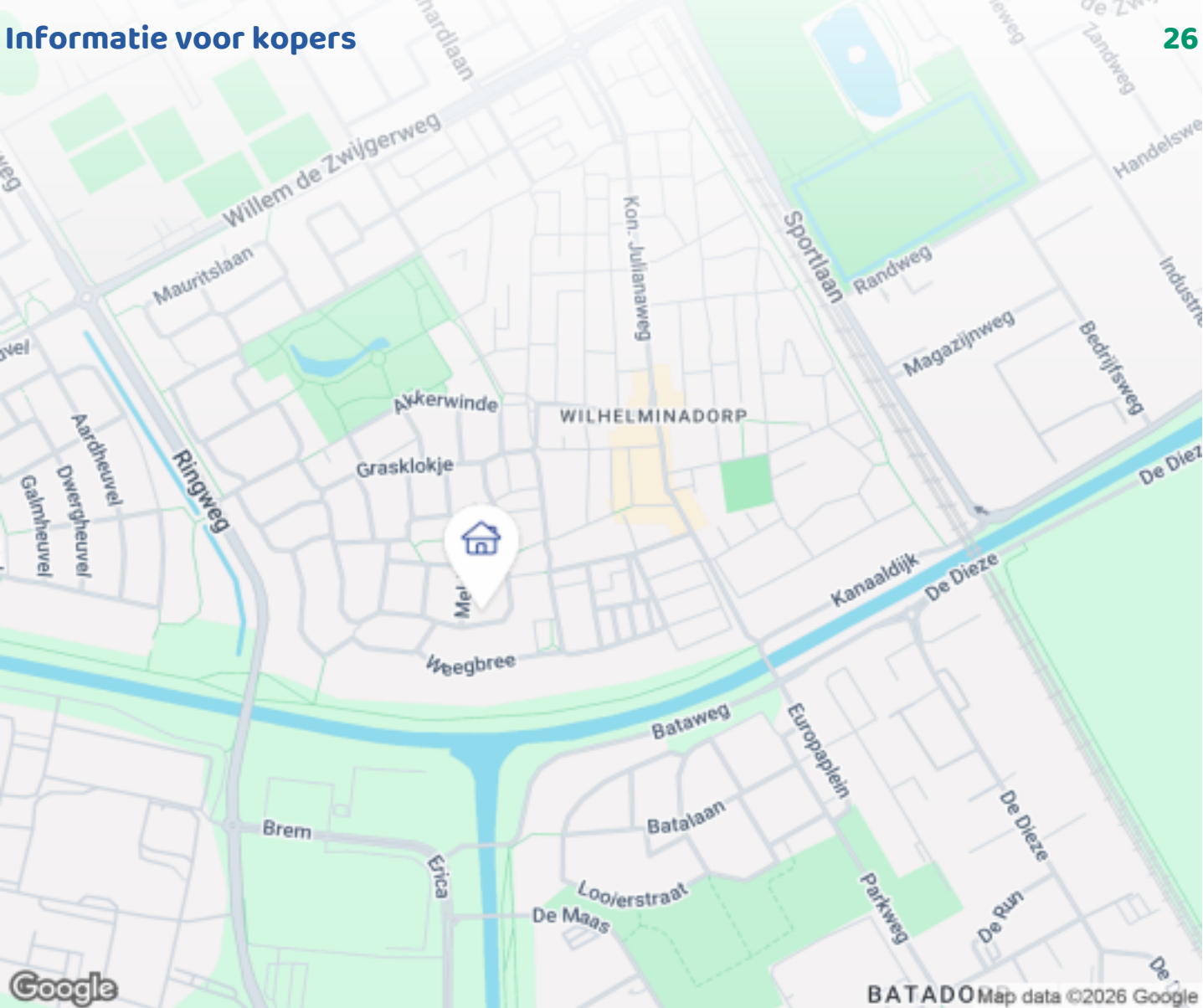
Best



Vraagprijs
€ 439.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Hoefblad 70, Best

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom bij Hoefblad 70 in Best!

Sfeervol, instapklaar en uiterst duurzaam, deze hoogwaardig afgewerkte gezinswoning aan Hoefblad 70 biedt een perfecte combinatie van modern wooncomfort en energiezuinigheid. Gelegen aan een rustige weg in een fijne woonwijk, beschikt deze woning onder meer over vloerverwarming op de gehele begane grond, een vernieuwde doorlopende PVC-vloer, 10 zonnepanelen, handige rolluiken en een ruimtelijke indeling met drie slaapkamers én een grote zolder. Een woning waar u direct kunt intrekken!

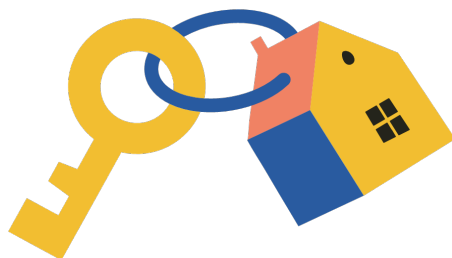
Belangrijkste pluspunten & duurzaamheid

- Duurzaam & Energiezuinig:

Uitgerust met 10 zonnepanelen gekoppeld aan een geavanceerd Enphase-systeem, goed voor een vermogen van maar liefst 4.050 Wp. Tevens voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.

- Luxe vloerafwerking & comfort:

De gehele begane grond én de eerste verdieping zijn



Woningbrochure: Hoefblad 70, Best

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

geëgaliseerd en voorzien van een hoogwaardige, strak doorlopende PVC-vloer. De complete begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming en de badkamer beschikt over een elektrische verwarmingsunit.

- Rolluiken:

De ramen aan de voorzijde van de woning én de gehele eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken voor extra privacy, verduistering en isolatie.

- Vernieuwde elektra:

Voorzien van een uitgebreide 3-fase meterkast inclusief een praktische subkast op de zolderverdieping (ideaal voor toekomstige uitbreidingen en apparatuur).

- Toegankelijke kruipruimte:

Onder de gehele woning bevindt zich een droge en toegankelijke kruipruimte, ideaal voor het bereiken van leidingwerk en eventuele aanvullende isolatie.

- Fijne ligging:

Rustig gelegen aan een luwepunt/rustige weg in een kindvriendelijke woonwijk.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de overdekte entree komt u in de hal met garderobes, de vernieuwde 3-fase meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

- Woonkamer & eetkamer:

De royale woonkamer (ca. 5,15 m x 3,20 m) staat in directe verbinding met het eetgedeelte (ca. 2,93 m x 3,18 m). De ruimte heeft een prettige plafondhoogte van 2,46 m, beschikt over comfortabele vloerverwarming, is strak afgewerkt met een PVC-vloer en is voorzien van rolluiken aan de voorzijde.

- Keuken:

De open keuken (ca. 2,50 m x 2,26 m) sluit direct aan op de eetkamer en biedt toegang tot de achtertuin.

- Praktische kast & kruipruimte:

Onder de trap bevindt zich een handige inbouwkast voor extra opbergruimte. Tevens bevindt zich op de begane grond de toegang tot de kruipruimte die zich onder de gehele woning uitstrekt.

Eerste verdieping

De overloop, tevens voorzien van een doorlopende PVC-vloer, geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle raampartijen op deze verdieping zijn uitgerust met rolluiken.

- Slaapkamer 1 (achterzijde):

Royale hoofdslaapkamer (ca. 3,97 m x 3,28 m) met een plafondhoogte van 2,44 m.

- Slaapkamer 2 (voorzijde):

Ruime tweede slaapkamer (ca. 3,69 m x 3,28 m).

- Slaapkamer 3 (achterzijde):

Praktische derde slaapkamer (ca. 2,92 m x 2,06 m), ideaal als kinder-, werk- of kledingkamer.

- Badkamer:

Gelegen aan de voorzijde van de woning (ca. 2,57 m x 2,06 m), uitgerust met een toilet, wastafel, douche/bad én een elektrische verwarmingsunit voor snelle en aangename warmte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime bergzolder (ca. 5,43 m x 3,79 m op de 1,50 m-lijn) met een nokhoogte van maar liefst 2,87 m.

Hier bevindt zich de opstelplaats voor de CV-installatie/wasapparatuur en een handige subkast ten behoeve van de elektra/zonnepanelen en/of toekomstige uitbreidingen (bv elektrische boiler). Dankzij de royale hoogte en het oppervlak biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het creëren van een volwaardige 4e (slaap)kamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.

Tuin & Berging

- Achtertuin:

Fijne en verzorgde achtertuin gelegen op het Noordwesten, voorzien van een handige achterom.

- Berging / Schuurtje:

Achter in de tuin staat een praktische vrijstaande berging van ca. 5 m², ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap, tevens voorzien van elektra.

Kenmerken & afmetingen:

- Bouwjaar: 1988

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

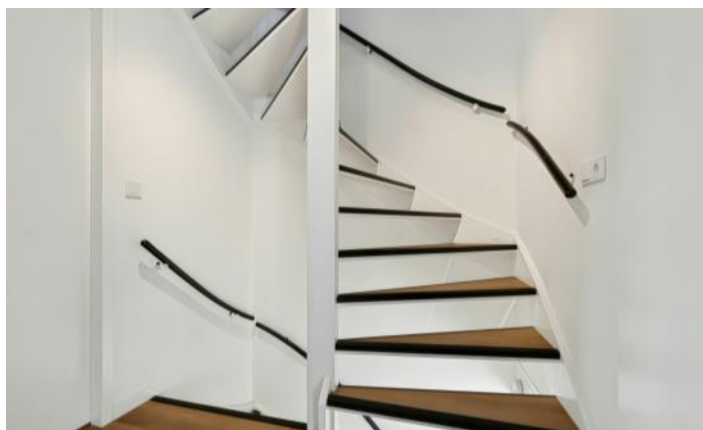
- Woonoppervlakte: Ca. 84 m²
- Perceeloppervlakte: 140 m²
- Inhoud: Ca. 355 m³
- Berging / Schuurtje: Ca. 5 m² (voorzien van elektra)
- Totale lengte x breedte woning: Ca. 7,75 m x 5,44 m
- Ligging: Rustige weg, gelegen in een woonwijk
- Isolatie: Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- Rolluiken: Aanwezig aan de voorzijde (BG) en de gehele 1e verdieping
- Kruipruimte: Aanwezig onder de gehele woning
- Zonnepanelen: 10 stuks met Enphase micro-omvormers (4.050 Wp)
- Verwarming: Vloerverwarming (BG), CV-ketel en elektrische verwarming (badkamer)
- Elektra: 3-fase meterkast + subkast op zolder
- Afwerking: Geëgaliseerde vloeren op BG en 1e verdieping met hoogwaardig PVC

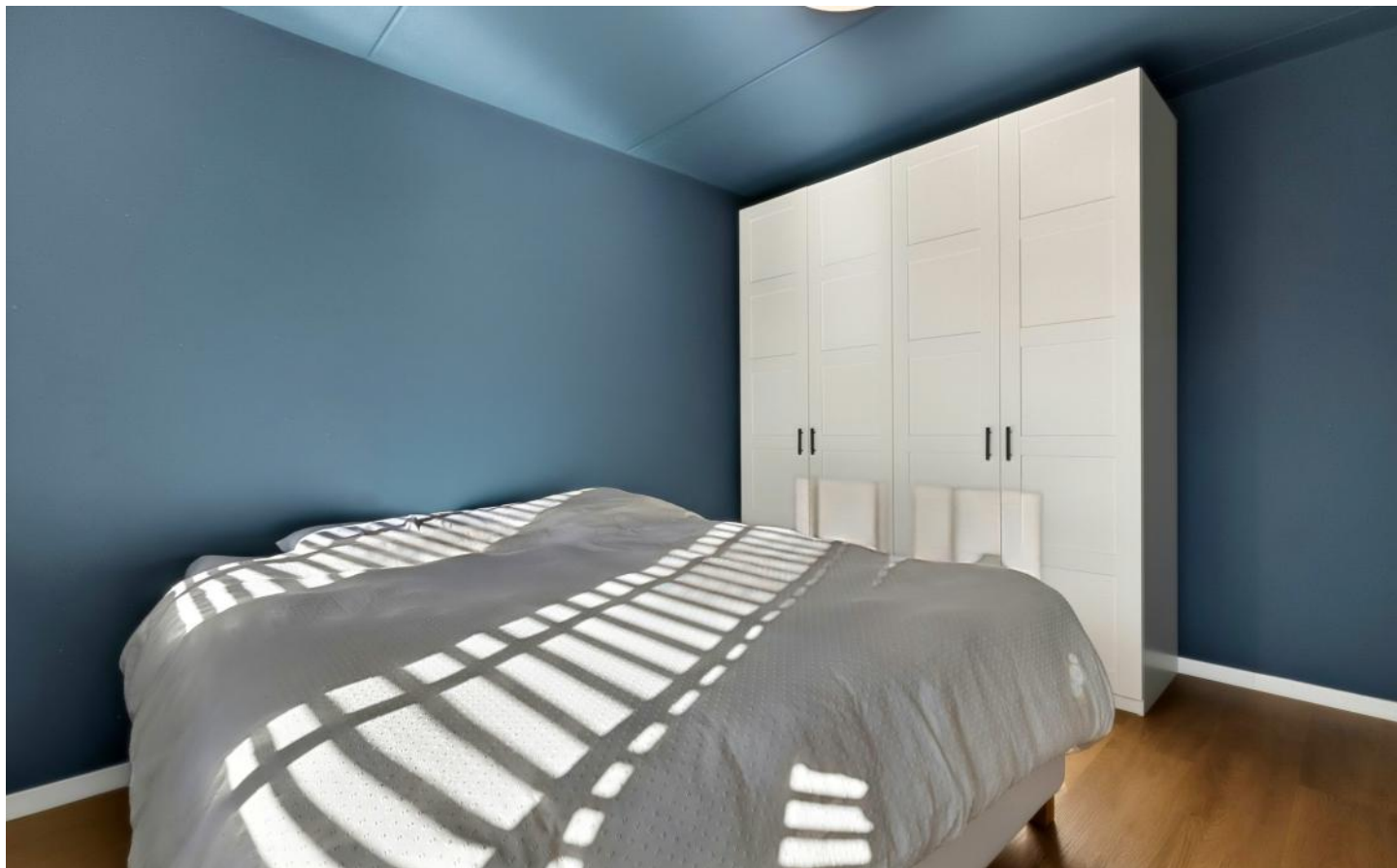
Wilt u deze instapklare en energiezuinige woning zelf komen ervaren? Neem gerust contact op voor het inplannen van een bezichtiging!

















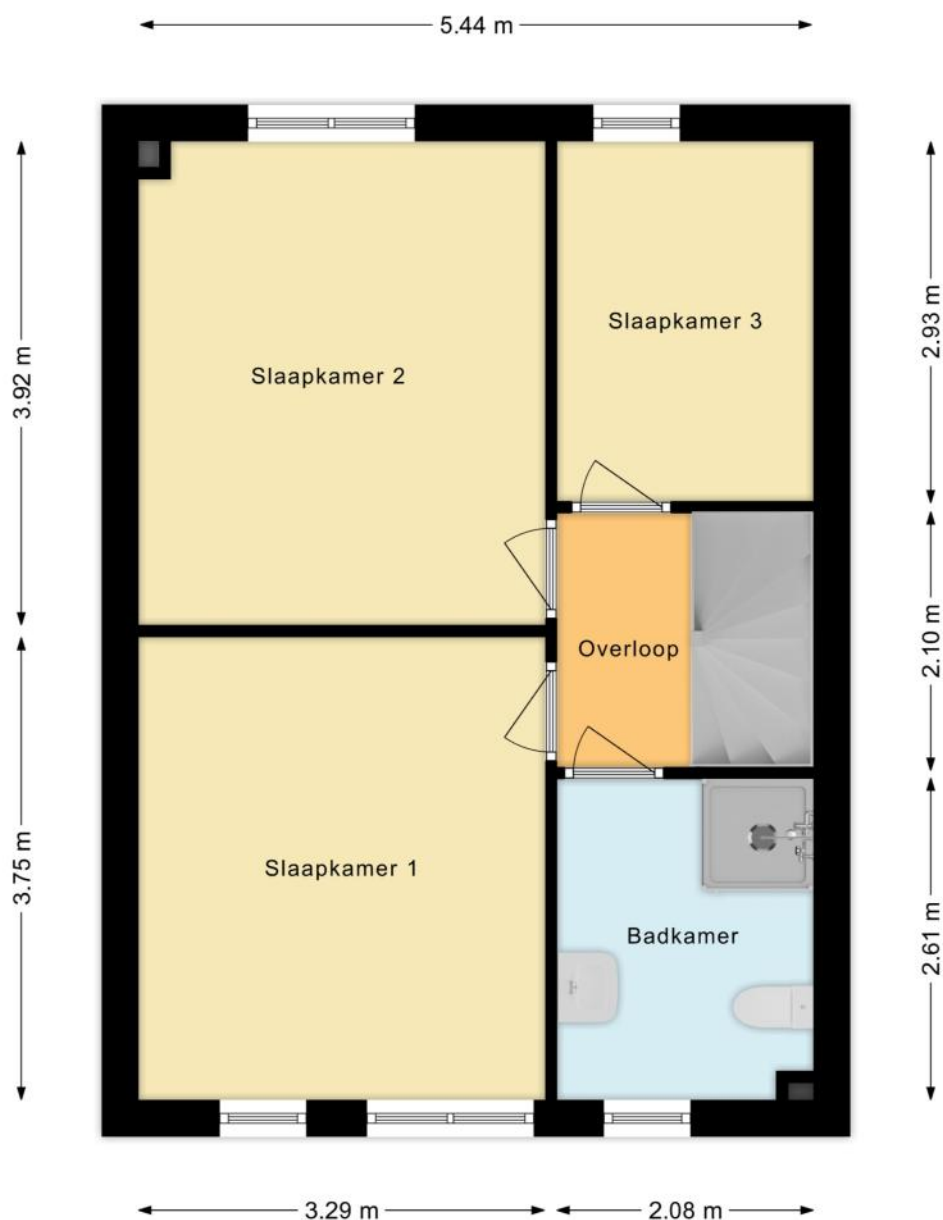




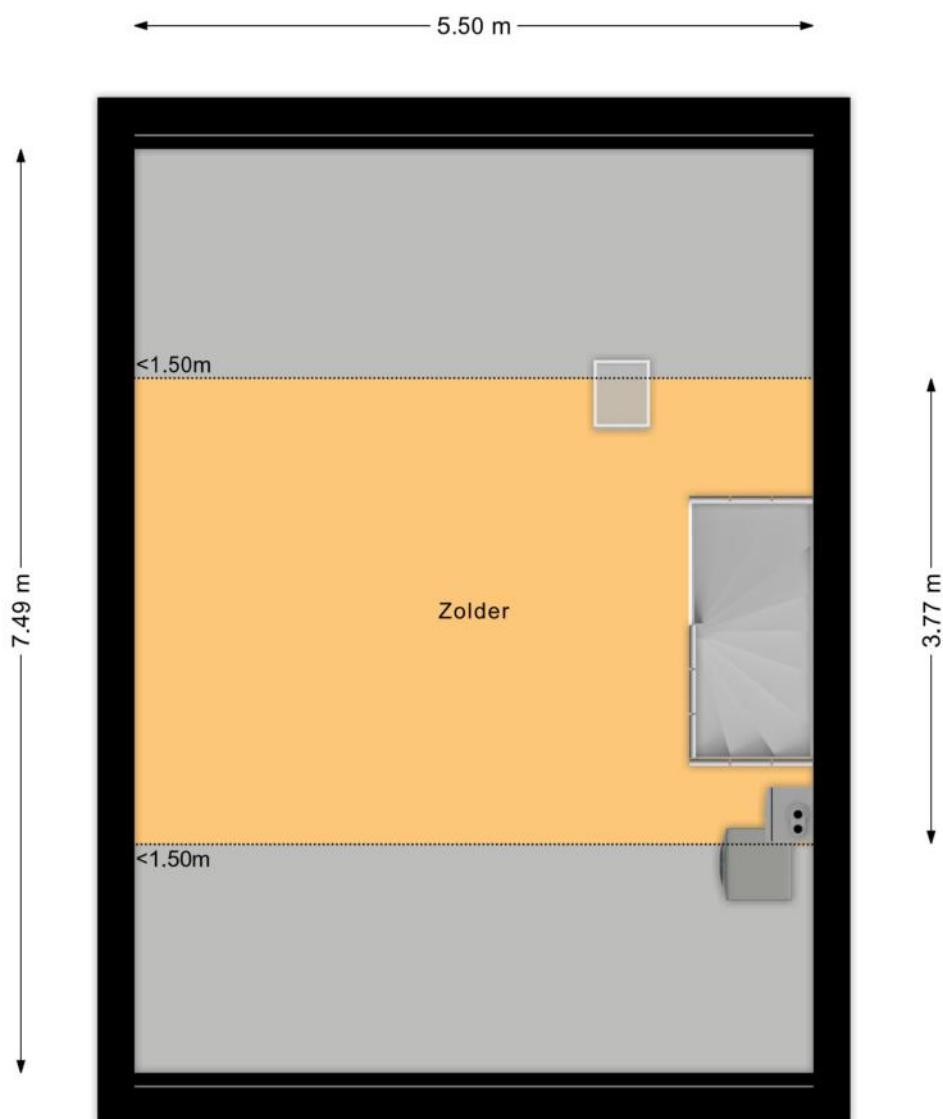
PLATTEGRONDEN



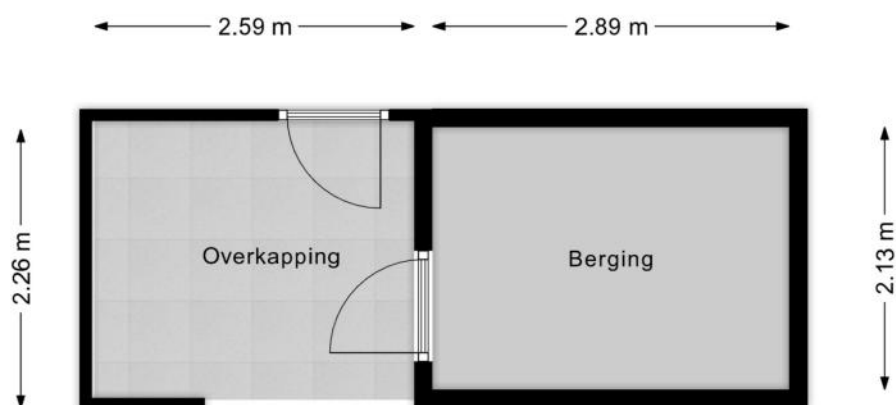
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Specifiek	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	363 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	84 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 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	6 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	80 m ² (12m diep en 5,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Best C 3610

Oppervlakte	140 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder			●
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Zonnepanelen, jaloezieën blijven achter



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

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Best

C

3610

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.

kadaster

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.