van de Meerendonk Makelaars

NVM

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

TE KOOP



Esdoornstraat 6
Best

Vraagprijs
€ 750.000,-
kosten koper

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

ALGEMENE GEGEVENS

U ontvangt hierbij de vrijblijvende verkoopinformatie van Esdoornstraat 6 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.

Deze royale tweekapper met garage/berging en eigen oprit combineert modern wooncomfort met eindeloze mogelijkheden! De begane grond is in 2020 nagenoeg geheel gemoderniseerd en voorzien van een prachtige luxe keuken. Met o.a. 4 ruime slaapkamers, een fijne tuin, én een heerlijk royale bijkeuken die eenvoudig de stap naar levensloopbestendig wonen mogelijk maakt, is dit de ideale woning voor nu én in de toekomst!
De woning is gelegen aan een rustige woonstraat met veel openbaar groen en parkeergelegenheid direct voor de deur en bevindt zich op loopafstand van het centrum en alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen, sportaccommodaties en het NS-station.

Best heeft bovendien prachtige natuurgebieden met vele fiets- en wandelroutes en een goede ligging en ontsluiting t.o.v. Den Bosch, Eindhoven, Eindhoven Airport en Tilburg.

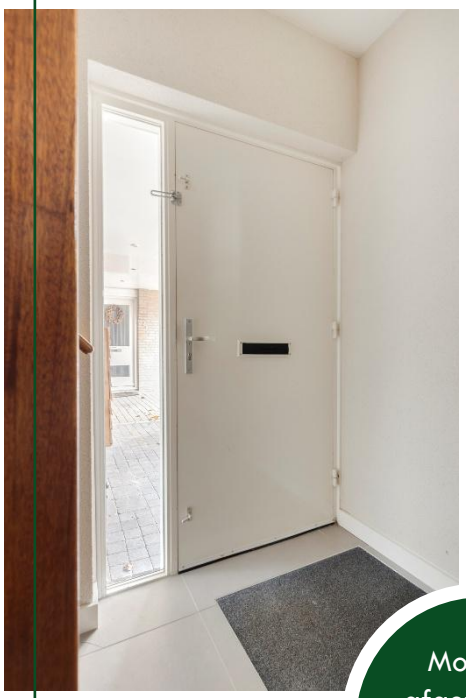
Twee onder één kapwoning nabij het centrum van Best



- Bouwjaar ca. 1989
- Inhoud woning ca. 668 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 169 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 20 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 26 m²
- Perceel ca. 280 m²
- Energielabel A
- 18 Zonnepanelen, 2020

van de Meerendonk Makelaars

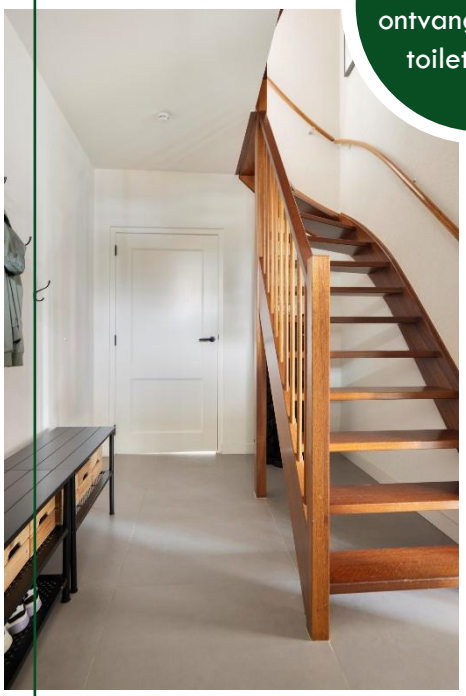
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

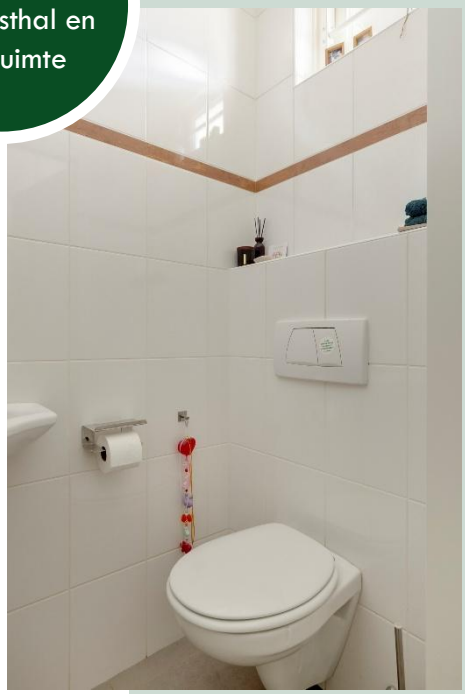


Modern afgewerkte ontvangsthal en toiletruimte

U parkeert de auto comfortabel onder de carport op eigen oprit. Vervolgens betreedt u via de overdekte woningentree in de zijgevel de ruime en lichte ontvangsthal.

De hal met garderobe-mogelijkheden is keurig afgewerkt. Zo is de vloer belegd met een grijze keramische tegel, zijn de wanden voorzien van licht stucwerk/spachtelputz en is het plafond afgewerkt met wit stucwerk.





Vanuit de ontvangsthal heeft u toegang tot de keuken, de meterkast met aansluitend een praktische vaste kast, de hardhouten trap naar de 1e verdieping en de volledig betegelde toiletruimte.
De toiletruimte is keurig afgewerkt met stijlvolle grijze keramische vloertegels en frisse witte keramische wandtegels. Het vertrek is voorzien van een wandcloset en een handig hoekfontein. Dankzij het aanwezige raampje geniet u bovendien van prettig natuurlijk daglicht!

BEGANE GROND: ONTVANGSTHAL + TOILET

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

In 2020 uitgebouwde en gemoderniseerde begane grond



Een stijlvolle geprofileerde deur verbindt de hal met de royale woonkeuken.

De woning is in 2020 ingrijpend onder handen genomen. Nagenoeg de gehele begane grond is gemoderniseerd en dankzij de realisatie van een uitbouw aan de achterzijde is er een fantastische, royale woonkeuken ontstaan.



De strakke keuken in praktische parallelle opstelling is een echte blikvanger. Dankzij de lichte, greeploze fronten en handige soft-close lades geniet u hier van ontzettend veel bergruimte.

Het stijlvolle eiland met warme houtlook fronten en een fraai Corian werkblad vormt het perfecte middelpunt voor gezellige avonden koken en tafelen.

Direct toegang tot de open woonkeuken

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Luxe keukeninrichting in parallelle opstelling (2020)

Het kookeiland is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt het over een rvs gootsteen met Quooker, elektrapunten en soft-close lades voor extra opberg-gemak. Dankzij de Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging kookt u hier bovendien zonder storende afzuigkap in het zicht.
Aan het kookeiland is bovendien ruimte om met twee personen te ontbijten of heerlijk te borrelen.



Naast een overvloed aan praktische bergruimte is de kastenwand uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van topmerken. Zo beschikt het geheel over een Miele vaatwasser, een Siemens combi oven/magnetron, een Siemens oven/stoomoven én een royale Liebherr koelkast met handige BioFresh lades om uw producten extra lang vers te houden.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



De eethoek staat in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een fijne, open en huiselijke sfeer.

Dankzij de twee lichtstraten (voorzien van handige, elektrisch bedienbare screens) geniet u hier bovendien van een fantastische lichtinval gedurende de hele dag.

Voldoende ruimte voor een royale eethoek



De eethoek is tuingericht gesitueerd en biedt een fraai uitzicht naar buiten. Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale vrijstaande eettafelopstelling.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

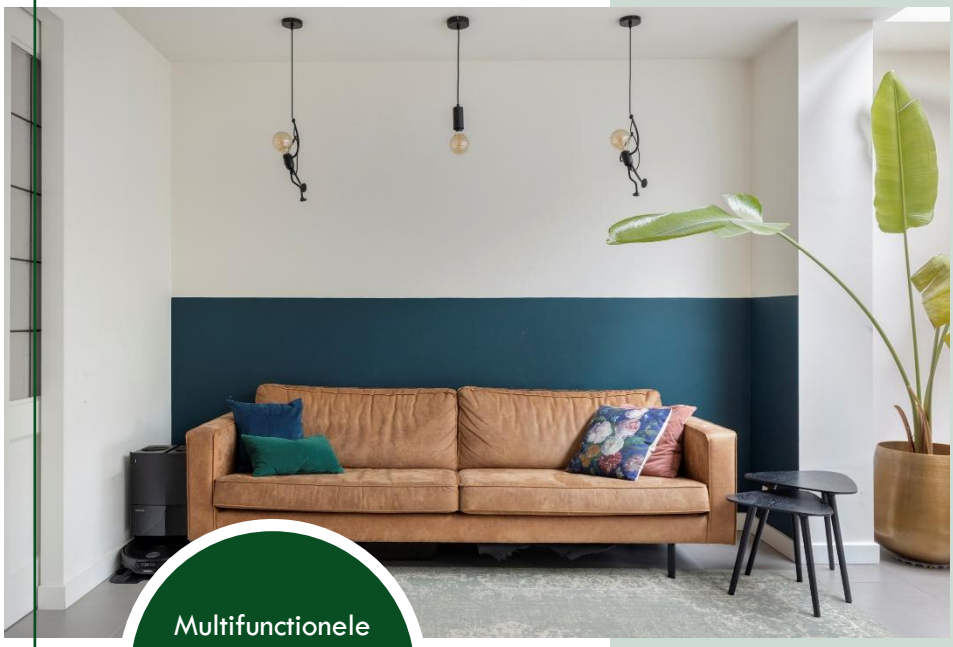
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Keuken met studeerplek of koffiecorner



Deze woning biedt alle ruimte om wonen en werken perfect te combineren. Zo vindt u in de keuken al een plek om te werken of te studeren.

Uiteraard leent deze ruimte zich ook uitstekend om in te richten als extra bergruimte of als een praktische, sfeervolle koffiecorner.



Multifunctionele ruimte tussen de woonkamer en eethoek

Loop door naar de tussenzone tussen de eethoek en de woonkamer, en u ontdekt nog een extra ruimte die zich uitstekend leent als leeshoek, hobbyruimte of ontspanningsplek.

De gehele ruimte is strak afgewerkt met een keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en koeling en strak wit stucwerk op de wanden en het plafond.

BEGANE GROND: WOONKEUKEN

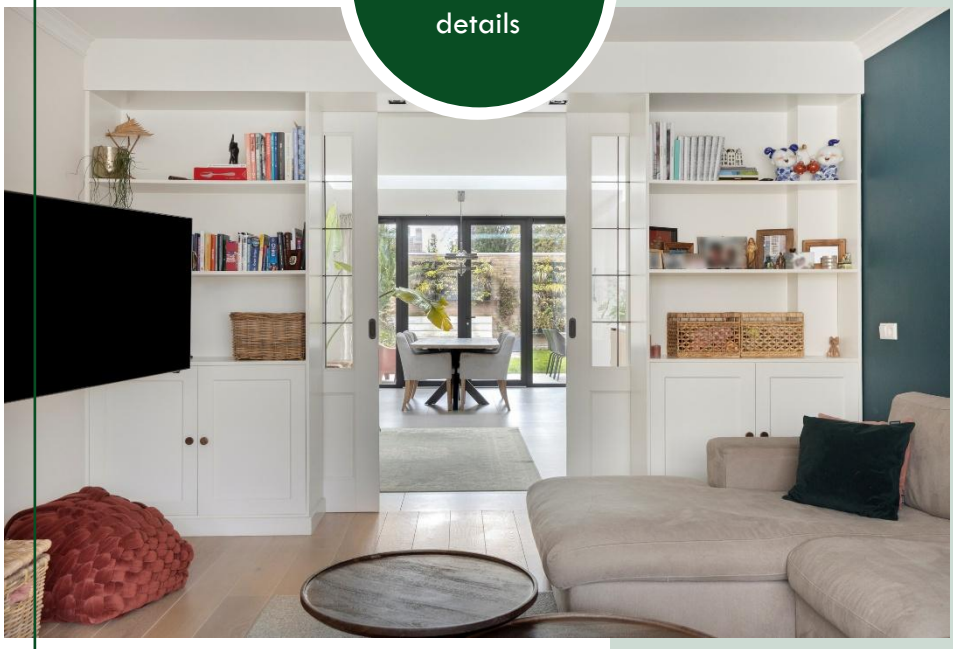
van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



De zithoek en de woonkeuken worden op sfeervolle wijze van elkaar gescheiden door een op maat gemaakte kastenwand met ensuite-schuifdeuren. Het prachtige glas-in-lood geeft deze doorgang extra karakter en allure, terwijl u naar wens kiest voor een open verbinding of juist een intieme setting.

Living met smaakvolle details



De strakke witte houten kast is tot in de puntjes verzorgd en vormt een stijlvol element in het interieur. Uitgerust met een praktische verdeling van open nissen, gesloten kasten én sfeervolle inbouwspots.

BEGANE GROND: WOONKAMER

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Woonkamer met moderne en eigentijdse afwerking



Bij het betreden van de woonkamer valt direct de luxe uitstraling en de prettige lichtinval op dankzij de grote raampartij in de voorgevel.

De strakke schouw in de woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard. Dit zorgt tijdens de koude avonden voor heerlijke warmte en een gezellig vlammenspel waar u eindeloos van kunt genieten.



De ruimte is geheel instapklaar en voorzien van hoogwaardige materialen. Zo ligt er een sfeervolle eikenhouten multiplank vloer welke is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

De strakke stucwerk wanden in moderne kleurstellingen en het strakke wit stucwerk plafond met fraaie sierlijst maken het geheel compleet.

Ruime en lichte woonkamer

BEGANE GROND: WOONKAMER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger

Direct vanuit de keuken stapt u in de heerlijk ruime en praktische bijkeuken. De ruimte is afgewerkt met een grijze keramische tegelvloer mét behaaglijke vloerverwarming. Met wanden die deels betegeld zijn met witte keramische tegels en deels zijn voorzien van stucwerk, een fris wit gestuct plafond én mechanische ventilatie is dit een uiterst comfortabele ruimte.



De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een vaste kast met hang- en legmogelijkheden. Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar maar ook de aangebouwde garage/berging.
De bijkeuken is door de royale afmetingen ook uitermate geschikt als werkkamer of chill-ruimte voor de kinderen maar ook levensloop-bestendig wonen is door de aanwezige voorzieningen prima mogelijk.

BEGANE GROND: BIJKEUKEN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



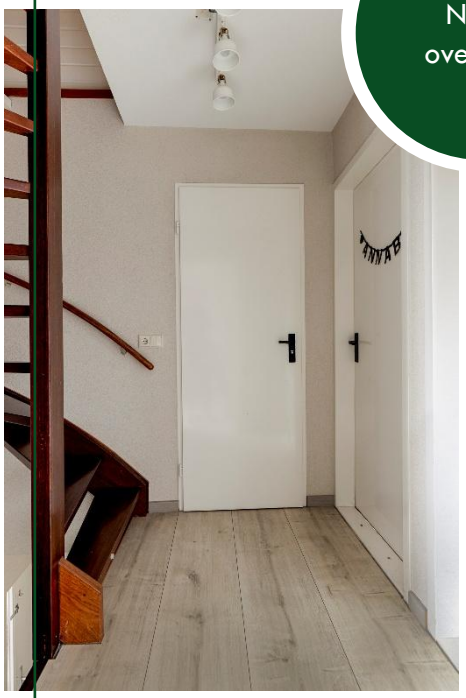
Inpandig bereikbare garage/berging

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de garage/berging.
Deze ruimte is nu voorzien van een loopdeur naar de oprit, maar biedt de flexibiliteit om hier vrij eenvoudig een garagedeur te plaatsen zodat deze weer volledig als garage bruikbaar is.

De garage/berging is comfortabel afgewerkt met een grijze keramische tegelvloer en voorzien van een uitstortgootsteen met warm en koud water, een radiator, verlichting en elektra. Dankzij de praktische vaste kast bergt u hier al uw spullen netjes op. Tevens bevinden zich hier de omvormer voor de zonnepanelen en de verdeler voor de vloerverwarming.

BEGANE GROND: GARAGE/BERGING

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Nette overloop



De overloop op de eerste verdieping heeft een verzorgde uitstraling met een laminaatvloer in houtlook, spachtelputz in lichte kleurstellingen op de wanden en een stucwerk plafond.

Vanaf hier bereikt u de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 met handmatig bedienbaar rolluik

Slaapkamer 1, aan de achterzijde van de woning is de kleinste van de drie slaapkamers maar nog steeds prima van formaat.

Deze kamer is nu in gebruik als kleedkamer maar is ook uitstekend geschikt als baby- of werkkamer.

De afwerking is hier wederom erg netjes met een laminaatvloer in houtlook, wit stucwerk op de wanden en een wit spuitwerk plafond.

VERDIEPING 1: OVERLOOP + SLAAPKAMER 1

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Ruime en lichte ouderslaapkamer



De keurige ouderslaapkamer (2) is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning. Een keurig bemeten vertrek met goed zicht op de achtertuin.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, stucwerk in warme kleurstellingen op de wanden en een schuurwerk plafond.



Optimaal comfort in deze slaapkamer dankzij praktische toevoegingen. Zo is het raamkozijn voorzien van een hor en bevindt zich hier een airconditioning (Mitsubishi, 2006) voor een perfect gereguleerde temperatuur het hele jaar door.

Slaapkamer 2

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 2

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en valt op door de royale, lichte opzet. Deze nette ruimte is uitgevoerd in frisse, lichte tinten met zicht op de voortuin en de rustige woonstraat.

De afwerking bestaat uit een laminaatvloer in houtlook en een combinatie van licht stucwerk en behang op de wanden.



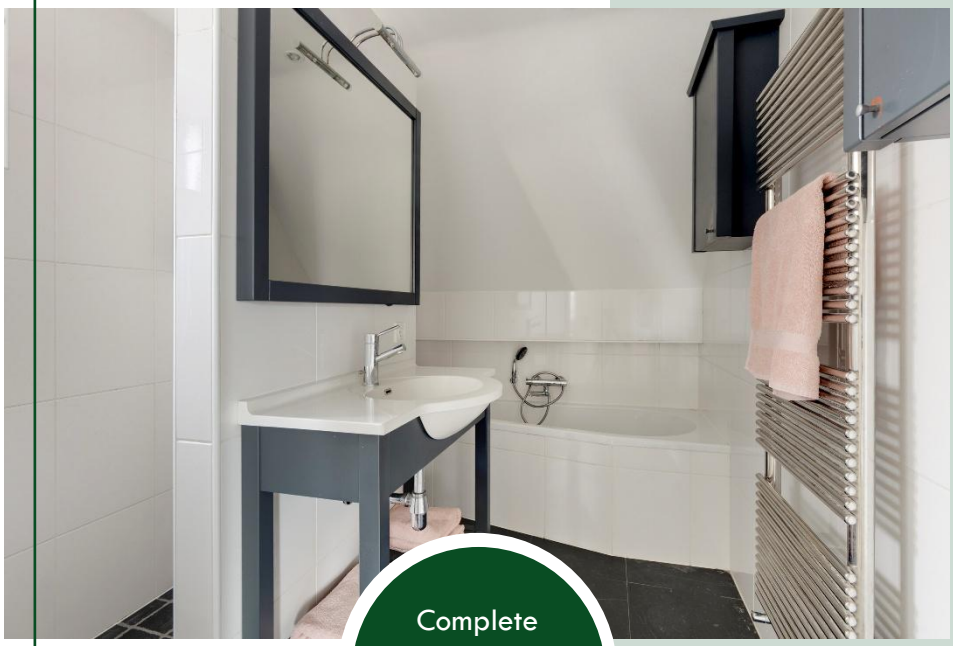
De derde slaapkamer profiteert dankzij de dakkapel van een fijne lichtinval. Bovendien is deze kamer uiterst praktisch ingedeeld met een ingebouwde kast (voorzien van hang- en legmogelijkheden) en een eigen keramische wastafel met planchet, spiegel en verlichting.

Keurige 3e slaapkamer

VERDIEPING 1: SLAAPKAMER 3

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Complete badkamer met natuurlijk daglicht

De goed afgewerkte badkamer aan de voorzijde van de woning is volledig betegeld met witte keramische wandtegels en antracietkleurige vloertegels van natuursteen. Het stucwerk plafond is afgewerkt met sfeervolle inbouwverlichting.
De badkamer is niet alleen voorzien van elektrische vloerverwarming maar ook van prettig natuurlijk daglicht en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.





Deze ruimte is compleet uitgerust voor uw dagelijkse ontspanningsmoment. Zo vind u hier een inloopdouche met thermostaatkraan, handdouche en een handig plateau voor al uw doucheaccessoires. Daarnaast is de badkamer voorzien van een heerlijk ligbad (eveneens met thermostaatkraan en handdouche), een wastafel-meubel met éénhendel mengkraan, een spiegel en verlichting, een wandcloset en een designradiator.

VERDIEPING 1: BADKAMER

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Voorzolder met toegang tot slaapkamer 4



Via een vaste trap bereikt u de voorzolder op de tweede verdieping. De overloop is voorzien van bergruimte onder de kapschuinte. Vanaf hier heeft u toegang tot een vierde slaapkamer én een praktische technische ruimte, die is uitgerust met een uitstortgootsteen (warm en koud water), de cv-ketel, aansluitingen voor de wasmachine en droger, en een fijn dakraam voor natuurlijk daglicht.



De royale vierde slaapkamer is momenteel onderverdeeld in twee afzonderlijke slaapgedeeltes. Deze ruimte biedt uiteraard volop mogelijkheden: transformeer het eenvoudig tot één riante master bedroom, een rustige werkkamer of een royale hobbyruimte.

Keurig afgewerkte zolderkamer

VERDIEPING 2: ZOLDER

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Slaapkamer met Velux dakraam



De zolderkamer is sfeervol afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook, spuitwerk wanden in een warme tint en een lichte plafondafwerking van mdf-delen.

Het grote Velux dakraam is voorzien van een hor en verduistering en zorgt voor een heerlijke lichtinval. Daarnaast is er aan beide zijden slim gebruikgemaakt van de schuinte van de kap voor extra bergruimte.

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Privacy biedende achtertuin



De in 2020/2021 fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is privacy biedend en rustig gelegen.



De keurig onderhouden tuin is onder meer voorzien van sierbestrating, een gazon en verhoogde borders met vaste beplanting en een geïntegreerde zitbank.

Fraai aangelegde en keurig onderhouden achtertuin

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



Heerlijk terras, direct aan de achterzijde

Aan de achterzijde van de woning vind je een ruim terras in nette siertegel-bestrating. Tegen de gevel is een praktisch overdekt gedeelte gerealiseerd, compleet met inbouw-verlichting voor lange, gezellige avonden buiten.



Praktische voorzieningen zijn onder meer een buitenkraan, diverse elektrapunten en tuinverlichting.

De tuin is verder nog voorzien van goede houten erfafscheidingen en een beregeningsinstallatie.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN

van de Meerendonk Makelaars

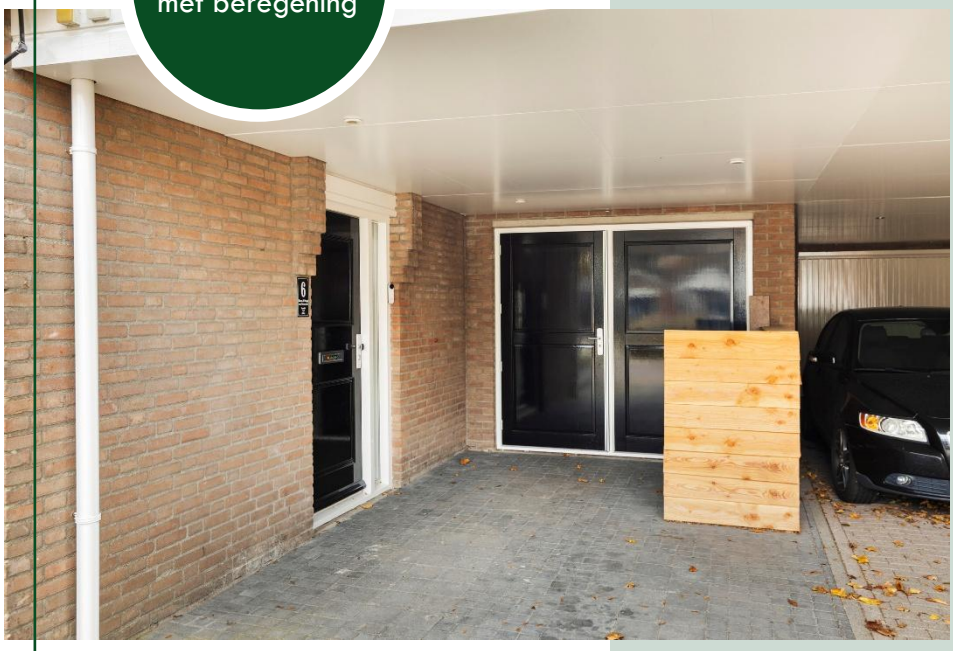
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



"Verticale" tuin met beregening

Ook de "verticale tuin" achter in de tuin is voorzien van beregening.

Direct achter de bijkeuken treft u een handige aangebouwde stenen berging aan. Dankzij de spouwmuurconstructie, volledige isolatie en de aanwezigheid van licht en elektra is dit een uiterst comfortabele en multifunctionele opslagruimte.



De fraai aangelegde voortuin (2020) verwelkomt u met een oprit in sierbestrating welke plaats biedt aan twee auto's, waarvan één comfortabel droog staat onder de carport met inbouwverlichting.

BUITENRUIMTE: ACHTERTUIN + CARPORT

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Fraai aangelegde voortuin (2020)



De tuin is smaakvol ingericht met verhoogde borders met vaste beplanting, een Cortenstaal border, keramische tegels in houtlook én een handig beregenings-systeem.



Rustige woonstraat nabij het centrum van Best

Deze heerlijke ééngezinswoning is gelegen aan een rustige woonstraat met veel openbaar groen op een gewilde locatie in de wijk Salderes.

De locatie is uiterst gunstig: op korte loopafstand ligt het gezellige centrum van Best met een divers aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en terrassen. Ook het NS station is te voet in korte tijd te bereiken.

BUITENRUIMTE: VOORTUIN + OMGEVING

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

Winkelcentrum op Loopafstand



Best biedt een ruim aanbod aan voorzieningen inclusief basisscholen, een middelbare school, een gevarieerd winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop en uitgebreide sportmogelijkheden.
Voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal: Best vormt een toegangspoort tot het Nationaal Landschap Het Groene Woud, wat prachtige mogelijkheden biedt voor wandelen en fietsen in een beschermd natuurgebied.



Best beschikt over een eigen NS-station, waardoor er een directe en snelle OV-verbinding is naar onder andere Eindhoven en 's-Hertogenbosch. De ontsluiting ten opzichte van de A2, A58 en A50 is uitstekend, waardoor grote omliggende steden, de High Tech Campus en Eindhoven Airport in een kort tijdsbestek bereikbaar zijn.

Treinstation te Best

BEST: CENTRUM EN OMGEVING

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

WONING KENMERKEN

- **Bouwjaar:** hoofdwoning ca. 1989.
- **Woninggrootte:** inhoud ca. 668 m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 169 m², overige inpandige ruimte ca. 20 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 26 m².
- **Perceelgrootte en kadastrale aanduiding:** 280 m², gemeente Best, sectie H, nummer 4040.
- **Woningtype:** twee-onder-één kapwoning, eengezinswoning.
- **Verblijfsruimtes:** hal met keurige toiletruimte, ruime woonkamer, tuingerichte woonkeuken, bijkeuken, inpandig bereikbare garage/berging, 3 slaapkamers, badkamer voorzolder en ruime 4e slaapkamer op zolder.
- **Onderhoud en afwerking:** goed en eigentijds.
- **Achtertuin:** oriëntatie op het zuidoosten, goed bemeten, privacy biedend, rustige ligging, verzorgd en groen aangelegd (2021), terras in siertegelbestrating, gazon, (verhoogde) borders met vaste beplanting, goede erfafscheidingen en stenen tuinberging.
- **Parkeren:** parkeergelegenheid voor één voertuig op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat (direct voor de deur).
- **Ligging:** aan een rustige woonstraat met veel openbaar groen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk “Salderes” op loopafstand van het centrum van Best met vele voorzieningen.
- **Voorzieningen Best:** diverse scholen (basis en middelbaar), horeca, terrassen, 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 en A2. Allen binnen ca. 20 minuten bereikbaar.
- **Openbaar vervoer:** lijndiensten bus naar omliggende gemeenten, Best heeft eigen NS station met directe verbinding naar Eindhoven en Den Bosch.
- **Verwarming/koeling & warm water:** HR combiketel, Nefit, plaatsingsjaar 2017. Vloerverwarming/koeling middels hybride warmtepomp (Nibe, 2020) op de gehele begane grond met uitzondering van de garage/berging. Boiler t.b.v. Quooker (2020) in de keuken. Airconditioning unit ouderslaapkamer 1e verdieping (Mitsubishi, 2006).
- **Energielabel:** A.
- **Zonnepanelen:** 18 stuks, plaatsingsjaar 2020.
- **Meterkast:** in 2020 vernieuwde meterkast met 3-fase, 14 groepen, krachtgroep, 5 aardlek-voorzieningen en 2 slimme meters.
- **Kozijnen en beglazing:** nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De aanbouw is voorzien van aluminium kozijnen met triple-glas. Dakraam 2e verdieping enkel glas.
- **Isolatie:** dak-, gevel- en vloerisolatie.
- **Vloeren:** betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren. Kruipruimte niet toegankelijk.
- **Zonwering:** elektrisch bedienbare screens bij lichtstraten begane grond.
- **Rolluiken**: handmatig bedienbaar werkkamers 1e verdieping.
- **Schilderwerk:** buitenzijde gedaan in 2025, binnenzijde in goede staat.
- **Rookmelders:** aanwezig op elke verdieping.
- **Vernieuwd:** In 2020 is nagenoeg de gehele benedenverdieping uitgebouwd en gerenoveerd, inclusief de keuken. De voortuin en achtertuin zijn in 2021 vernieuwd.

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



BEGANE GROND

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

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



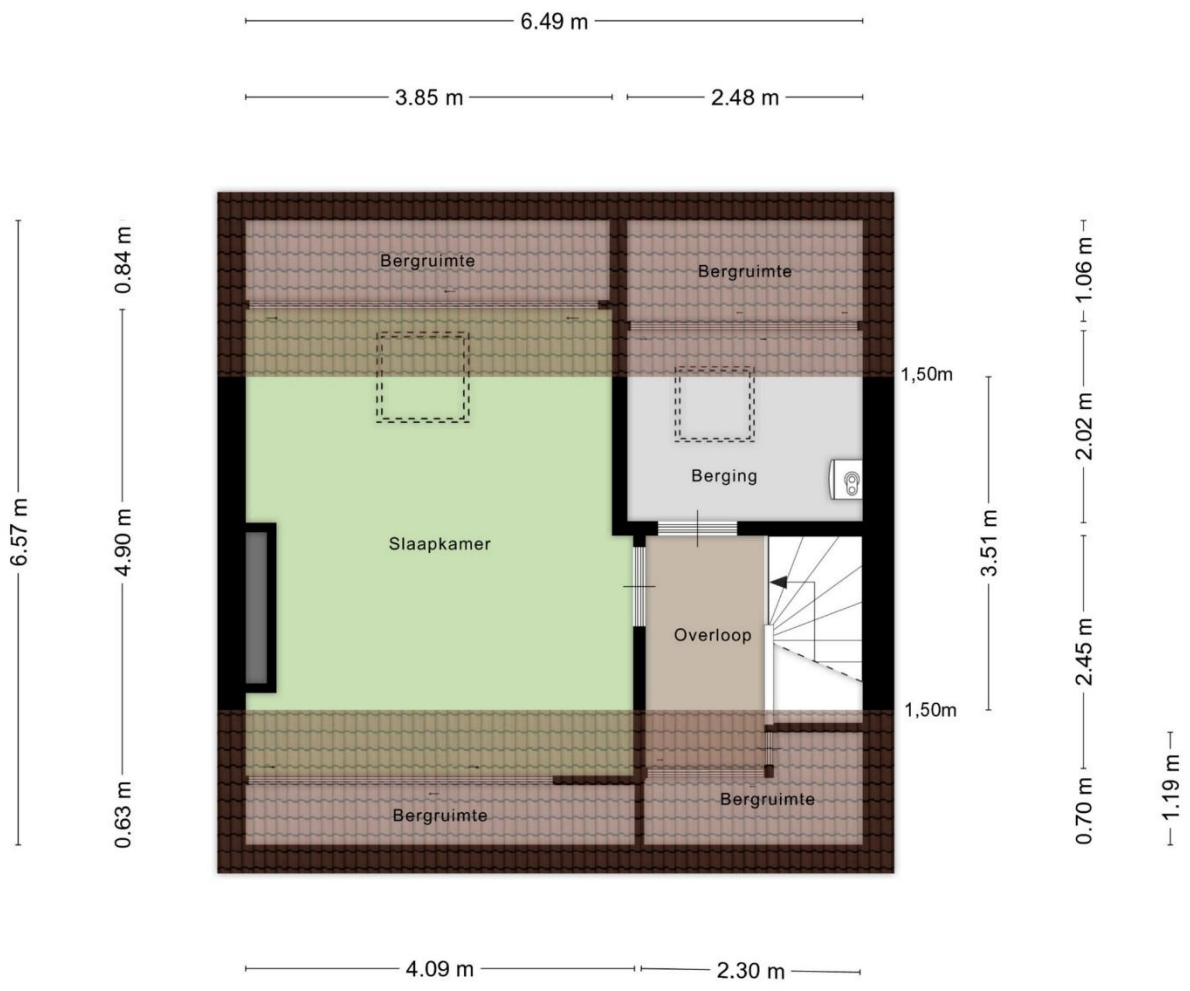
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



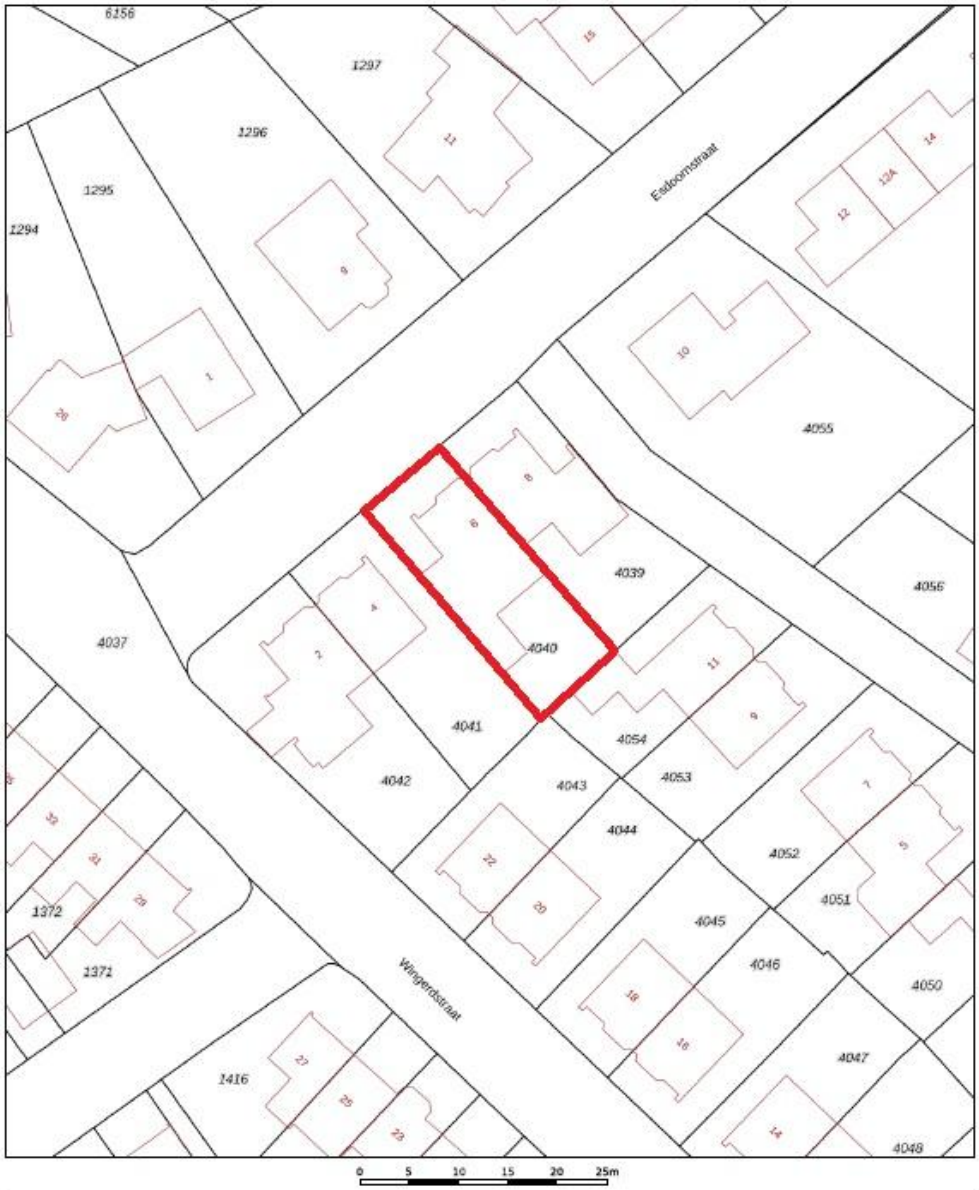
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING

van de Meerendonk Makelaars

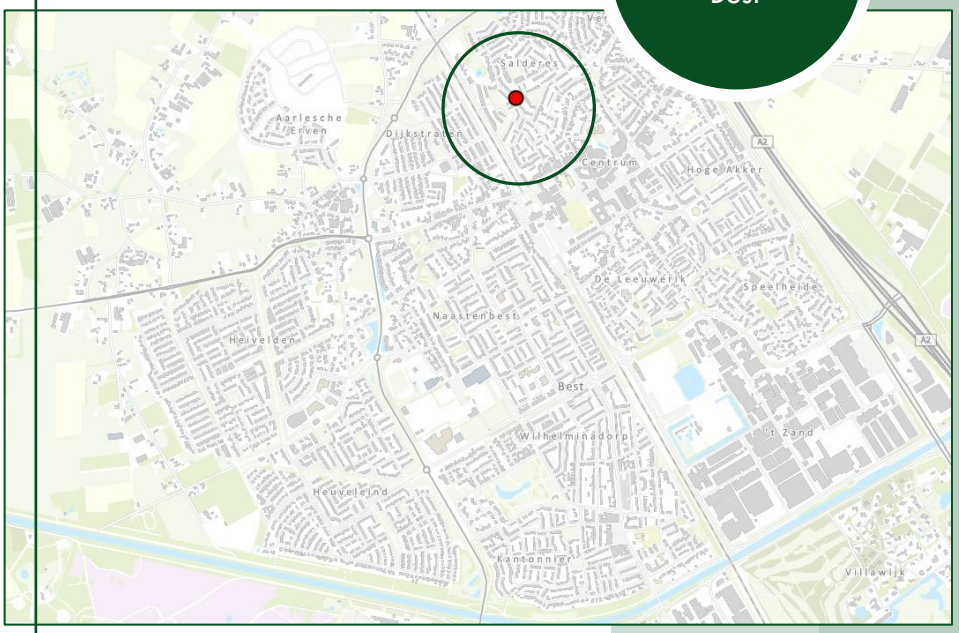
Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl



KADASTRALE KAART
SECTIE H
PERCEEL 4040

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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.
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.

Esdoornstraat 6

GEMEENTE BEST

van de Meerendonk Makelaars

Rijkesluisstraat 51 5688 EC Oirschot Tel: 0499-575875 Info@vandemeerendonkmakelaars.nl

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 afspraak 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 hypotheken, 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.