

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



WEEGBREE 7 BEST

TE KOOP



Vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 162 m²

Inhoud: Ca. 637 m³

Perceel: 337 m²

Bouwjaar: 1984

Slaapkamers: 4

Energie label: A

BEST, WEEGBREE 7

Fraai en rustig gelegen uitgebouwde 2 onder 1 kap woning (energielabel A) met een inpandige garage, fraaie uitbouw op de begane grond met tuinkamer, moderne keuken, volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas, 14 zonnepanelen, 4 volwaardige slaapkamers en een schitterende aangelegde en volop privacy biedende achtertuin van ruim 30 meter diep!

Ligging woning:

De prachtige ligging van het perceel met aan de achterzijde grenzend aan gemeentelijk groen en het Wilhelminakanaal zorgt voor een veel privacy biedende achtertuin welke op het zonnige zuiden is gelegen. Voorzieningen op korte afstand gelegen zoals belangrijke uitvalswegen, recreatie/natuurgebieden, scholen, sportaccommodaties, winkelcentra, High-Tech campus, ASML en het plaatselijke NS-treinstation.

INDELING WONING:

Via de keurig aangelegde voortuin en diepe oprit toegang tot de overdekte entree van de woning en de garage.

Begane grond::

Hal:

Via de overdekte entree komt u binnen in de woning. De hal is voorzien van een garderobe, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en biedt toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, granol wandafwerking en een stucwerk plafondafwerking.

Toiletruimte:

Moderne en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer:

De royale woonkamer in L-vorm is afgewerkt met een tegelvloer (voorzien van vloerverwarming), deels schoon metselwerk muurafwerking en deels granol wandafwerking en een stucwerk plafondafwerking. De woonkamer is voorzien van een schuifpui en geniet van een natuurlijke lichtinval en van een fraai uitzicht op de achtertuin.

Keuken

De open keuken met een mooie keukeninrichting in hoekopstelling met bar is voorzien van diverse laden en kastjes (met inbouwspots), spoelbak met Quooker, inductie kookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie, vaatwasmachine en oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken:

Praktische bijkeuken voorzien van aansluitingen was-apparatuur en deuren die toegang bieden naar de overkapping in de achtertuin en de garage en een open doorgang naar de tuinkamer in de uitbouw.

Tuinkamer:

Praktische extra kamer op de begane grond, de kamer is ideaal te gebruiken als hobbyruimte, praktijk, kantoor of werkkamer voor de aan huis gebonden beroepen. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, schoonmetselwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking (met inbouwspots). Vanuit de kamer heeft u wederom een fraai uitzicht op de achtertuin en vanuit hier toegang middels een deur tot de achtertuin en de inpandige garage.

Inpandige garage:

De inpandige ruime garage (6.34 x 2.90 meter) is aan de voorzijde voorzien van een dubbele kunststof garagedeur, 2 loopdeuren naar de bijkeuken en de tuinkamer. De garage is afgewerkt met een betonvloer en voorzien van elektra.

BEST, WEEGBREE 7

1E VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de badkamer, toiletruimte, 3 slaapkamers en een extra kamer met diverse gebruiksmogelijkheden. De gehele 1ste verdieping is voorzien van een mozaïek parketvloer met uitzondering van de badkamer en de toiletruimte.

Slaapkamers:

De 1e verdieping is voorzien van 3 slaapkamers, alle slaapkamers zijn afgewerkt met een stenen muur wandafwerking en deels stucwerk wandafwerking en een houten plafondafwerking met uitzondering van slaapkamer 3.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is voorzien van een inbouwkast en een dakkapel.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is voorzien van twee inbouwkasten en handmatig bedienbare rolluiken.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is voorzien van een Velux dakraam met een screen aan de buitenzijde en is afgewerkt met een kunststof plafondafwerking.

Kamer 4:

Ruime kamer voorzien van een Velux dakraam, tevens ook afgewerkt met een mozaïek parket vloerafwerking en stenen muur wandafwerking. Kan voor opslag maar ook als werk/hobby/slaapkamer worden gebruikt.

Toiletruimte:

Deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is afgewerkt met een mooie tegelvloer en een aluminium plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een ruime douchecabine met regen- en handdouche, ligbad, wastafel met verwarmde spiegel en mechanische ventilatie met vochtsensor.

2e verdieping:

Overloop:

Middels vaste trap is er toegang tot de 2e verdieping. Hier bevindt zich de overloop die toegang biedt tot de royale 4e slaapkamer en opstelling cv-ketel (Intergas Xtreme, 2018).

Slaapkamer 4

Ruime slaapkamer voorzien van bergruimte onder de schuinde van de kap en een grote dakkapel volledig uit kunststof met elektrisch bedienbaar rolluik (+afstandsbediening) en een open toegang tot een ruimte met wandcloset en wastafel met bijpassend meubel.

Tuin:

Fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en grenst aan gemeentelijk groen met daarachter het Wilhelminakanaal. Het gezellige terras achter de woning is voorzien van een mooie terrasoverkapping met openschuifbaar lamellendak (Brustor). Verder is de achtertuin voorzien van gazon, een houten schutting en volwassen beplanting. In het achterste gedeelte van de tuin (bruikleen gemeente) van ca. 90m² staan mooie volwassen bomen en het schuurtje.

BEST, WEEGBREE 7

Kenmerken woning:

- De woning is traditioneel gebouwd met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloer (1e verdieping) en houten verdiepingsvloer (2e verdieping), houten kapconstructie met pannen gedekt en platte daken met een bitumen daklaag gedekt.
- Energiezuinig door gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing (HR++ glas). Intergas Xtreme cv-combiketel en de 14 zonnepanelen met optimizers geplaatst op het dak van de tuinkamer en aan de achterzijde van de kapconstructie.
- Vloerverwarming is aanwezig in de woonkamer en keuken.
- Het energielabel wat is gekoppeld aan de woning is label A.
- Een extra strook grond van ca. 90 m² aan de achterzijde van het perceel is eigendom van de gemeente Best en is in bruikleen gegeven aan de woning eigenaar en is overdraagbaar bij verkoop.
- De multifunctionele en in spouwmuur uitgevoerde aanbouw (tuinkamer) is bijvoorbeeld ook te gebruiken als hobbyruimte, praktijk-, kantoor- of werkruimte voor aan huis gebonden beroepen.
- Voldoende parkeermogelijkheden middels parkeervakken in de straat, eigen oprit (geschikt voor meerdere voertuigen) en de inpandige garage.
- Gelegen nabij diverse goede voorzieningen zoals:
NS- Treinstation, bushalte, uitvalswegen, diverse supermarkten, kinderopvang, basis en voortgezet onderwijs (Heerbeek College), Eindhoven airport, Brainport regio met o.a. ASML.

Algemene informatie:

- N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

BEST, **WEEGBREE 7**



BEST, WEEGBREE 7



BEST, **WEEGBREE 7**



BEST, WEEGBREE 7



BEST, **WEEGBREE 7**



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, WEEGBREE 7



BEST, **WEEGBREE 7**



BEST, **WEEGBREE 7**



BEST, **WEEGBREE 7**



BEST, **WEEGBREE 7**

PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



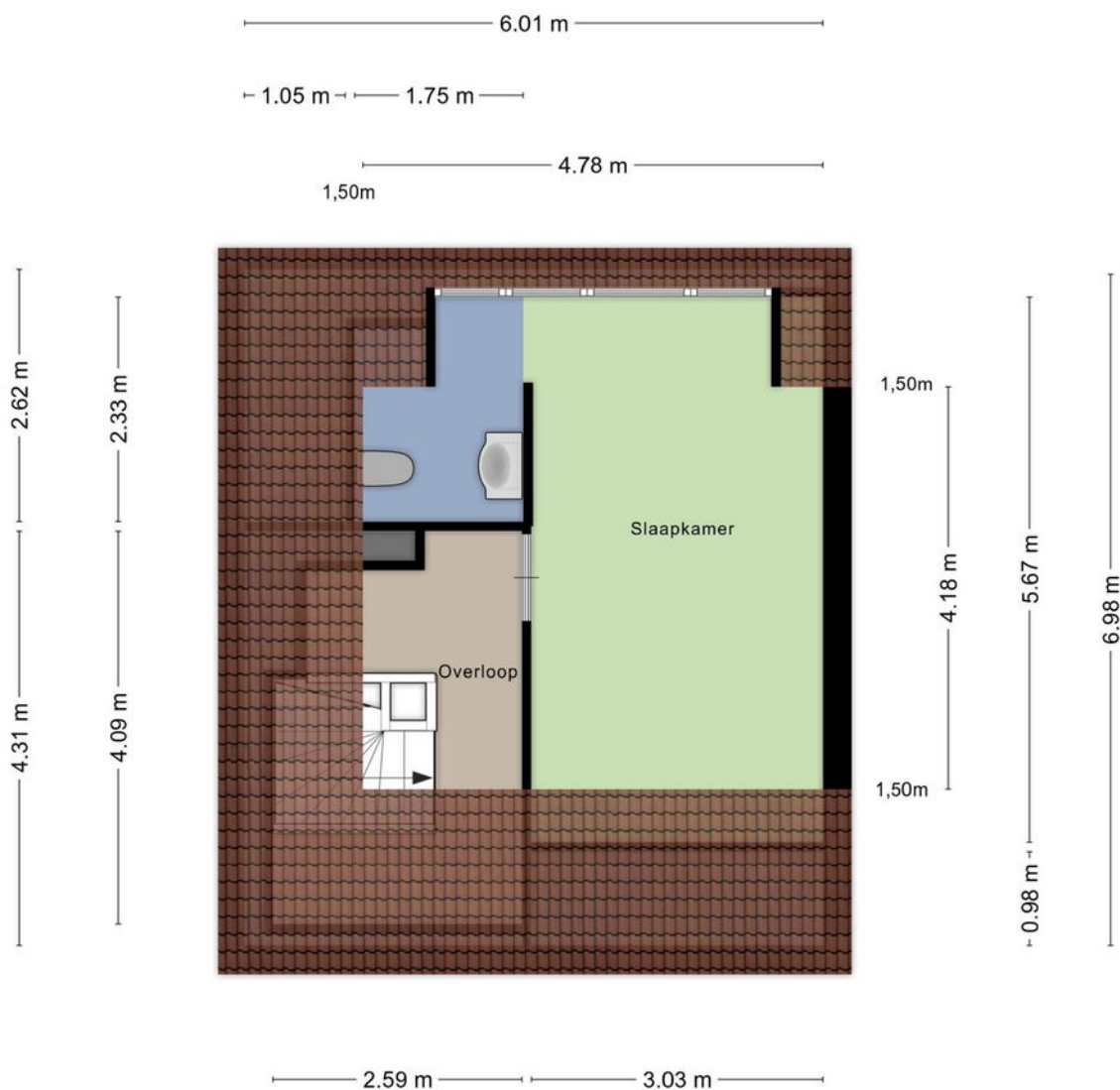
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEST, WEEGBREE 7

PLATTEGROND



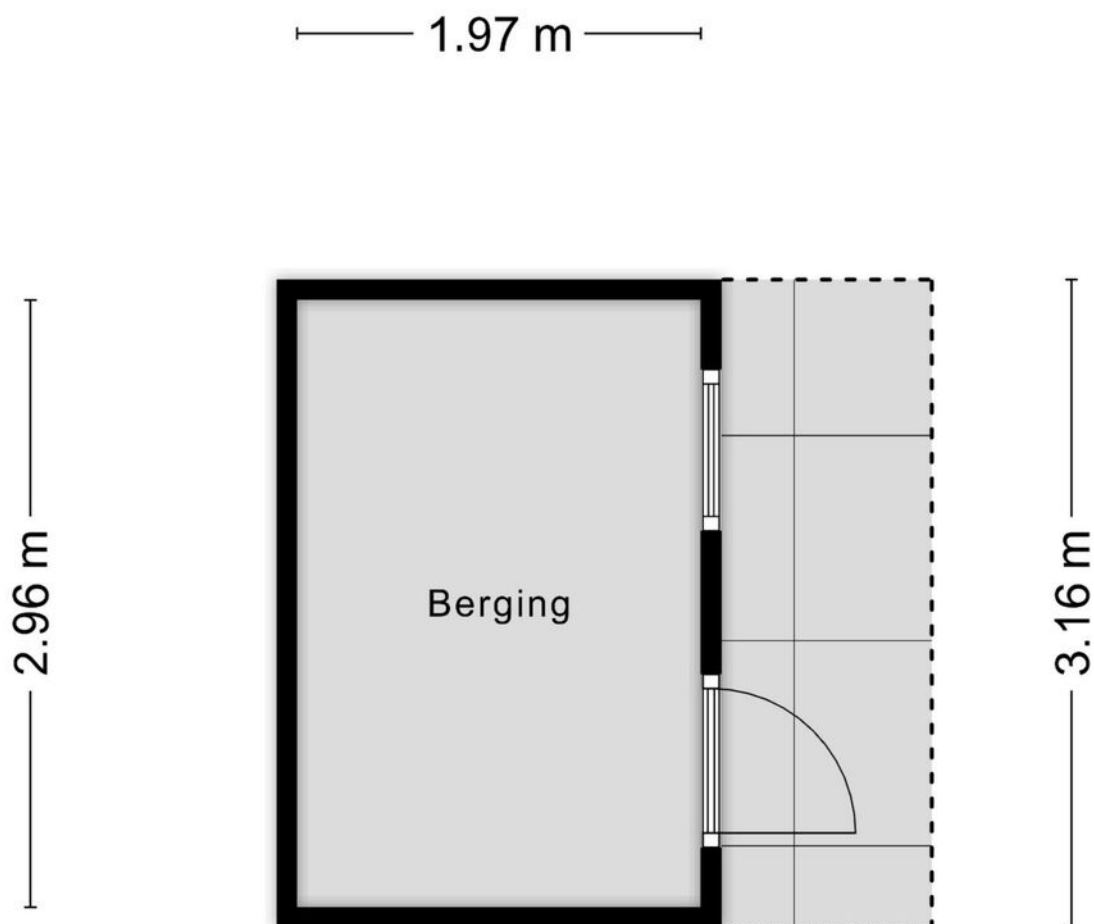
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEST, WEEGBREE 7

PLATTEGROND



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

BERGING TUIN

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEST, WEEGBREE 7

MEETRAPPOR

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Weegbree 7
Postcode/plaats	5684JE, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	04-07-2025
Datum meetrapport	05-07-2025
Certificaatnummer	1563578

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	161,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	18,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26,60	M ²
Externe bergruimte	5,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	276,60	M ²
Bruto inhoud woning	637,15	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

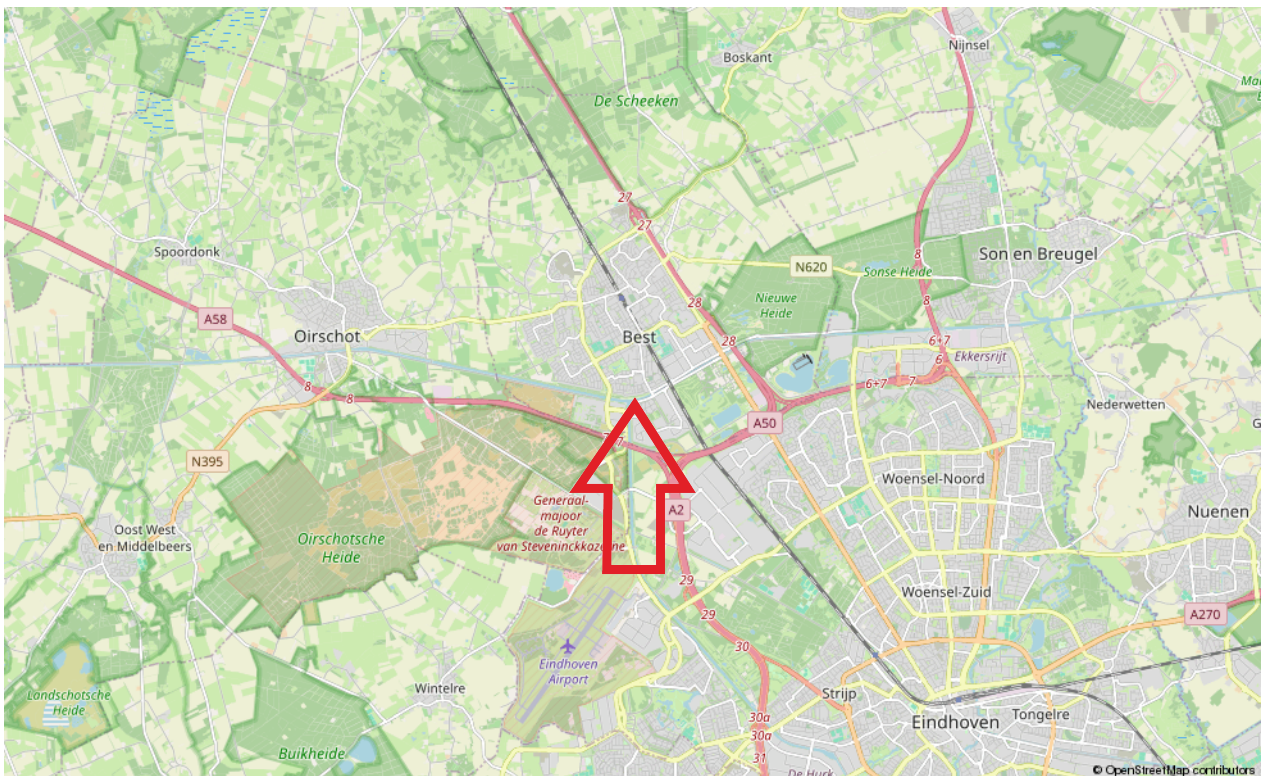
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

KADASTRALE KAART



BEST, WEEGBREE 7

BEREIKBAARHEID



BEST, WEEGBREE 7

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Draadloze schakelaars voor woonkamerverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bovenkasten in bijkeuken	X		
- Vaste opbergstelling in garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Afstandsbediening voor rolluik op 2e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kapstok	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Gehard glazen achterwand	X		

BEST, WEEGBREE 7

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Radiografische keukenklok	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Afvalemmer	X		
- Toilet + wastafel + spiegel + onderkast + ladenkastje op 2e verdieping	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- Vochtafzuiging	X		
- Verwarmde spiegel met verlichting	X		
Overige zaken			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Terrasoverkapping met openschuifbaar lamellendak (Brustor B600)	X		
Electrisch bedienbare afsluiter buitenkraan (oprit) met schakelklok	X		
lungo monitoring systeem voor stroom, zonnepanelen, gas en water	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

BEST, WEEGBREE 7

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Radiator op zolderkamer (los aanwezig; aansluiting is voorbereid)	X		
- Internet gateway i.c.m. Intergas Comfort Touch thermostaat	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Buisisolatie verwarmingsleidingen	X		
Tuin - Buitenruimte			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Buitenmeubilair			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Speelhuisje in achtertuin	X		
Overdekte tuinberging aan achterzijde huis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hardhouten tuintafel en bank met RVS onderstel	X		

BEST, WEEGBREE 7

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

BEST, WEEGBREE 7

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES