

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KNIKEIND 34 BEST

TE KOOP



Vraagprijs € 439.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 109 m²

Inhoud: Ca. 386 m³

Perceel: 121 m²

Bouwjaar: 2003

Slaapkamers: 5

Energie label: A

BEST, KNIKEIND 34

Fraai gelegen tussenwoning aan Knikeind 34 in Best met 5 slaapkamers en een keurige tuin

Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Heuveleind in Best, vindt u deze goed onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, maar liefst 5 slaapkamers en een keurig aangelegde achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op loopafstand van scholen, kinderdagverblijven en een winkelcentrum, is deze woning ideaal voor gezinnen. Daarnaast bevinden sportfaciliteiten en diverse uitvalswegen (A2, A50, A58) zich op korte afstand, waardoor de woning zeer centraal gelegen is.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), en een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en beschikt over openslaande tuindeuren en een praktische proviandkast. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en biedt voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast, en biedt voldoende werk- en opbergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een separate, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset. De overloop is via een vaste trap verbonden met de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer van circa 12 m², gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2

Eveneens een royale slaapkamer van circa 12 m², met voldoende ruimte voor een groot bed en kast.

Slaapkamer 3

Kleinschaligere slaapkamer van circa 5 m², ideaal voor een kinderkamer, kantoor of hobbyruimte.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met handdouche, wastafelmeubel en een aansluiting voor een douche. Een praktische ruimte die van alle gemakken is voorzien.

TWEEDE VERDIEPING:

Voorzolder

De voorzolder is voorzien van de opstelling van de cv-ketel, WTW-unit en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de voorzolder heeft u toegang tot de 2 slaapkamers.

BEST, KNIKEIND 34

Slaapkamer 4 & 5

Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakraam en bieden volop ruimte. Ideaal als extra slaapvertrekken of als thuishkantoor.

TUIN:

De keurig aangelegde achtertuin is voorzien van bestrating, gazon (kunstgras), perken met vaste beplanting en een vrijstaande stenen berging. De tuin is goed onderhouden en biedt een achterom, zodat u altijd makkelijk toegang heeft.

ALGEMEEN:

- De begane grond is voorzien van een houten vloer.
 - De woning beschikt over 5 slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of als extra werk-/hobbyruimte.
 - De woning beschikt over een definitief energielabel A, wat zorgt voor lage energiekosten en een duurzamer woonklimaat.
 - Buitenkraantje aanwezig aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.
 - Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Heuveleind, nabij scholen, winkels en sportfaciliteiten.
- 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, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34



BEST, KNIKEIND 34

PLATTEGROND

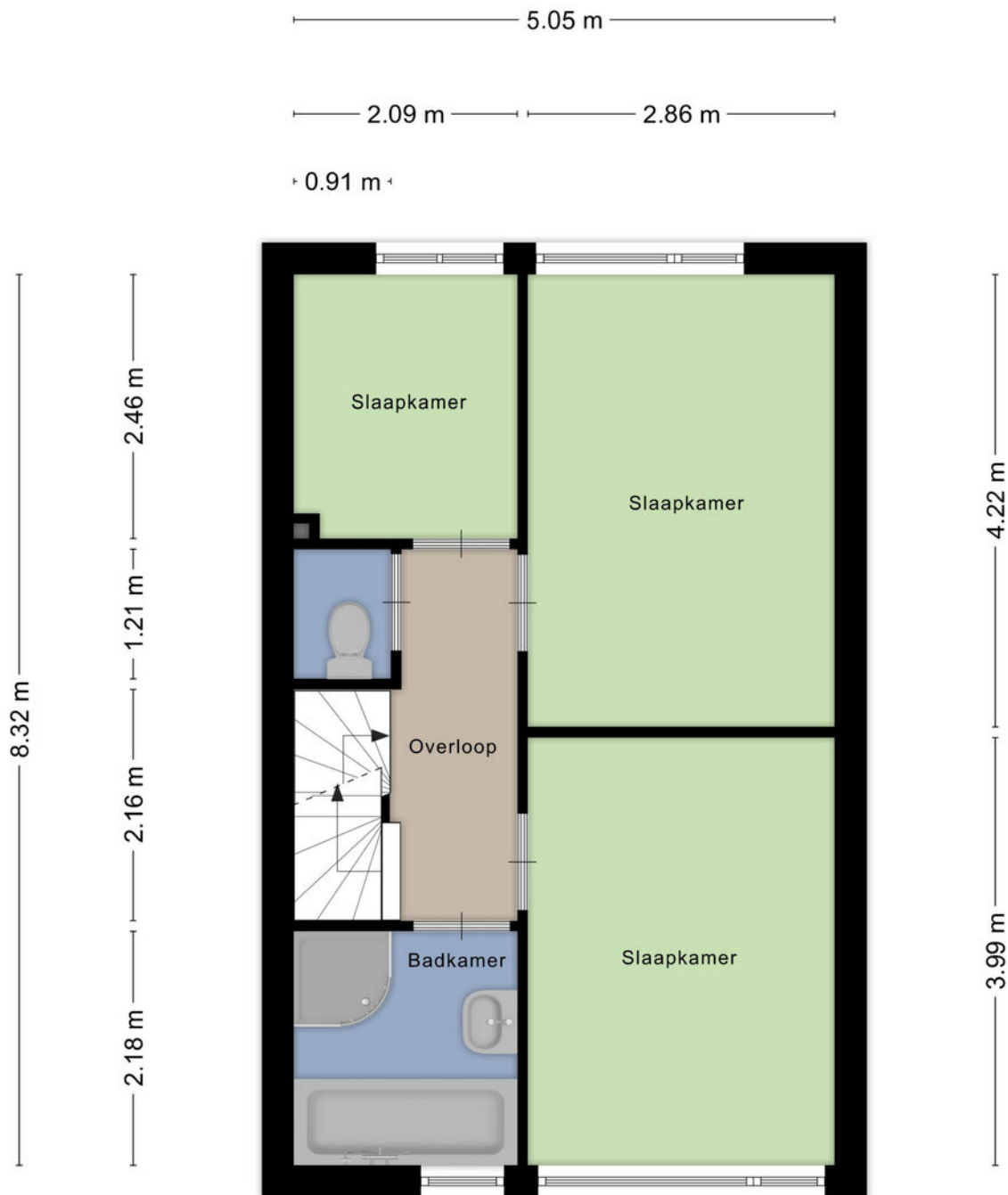


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BEST, KNIKEIND 34

PLATTEGROND

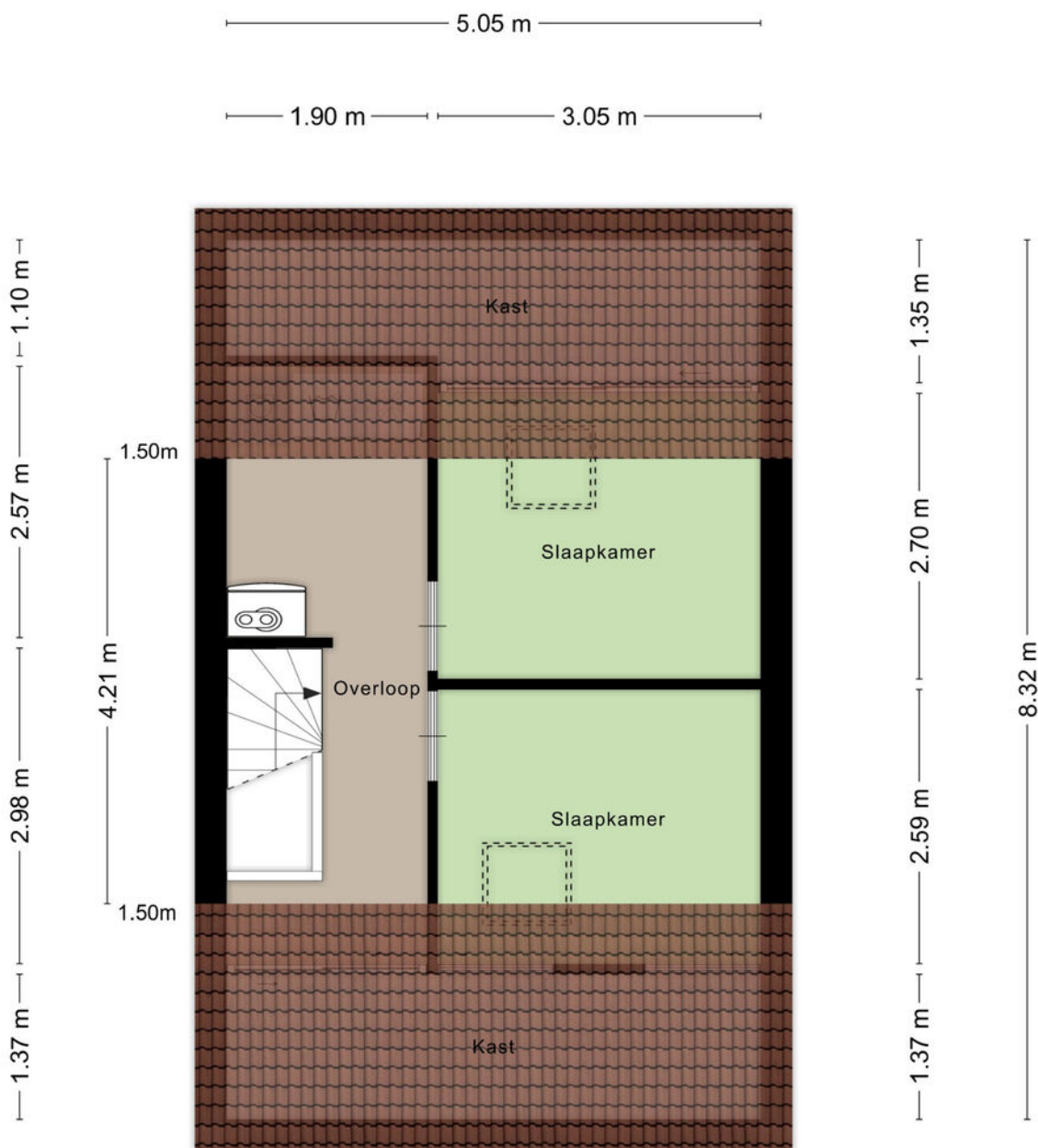


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BEST, KNIKEIND 34

PLATTEGROND

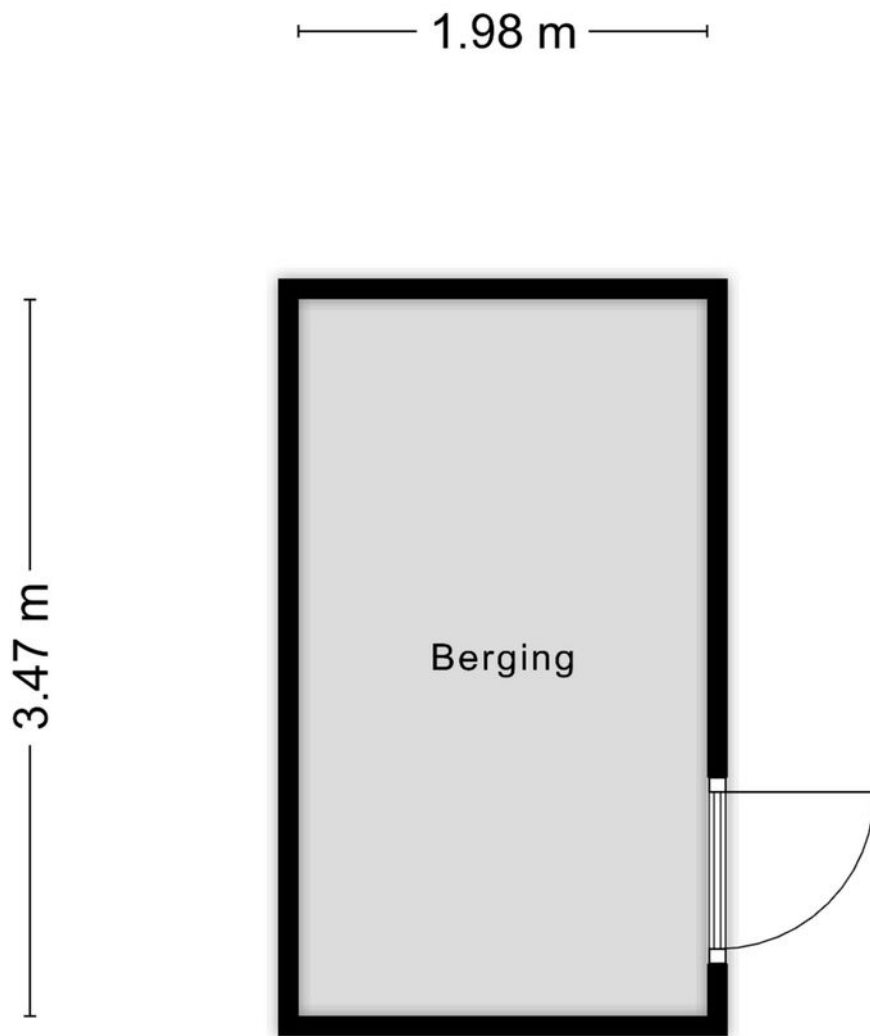


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BEST, KNIKEIND 34

PLATTEGROND



^ Aan de plattegrond kan geen recht worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 Knikeind 34
Postcode/plaats 5685 DV, Best
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 03-09-2025
Datum meetrapport 04-09-2025
Certificaatnummer 1576561

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	108,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	147,30	M ²
Bruto inhoud woning	385,69	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.

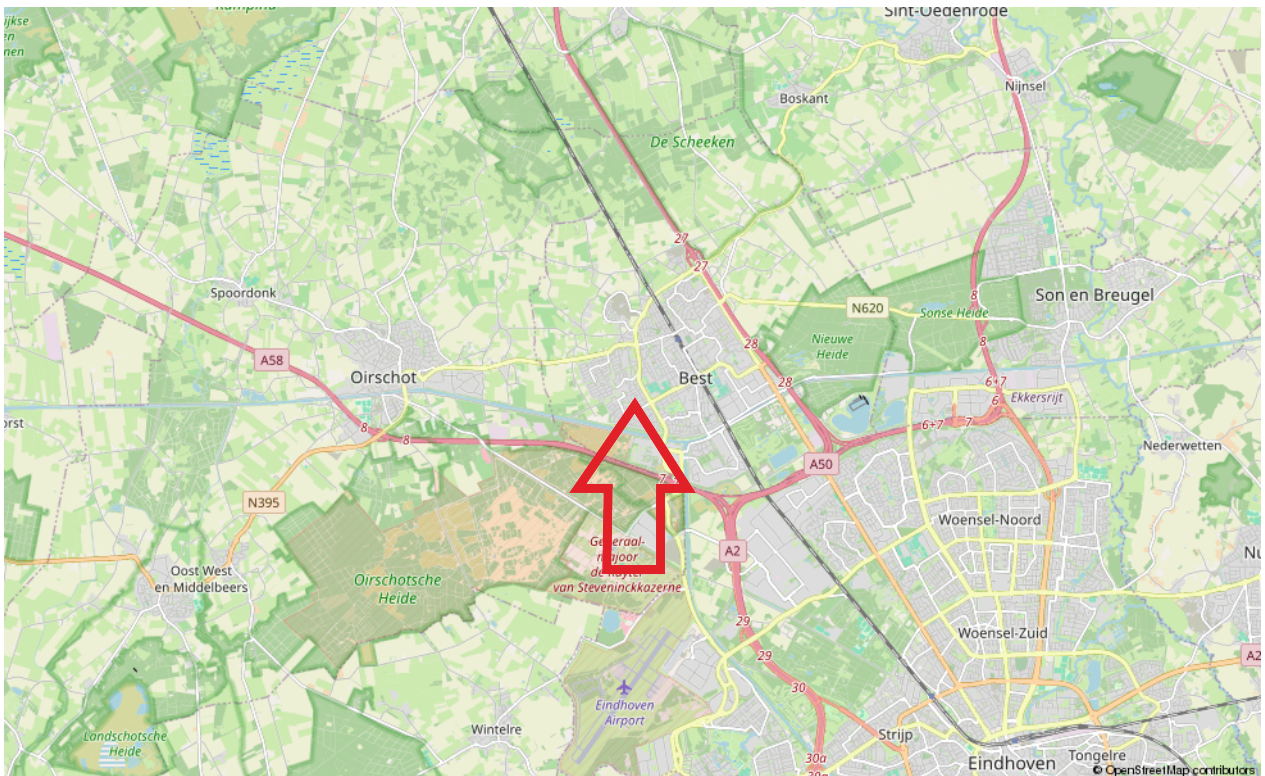
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Uw referentie: ---



BEST, KNIKEIND 34

BEREIKBAARHEID



BEST, KNIKEIND 34

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Inwendig			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken in schuur en kelderkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

BEST, KNIKEIND 34

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin en omgeving			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/oversteking			
Buitenverlichting	X		

BEST, KNIKEIND 34

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, KNIKEIND 34

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