

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



**HEFEIND 3 BEST**

**TE KOOP**



**Vraagprijs € 515.000 k.k.**

## **Kenmerken Woning:**

Gebruiksoppervlakte: Ca. 126 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 422 m<sup>3</sup>

Perceel: 134 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2003

Slaapkamers: 5

Energie label: A

---

## BEST, HEFEIND 3

---

Hoogwaardig afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning met 5 slaapkamers, sfeervolle uitgebouwde living met lichtstraat en open haard, moderne keuken, moderne badkamer, 2 (separate) toiletruimtes en een keurig aangelegde achtertuin met afsluitbare achterom.

### Ligging:

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Heuveleind. De buurt kenmerkt zich door een groene opzet en een kindvriendelijk karakter. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals supermarkten, scholen, speelvoorzieningen en sportaccommodaties. Daarnaast zijn zowel het centrum van Best, NS station Best als de stad Eindhoven goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A2, A58 en A50 zijn binnen enkele minuten te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de regio.

### Indeling woning:

#### Voortuin:

Middels de keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting en buitenkraantje toegang tot de woning.

#### Entree:

Ruime hal met toegang tot de garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

#### Meterkast:

Uitgebreide groepenkast met 8 groepen en glasvezelaansluiting.

#### Toiletruimte:

Moderne en volledig betegelde toiletruimte met inbouwcloset en fonteintje.

#### Woonkamer:

Sfeervolle, aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer met een prachtige lamellen parketvloer met 4 mm massieve toplaag. De woonkamer is voorzien van een ruime praktische trappenkast, riante uitbouw voorzien van een lichtstraat, een design gashaard, fraaie massieve binnendeuren en stucwerk plafond en wanden.

De woonkamer geniet door de lichtstraat en de grote raampartij aan de achterzijde van de woning van een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer middels een (kunststof) schuifpui en loopdeur naar de achtertuin.

#### Keuken:

De moderne keuken (2023) is voorzien van een antraciet tegelvloer, betegelde achterwand en een L-vormige keukeninrichting met hoge kastenwand. De keuken is voorzien van een licht composiet werkblad, in greige uitgevoerde kasten en een eiken wandplank met ingebouwde LED verlichting.

De keuken beschikt over alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer (3 lades), Bora kookplaat (recirculatie), Quooker en rvs spoelbak (uitgevoerd in Gun metal) en een oven.

#### 1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk plafonds, badkamer, toiletruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping.

---

# BEST, HEFEIND 3

---

## Slaapkamers 1e verdieping

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van een laminaatvloer, grote raampartij met draai-kiepraam en een elektrisch bedienbare rolluik.

Slaapkamer 2: Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer, grote raampartij met draai-kiepraam en aansluitingen tv.

Slaapkamer 3: Kleine slaapkamer aan de achterzijde van de woning met laminaatvloer, grote raampartij met draai-kiepraam. Deze kamer is momenteel in gebruik als kastenkamer maar kan ook gebruikt worden als kinderkamer of werkkamer.

## 2e verdieping:

Middels vaste trap (recent voorzien van nieuwe trapbekleding) toegang tot de 2e verdieping met voorzolder, 2 slaapkamers, opstelling wassen en drogen, veel extra opbergruimte onder de knieschotten en de opstelling van de technische installaties

## Technische installaties:

1) Airco-installatie, compact en strategisch geplaatst boven de trapopgang zorgt deze voor efficiënte koeling én verwarming van zowel de 1e als de 2e verdieping.

2) CV-combiketel Rehema 2022 (recent voorzien van onderhoud)

3) WTW installatie 2003 (recent voorzien van onderhoud en nieuwe filters)

4) Omvormer zonnepanelen

## Slaapkamers 2e verdieping:

### slaapkamer 4:

Slaapkamer voorzien van dakkapel met rolluiken welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van extra opbergruimte onder de kapschuimte met schuifwanden.

### Slaapkamer 5:

Slaapkamer voorzien van groot dakraam welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en ook voorzien van voldoende opbergruimte onder de kapschuimte.

Dakkapel slaapkamer 4 is uitgevoerd met kunststof rolluiken aan de voorzijde en een draai-/kiepraam. Beide kamers zijn voorzien van stucwerk plafonds en stucwerk wanden.

## Tuin

Onderhoudsvrije bestrate achtertuin gelegen op het westen met stenen berging (voorzien van elektra) en vrije achterom. De tuin is voorzien van sierbestrating, kunstgras, tuinverlichting, buitenkraantje en een elektrische zonneluifel.

## Kenmerken woning:

- Royaal uitgebouwde instapklare woning gelegen op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk "Heuveleind" te Best met in de directe omgeving diverse speelveldjes, winkelcentrum "Heivelden", basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer en gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen.
- De woning is voorzien van een moderne keuken met alle denkbare inbouw-apparatuur, moderne badkamer, 2 separate toiletruimtes en recent voorzien van nieuw schilderwerk.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien 6 zonnepanelen en beschikt over een definitief energielabel A.
- De woning is op de begane grond voorzien van een royale uitbouw met lichtstraat en kunststof schuifpui en op de 2e verdieping voorzien van een duurzame kunststof dakkapel met HR++ glas en draai-kiepramen.
- De woning is recent voorzien van nieuw schilderwerk binnenzijde, trapbekleding en de houten vloer begane grond is recent opgeschuurd en gelakt.

---

**BEST, HEFEIND 3**

---



---

**BEST, HEFEIND 3**

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



**BEST, HEFEIND 3**



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



**BEST, HEFEIND 3**



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

**BEST, HEFEIND 3**

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

**BEST, HEFEIND 3**

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

## BEST, HEFEIND 3

---



---

# BEST, HEFEIND 3

---



# BEST, HEFEIND 3

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# BEST, HEFEIND 3

## PLATTEGROND

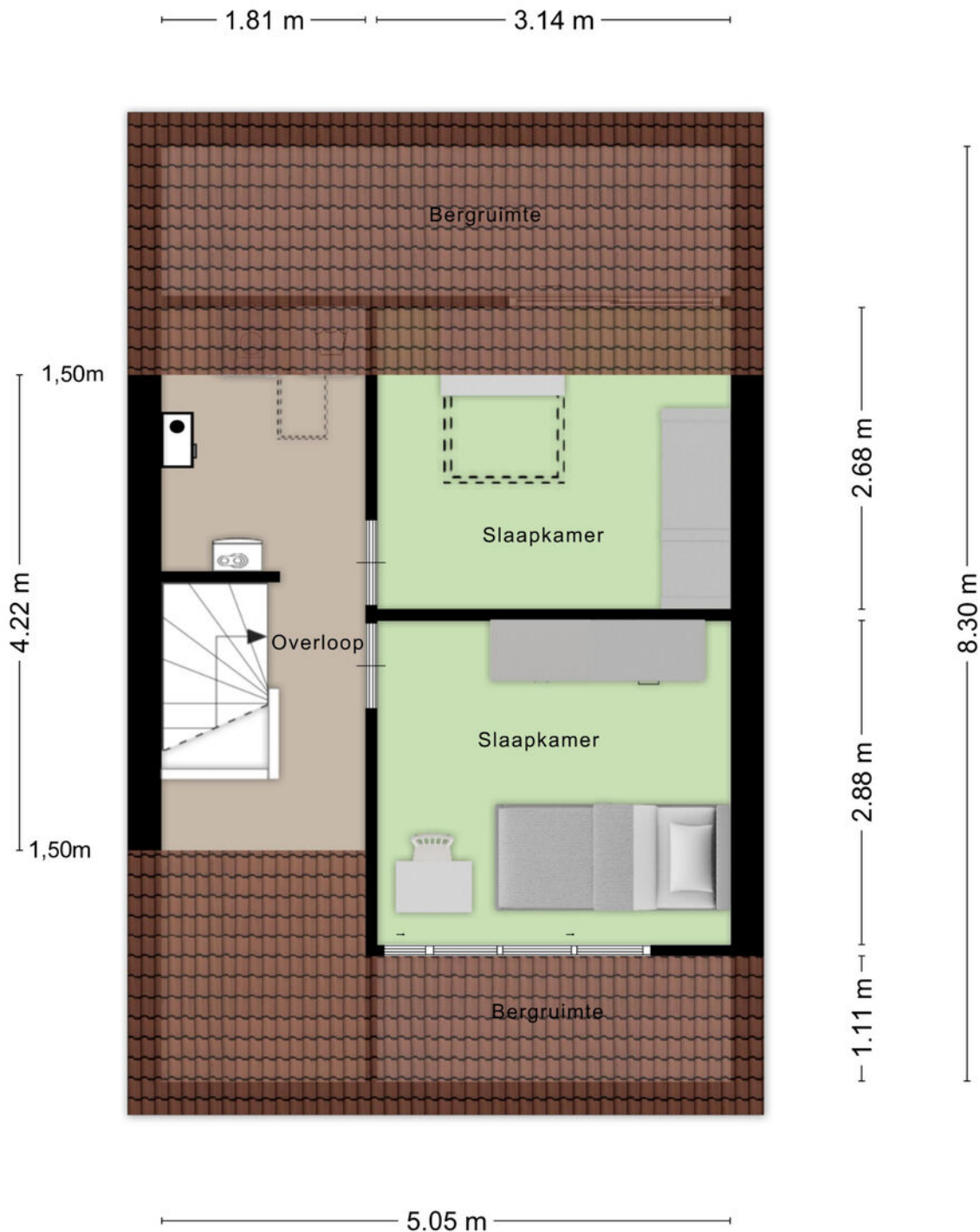


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# BEST, HEFEIND 3

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

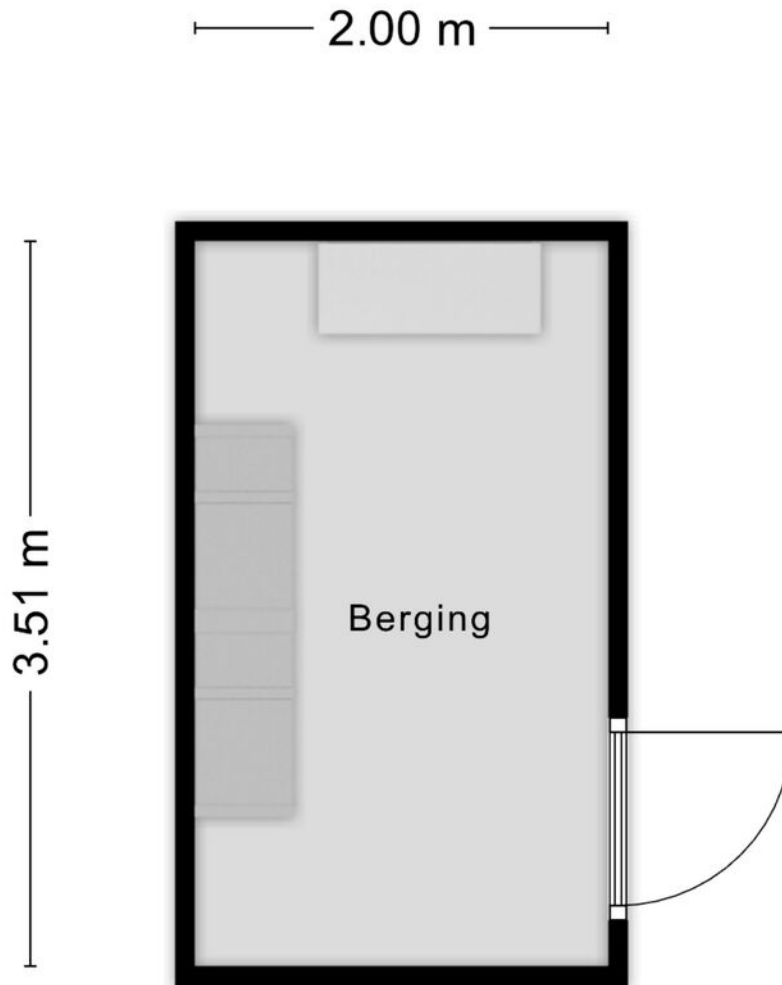
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## BEST, HEFEIND 3

---

### PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3593
	Bebouwing		

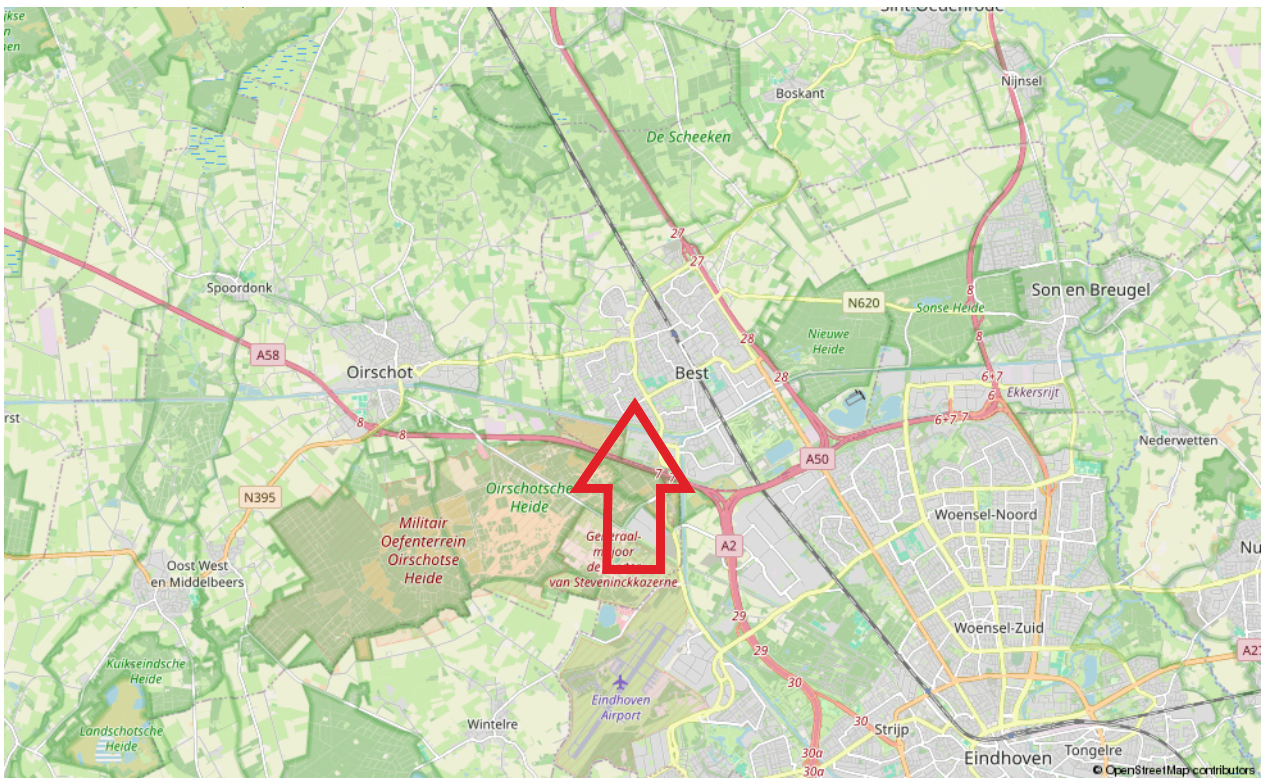
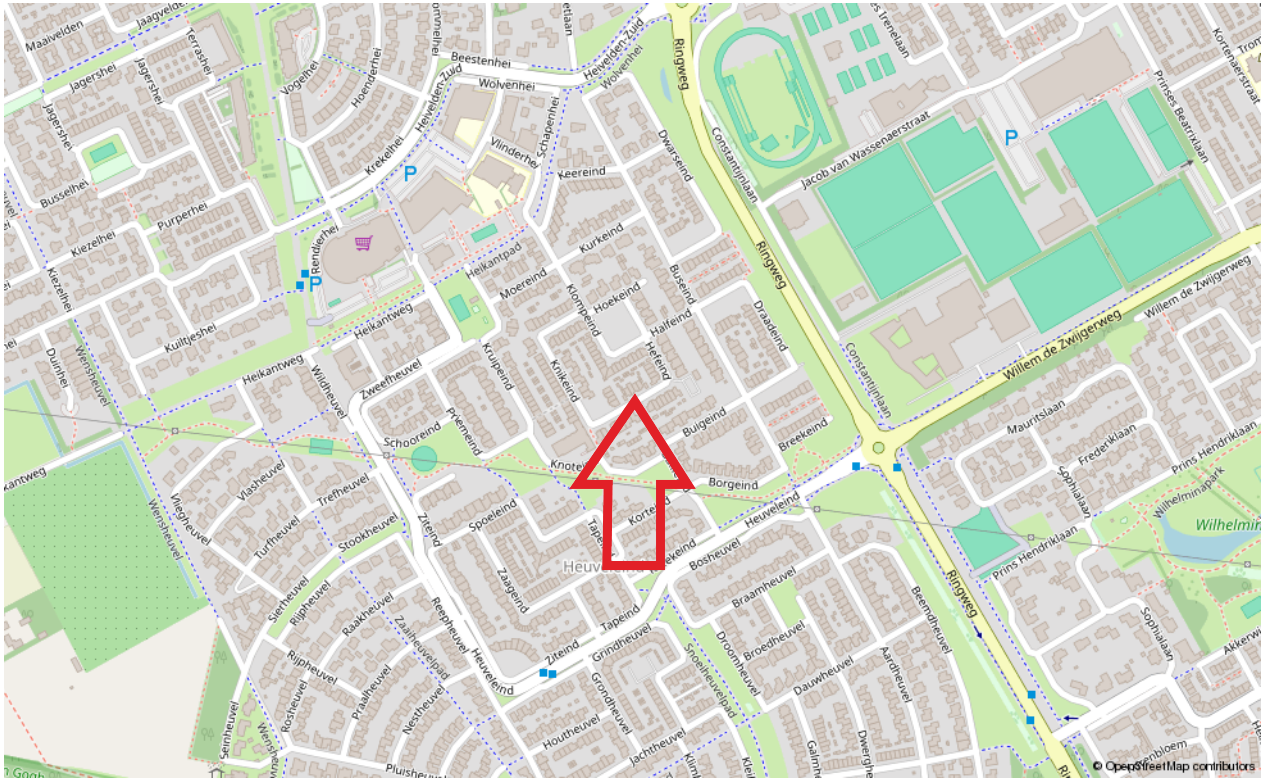
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# BEST, HEFEIND 3

## BEREIKBAARHEID



# BEST, HEFEIND 3

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Woning</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken trappenkast / berging buiten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# BEST, HEFEIND 3

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

---

## BEST, HEFEIND 3

---

### 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, HEFEIND 3

## 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 m<sup>2</sup> (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, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>) 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 Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

