De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:
NVM

DE SCHAKEL 44 BEST

TE KOOP



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 76 m²
Inhoud: Ca. 252 m³

Bouwjaar: 2005
Slaapkamers: 1
Energielabel: A

BEST, DE SCHAKEL 44

Op rustige woonlocatie in het gewilde wooncomplex 'De Schakel' gesitueerde, keurig en sfeervol afgewerkte, eigentijdse 2-kamer-maisonnette op de 2e en 3e verdieping, zowel via lift als trap bereikbaar, met royaal dakterras op de 3e verdieping en berging en eigen parkeerplaats op de begane grond, in de afgesloten stallings-ruimte, gelegen in de wijk 'Naastenbest', nabij het centrum en het N.S.-station Best.

Indeling:
Begane grond: overdekte centrale entree, met verlichting, beltableau met intercominstallatie en brievenbussen in de buitengevel. De ruime centrale hal met schoonloopmat, siergrindvloer, stucwerk wanden en systeemplafond, van waaruit het trappenhuis en de lift toegankelijk is, alsmede het bergingsblok en de stallingskelder.

2e verdieping:
Centrale corridor zowel via lift als trap bereikbaar, met toegang tot de diverse appartementen.

Appartement:
Entree met buitenlamp en meterkast aan de buitenzijde (met o.a. 5 groepen en 2 aardlekschakelaars, alsmede eigen gas- en eigen watermeter);

Hal:
Ruime hal met fraaie, donkere laminaatvloer (welke is doorgelegd over nagenoeg de gehele verdieping), glad getexte stucwerk wanden en spuitpleister plafondafwerking (gehele appartement), rookmelder, c.v.-radiator en open hardhouten spiltrap naar de 3e verdieping met daaronder garderoberuimte;

Cv-ruimte:
Aparte bergruimte met lichtpunt en elektra, opstelling cv-ketel, unit t.b.v. mechanische ventilatie en legplanken, deze ruimte biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van een wasmachine.

Toiletruimte:
Moderne toiletruimte met lichte tegelvloer en gedeeltelijk licht betegelde wanden, voorzien van duobloktoilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer:
Lichte en sfeervolle zit-/eetkamer van ca. 20 m² in L-vorm, met voormelde laminaatvloer, intercom en vrij uitzicht, op zonzijde;

Keuken:
Open keuken met voormelde laminaatvloer en moderne keukeninstallatie in hoekopstelling, voorzien van onder- en bovenkasten met glanzend witte MDF-fronten, ronde rvs-spoelbak, rvs-vlakschermafzuigkap, rvs-spatscherm, heteluchtoven en geïntegreerde koelkast.

3e verdieping:
Middels overloop bereikbaar via spiltrap vanaf 2e verdieping, met vloerbedekking, welke is doorgelegd in de slaapkamer, rookmelder en 'buitendeur' naar loopbrug;

Slaapkamer:
Royale slaapkamer van bijna 24 m², met grote raampartij, voormelde vloerbedekking en aansluitingen voor CAI en telefoon; in deze kamer is een scheidingswand en separate kastenkamer met vaste 2-deurs schuifkast gecreëerd (evt. te gebruiken als studiehoek).

BEST, DE SCHAKEL 44

Badkamer:
Badkamer met doucheruimte met lichte tegelvloer en rondom volledig betegelde wanden, voorzien van douchebak met mengkraan, vaste wastafel met mengkraan, wasmachine-aansluiting en mechanische ventilatie;

Dakterras:
Met fraaie loopbrug bereikbaar achter deur vanaf overloop, met vide en buitendeur naar het royaal dakterras van ca. 23 m² en uitermate veel privacy biedend. Het terras is afgewerkt met drainagebetontegels en lichtpunt in luifeltje.

Berging:
Op de begane grond bevindt zich in het separate afsluitbare bergingsblok een eigen afgesloten berging van ca. 6m² welke is voorzien van elektra en verlichting.

Parkeerplaats:
In de afgesloten stallingsruimte op de begane grond van het complex, bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Kenmerken appartement:

• Royaal 2-kamer-maisonnette op de 2e en 3e verdieping, met riant dakterras, sfeervolle living, berging en eigen parkeerplaats in het gewilde appartementencomplex "De Schakel" in Best
• Het complex is gunstig gelegen op loop/ fietsafstand van Centrum Best met alle denkbare voorzieningen zoals; apotheek en huisartsenpraktijk, cafetaria, basisscholen, kinderopvang sportvoorzieningen, groenvoorzieningen en goede bereikbaarheid richting A2 en A58 en op korte afstand van station Best.
• Het appartement beschikt over een definitief energielabel A.
• Het appartement is voorzien van gevelisolatie, alsmede H.R.-isolerende beglazing in de buitenkozijnen.
• De maandelijks verschuldigde servicekosten omvatten o.a.: *uitgebreide opstal- en aansprakelijkheidsverzekering; *klein onderhoud; *energiekosten en waterverbruik algemene ruimtes; *wekelijkse schoonmaak algemene ruimtes (incl. glasbewassing); *onderhoudscontract liftinstallatie; *vergaderkosten voor de VvE; *reservering groot onderhoud (o.a. dakbedekking en schilderwerk).

ALGEMENE INFORMATIE:
• De woning is volgens NEN 2580 ingemeten. De afmetingen in de brochure zijn niet op schaal. Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44







BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44





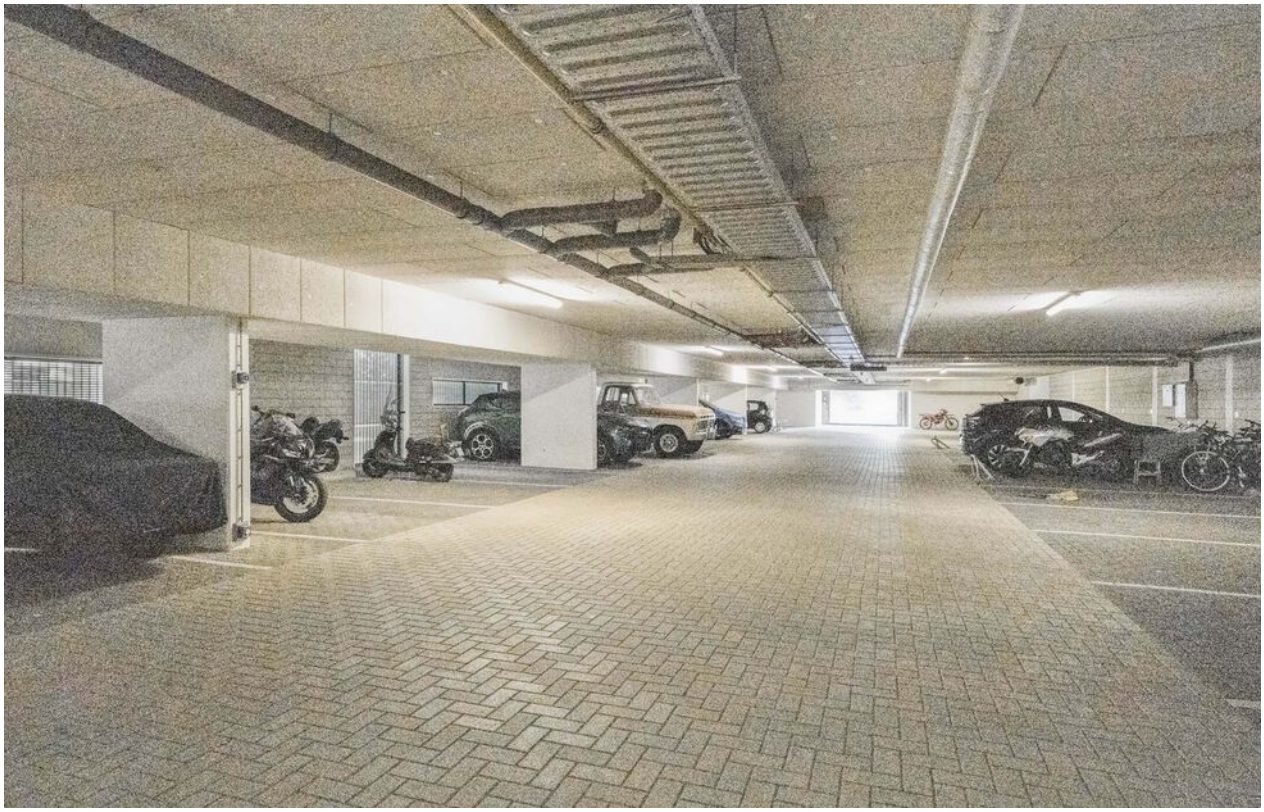


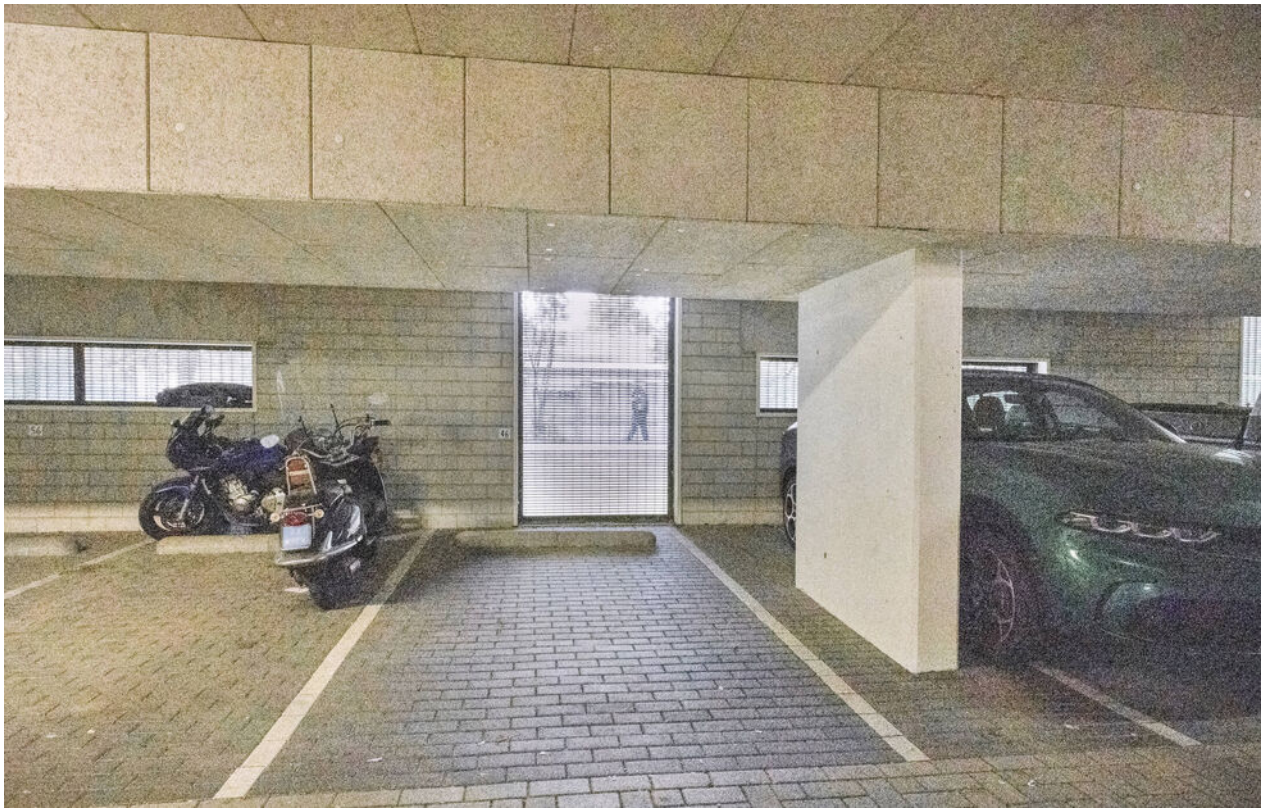
BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44





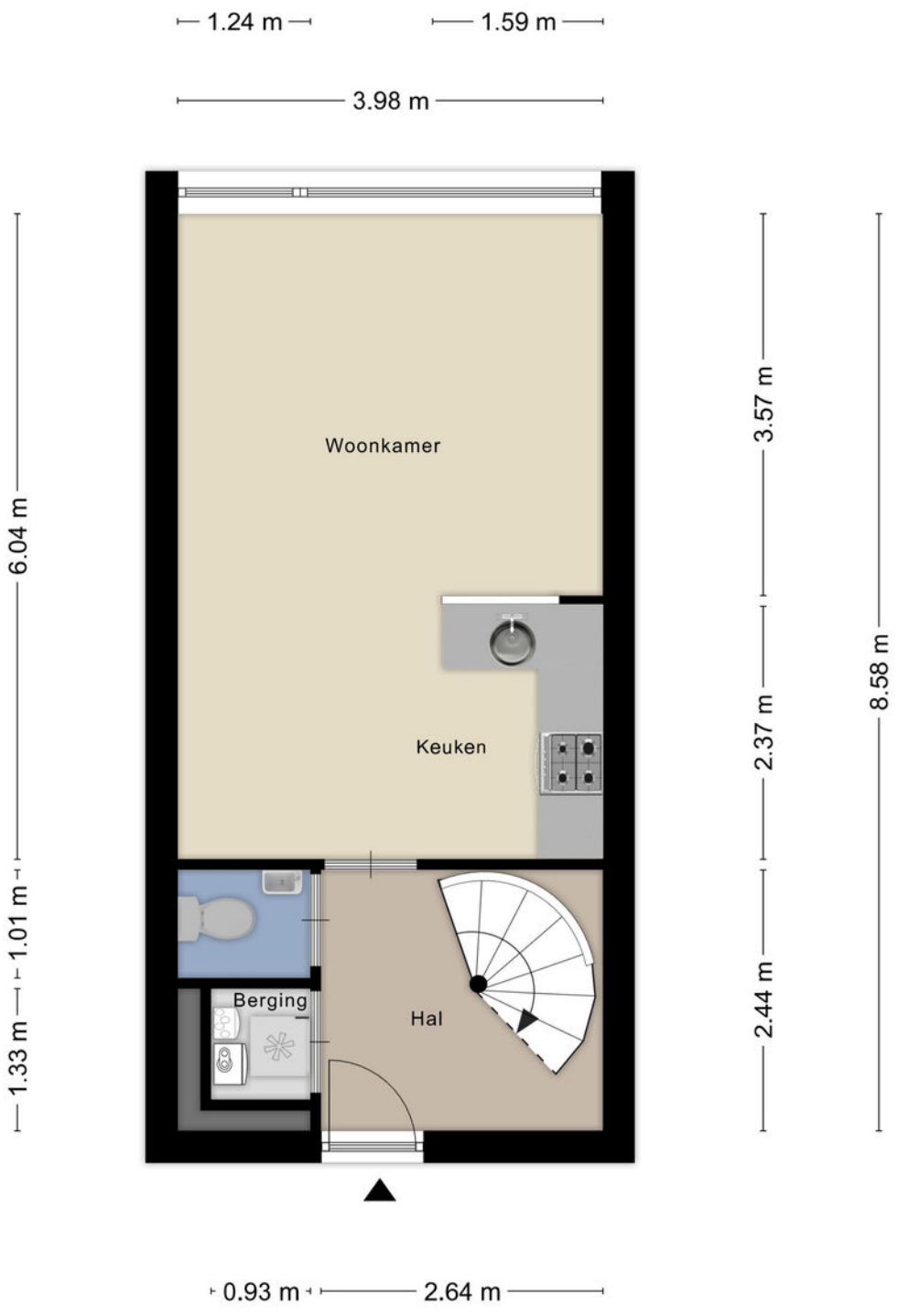
BEST, DE SCHAKEL 44





BEST, DE SCHAKEL 44

PLATTEGROND

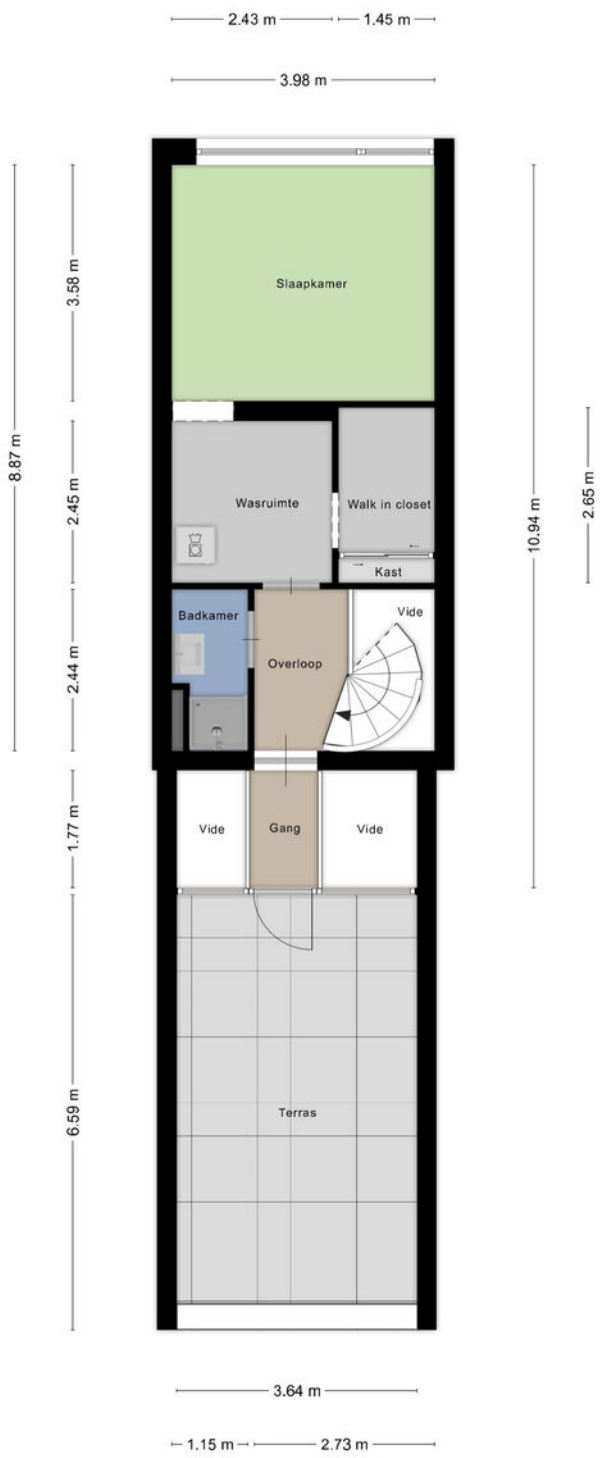


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BEST, DE SCHAKEL 44

PLATTEGROND

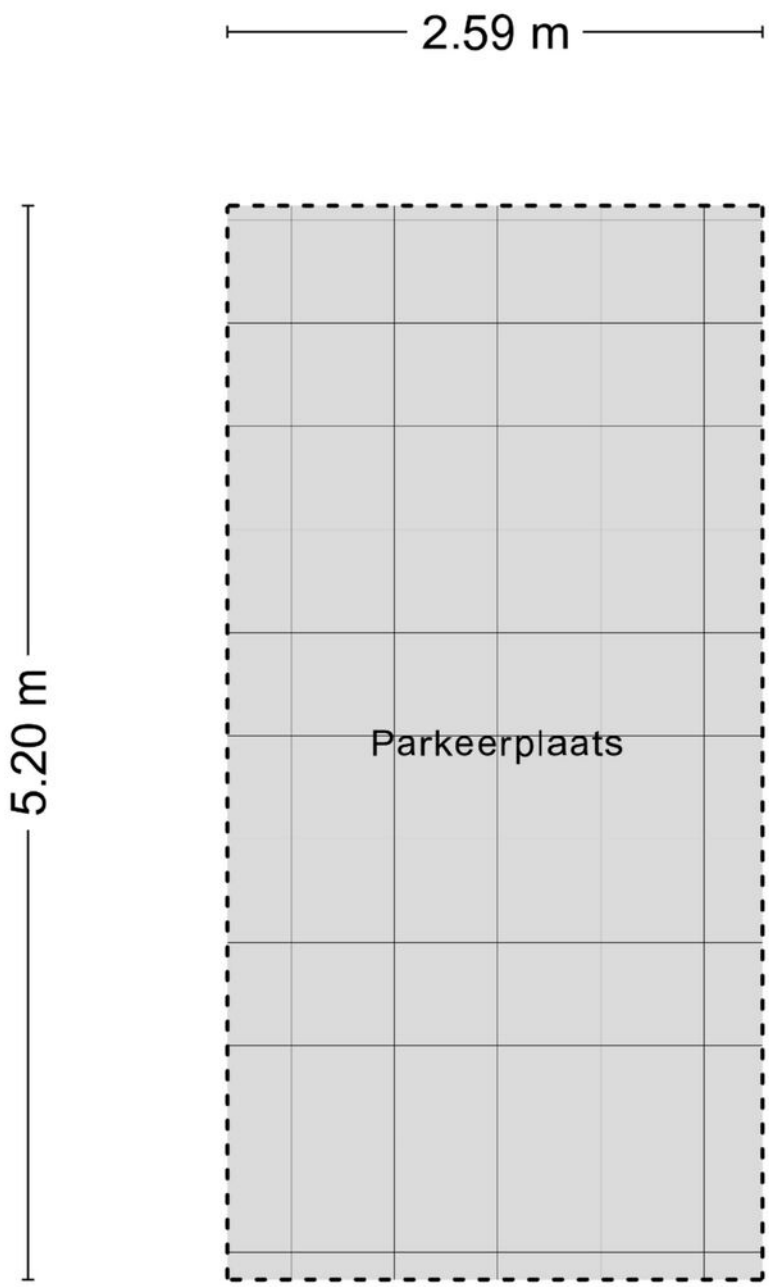


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BEST, DE SCHAKEL 44

PLATTEGROND

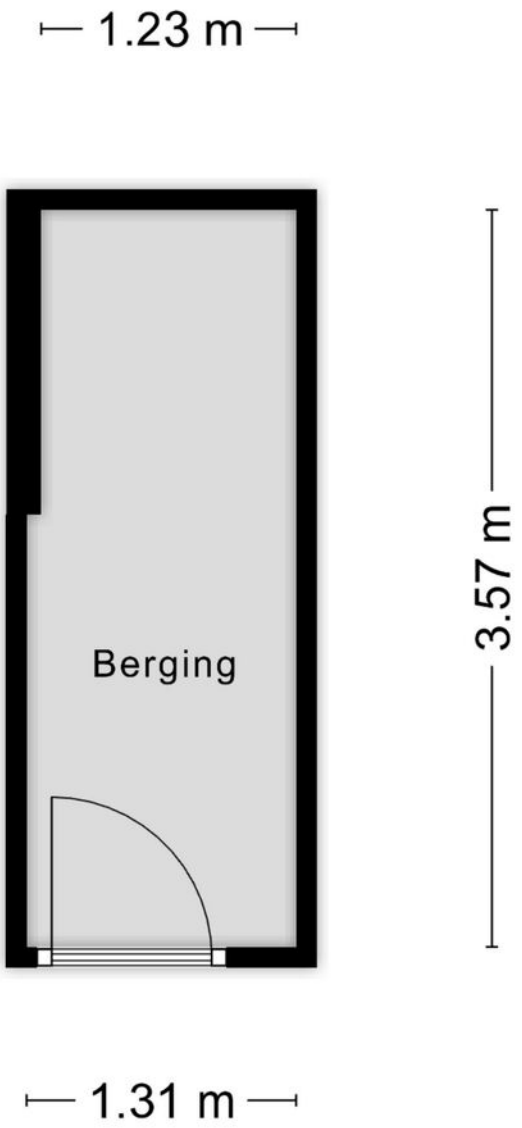


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BEST, DE SCHAKEL 44

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, DE SCHAKEL 44

MEETRAPPORT

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	De Schakel 44
Postcode/plaats	5684aw, Best
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	02-10-2026
Datum meetrapport	03-10-2026
Certificaatnummer	1686027

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	76,20	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	22,50	M^2
Externe bergruimte	18,10	M^2
Bruto vloeroppervlak	122,20	M^2
Bruto inhoud woning	251,73	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

BEST, DE SCHAKEL 44

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Best
Sectie	H
Perceel	6022

kadaster

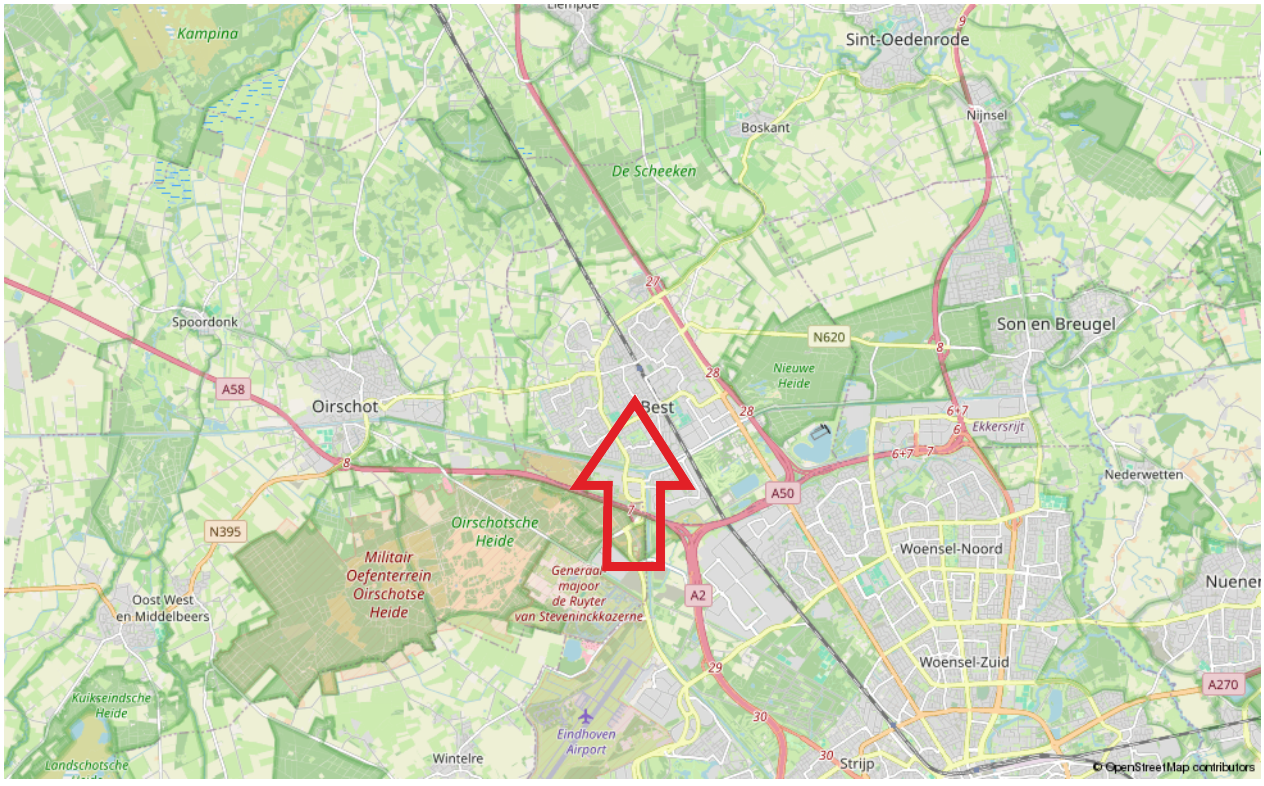
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, DE SCHAKEL 44

BEREIKBAARHEID





BEST, DE SCHAKEL 44

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

BEST, DE SCHAKEL 44

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		

BEST, DE SCHAKEL 44

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 clausule 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, DE SCHAKEL 44

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

henrikox
makelaardij

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

NVM

AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES