

Wordt dit jouw droomhuis?



Praalheuvel 6

Best

Royale vrijstaande woning met woonkeuken, een ruime woonkamer, 6 flinke slaapkamers, werk/speelkamer op de begane grond, vrijstaande garage van 40 m2 en fijne tuin.



Garantiemakelaars Alberti
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

040 295 7957
info@alberti.nl
www.alberti.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Alberti Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A! Er zijn in 2023 17 zonnepanelen geplaatst. Aan de zijkant van de woning is recent een fijne overkapping geplaatst en het buitenschilderwerk van het gehele woonhuis is in 2023 gedaan. De woning is rustig gelegen in de kindvriendelijke en populaire wijk Heuveleind en nabij alle gewenste voorzieningen.

Vraagprijs € 850.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1996
Inhoud	728 m ³
Woonoppervlakte	209 m ²
Perceeloppervlakte	495 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	240 m ²
Energie­label	A
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7



Omschrijving van de woning

Royale vrijstaande woning met woonkeuken, een ruime woonkamer, 6 flinke slaapkamers, extra werk-/speelkamer op de begane grond, vrijstaande garage van 40 m2 en fijne tuin (rondom) met royale oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A! Er zijn in 2023 17 zonnepanelen geplaatst. Aan de zijkant van de woning is recent een fijne overkapping geplaatst en het buitenschilderwerk van het gehele woonhuis is in 2023 gedaan. De woning is rustig gelegen in de kindvriendelijke en populaire wijk Heuveleind en nabij alle gewenste voorzieningen zoals: winkelcentrum Heivelden, school, kinderopvang, natuur en uitvalswegen. Zoekt u riant woonhuis op een perceel van 495 m2 in een gewilde en rustige woonomgeving? Kom dan beslist kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree. Hal met houten vloer, stucwerk wandafwerking en garderobe. Praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld uw provisie. Meterkast met 12 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Volledig betegeld toilet met fonteintje en afzuiging.

Ruime U-vormige woonkamer met houten vloer, stucwerk wandafwerking en deur naar de achtertuin. Vele raampartijen aan de voor- én achterzijde en zijkant zorgen voor daglicht in de woonkamer. Door de ruime opzet van de woonkamer is deze op meerdere manieren in te richten en in te delen.

De woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is bereikbaar via de hal. De woonkeuken is voorzien van een vinyl vloer, stucwerk wandafwerking en deur naar de achtertuin. De U-vormige keuken opstelling is voorzien van verschillende inbouwapparatuur; oven, magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en verschillende opbergkastjes en lades.

Aan de voorzijde gelegen, bereikbaar via de hal fijne extra (slaap)kamer welke kan dienen als bijvoorbeeld (thuis)kantoor, speelkamer of hobbykamer. Deze kamer is voorzien van een tapijt vloer en stucwerk wandafwerking.

1E VERDIEPING:

Overloop met tapijt vloer en stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 1, 2 en 3 aan de voorzijde met tapijt vloer en stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 4 en 5 aan de achterzijde met tapijt vloer en stucwerk wandafwerking. Volledig betegelde badkamer met ligbad, wastafel met meubel, douche, toilet en afzuiging. Slaapkamer 3 en 5 zijn voorzien van een dakkapel.

2E VERDIEPING:

Overloop met tapijt vloer, stucwerk wandafwerking, Velux dakraam en luik welke toegang biedt tot de bergvliering. Slaapkamer 6 aan de voorzijde met tapijt vloer en Velux dakraam. Was/CV ruimte aan de achterzijde met vinyl vloer en eenvoudig keuken blok met dubbele spoelbak. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de lokatie van de CV ketel (Intergas, 2013).

BERGVLIERING:

Via schuiftrap bereikbare bergvliering. Ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld uw seizoenartikelen.

TUIN & GARAGE:

Voortuin met pad naar de voordeur, borders met vaste beplanting en struikgewas. Ruime oprit met de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren en toegang tot de garage. Aan de andere zijde van de woning is ook een achterom gecreëerd. De volop privacy biedende achtertuin is gelegen op de middag- en avondzon en voorzien van een flink terras, paden door de tuin en borders met vaste beplanting en struikgewas. In 2023 is aan de zijkant van de woning een veranda geplaatst welke als extra fietsenstalling dient. Ook is er in 2023 een hekwerk geplaatst naast de woning zodat men afgesloten op eigen terrein kan parkeren. Ruime vrijstaande stenen garage van 40 m2 en is voorzien van elektra, elektrische deur en licht koepel. De omvormer van de zonnepanelen bevindt zich in de garage. Het dak van de garage is in 2022 vernieuwd.

ALGEMEEN:

- Royale vrijstaande woning met woonkeuken, een ruime woonkamer, 6 flinke slaapkamers, extra werk-/speelkamer op de begane grond, vrijstaande garage van 40 m2 en fijne tuin (rondom) met royale oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.
- De woning is rustig gelegen in de kindvriendelijke en populaire wijk Heuveleind en nabij alle gewenste

voorzieningen zoals: winkelcentrum Heivelden, school, kinderopvang, natuur en uitvalswegen.

- In 2023 zijn er 17 zonnepanelen geplaatst.
- Het buitenschilderwerk is in 2023 vernieuwd.
- Het dak van de garage is in 2022 vernieuwd.
- Woonoppervlakte 209 m².
- De gehele woning is voorzien van alarmsysteem.
- Inhoud 728 m³.
- Energielabel A!
- Aanvaarding in overleg.
- Bouwjaar 1996
- Zoekt u een fijn huis in een gewilde en rustige woonomgeving? Kom dan beslist kijken!









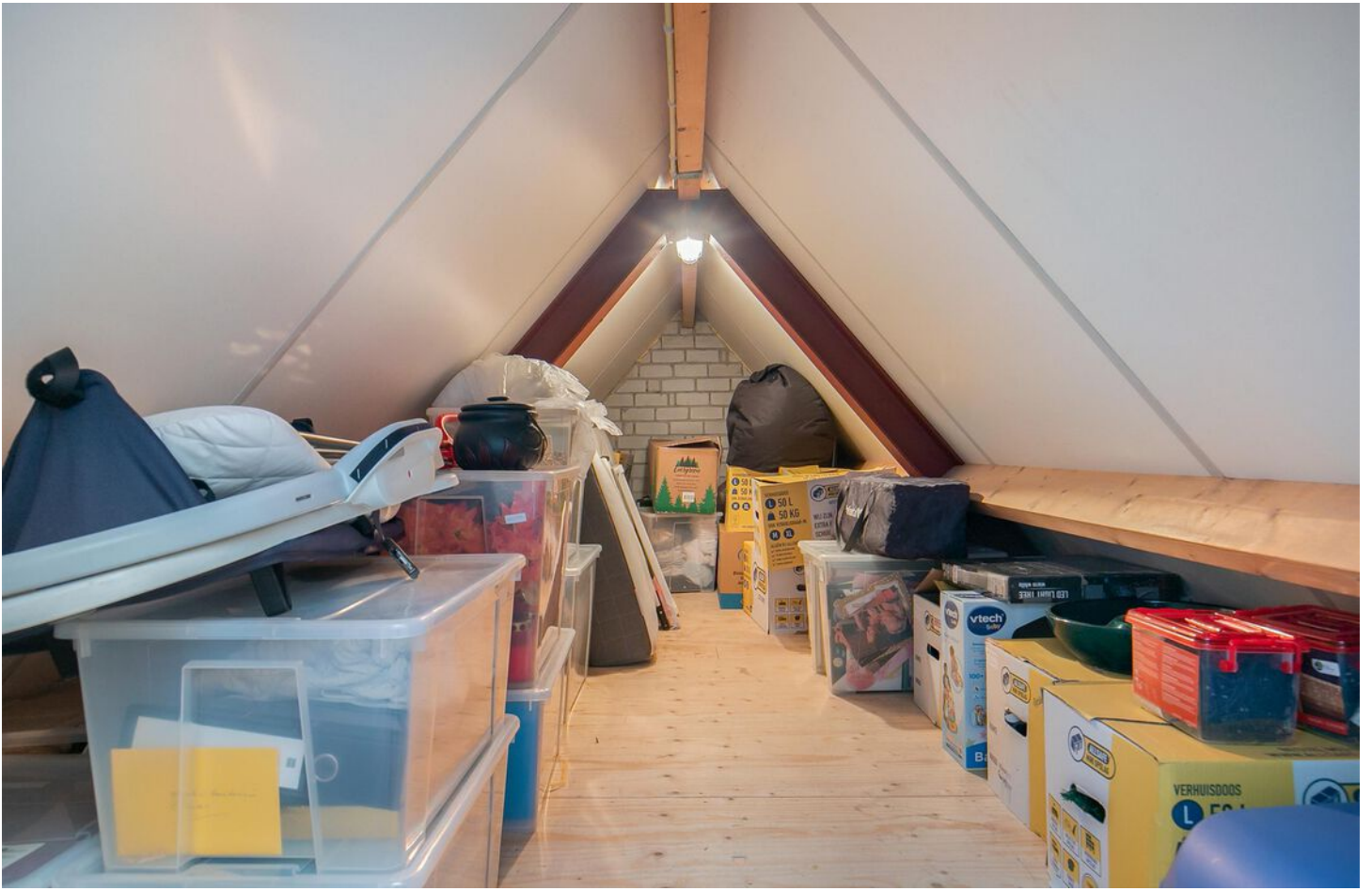






















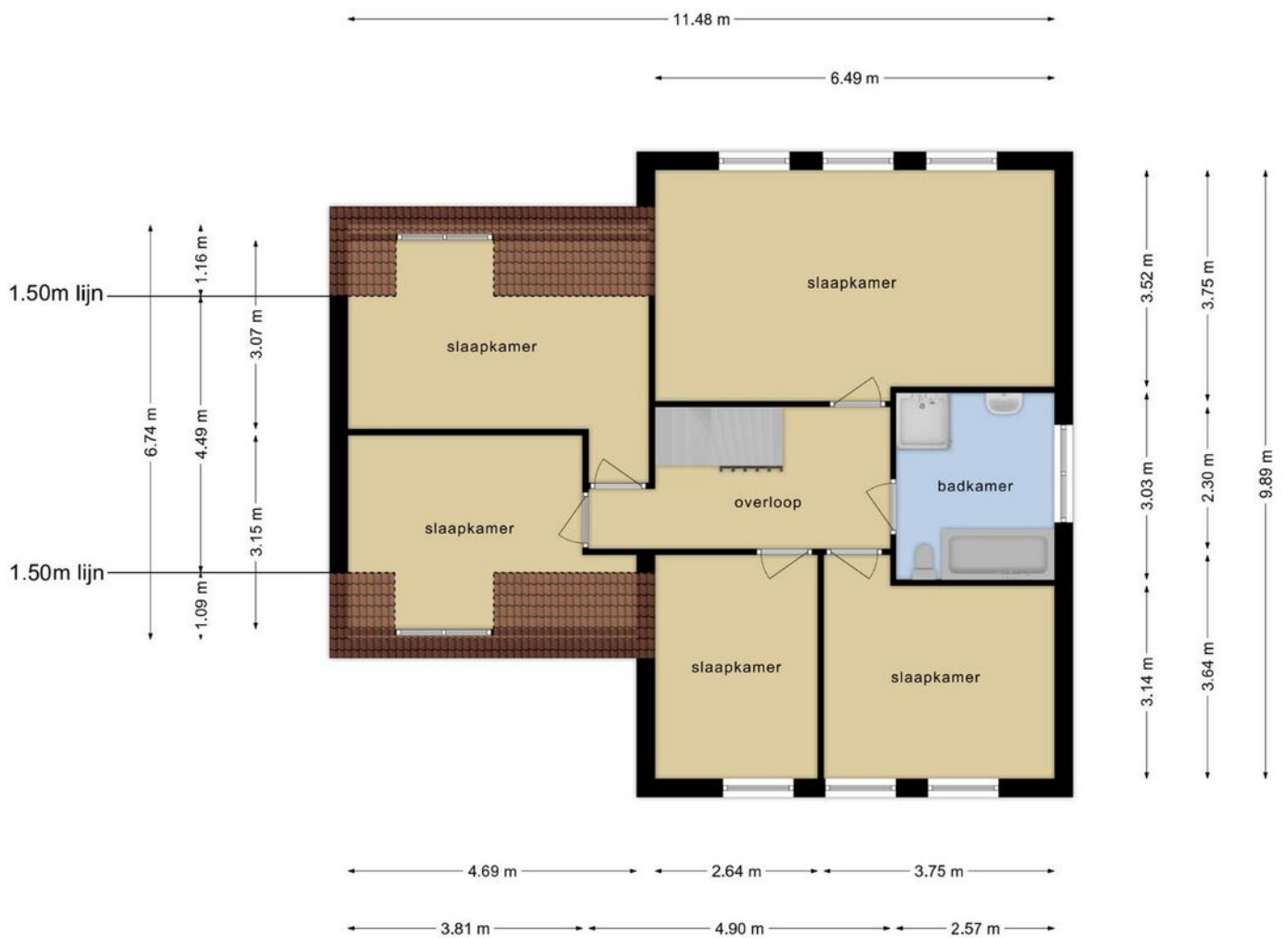


Plattegrond



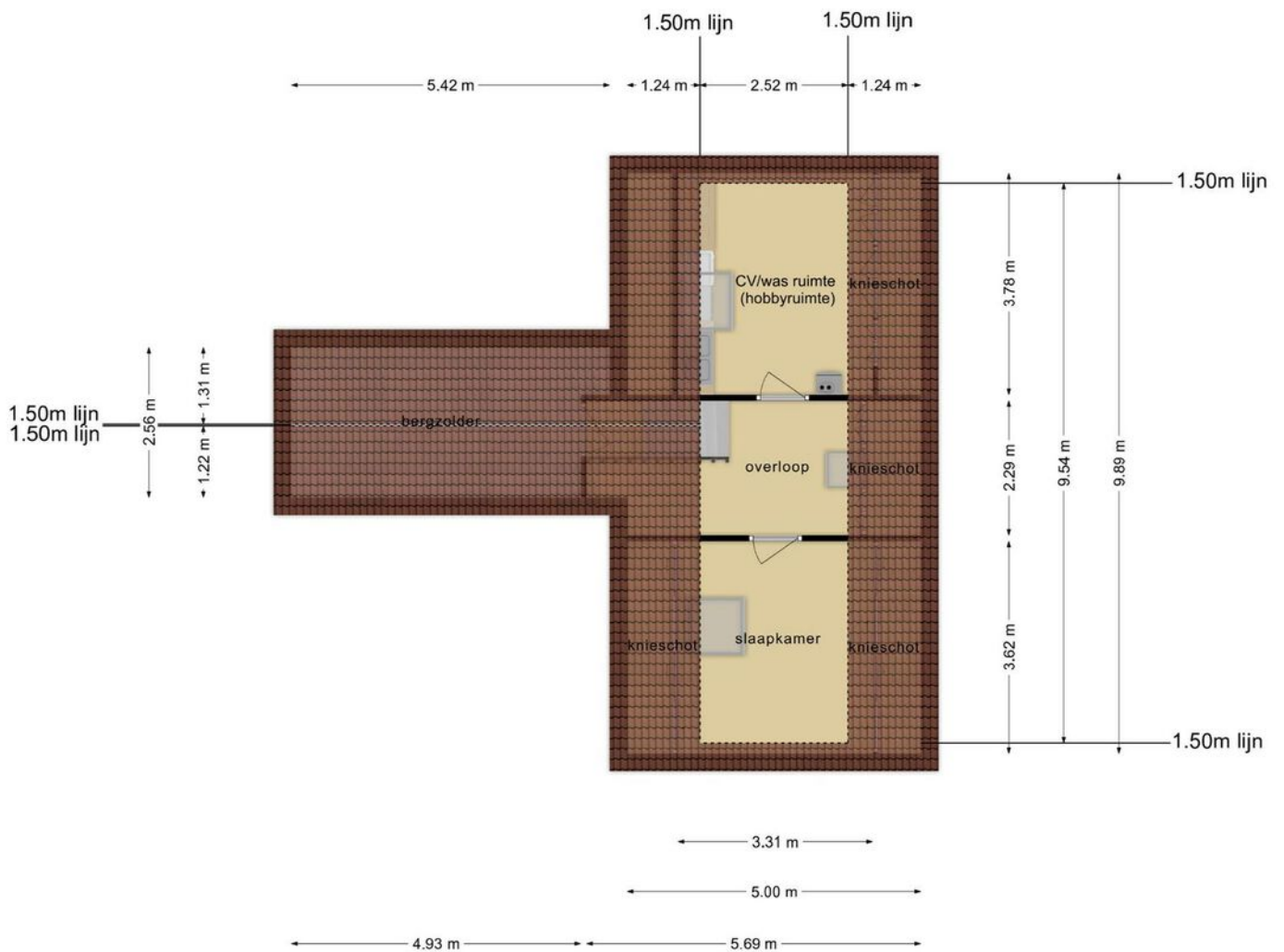
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



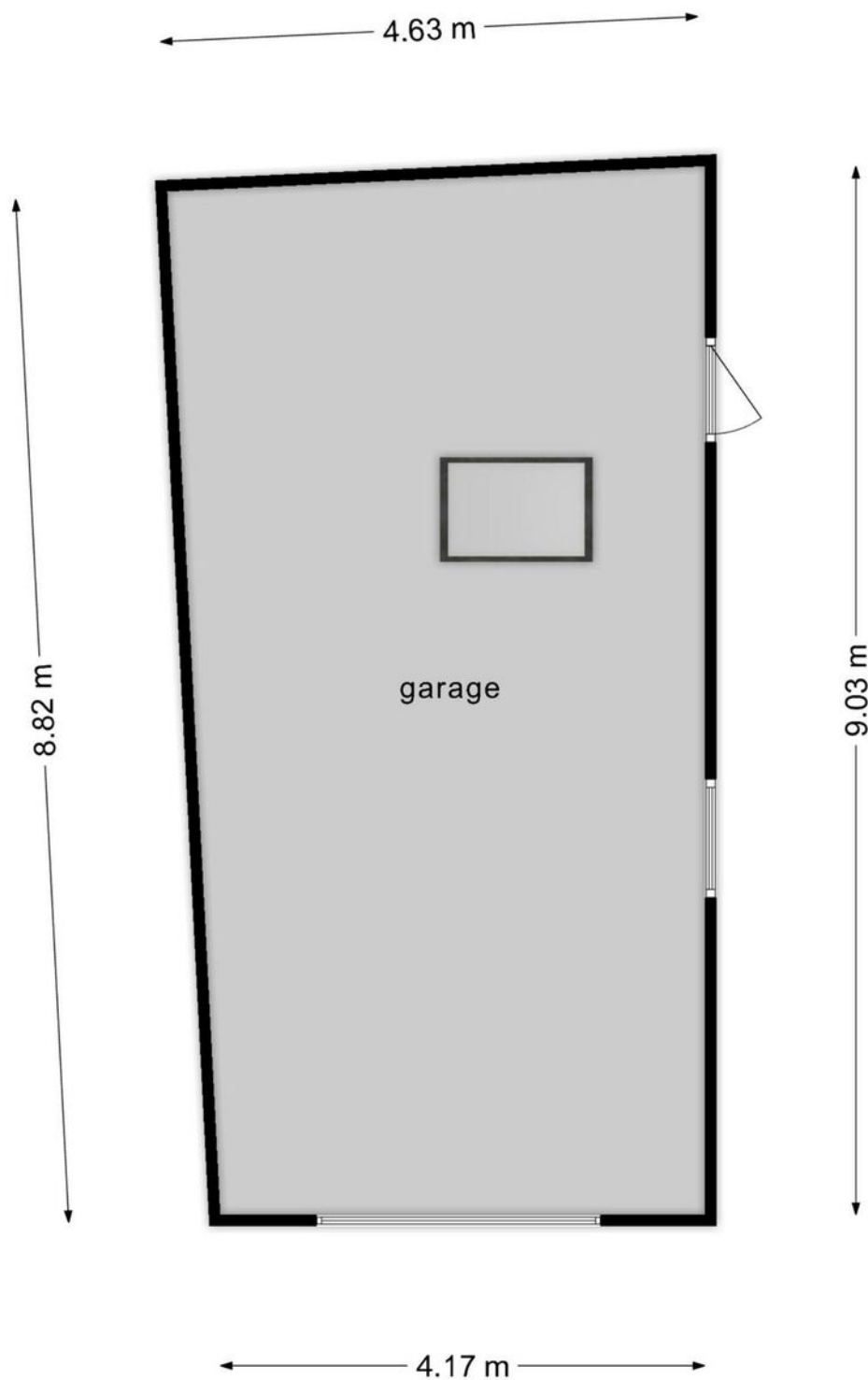
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

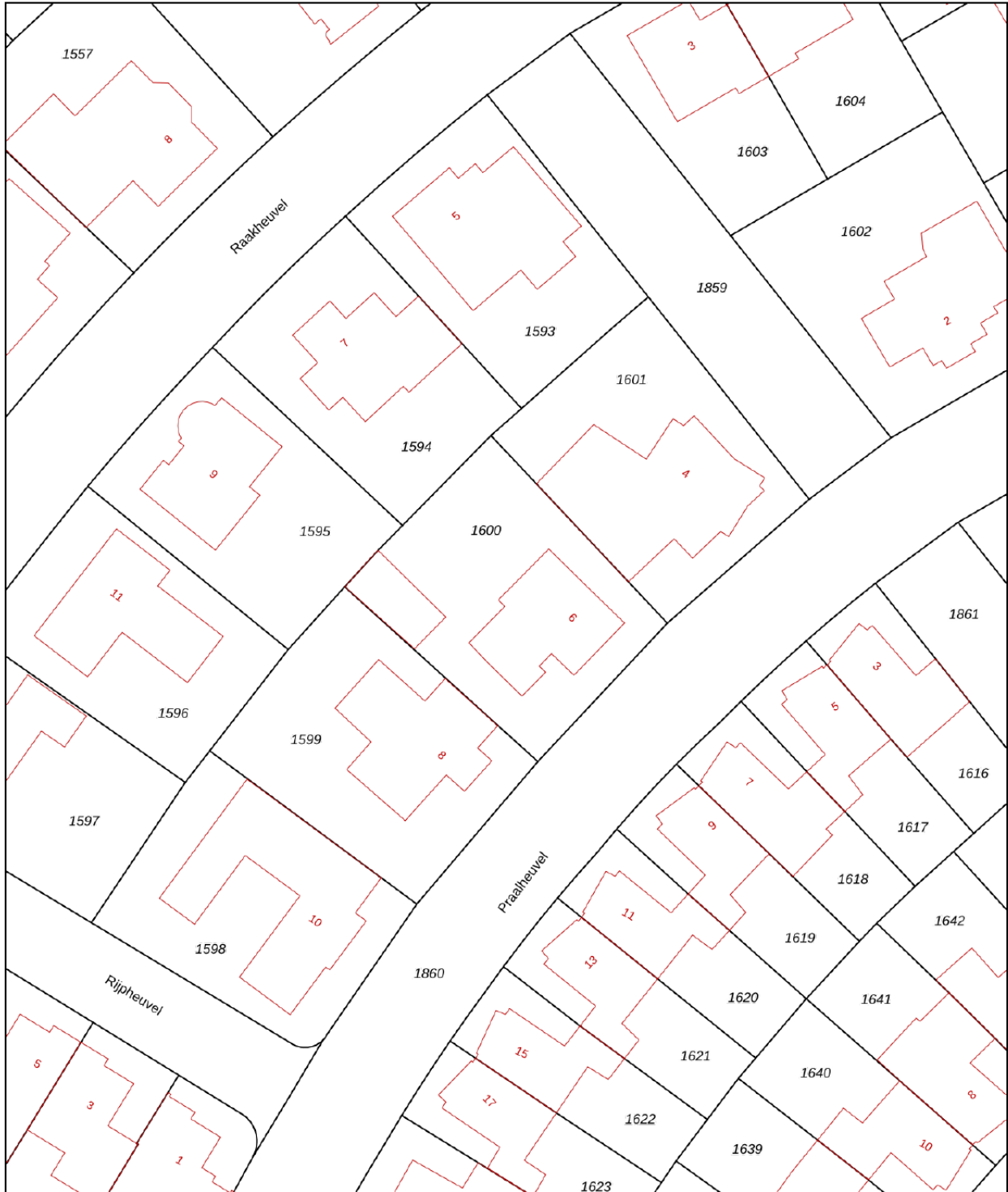


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Y.B.

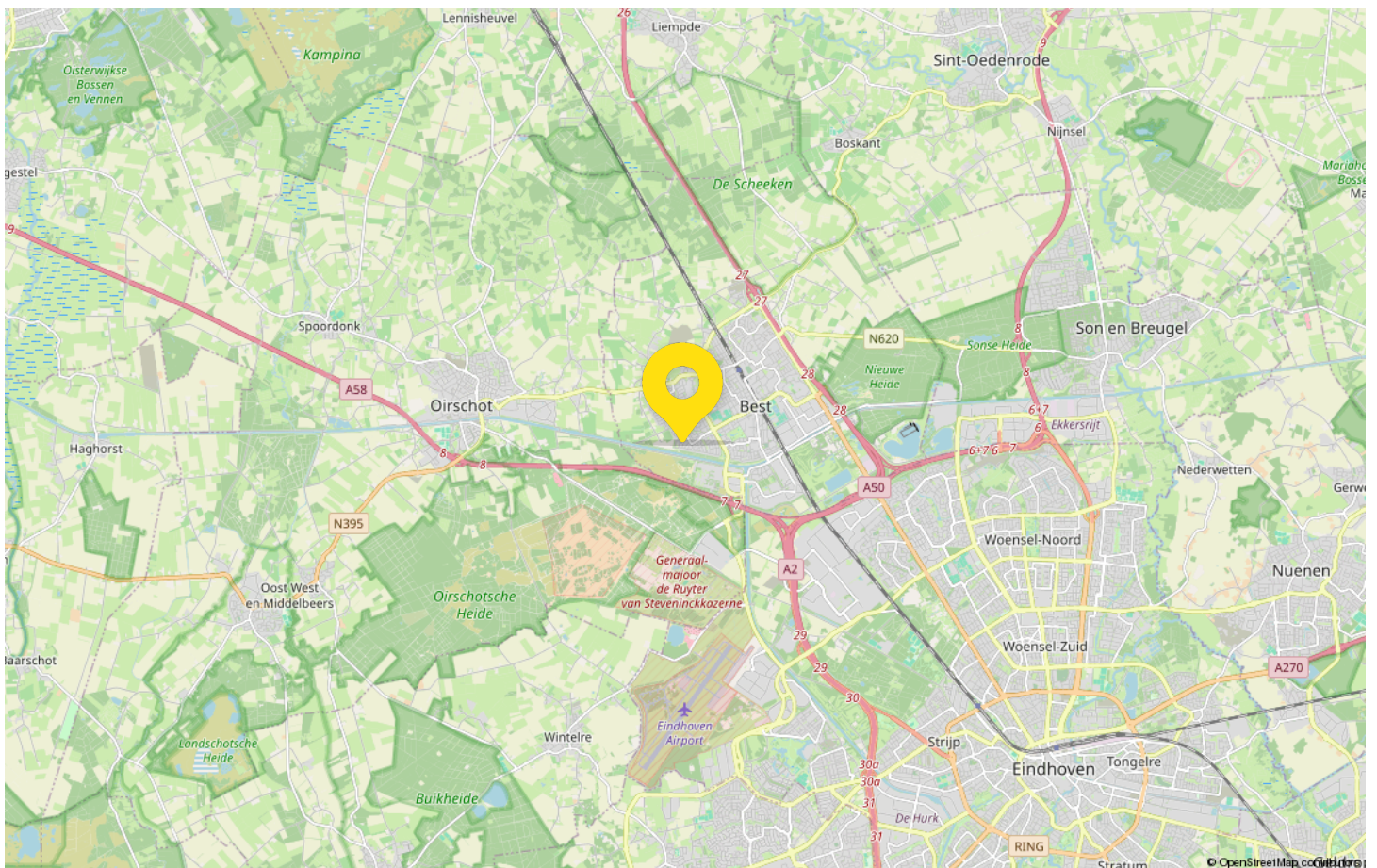
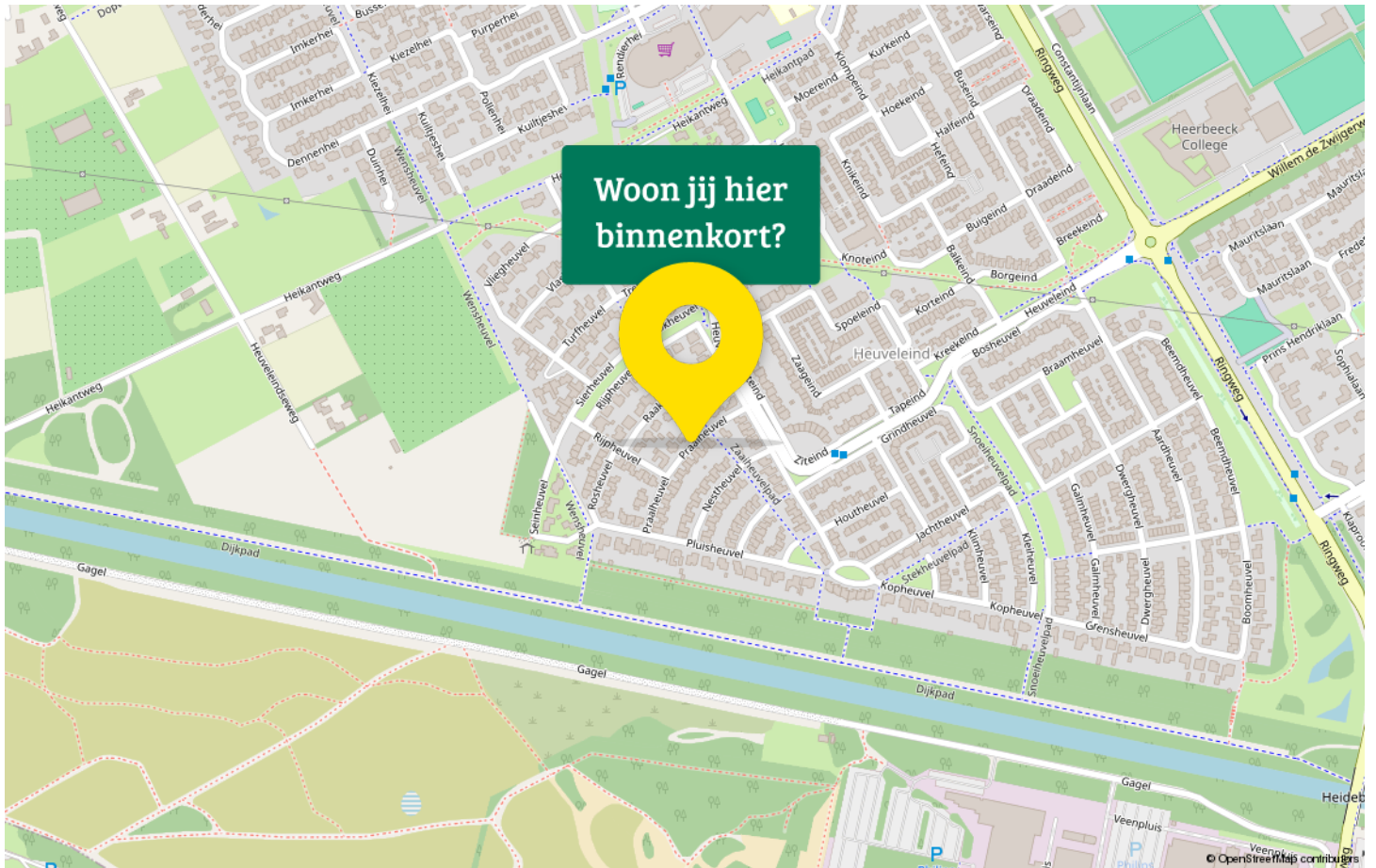


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best Sectie K Perceel 1600</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten slaapkamers kunnen worden overgenomen, rest gaat mee.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Locatie op de kaart



Maak kennis met het mooie Best

Best is een charmant en levendig dorp in het zuiden van Nederland, in de provincie Noord-Brabant. Het is gevestigd in een gebied dat rijk is aan geschiedenis en cultuur. Van zijn oorsprong als een klein landbouwdorp in de 19e eeuw, heeft Best zich ontwikkeld tot een bloeiende gemeenschap met meer dan 30.880 inwoners op 1 januari 2023.

De geschiedenis van Best is diep geworteld in zijn agrarische verleden. Vondsten uit de prehistorie geven aan dat het gebied al duizenden jaren bewoond is. De naam Best zelf is afgeleid van het woord 'beest', wat vee betekent en verwijst naar zijn vroegere status als vruchtbaar weidegebied.

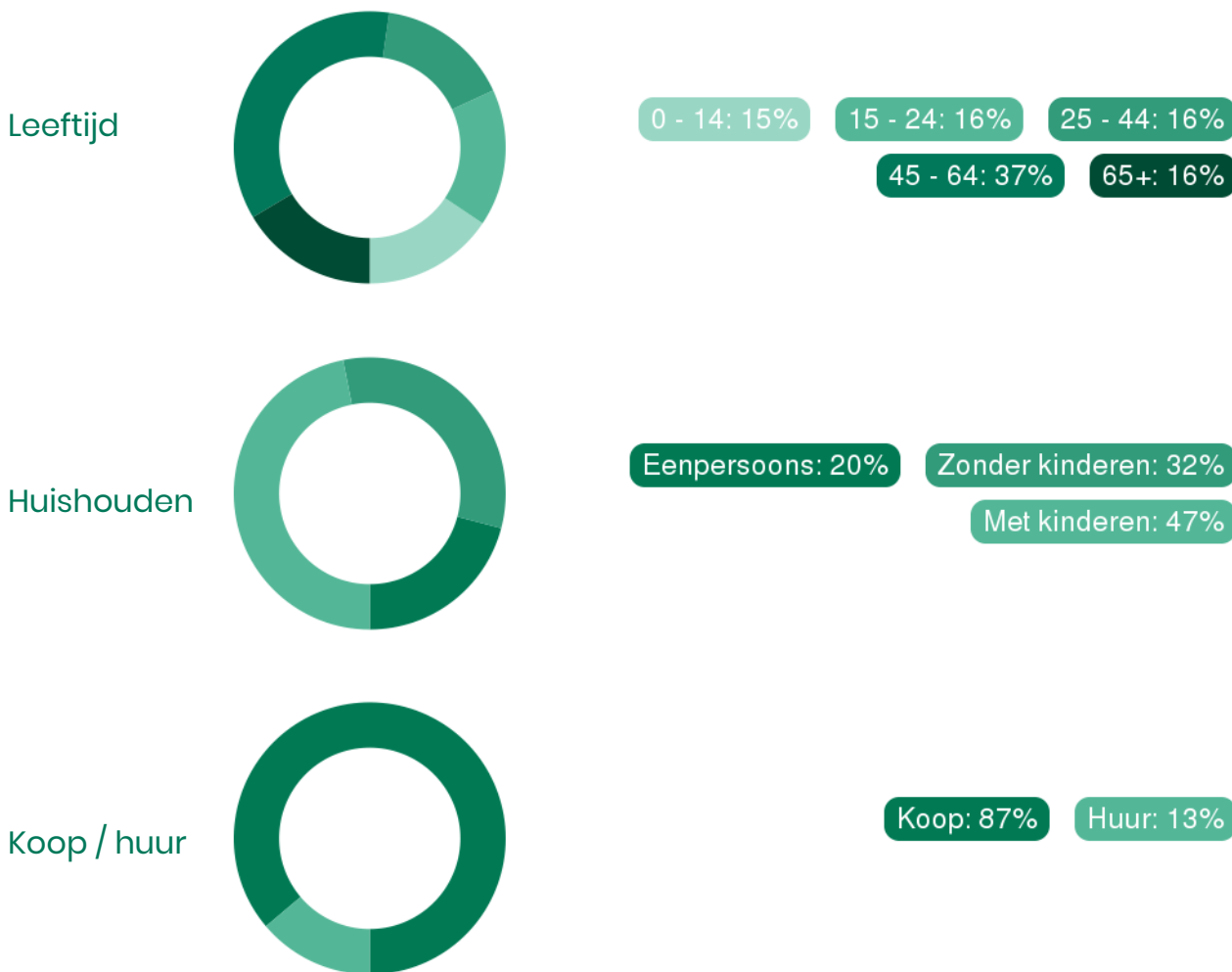


In de regio werden vroeger klompen gemaakt, dit is nog zichtbaar aan de vele populieren waarvan klompen werden gemaakt in het landschap. Dit kwam mede vanwege de zeer geschikte grond voor de aanplant van populieren, een boom die naast wilg het beste hout geeft voor het maken van klompen. Best had in 1850 23 klompenmakerijen. Nu telt Best nog enkele hiervan, met hoofdzakelijk gemechaniseerde arbeid. In Best is aan de Sint Oedenrodenseweg 23 een klein museum over klompen gevestigd. Ook is er een verwijzing in de carnavalsnaam van Best:

De inwoners van Best, bekend als Bestenaren, zijn enorm trots op hun gemeenschap. Ze waarderen de evenwichtige levensstijl die Best biedt – de vredige, dorpse charme gecombineerd met moderne voorzieningen. Inwoners van alle leeftijden vinden iets naar hun smaak, van gezellige cafés en restaurants tot uitgebreide sportfaciliteiten en culturele activiteiten. Wat betreft bezienswaardigheden, trekt Best een aantal bezoekers met zijn goed bewaarde historische sites en aantrekkelijke natuurlijke landschappen. De Sint Odulphuskerk, gebouwd in de 15e eeuw, is een prachtig voorbeeld van laatgotische architectuur.

Statistieken

Buurtinformatie – Best / Heivelden



50%
man

50%
vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 372.000



Alberti jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning. Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: "Je kan ons altijd terecht voor een vraag.". En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.



Adresgegevens

Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

Wij zijn bereikbaar via:

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040 - 295 79 57

info@alberti.nl

www.alberti.nl



Garantiemakelaars Alberti
Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

