



Ruime semi-bungalow

BEST

Europaplein 8

Vraagprijs € 515.000 k.k.



## KENMERKEN

	BOUWJAAR <b>1987</b>		WOONOPPERVLAKTE <b>119 m<sup>2</sup></b>		ENERGIELABEL <b>C</b>
	INHOUD <b>442 m<sup>3</sup></b>		PERCEELOPPERVLAKTE <b>261 m<sup>2</sup></b>		AANTAL WOONLAGEN <b>3</b>



## OMSCHRIJVING

Deze charmante geschakeld vrijstaande semibungalow biedt een slim ontwerp en praktische voorzieningen. Geniet van het gemak van gelijkvloers wonen met een slaapkamer en aangrenzende badkamer op de begane grond. Boven bevinden zich twee extra slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor er voldoende ruimte is voor het hele gezin. Achter in de tuin vindt u de ruime garage.

De ruime oprit met borders en carport leidt u naar de entree. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met een handige garderobenis, meterkast en toegang tot het vernieuwde toilet met moderne mechanische afzuiging en fonteintje.

De royaal bemeten slaapkamer op de begane grond biedt comfort, compleet met uitzicht op de achtertuin en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonne-screen. Aangrenzend vindt u een moderne vernieuwde badkamer met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een uitzetraam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

De gezellige woonkamer in L-vorm met tegelvloer biedt voldoende ruimte voor ontspanning en leidt naadloos naar het eetgedeelte met openslaande deur naar en uitzicht op de achtertuin. Een terras met grote overkapping en elektrische zonwering is perfect voor buiten vertoeven.

De keuken, in een handige hoekopstelling, is voorzien van een keramische kookplaat en afzuigkap en 1,5 spoelbak. De aangrenzende bijkeuken, met vernieuwd keukenblok en inbouwkast, biedt extra opbergruimte en ook toegang tot de achtertuin.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

26 m<sup>2</sup>



## VERVOLG OMSCHRIJVING

De fraai aangelegde tuin beschikt over terrassen, borders en struiken, evenals verlichting en regenwateropvang.

Op de bovenverdieping bevindt zich een overloop met toegang naar twee slaapkamers, een tweede badkamer, een inbouwkast met daarin de cv ketel en toegang via een vlizotrap tot een ruime bergzolder.

De ene slaapkamer is zeer ruim en de andere is voorzien van een ingebouwde kastenwand. De badkamer is ook ruim en heeft een douchecabine en wastafel.

Met een gunstige ligging en vrij uitzicht op een plantsoen biedt deze semibungalow een ideale plek om van het goede leven te genieten.

- \* Vrij uitzicht en rustig gelegen vlakbij park en natuurspeeltuin
- \* Circa 2 meter van de voortuin is eigendom van de Gemeente i.v.m. leidingen
- \* Vernieuwde badkamer en toilet
- \* Supermarkt en winkels op loopafstand
- \* Vlakbij diverse uitvalswegen zoals de A2, N2 en A58



**kennis**  
= makelaardij

# DESCRIPTION

This charming semi-detached detached bungalow offers smart design and practical amenities. Enjoy the convenience of single-level living with a bedroom and attached bathroom on the first floor. Upstairs are two additional bedrooms and a second bathroom, providing ample space for the whole family. At the back of the garden you will find the spacious garage.

The spacious driveway with borders and carport leads you to the entrance.

Upon entering you are welcomed in a spacious hall with a convenient wardrobe, meter cupboard and access to the renovated toilet with modern mechanical extraction and sink.

The generously sized bedroom on the first floor offers comfort, complete with views of the backyard and equipped with an electrically operated sun screen.

Adjacent you will find a modern updated bathroom with a walk-in shower, double sink cabinet, design radiator and connections for washer and dryer, as well as an expansion window that provides natural ventilation.

The cozy L-shaped living room with tiled floor offers ample space for relaxation and leads seamlessly to the dining area with French door to and views of the backyard. A patio with large canopy and electric awning is perfect for outdoor entertaining.

The kitchen, in a convenient corner unit, features a ceramic hob and hood and 1.5 sink. The adjacent utility room, with updated kitchenette and built-in cupboard, offers additional storage space and also access to the backyard.

The beautifully landscaped garden features terraces, borders and shrubs, as well as lighting and rainwater harvesting.

On the upper floor there is a landing with access to two bedrooms, a second bathroom, a closet containing the central heating boiler and access via a loft ladder to a spacious storage attic.

One bedroom is very spacious and the other has a built-in closet. The bathroom is also spacious and has a shower stall and sink.

With a convenient location and unobstructed views of a park, this semi-bungalow offers an ideal place to enjoy the good life.

- \* Unobstructed views and quiet location near park and nature playground
- \* Approximately 2 meters of the front yard is property of the municipality in connection with pipes
- \* Renewed bathroom and toilet
- \* Supermarket and stores within walking distance
- \* Near several highways such as A2, N2 and A58.



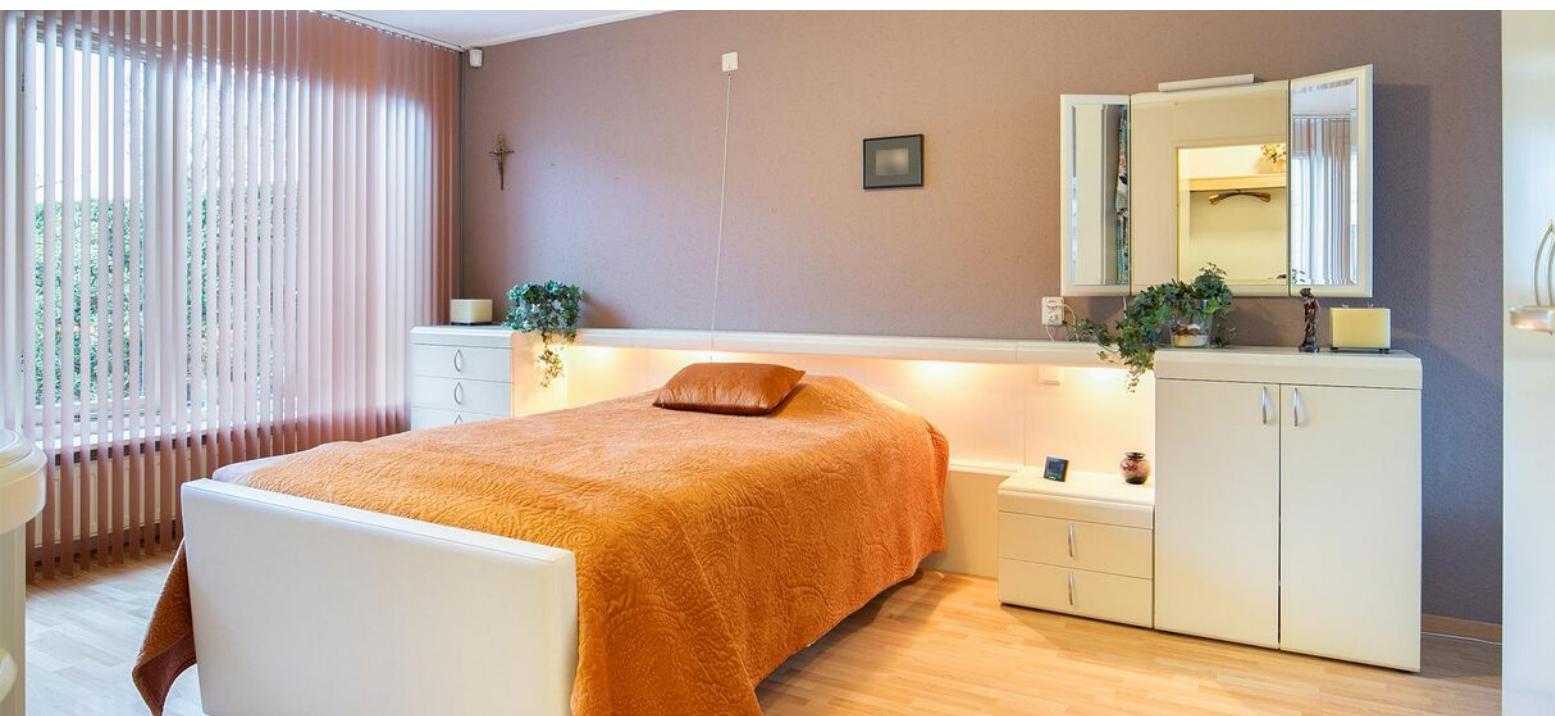
**“Gezellige  
woonkamer met  
ruimte voor een  
eethoek”**





## Keuken grenzend aan achtertuin

De keuken, in een handige hoekopstelling, is voorzien van een keramische kookplaat en afzuigkap en 1,5 spoelbak. De aangrenzende bijkeuken, met vernieuwd keukenblok en inbouwkast, biedt extra opbergruimte en ook toegang tot de achtertuin.











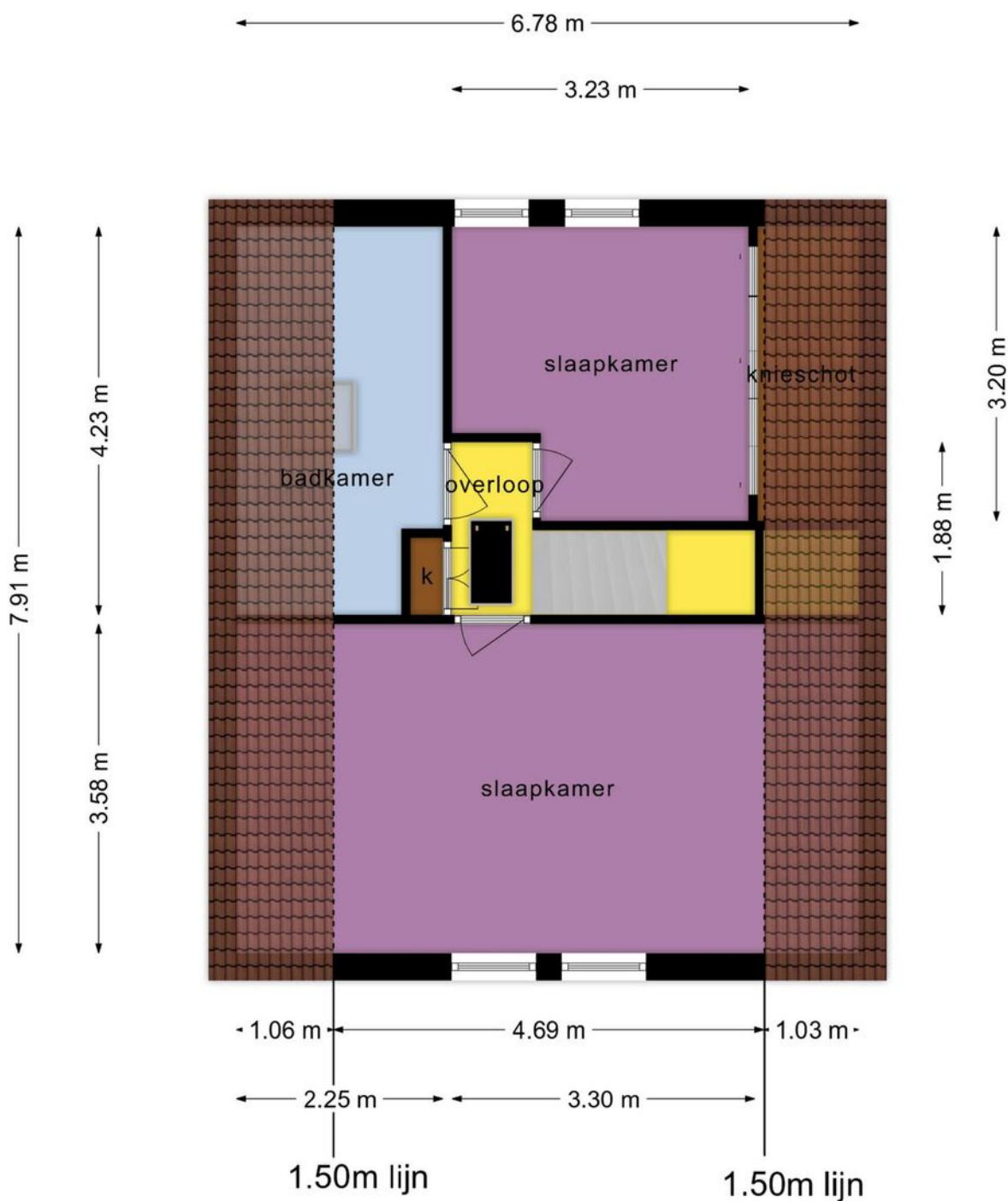


# PLATTEGROND



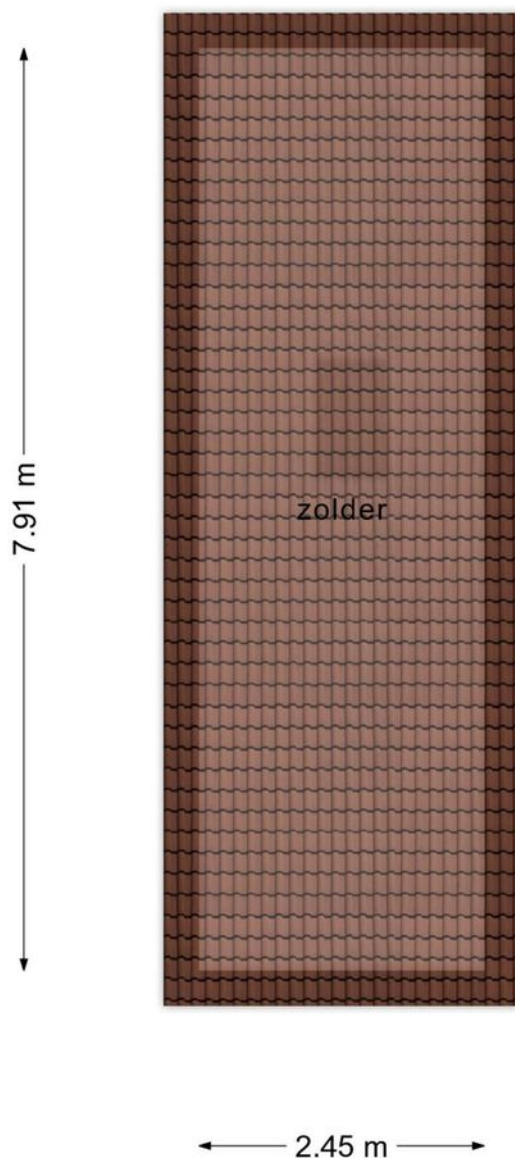
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



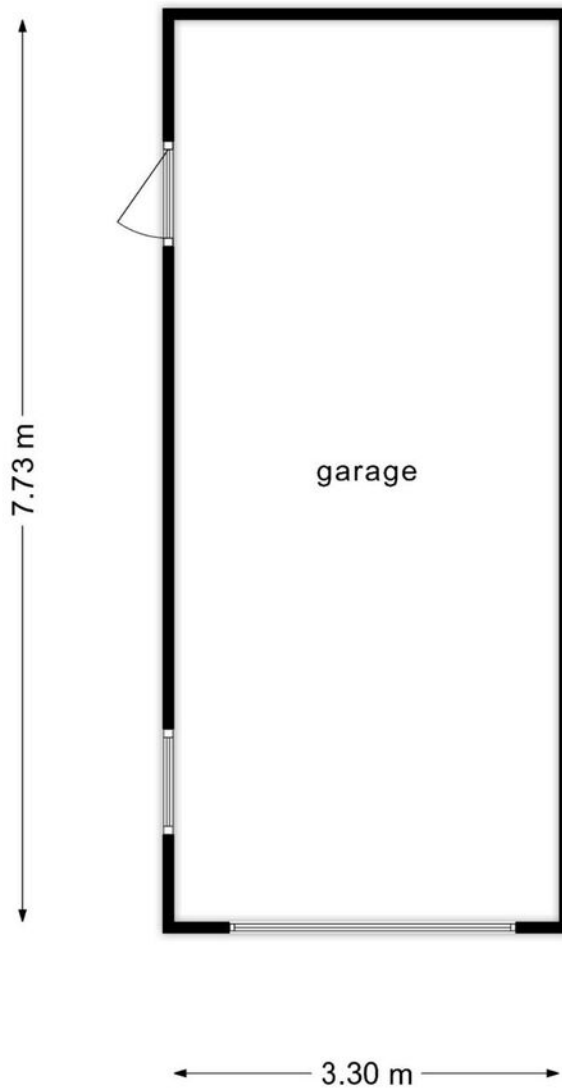
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



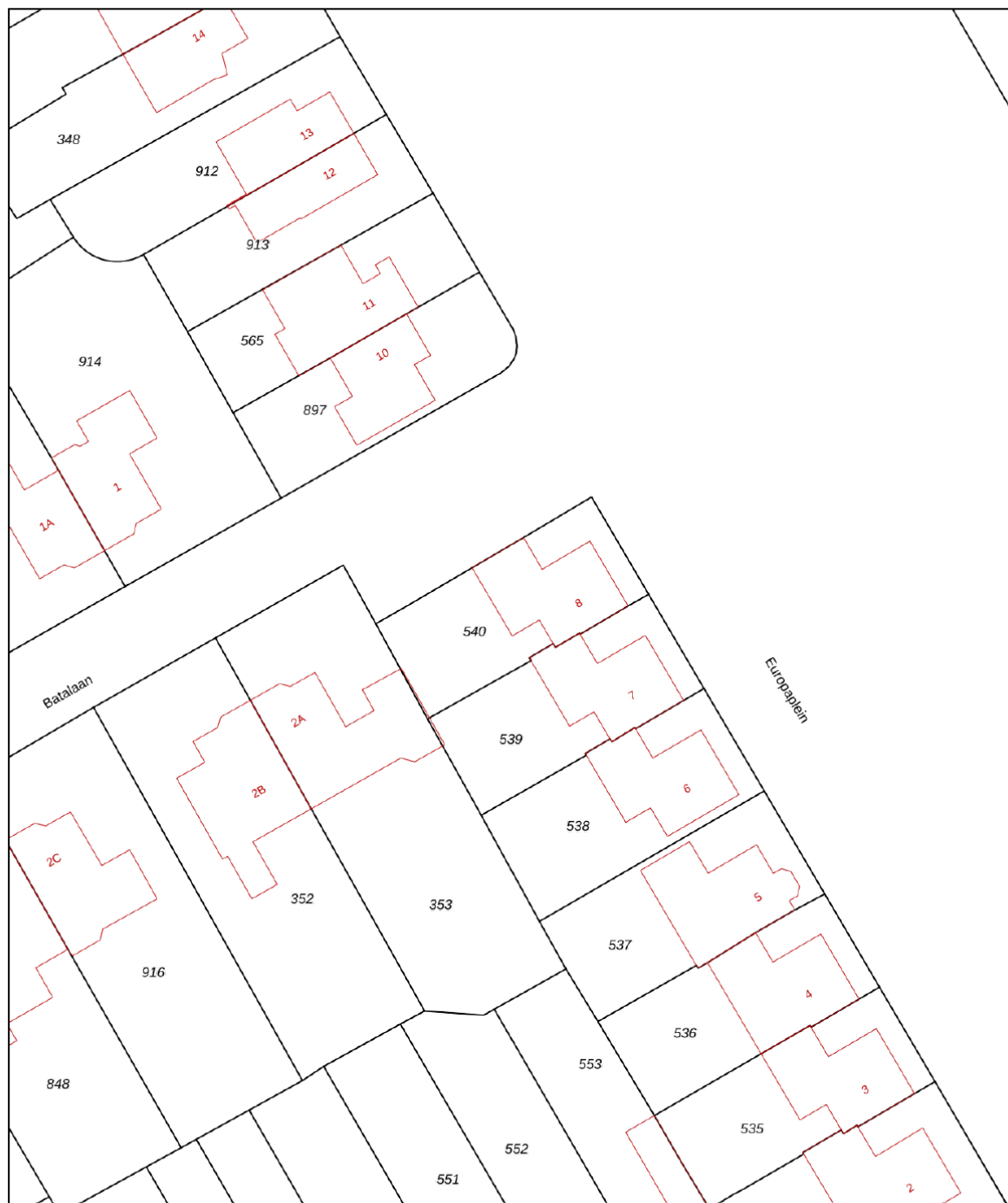
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	540
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024  
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.



# MEEST GESTELDE VRAGEN

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

**U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.**

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

## **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## **Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen. Dit gebeurt in open communicatie.

## **Als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het 1e met mij in onderhandeling gaan?**

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

## **BIJZONDERHEDEN:**

### **Brochure:**

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

### **Bezichtiging:**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

### **Aankoopmakelaar:**

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

### **Onderzoeksplicht koper:**

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### **Waarborgsom / bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, groot 10 % van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

## ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA

Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

**"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "**

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

**"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."**

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

**"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."**



## INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven  
040-2531260 | [www.kennismakelaardij.nl](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



te koop  
met kennis

040 - 253 1260  
[kennismakelaardij.nl](http://kennismakelaardij.nl)