

# Zagerij 11 Best



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	95 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceel	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	352 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd, driedubbel glas, hr-glas
Verwarming / Warm water	hete lucht verwarming, warmtepomp

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Noordoost

### Bijzonderheden

#### Bijzonderheden

- Energielabel A+++ en volledig gasloos;
- De woning is voorzien van volledige, hoogwaardige isolatie;
- Voorzien van 7 zonnepanelen en een thuisbatterij voor duurzame energieopslag;
- Luchtverwarming en boiler via warmtepomp
- Woonkamer uitgerust met seperate airco unit voor bijverwarmen en koelen.
- Slaapkamers voorzien van elektrische radiatoren (WiFi gestuurd) als bijverwarming.
- Woning is uitgerust met slimme verlichting (Philips Hue).
- Kunststof kozijnen met triple HR+++ glas;
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats voor de deur, welke bereikbaar is via een rustige fietsstraat die uitsluitend te gebruiken is met voertuigen van bewoners;
- Voor het mandelige terrein wordt een bijdrage betaald van € 7,50 per maand;
- Gelegen op loopafstand van basisscholen en Best Station;
- Centrale ligging met uitstekende verbindingen naar Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.



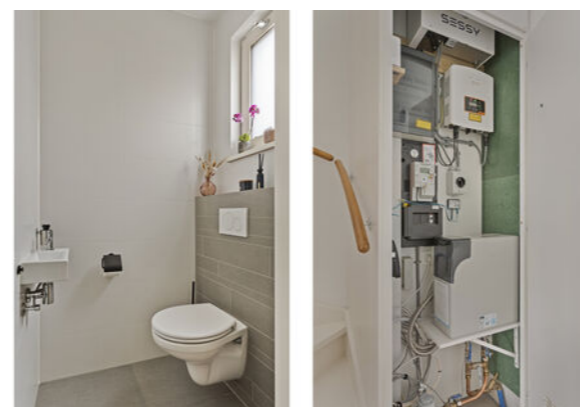
## Algemeen

De Zagerij 11 is ideaal gelegen aan een rustig pleintje in de wijk Dijkstraten. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: basisscholen en Best Station op slechts 300 meter, winkels op loopafstand, en volop sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Deze woning combineert rust, comfort en een centrale ligging.

Bent u op zoek naar een duurzame en moderne woning waar u zo in kunt trekken? Plan dan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van de Zagerij 11 in Best!

## Begane grond

Bij binnenkomst in de hal valt meteen de moderne afwerking op. Hier vindt u het volledig betegelde toilet, de meterkast met waterontharder en een thuisbatterij (aangesloten op de omvormer van de zonnepanelen), en de trap naar de eerste verdieping.



De tuingerichte woonkamer is licht en gezellig, met ruimte voor verschillende indelingen. Dankzij de luchtverwarming en -koeling geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De vloer is voorzien van fraai laminaat en de wanden hebben een strakke afwerking.



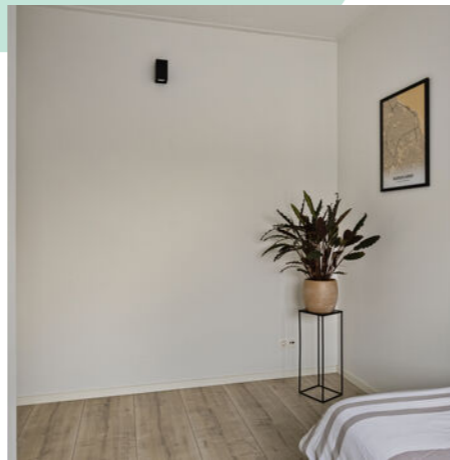
De open keuken aan de voorzijde van de woning is van alle gemakken voorzien. De hoekopstelling is uitgerust met Siemens-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. Hier kunt u koken met uitzicht op de groene omgeving rondom de woning.



## Eerste verdieping



Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Voor extra comfort zijn de slaapkamers voorzien van elektrische radiatoren als bijverwarming. De moderne badkamer biedt luxe en gemak, met een brede inloopdouche (1,20 m), toilet, wastafelmeubel en een designradiator. De badkamer kan verwarmd worden middels een Infraroodpaneel die beschikt over extra geïntegreerde verlichting. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over een separate wasruimte waar plaats is voor een wasmachine en droger.



## Achtertuint

### Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van tegels, een drainagesysteem en een bredere poort voor extra gemak. De berging met houtlook tegels biedt voldoende opbergruimte en is bereikbaar via de achterom.

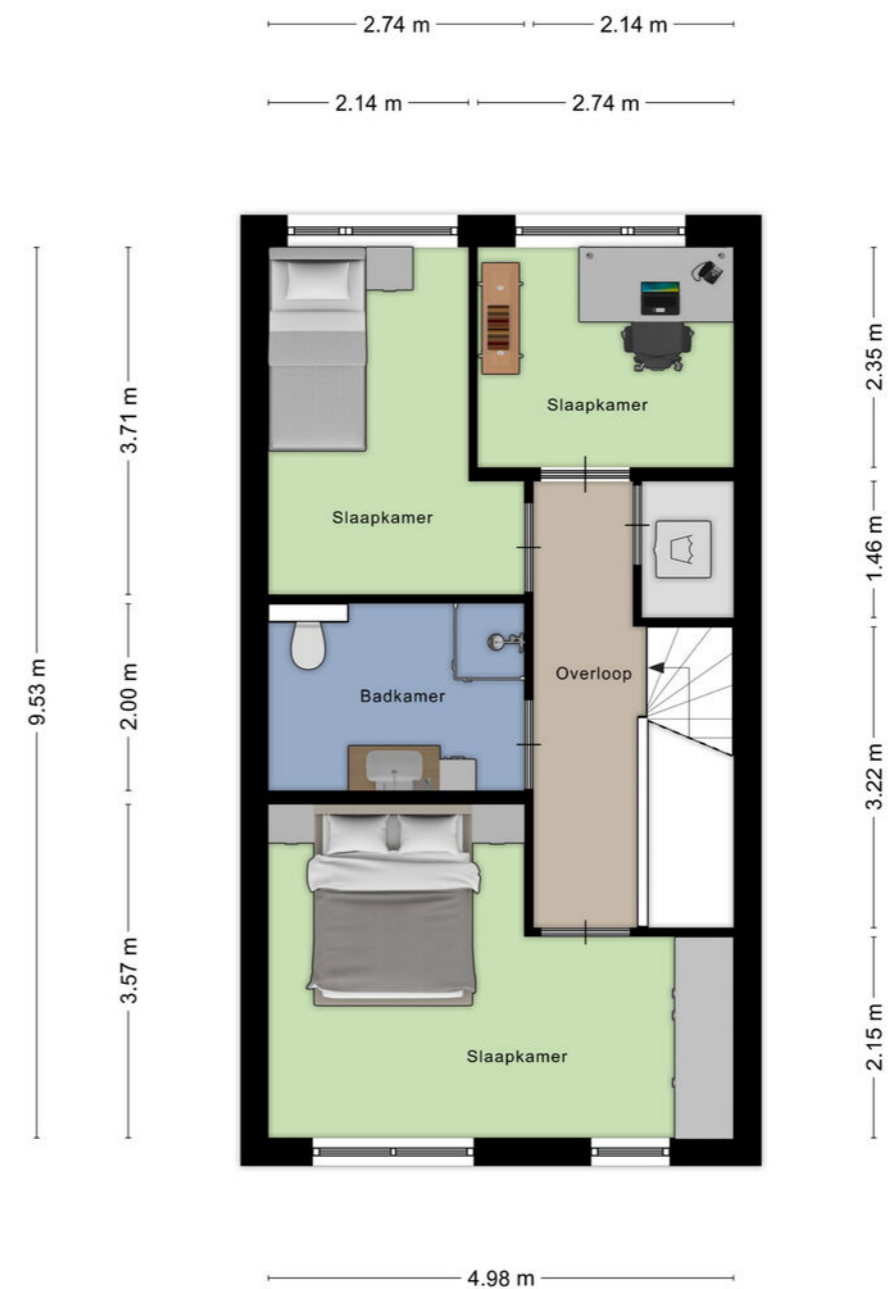


Plattegrond



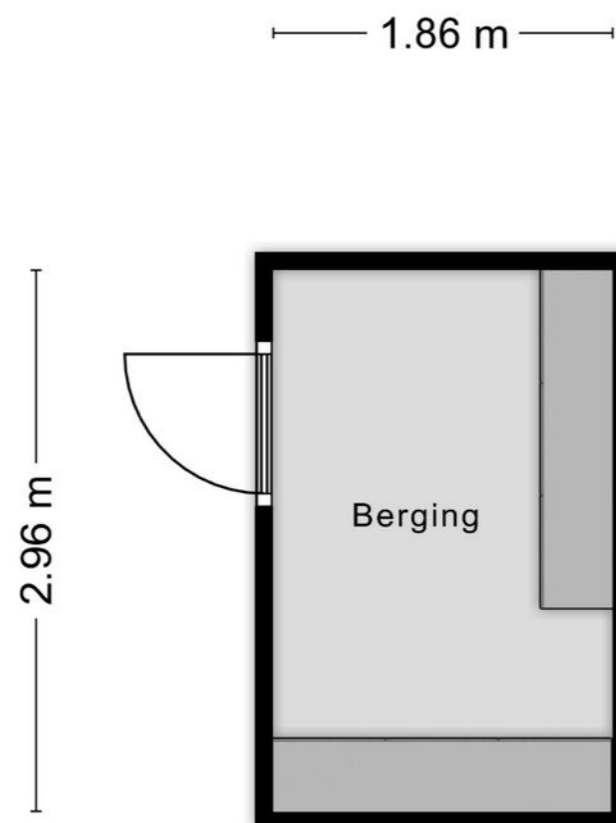
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

## Plattegrond



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

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
Philips Hue Lampen + Dimmer control units		X
Spots keuken	X	
Overige lampen	X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
Legplanken keuken	X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
Gordijnrails + Gordijnen	X	
Plisségordijnen	X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
Laminaatvloeren beneden	X	
Laminaatvloeren boven	X	
<b>Keuken</b>		
Keuken	X	
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
Siemens Kookplaat, Siemens Oven, Siemens Magnetron	X	
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
Toiletrolhouder, Toiletborstel	X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
Wastafelmeubel + Groot meubel links	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Planchet zwart in Douche	X	
Toiletrolhouder, Toiletborstel	X	
Design radiator zwart	X	
Infraroodpaneel verwarming plafond	X	
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
Mill Heating Paneelverwarming	X	
Sessy Thuisbatterij 5 kWh		X
(Veiligheids)sloten	X	
Rookmelders	X	
Eufy Veiligheidscamera's		X
Thermostaat	X	
Waterontharder Aquacell		X
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
Warmtepomp + Luchtverwarmer	X	
Airconditioning Mitsubishi Electric	X	
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X
Waterslot wasautomaat	X	
Zonnepanelen	X	
<b>Inrichting</b>		
Tuinaanleg/bestrating	X	
<b>Verlichting/installaties</b>		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Lamp met bewegingsmelder gangpad achter	X			
Schutting	X			
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis		X		
<b>Overig tuin</b>				
Drainagegoten voor afwatering regen		X		
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

Zagerij 11

Best

### **BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.



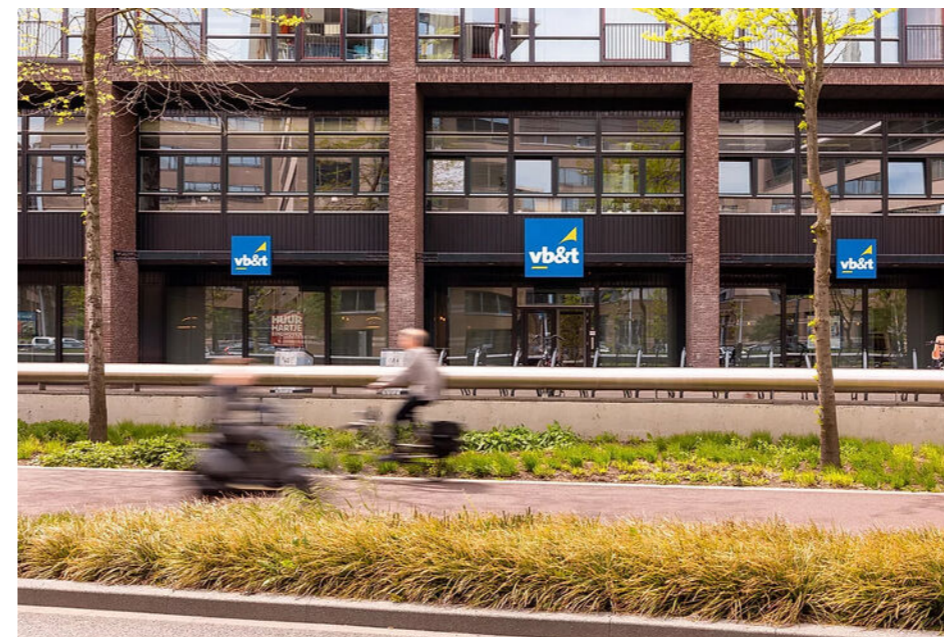
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure 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. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

