

TE KOOP



SPECHTLAAN 4
5683 RP BEST

Exclusieve hoogwaardig afgewerkte villa aan de golfbaan in Best! Realistische vraagprijs; direct aantrekkelijker dan vergelijkbare villa's.

Laat u verassen door de luxe en het wooncomfort wat deze statige villa te bieden heeft.

De ligging op het perceel van maar liefst 3.090 m² is perfect en biedt volop privacy. Binnenshuis heeft u de beschikking over o.a. een heerlijke woonkeuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, extra werkkamer op de begane grond, dubbele garage én eigen all-weather tennisbaan.

We verwelkomen u graag binnenkort!

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	2009
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.090 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	308,9 m ²
Inhoud	1.453,6 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels de royale oprit (afsluitbaar middels automatische poort) toegang tot de overdekte entree. De imposante ontvangsthal is afgewerkt met een natuurstenen vloer en stucwerk wanden/plafond. Hier bevinden zich de garderobe, uitgebreide meterkast, fraaie mahonie houten trapopgang en tevens toegang tot de living (middels openslaande deuren) en het kantoor. Luxe grotendeels betegeld toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Prachtige speels ingedeelde living met een zit- en eetgedeelte. De gehele ruimte straalt klasse en luxe uit en beschikt over een natuurstenen vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met sierlijst en een tweetal openslaande deuren. Het verlaagde zitgedeelte beschikt over een sfeervolle schouw met gashaard (Boley), parketvloer (Afzelia Dousse), deels behang wanden en inbouwspots.

Vanuit de living middels openslaande deuren toegang tot het kloppende hart van het huis; de woonkeuken. De keuken beschikt over een fraaie maatwerk U-opstelling met granieten werkbladen en bijpassende kastenwand. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap (geluidsarm), vaatwasser, combi-oven, heteluchtoven en 2 koelkasten. Daarnaast een tweetal openslaande deuren naar de tuin, inbouwspots en koof met indirecte verlichting en eveneens inbouwspots. Aansluitend de ruime en praktische bijkeuken met bijzonder complete hoekopstelling voorzien van granieten werkblad, combi-oven, heteluchtoven, Quooker, Amerikaanse koelkast en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Tevens toegang tot de garage en het overdekte terras.

De werk-/speel-/hobbykamer is toegankelijk vanuit de hal en afgewerkt met een fraaie visgraat parketvloer (Eiken), deels gestucte/deels behang wanden, stucwerk plafond en schouw met sfeervolle gashaard (Boley).

De gehele begane grond (inclusief garage) beschikt over vloerverwarming.



INDELING

Tuin en berging:

Fraai aangelegde privacy biedende tuin rondom. De tuin is in 2024 gerenoveerd en opnieuw beplant. Aan huis een riant terras met een sfeervol overdekt gedeelte. Diverse paden, borders met vaste beplanting en een groot gazon mét robotmaaier, zodat u vanuit de luie stoel kunt toekijken hoe het gazon weer netjes wordt gemaakt! Toch zin in iets actiefs? U heeft hier tevens de beschikking over uw eigen all-weather tennisbaan!

Achter in de tuin bevindt zich het riet gedekt tuinhuis (17m²) met openslaande deuren en elektra.

Riante dubbele garage:

Deze ruime inpandig bereikbare garage biedt maar liefst 43 m² aan veelzijdige ruimte. Ideaal voor het stallen van voertuigen, opbergen van gereedschap of werkplaats voor hobby- of klusprojecten. De ruimte is voorzien van tegelvloer (mét vloerverwarming), 2x openslaande deuren naar de oprit, extra loopdeur en 2 afgesloten bergruimtes waarvan 1 met opstelling HR-combiketel Nefit (2024), centraal stofzuigstelsysteem en extra verdeelkast t.b.v. de elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Royale overloop met vide voorzien van eikenhouten vloer, gestucte wanden/plafond, diverse raampartijen (draai/kantel), inbouwspots en toegang tot de bergruimte. Luxe deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en vloerverwarming.

Vier royale slaapkamers. Slaapkamer 1 (master bedroom) is afgewerkt met hoogwaardig tapijt (vernieuwd 2024), deels stucwerk/deels behang en inbouwspots. De fraaie inbouwkastenwand met televisie-aansluiting biedt een speelse scheiding tussen de slaapkamer en de badkamer ensuite. De luxe badkamer is grotendeels met marmer afgewerkt en beschikt over een ligbad (met jetstreams), inloopdouche (v.v. regen- en handdouche) en badmeubel met dubbele wastafel. Tevens voldoende opbergruimte, inbouwspots en vloerverwarming.

Slaapkamer 2, 3 en 4 zijn voorzien van eikenhouten vloer, gestucte wanden/plafond en inbouwspots. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over een dakkapel en 1 met toegang tot de vide.

Moderne geheel betegelde 2^e badkamer met ligbad, inloopdouche, badmeubel met wastafel, vrijdragend toilet, handdoekenradiator, vloerverwarming en inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels vaste trap toegang tot de 2^e verdieping met 2 praktische bergruimtes met tevens opstelling units t.b.v. de centrale afzuiging.

Locatie:

Deze exclusieve villa bevindt zich op een perceel van maar liefst 3.090 m² op een prachtige plek in villawijk 'Koekoeksbos'. Fraaie bosrijke ligging en daarnaast zeer centraal t.o.v. het centrum van Eindhoven, vliegveld, station en uitvalswegen. Tevens op korte afstand van winkels, natuurgebied en scholen (o.a. de internationale school).

FOTO'S



FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Exclusieve met hoogwaardige materialen afgewerkte luxe villa.
- Prachtige bosrijke locatie met uitzicht op de golfbaan.
- Fraai aangelegde privacy biedende tuin met heerlijk overdekt terras.
(Gerenoveerd en nieuwe aanplant in 2024).
- Eigen all-weather tennisbaan(kunstgras).
- 4 slaapkamers.
- 2 luxe badkamers.
- Dubbele garage.
- Royale oprit voor meerdere auto's + laadpaal (blijft achter).
- Extra werk-/speel-/hobbykamer op de begane grond.
- Camerasysteem met opname functie.
- Video intercom installatie met opname recorder.
- Centraal stofzuigstelsysteem.
- Gehele begane grond (incl. garage), de 2 badkamers en het toilet op de 1^e etage zijn voorzien van vloerverwarming (per ruimte apart regelbaar).

PLATTEGRONDEN



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

Spechtlaan 4, 5683 RP Best



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

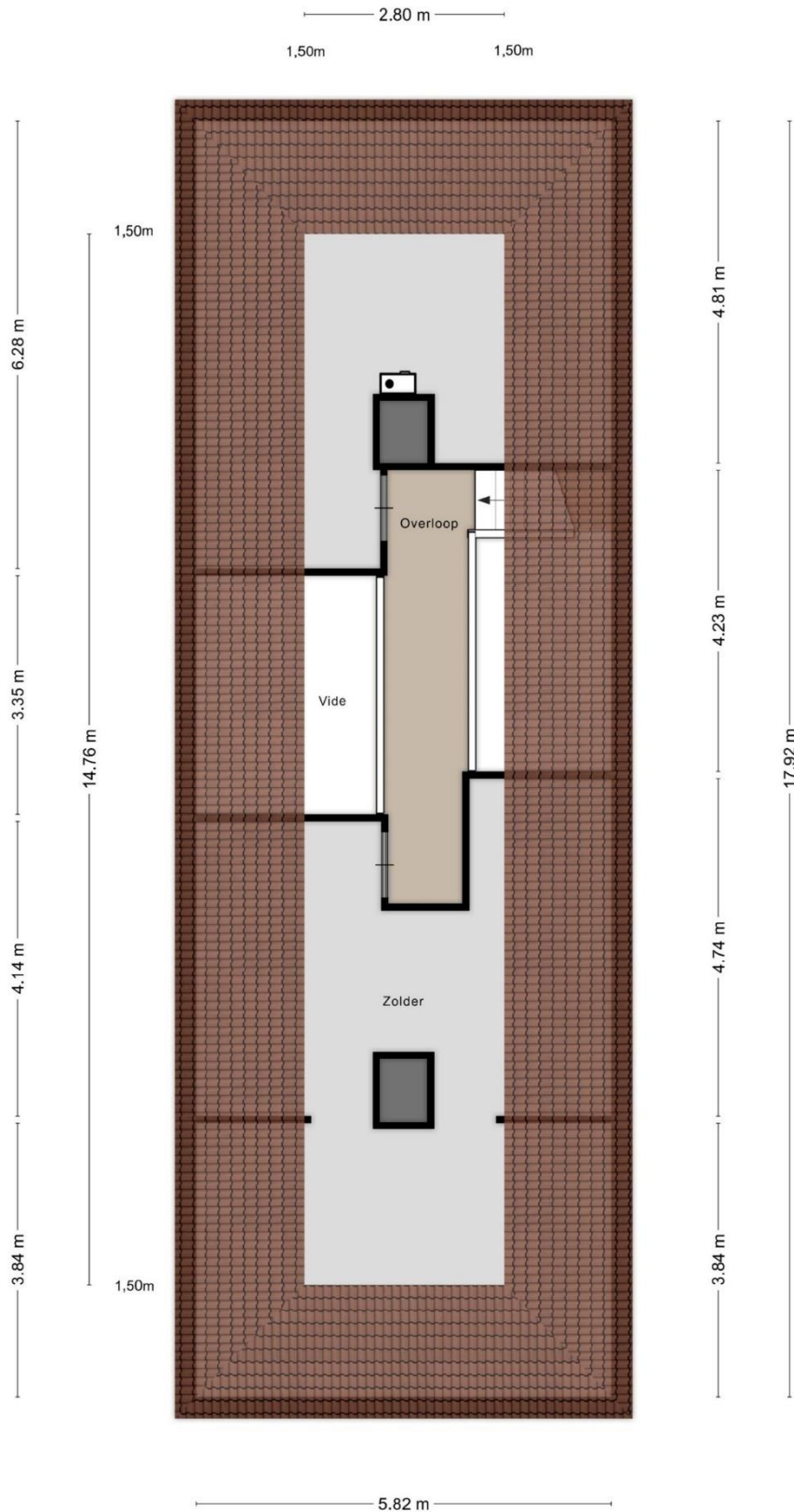


PLATTEGRONDEN



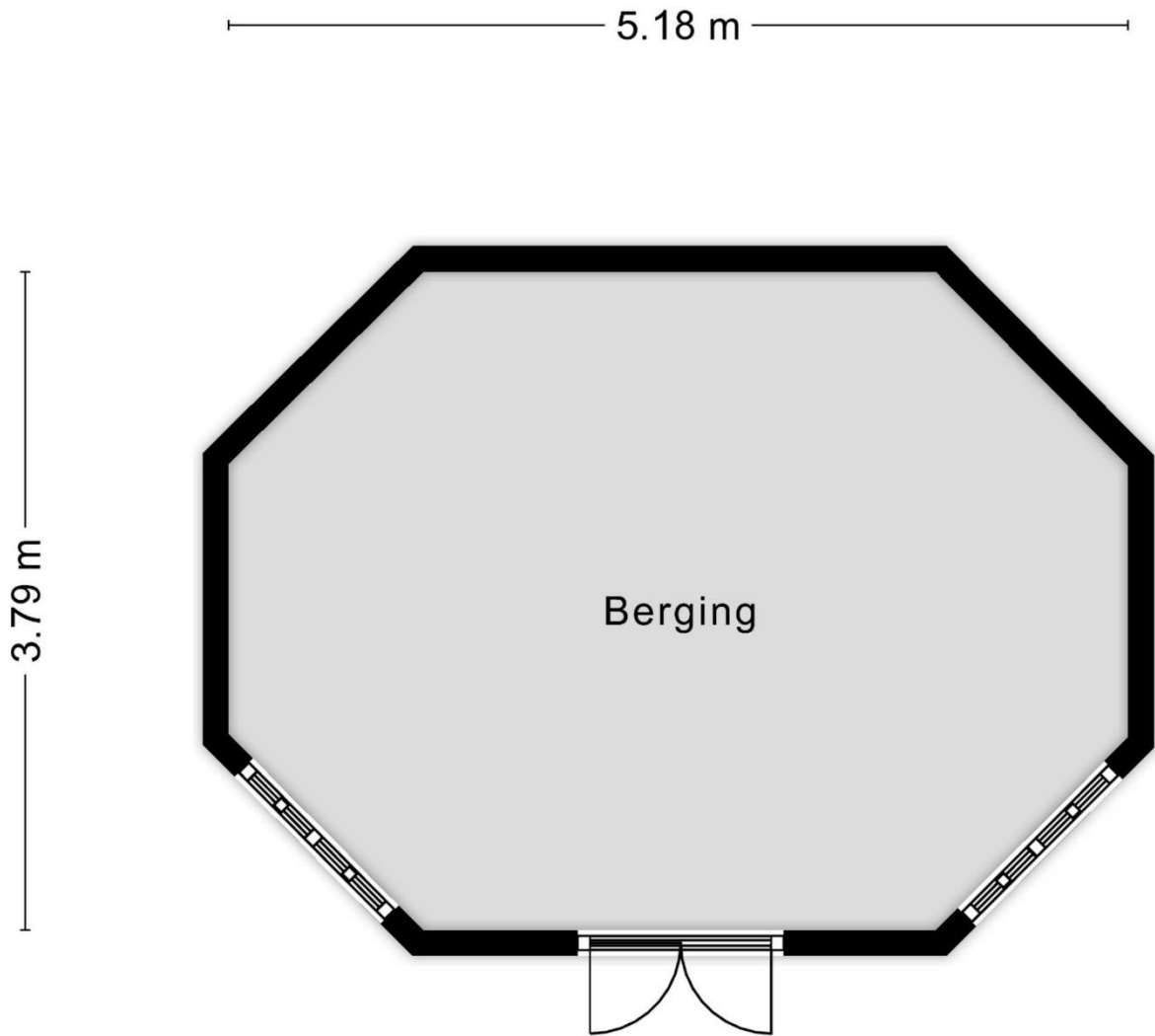
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een 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. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

