



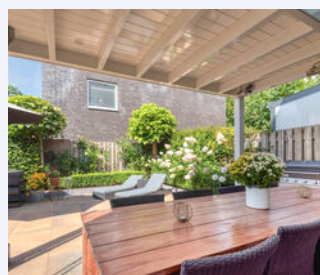
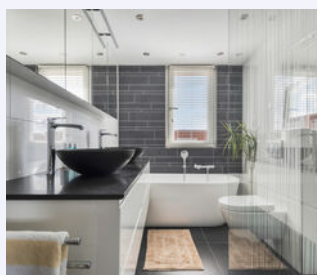
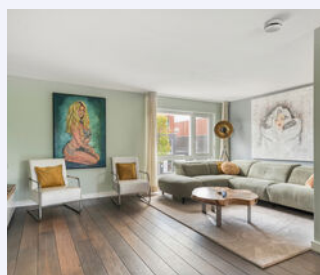
WONEN

SPOELEIND 14 5685 EG BEST

*Verrassend ruim &
instapklaar*

*Luxe wonen met
eventueel
praktijkruimte aan huis*

*Perfect onderhouden
met zonnige tuin &
veranda*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



**Wonen in Best
doe je met RE/MAX**



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

189 m²

INHOUD

635 m³

PERCEELOPPERVLAKE

250 m²

BOUWJAAR

2003

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Noord West

PARKEREN:

Eigen terrein

BERGING:

Inpandig



KOM VERDER

SPOELEIND 14

VRAAGPRIJS
€ 650.000 K.K.

Unieke, instapklare gezinswoning met verrassende indeling en veel leefruimte

Bent u op zoek naar een ruime en perfect onderhouden woning waar u zó in kunt trekken? Dan is Spoeleind 14 in Best precies wat u zoekt. Deze verrassend ingedeelde hoekwoning (maar liefst 189 m2 woonoppervlak) biedt enorm veel mogelijkheden: een royale woonkamer op de eerste verdieping, een luxe keuken, vier slaapkamers (met optie voor vijf), en een prachtig aangelegde tuin met veranda. Daarbij is de woning de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en uitstekend onderhouden.

Indeling

Begane grond

De begane grond is multifunctioneel en biedt volop ruimte voor uiteenlopende woonwensen. Aan de achterzijde bevindt zich de royale Siematic keuken met kookeiland en moderne inbouwapparatuur (inductiekookplaat 2021, vaatwasser 2021, koelkast 2020). Daarnaast zijn er twee ruime kamers die uitstekend te gebruiken zijn als slaapkamers, werkkamer of speelruimte.

Uniek is de extra ruimte aan de voorzijde, momenteel ingericht als kapsalon. Deze ruimte leent zich perfect voor een praktijk aan huis, atelier of kantoor. Verder beschikt de begane grond nog over een praktische berging.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is één grote woonkamer. Dankzij de grote ramen stroomt het daglicht binnen en ontstaat een heerlijk ruimtelijk gevoel. De fraaie wengé vloer geeft deze verdieping een warme en luxe uitstraling. Hier heeft u volop plek om verschillende zit- en eetgedeeltes te creëren.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een berging en de in 2022 vernieuwde prachtige badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, modern wastafelmeubel en een tweede toilet.

Buiten

De achtertuin is in 2023 volledig opnieuw betegeld en ingericht. Een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De royale veranda (2020) met tuinverlichting maakt het buitenleven compleet. Verder is er een zij-ingang en een handig huisje voor containers. Ook de voortuin en oprit zijn in 2023 vernieuwd en bieden plaats voor meerdere auto's.

Pluspunten op een rij

Bouwjaar 2002

Woonoppervlakte 189 m2, perceel ca. 242 m2

Begane grond: luxe keuken, twee ruime kamers, kapsalonruimte en berging

Eerste verdieping: gigantische woonkamer met wengé vloer

Tweede verdieping: 2 slaapkamers, berging en luxe badkamer (2022)

Toilet vernieuwd in 2022

Grote Siematic keuken met recent vernieuwde apparatuur

14 zonnepanelen (2017)

Waterontharder (2020)

Airco (2009)

Remeha Calenta cv-ketel (2019)

Veranda (2020) met tuinverlichting

Zij-ingang naar de tuin en huisje voor containers

Schilderwerk in 2020 en sindsdien bijgehouden

Nieuwe hoogglans binnendeuren

Glasvezelnetwerk en tv-aansluitingen in woonkamer, keuken en slaapkamers

Meubels eventueel ter overname

Locatie

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Best, met scholen, sportvoorzieningen, winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Dankzij de gunstige ligging woont u hier rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom

Spoeleind 14 is een instapklare, luxe gezinswoning met een verrassende indeling en volop mogelijkheden. Perfect onderhouden, energiezuinig dankzij de zonnepanelen, en voorzien van alle moderne gemakken. Een woning die u echt gezien moet hebben!







*Twee ruime kamers
te gebruiken als
slaapkamer of
werkkamer*



Openslaande tuindeuren



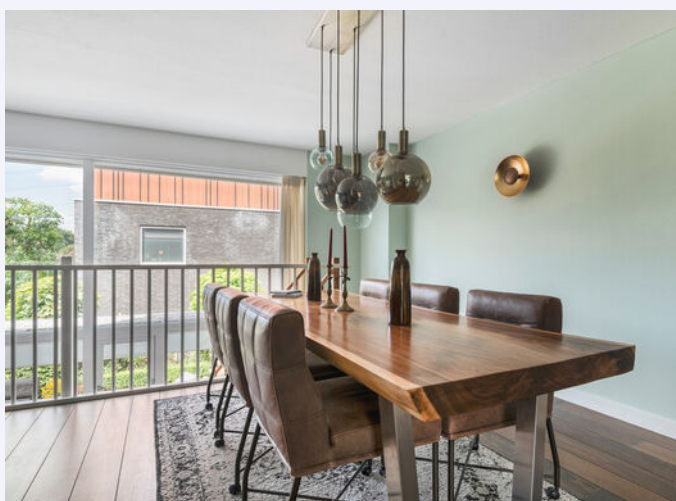


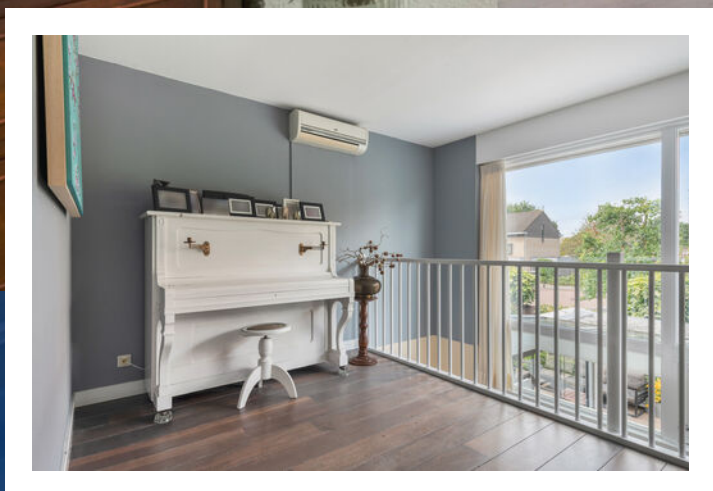
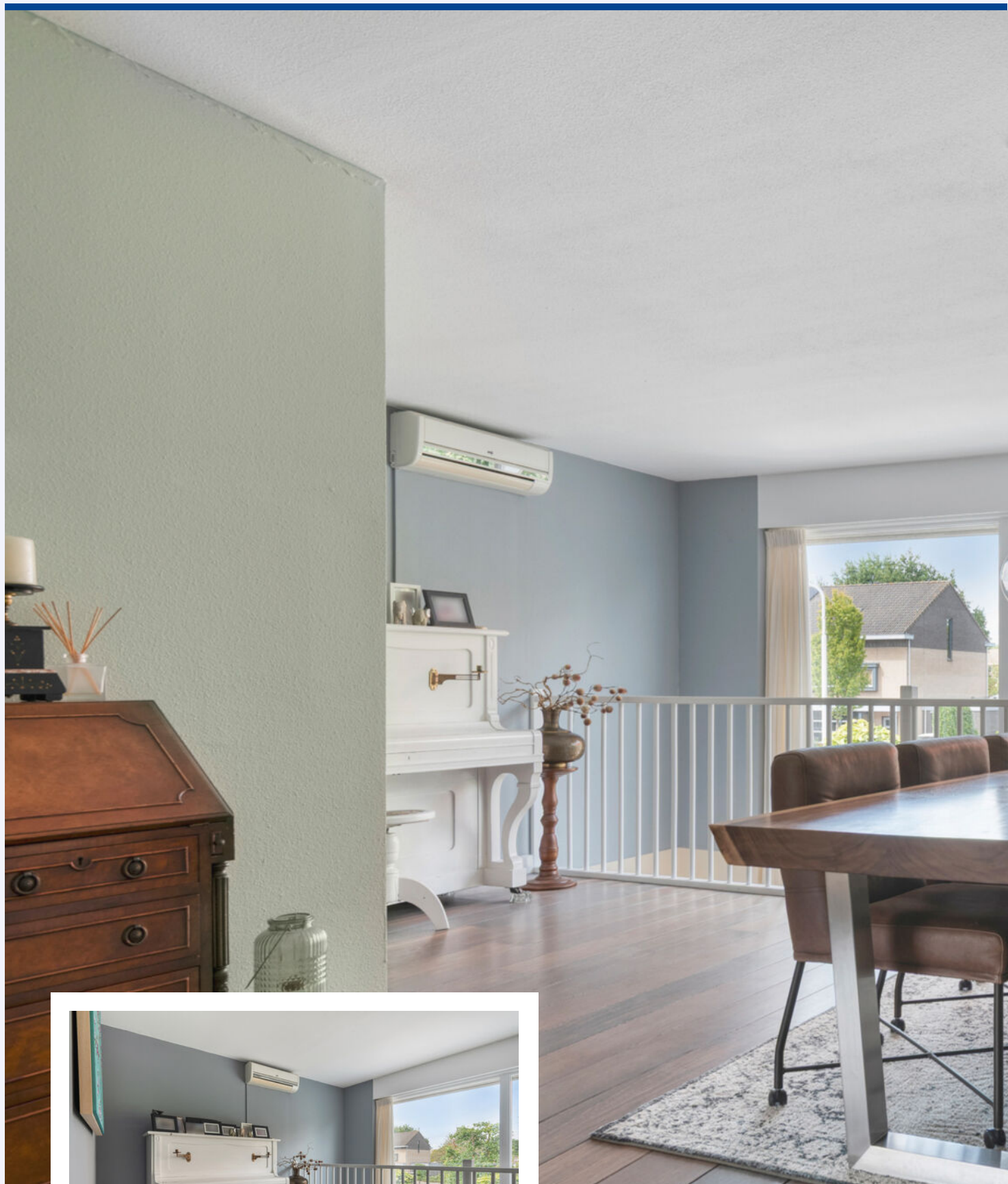
*Extra ruimte aan de
voorzijde.*

*Perfect voor
praktijk aan huis of
kantoor.*



*Eerste verdieping,
één grote huiskamer*

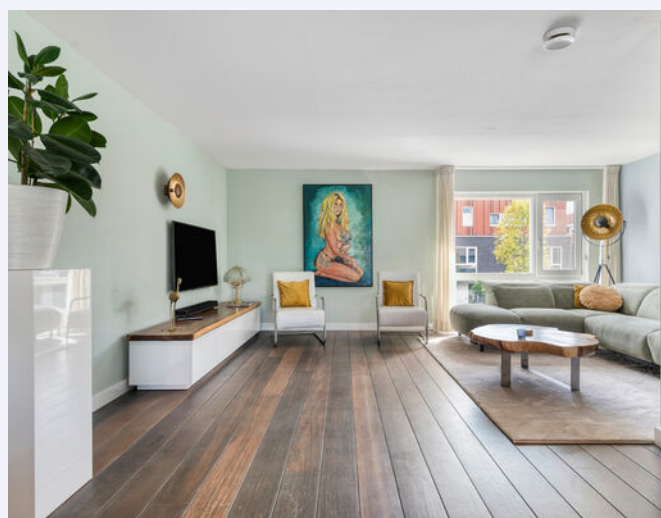


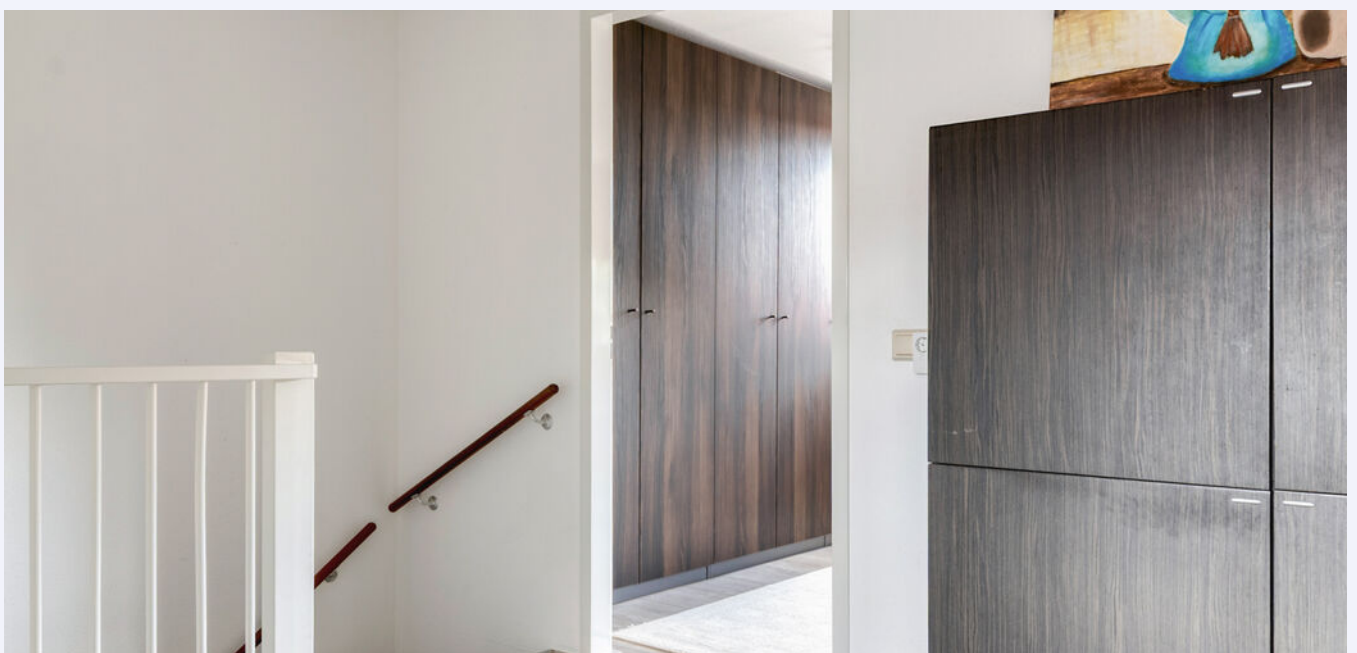
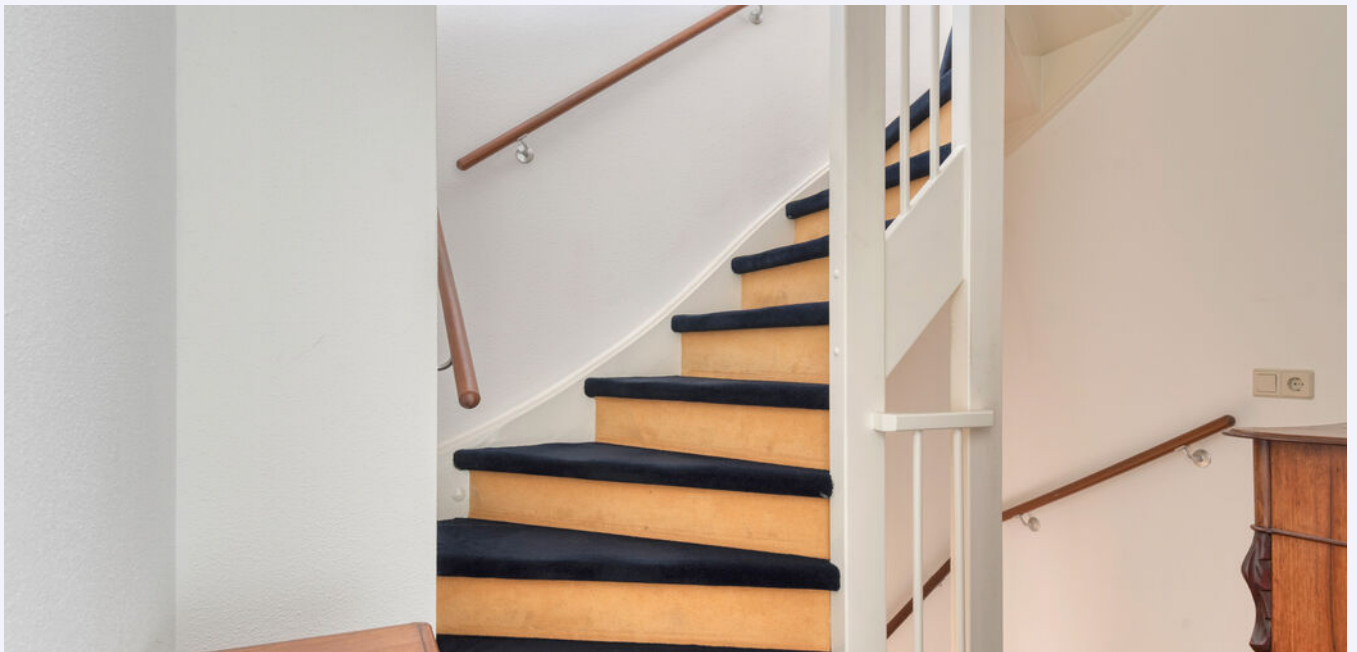


Fraaie wengé vloer



*Creëer diverse zit-
en eetgedeeltes*



















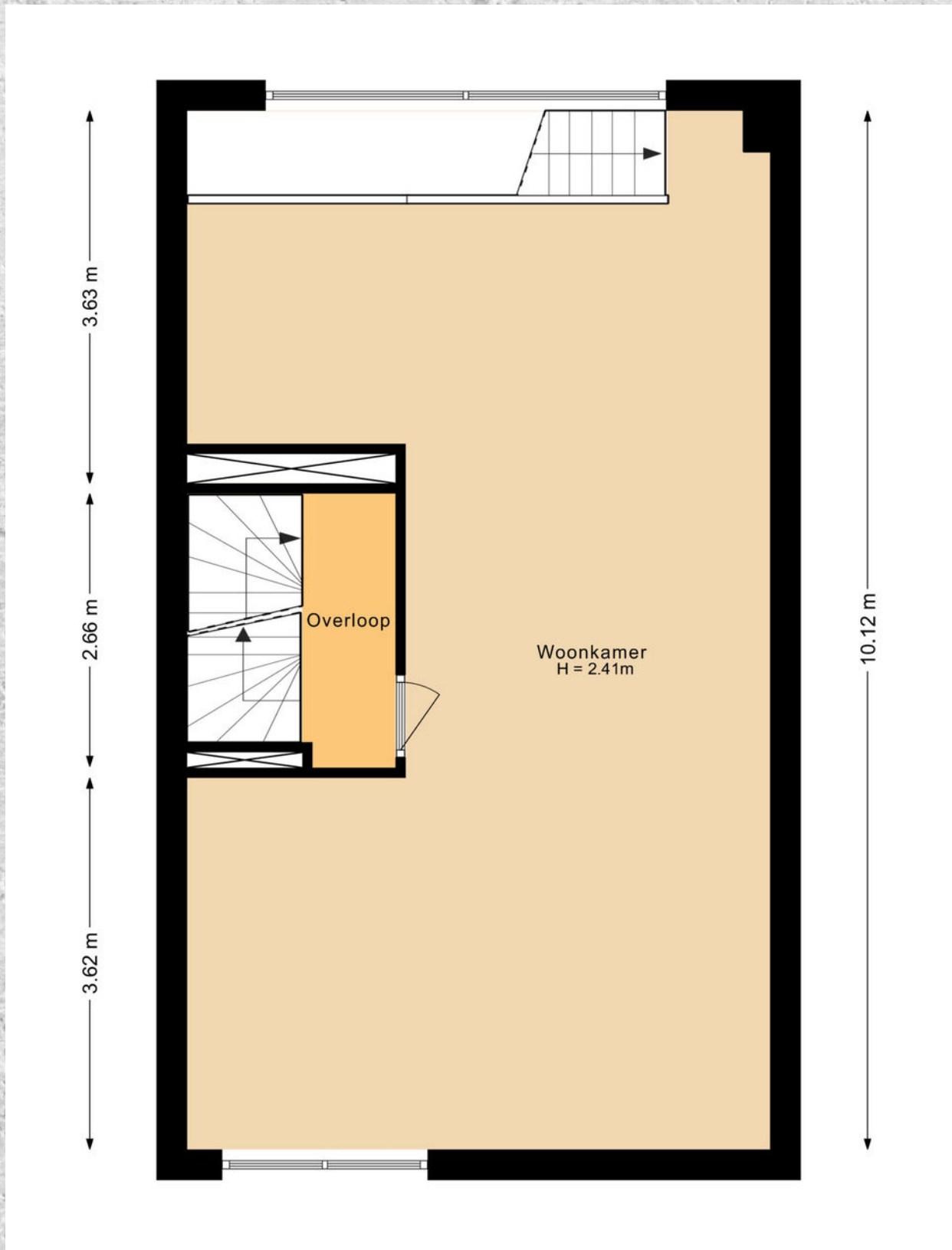
PLATTEGROND



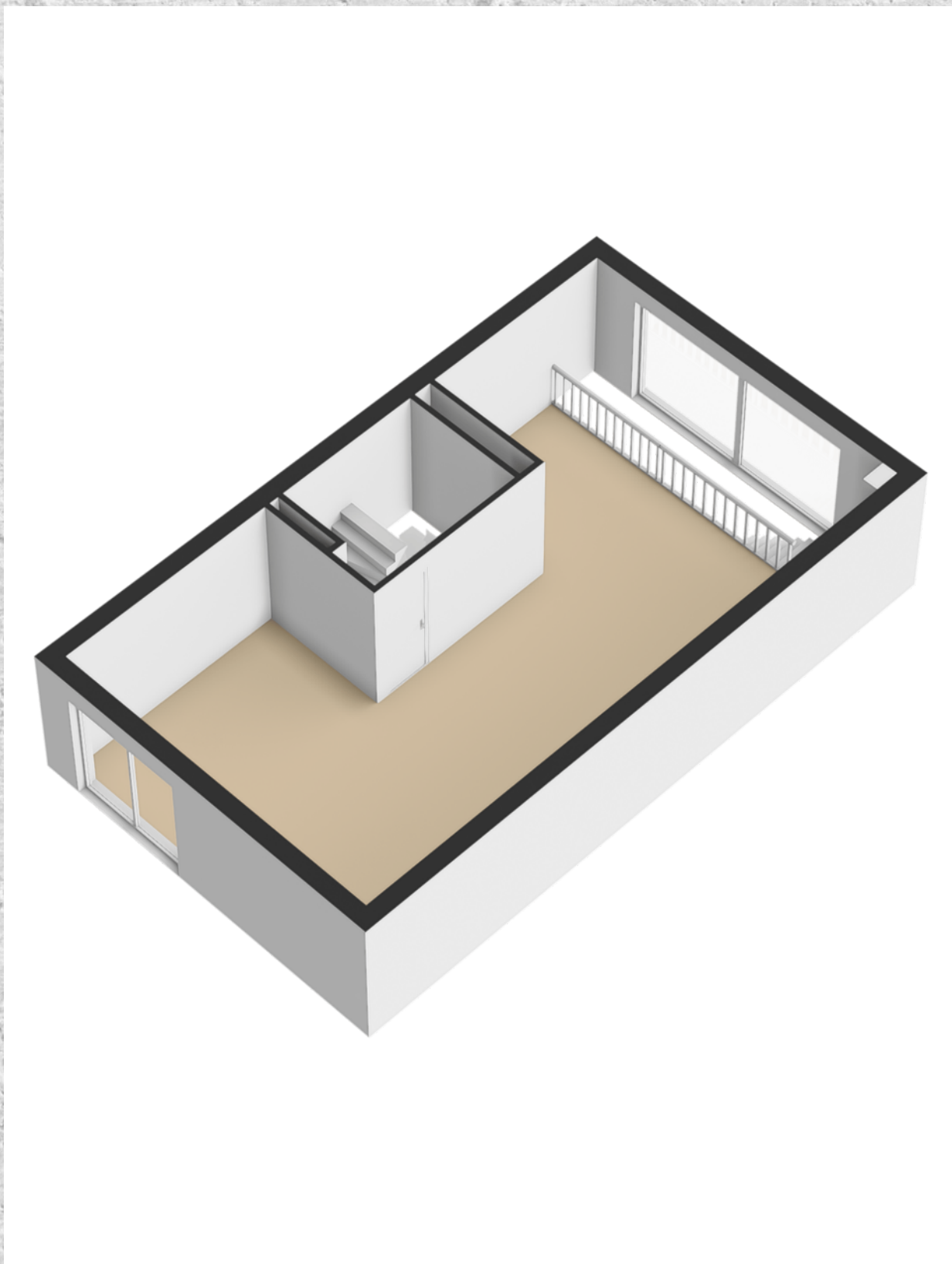
PLATTEGROND



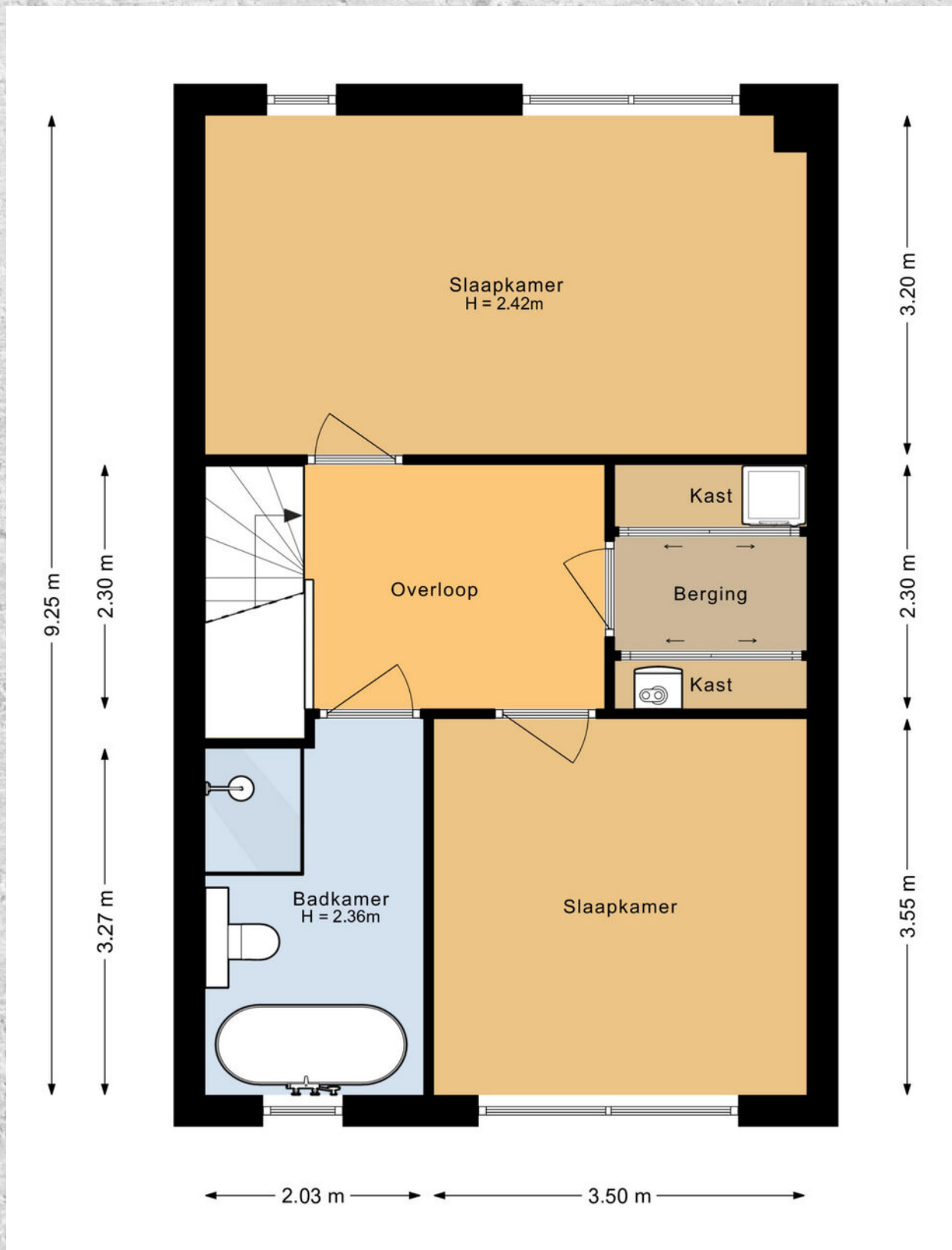
PLATTEGROND



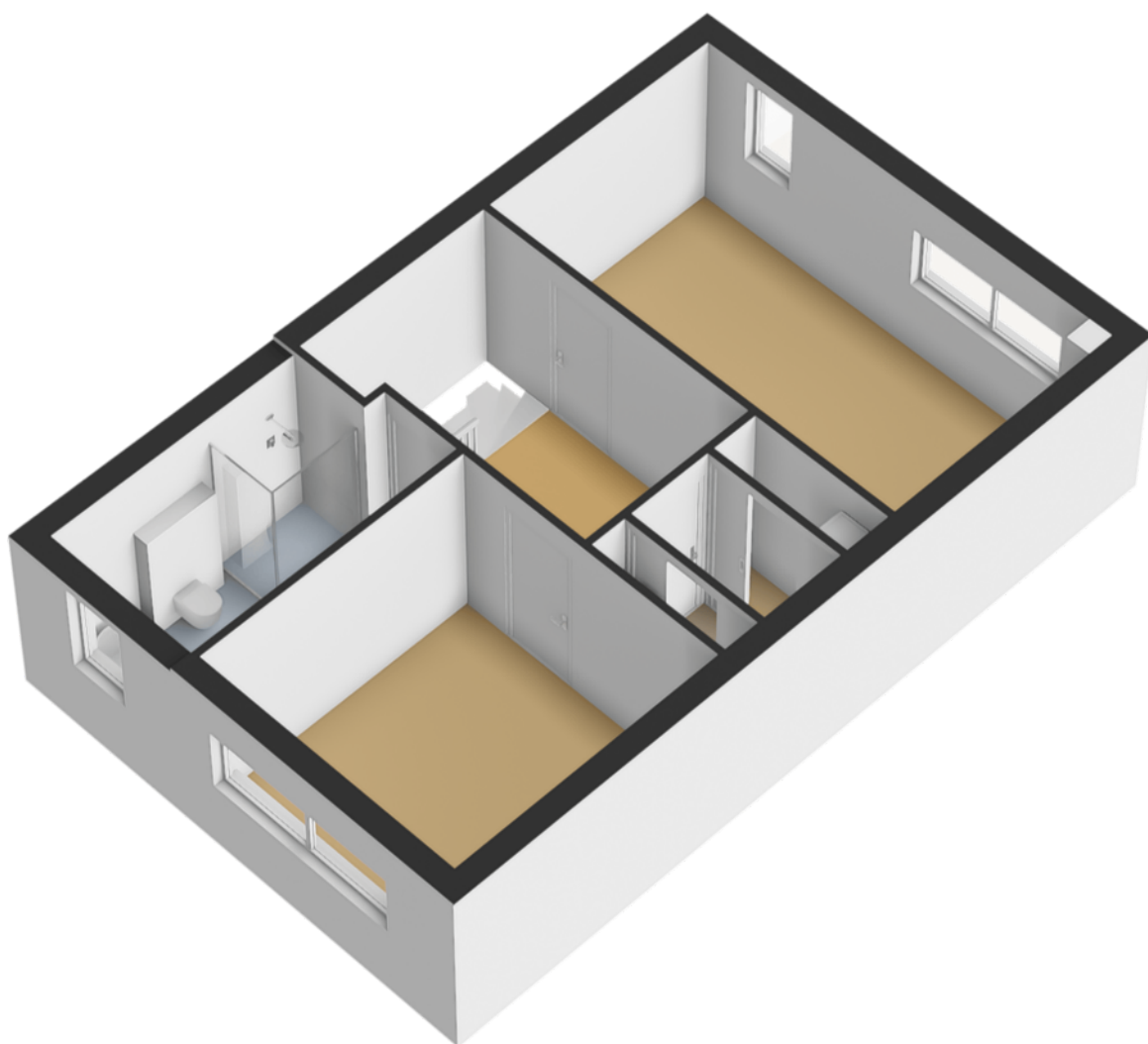
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

SPOELEIND 14 BEST

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

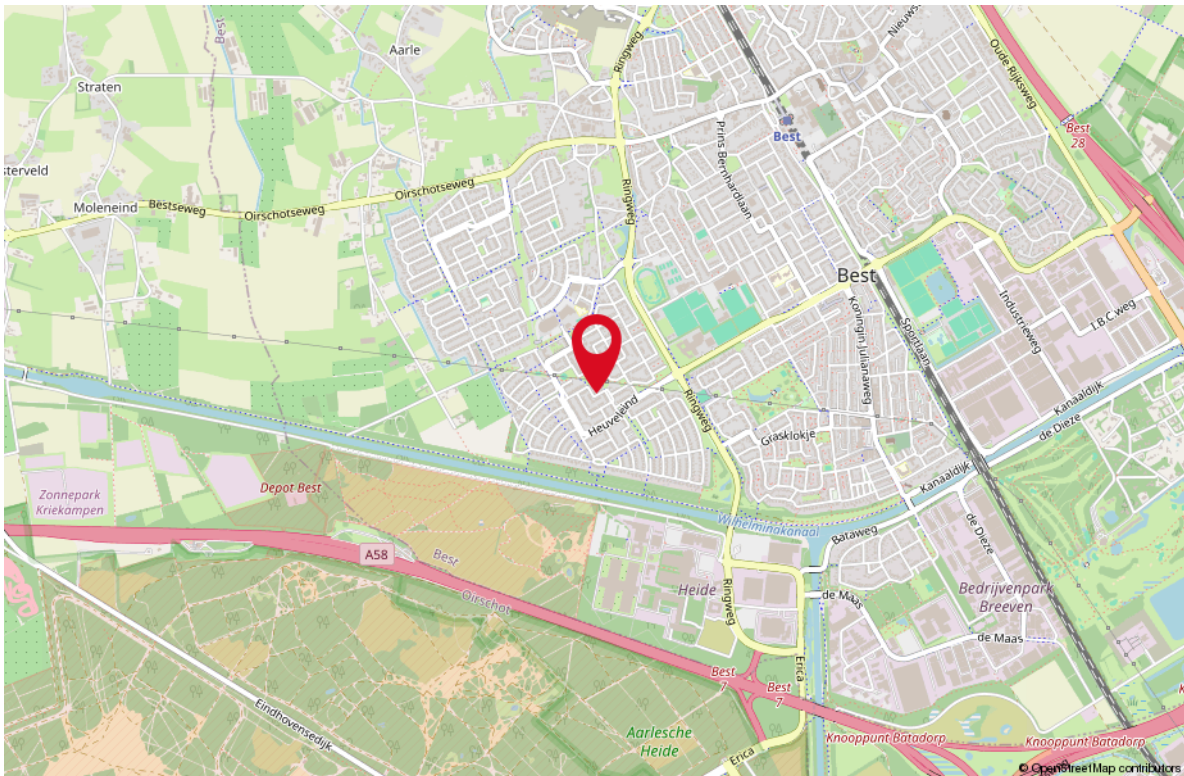
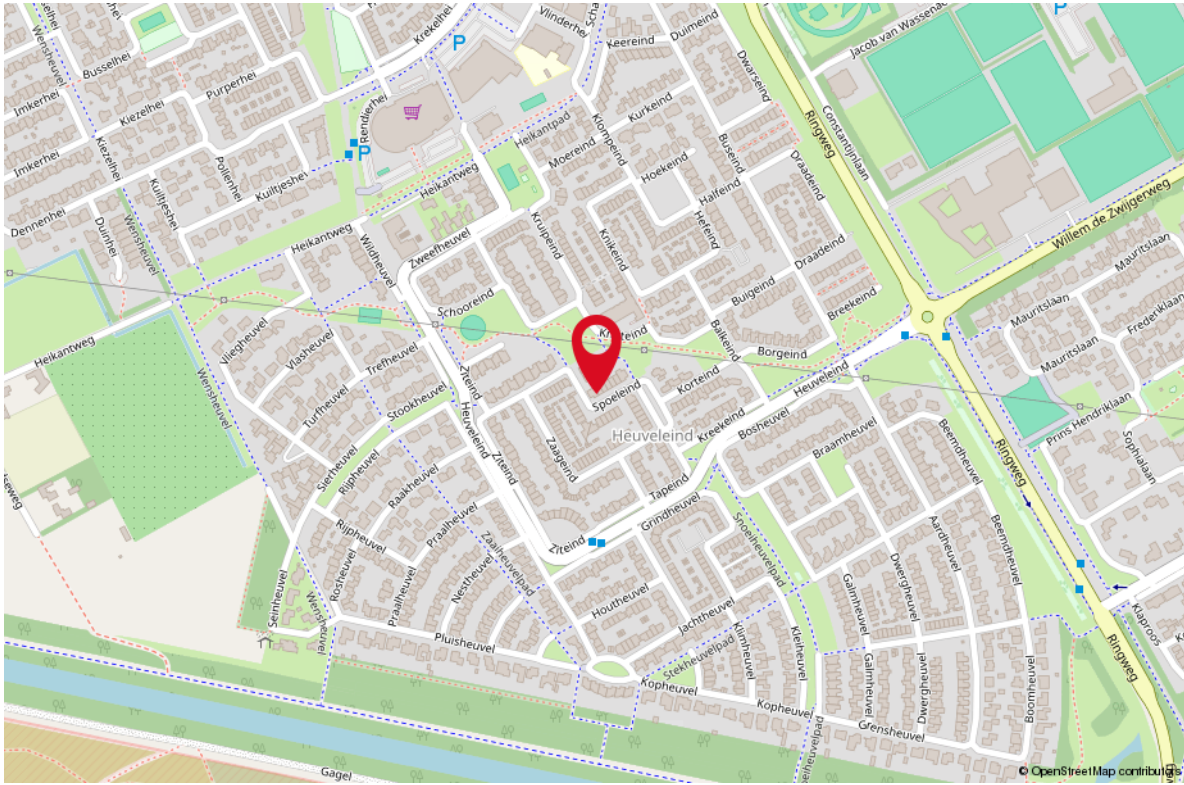


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Best	
	Vastgestelde kadastrale grens	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3660
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
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.

SPOELEIND 14 BEST



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- KAST SLAAPKAMER			X
- KAST KANTOOR			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- SCREENS	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

WONEN IN BEST

Gemeente Best is een gemeente van 29.000 inwoners en daarmee een 'Dorp van Formaat'. Alle bestemmingen zijn binnen handbereik door de ligging tussen de snelwegen A2 en A58, een ondergronds treinstation in het centrum en Eindhoven Airport dichtbij. Best is van alle gemakken voorzien: basisscholen, een middelbare school, een ruim winkelaanbod, musea, een bibliotheek, een bioscoop, sportvoorzieningen en vele recreatiemogelijkheden. Best is een toegangspoort tot het Nationaal Landschap Het Groene Woud en maakt deel uit van de Brainport regio, het hightech hart van Brabant. De gemeente telt 30.211 inwoners en heeft een oppervlakte van 35,35 km²





*Best biedt het beste
van twee werelden*





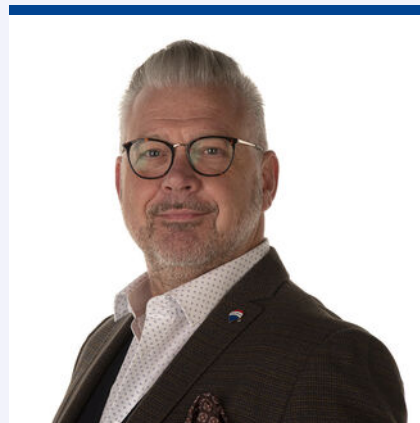
Uw makelaar:

Harrie van Beers

06 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl