



Kronenburg  
MAKELAARDIJ

# Dennehei 41, Best

*Uitzonderlijk luxe vrijstaand herenhuis*



VRAAGPRIJS € 1.295.000 k.k.

funda

Vastgoed  
Ned.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
2002



**Tuin ligging**  
Zuid-Oost



**Woonoppervlakte**  
227 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
940 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
888 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## Extra bijzonderheden

Moderne keuken, badkamer en toilet - warmtepomp - aan de rand van de woonwijk - oase van ruimte en privacy - geheel gemoderniseerd 2019 - 2021 - 2023 - 2024 -2025 - nog 2 extra slaapkamers te realiseren - luxe overkapping.

**Wordt Dennenhei 41 te Best**

**uw nieuwe (T)huis ?**



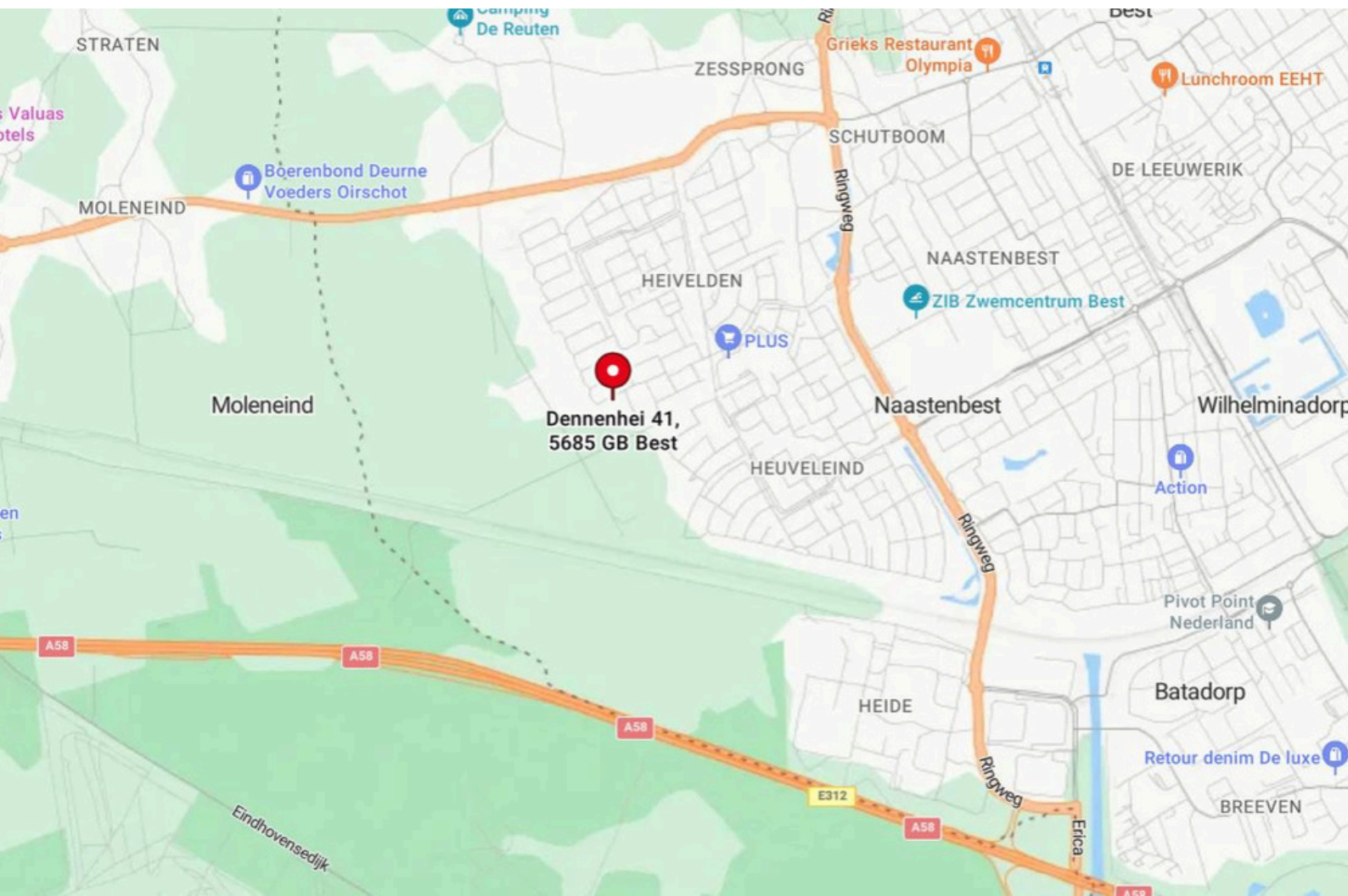


### Locatie:

Dit stijlvolle herenhuis is fraai gelegen aan de rand van de gewilde woonwijk Heivelden. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Heivelden, diverse scholen en uitstekende uitvalswegen. In de directe omgeving vindt u uitgestrekte wandelgebieden en hoogwaardige sportvoorzieningen, waardoor u hier optimaal kunt genieten van rust en natuur. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een locatie die een perfecte balans biedt tussen rust, comfort en bereikbaarheid.

Best

Dennenhei 41





# OMSCHRIJVING

## **Uw (t)Huis aan de Dennenhei 41 in Best**

Met trots presenteren wij deze exclusieve, luxe en hoogwaardig gemoderniseerde woning. Gelegen in een rustige omgeving in Best, deze woning biedt een perfecte harmonie tussen luxe, comfort en duurzaamheid.

Deze in 2002 gebouwde woning straalt klasse en verfijning uit. Met een royale woonoppervlakte van 228 m<sup>2</sup>, een fraai aangelegde achtertuin van circa 500 m<sup>2</sup> en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, is dit een unieke plek voor wie ruimte en privacy op hoog niveau zoekt. De woning is ontworpen met oog voor licht en beleving, met een elegante voorzijde en een open verbinding naar de tuin.

De woning is gelegen aan een rustige weg in de geliefde woonwijk Heivelden, op korte afstand van winkelcentrum Heivelden, scholen en uitvalswegen.

In de directe omgeving vindt u prachtige wandelgebieden en sportvoorzieningen. Hier woont u in alle rust, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en stijlvolle hal, waar de hoogwaardige tegelvloer, strak stucwerk, hoge plinten en de rijke lichtinval direct indruk maken. Hier bevinden zich de meterkast (voorzien van glasvezel en alarminstallatie) en de moderne toiletruimte (2023), uitgevoerd met hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



*"Perfecte harmonie tussen  
Luxe, comfort en duurzaamheid"*



De royale woonkamer biedt een indrukwekkende hoeveelheid daglicht dankzij de erker en de openslaande tuindeuren. De stijlvolle schouw met gashaard (Faber) vormt het warme middelpunt van de ruimte en zorgt voor een sfeervolle ambiance. De afwerking met strak stucwerk, behang en tegelvloer onderstreept het hoogwaardige karakter.

Aangrenzend bevindt zich de luxe open keuken (2023), uitgevoerd met een royaal schiereiland met eetgedeelte, een strakke rechte opstelling, een kastenwand en een stijlvolle koffiecorner. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, Bora en Quooker, waaronder een inductiekookplaat, combi-stoomoven, koelkast, vaatwasser, diepvrieskast, oven-magnetron en Quooker Cube. Hier komen design en functionaliteit perfect samen. Ook hier is gekozen voor een hoogwaardige afwerking met strak stucwerk en een tegelvloer.

Via ensuite deuren bereikt u de sfeervolle eetkamer, een intieme en stijlvolle ruimte die zich perfect leent voor lange diners en gezellige avonden. De afwerking met strak stucwerk, behang en tegelvloer zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de inpandige, verwarmde garage (vloerverwarming), voorzien van een elektrische roldeur en loopdeur. Hier bevinden zich tevens de duurzame installaties, waaronder de warmtepomp (2023), spiraalboiler van 280 liter (2023) en een extra verwarmingselement (2023). Er is een directe toegang tot de achtertuin.



# OMSCHRIJVING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en vier volwaardige slaapkamers, waarvan één met vaste kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken (elektrisch en handbediend). De luxe badkamer (2021) is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, royale douchecabine, toilet, dubbele wastafel en een elektrisch verwarmingspaneel. De verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer en strak stucwerk.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze royale open ruimte beschikt aan de straatzijde over een dakkapel met rolluik en biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één of twee extra slaapkamers.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning en biedt optimale privacy. De luxe terrasoverkapping (2024) met lichtstraat, elektra, inbouwspots en elektrische screens maakt het mogelijk om het hele jaar door comfortabel buiten te genieten. De tuin is daarnaast voorzien van een beregeningsinstallatie, meerdere buitenkranen (voor- en achterzijde) en een zonnenscherm aan de achtergevel.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met pannendak, voorzien van elektra.

# De woning



**Kozijnen  
Hout**



**Begane grond achterzijde  
helemaal voorzien van  
elektrische rolluiken**



**Schilddak  
pannen gedekt**



**Overkapping tuin  
2024, met elektrische screens**



**Zonneluifel  
achterzijde woonkamer**



**Rolluiken & screens  
ja, elektrisch & handbediend**



**Vloeren  
betonnen vloeren**



**Alarminstallatie  
Aanwezig**



**Domotica  
ja, Keuken, eetkamer  
& Hal**



**Aanvaarding  
in overleg**



**Schilderwerk  
woning: 2024  
overkapping: 2025**



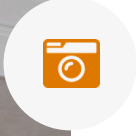








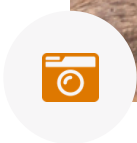


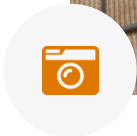






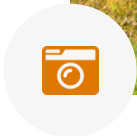














# PLATTEGROND



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



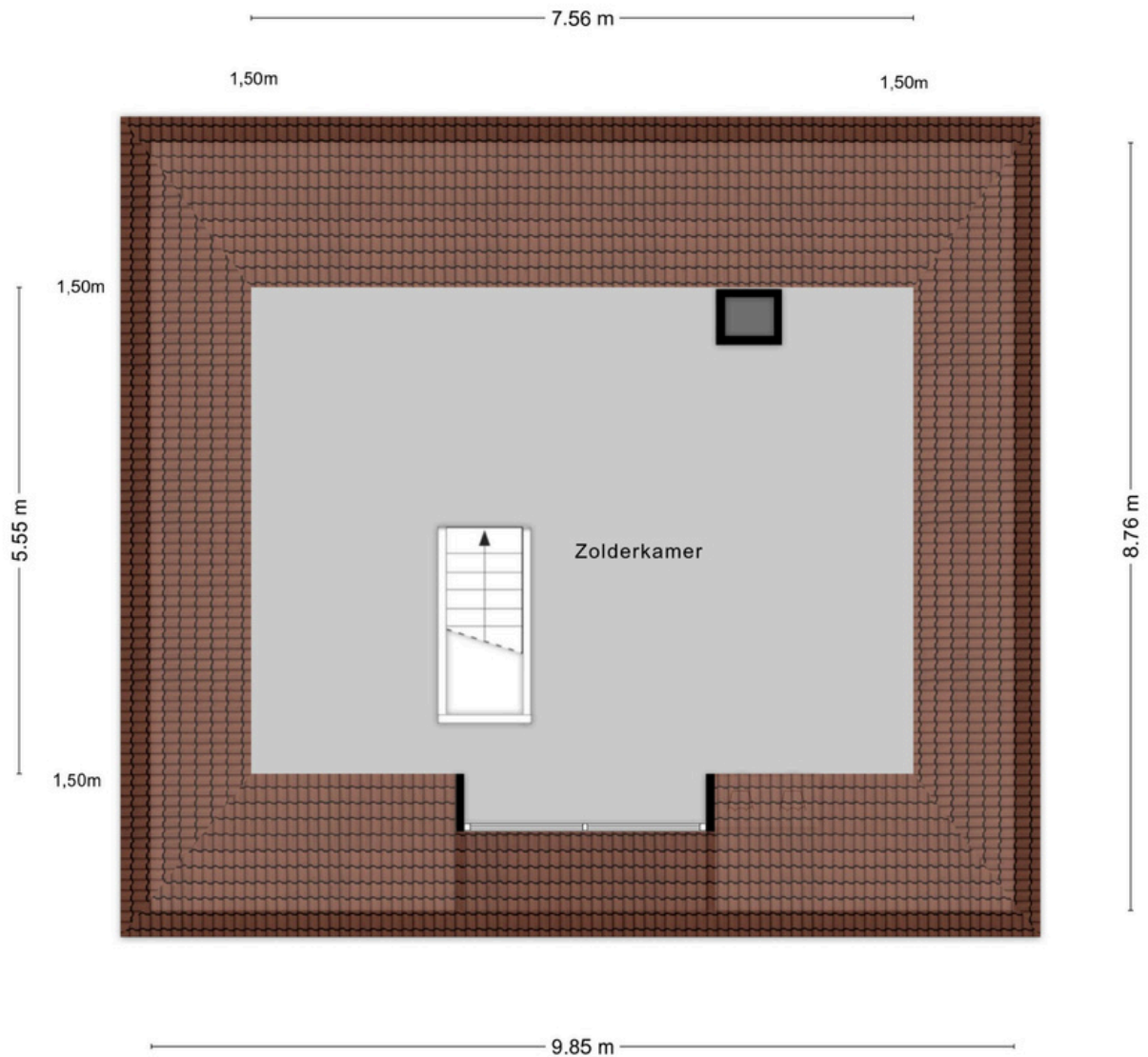
# PLATTEGROND



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



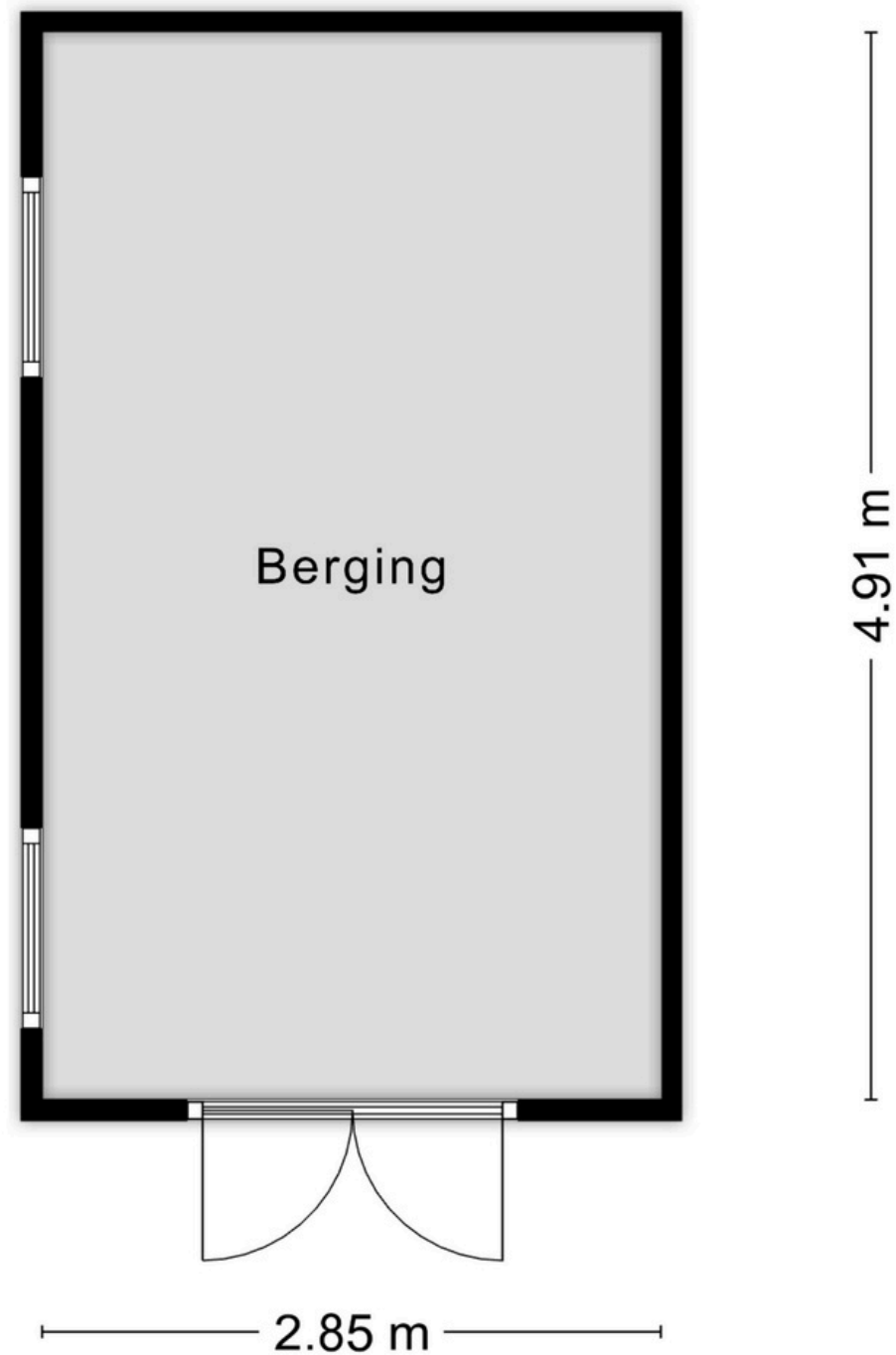
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



# KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m



# Duurzaamheid



**Warmtepomp**  
lucht/water, 2023



**Beglazing**  
HR+ beglazing



**Zonnepanelen**  
25 stuks, 2023



**Dak- vloer en gevelisolatie**  
ja, alles geïsoleerd in 2002



**Spiraalboiler**  
2023, 280 liter



**Kruipruimte**  
ja, alles geïsoleerd in 2002



**Energielabel**  
A++, 26-03-2026



**Verwarming**  
ja, vloerverwarming, gashaard  
radiatoren, elektrisch paneel



**Koeling**  
ja, via warmtepomp



**Laadpunt auto**  
Aanwezig, blijft achter



# ALGEMENE INFO

---

## **Verkoopprocedure – hoe werkt het?**

De informatie die u ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan u wordt gegund.

De verkoper behoudt zich het recht voor om een bod te accepteren, een tegenbod te doen of het biedingsproces voort te zetten. Pas wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de prijs als de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl).

## **Wat vermeldt u bij een bod?**

Bij het uitbrengen van een bod ontvangen wij graag de volgende informatie:

- Het bedrag van uw bod
- De gewenste opleverdatum
- Eventuele overname van roerende zaken, zoals meubels of apparatuur
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring

## **Wat gebeurt er bij akkoord?**

Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw bod, stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. Hierin wordt doorgaans opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gesteld bij de notaris.

Eventuele ontbindende voorwaarden dienen bij het uitbrengen van het bod te worden vermeld. Alleen dan kunnen deze worden opgenomen in de koopakte.

## **Belangrijke informatie voor kopers**

Uw eigen onderzoek

Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van onderzoek naar de woning. Dit betreft onder andere de bouwkundige staat, juridische aspecten en uw financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat u vooraf inzicht heeft in uw financiële ruimte. Het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar kan hierbij waardevolle ondersteuning bieden.

# ALGEMENE INFO

---

## **Over deze brochure**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen kleine afwijkingen of onjuistheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Ook kunnen afmetingen op plattegronden enigszins afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van schaalverkleining.

## **Bedenktijd bij aankoop**

Sinds 1 september 2003 heeft u als koper recht op een wettelijke bedenktijd van drie dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopakte. Binnen deze termijn kunt u zonder opgave van redenen afzien van de aankoop.

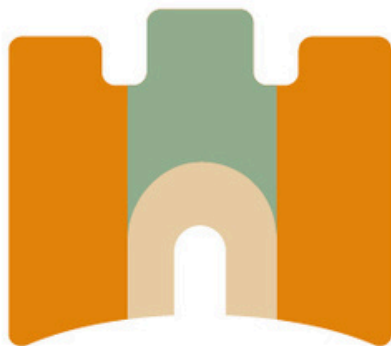
## **Na de bezichtiging**

De eigenaar stelt het op prijs om te vernemen wat uw indruk van de woning is. Wij ontvangen uw reactie graag binnen enkele dagen na de bezichtiging, zodat wij u zo goed mogelijk verder kunnen begeleiden.

## **Maak een bezichtiging afspraak**

Wilt u deze prachtige woning aan de Dennenhei 41 te Best bezichtigen? Neem contact op met Kronenburg Makelaardij: Telefoon: 06-53961078  
E-mail: [info@kronenburgmakelaardij.nl](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl)

Wij plannen graag een persoonlijke rondleiding voor u in.



# Kronenburg

## MAKELAARDIJ

### WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!*

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@kronenburgmakelaardij.nl](mailto:info@kronenburgmakelaardij.nl) of telefonisch via **06.53961078**.

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Postcode: \_\_\_\_\_ Woonplaats: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

 06 53961078

 [www.kronenburgmakelaardij.nl](http://www.kronenburgmakelaardij.nl)

 [kronenburgmakelaardij](https://www.facebook.com/kronenburgmakelaardij)

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

**Kronenburg Makelaardij**

Broekstraat 13

5684 LW BEST

