



# Hoefkestraat 2 Best

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS







Landelijk, luxe en centraal wonen middenin buurtschap De Vleut. Op het perceel staan meerdere gebouwen: de oorspronkelijk 19e eeuwse woonboerderij (later verbouwd), een atelierruimte, een binnenzwembad met sauna, een opslagloods en carports. Nabij de dorpskern van Best met al haar voorzieningen en directe uitvalswegen. Heerlijk rustig wonen maar toch heel levendig!

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Hoefkestraat 2 Best

---

**Vraagprijs:**  
€ 1.275.000 k.k.

---

Bouwjaar  
-1906

---

Inhoud  
1035 m<sup>3</sup>

---

Woonoppervlakte  
489 m<sup>2</sup>

---

Perceeloppervlakte  
8490 m<sup>2</sup>

---

Aanvaarding  
In overleg

---

Woningtype  
Vrijstaande woning

---

Aantal slaapkamers  
4

---

Aantal badkamers  
1

---

Tuin  
Fraaie tuin rondom  
Parkeergelegenheid  
Garage, carport en oprit

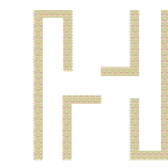




## Hoefkestraat 2 Best

- Hoefkestraat 2 is een 19e eeuwse "Kortgevelboerderij", de term waaraan de woonboerderij haar 'cultuurhistorische waarde' aan ontleent. Het pand beschikt over de kenmerken die zo belangrijk zijn voor een landelijk gelegen boerderij; de half met riet gedekte kap, de kleurcombinatie en het in optimale toestand verkerend metselwerk met een lichte voeg.





## Duurzaamheid Hoefkestraat 2

Energielabel

D

---

Elektriciteitsopwekking

27 zonnepanelen, circa 9.619 kWh p/j

---

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming deels

---

Warm water

c.v.-ketel

---

Cv-installatie

Vaillant 2013

---

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

- warmtepomp voor verwarming

zwembad

---



## Begane grond

Via een houten voordeur toegang tot de ontvangsthal. Er is een garderobe aanwezig, meterkast, een gastentoilet, een bergkast en een praktische wasruimte.

De boerderij heeft een woonkamer van circa 79 m<sup>2</sup> aan de voorzijde.

De woonkamer is voorzien van eiken draagbalken, een houtkachel en vele ramen.

De woonkeuken is voorzien van een landelijke stijl keukenmeubel met een gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken toegang tot een manshoge kelderruimte, een grote werk-/slaapkamer, opkamer en een badkamer.

De deels betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.























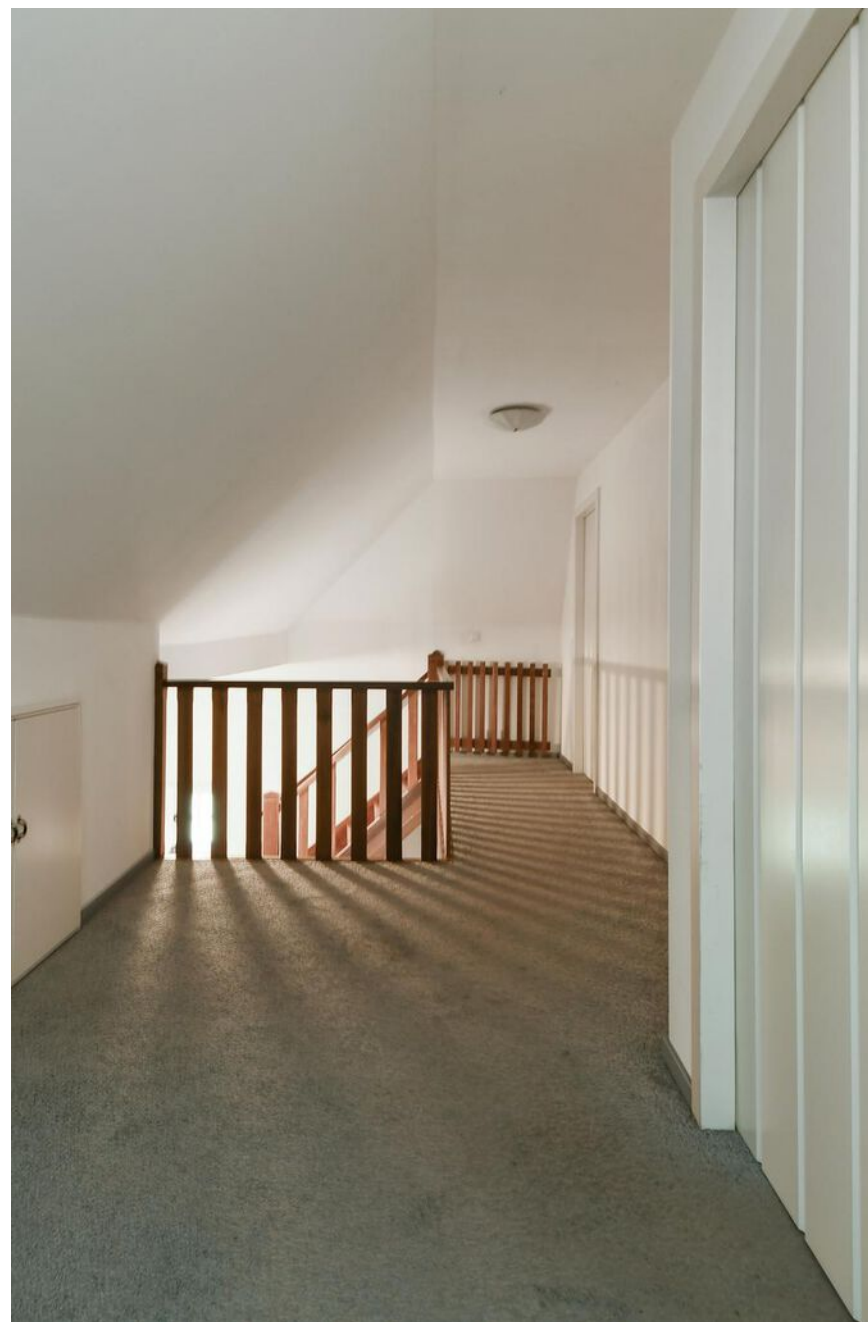




# 1ste verdieping

Overloop met aansluitend  
3 slaapkamers en een toilet.

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan  
de kopse kant van de boerderij.  
De ruimte is voorzien van een  
praktische bergruimte en dakkapel.  
De 2 andere slaapkamers beschikken  
ook over een dakkapel.













## Atelier

Het eerste bijgebouw doet momenteel dienst als een atelier.

De begane grond is ingedeeld in 5 aparte ruimtes: 3 (slaap) kamers, woonkamer, keuken en een badkamer met douche en toilet. Het geheel is voorzien van een cv-installatie.

Op de 1ste verdieping is een zolder aanwezig.

Er is dus volop ruimte voor een multifunctionele functie.











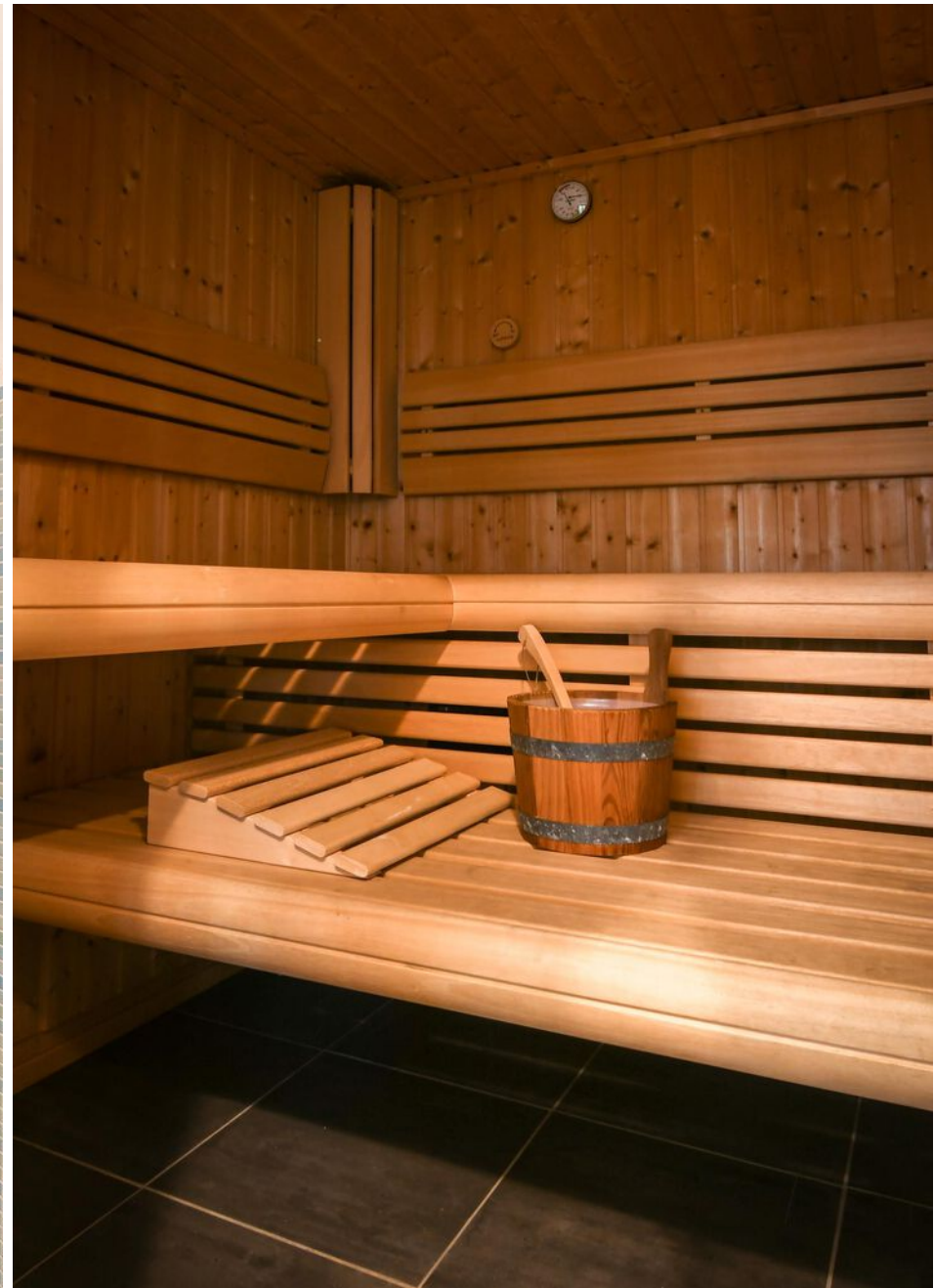
## Zwembad met sauna

In het 2de bijgebouw vindt u een zwembad v.v. een zwemmachine en verwarmd door een warmtepomp, ventilatiesysteem, sauna, stoomcabine, toilet en technische ruimte (v.v. de zwembad techniek en cv-installatie). Ook is er nog een multifunctionele ruimte en aan de achterzijde van het gebouw is een dubbele garage.











## Berg- en buitenruimte

### BERGRUIMTE:

Carport met extra bergruimte. Daarnaast is er nog sprake van een grote opslagloods.

### BUITENRUIMTE:

Er zijn verschillende hoeken en plaatsjes met allerlei mogelijkheden rondom de woning en bijgebouwen. In het midden ligt een vijver die kan worden bijgevuld met gefilterd water. Verder is er o.a. een boomgaard, een speelveld en 2 weides.















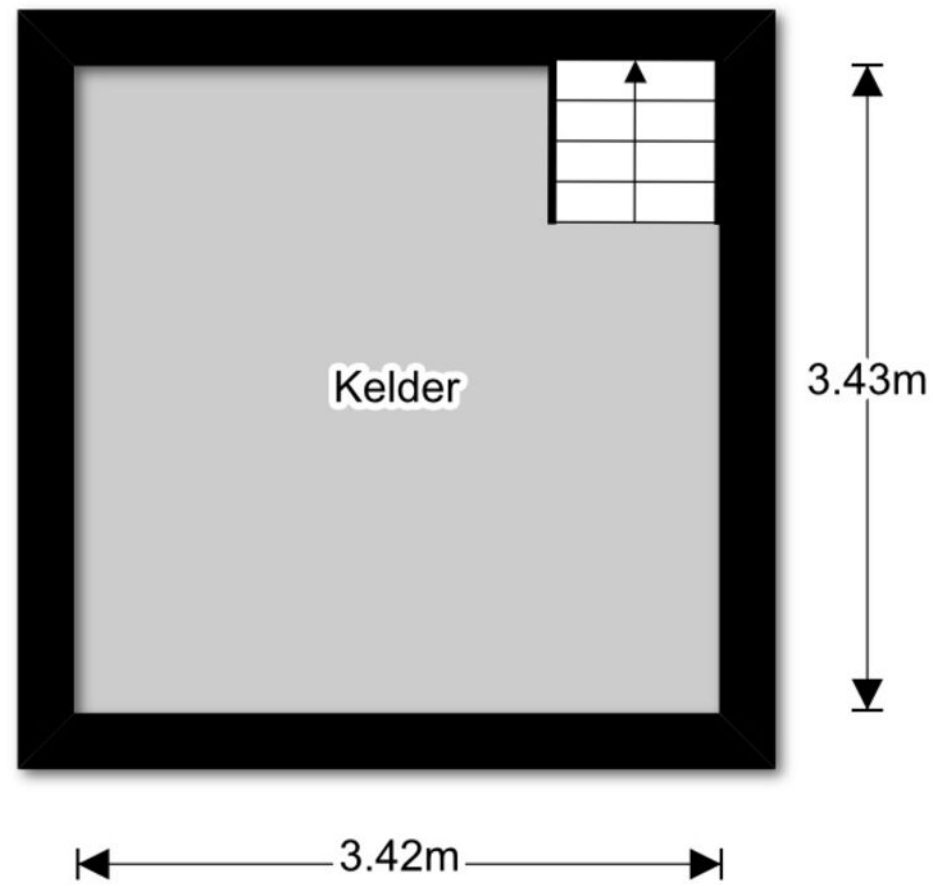
# Plattegrond Begane grond



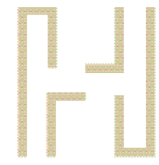
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend



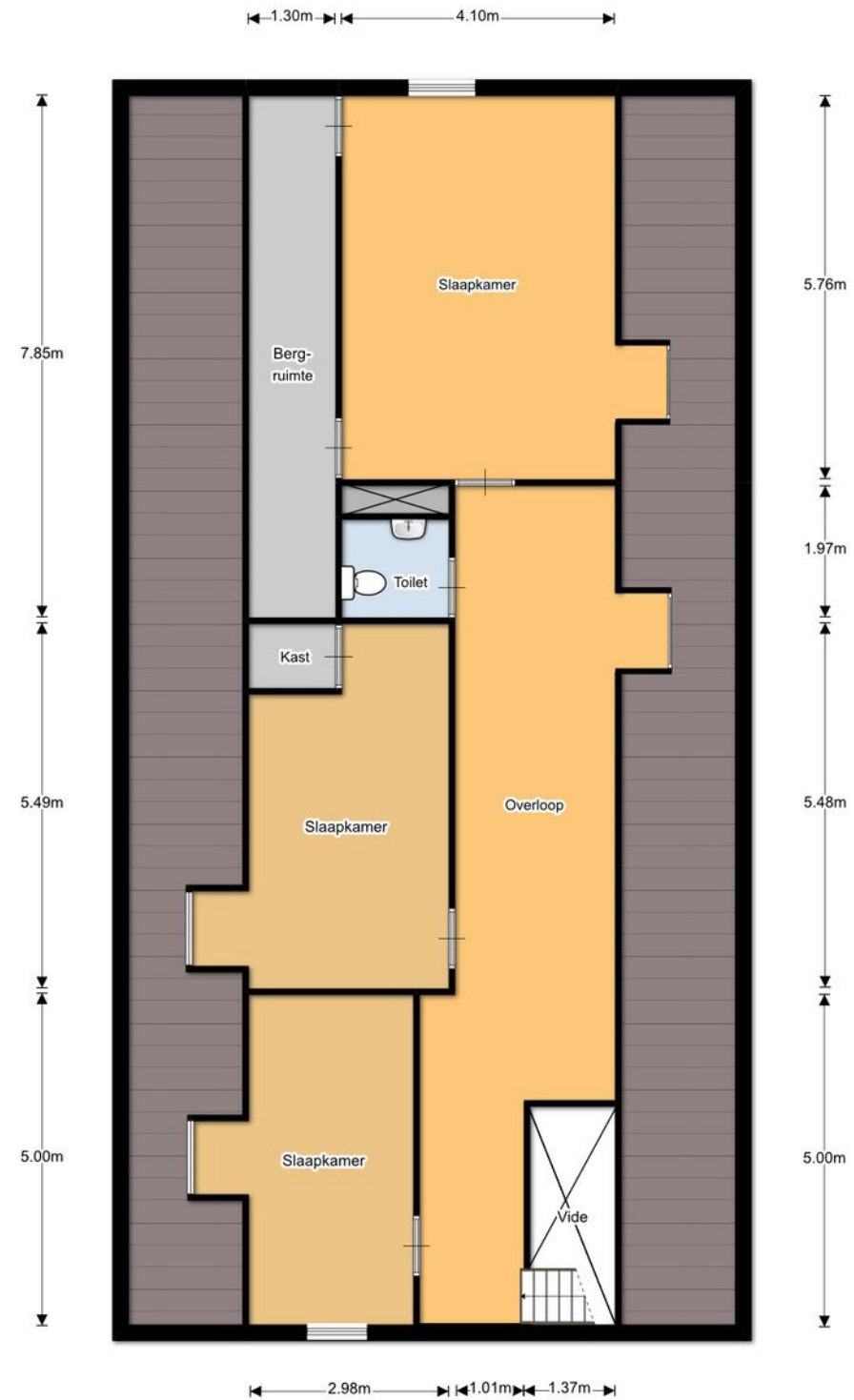
# Plattegrond Kelder



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegrond 1ste verdieping



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

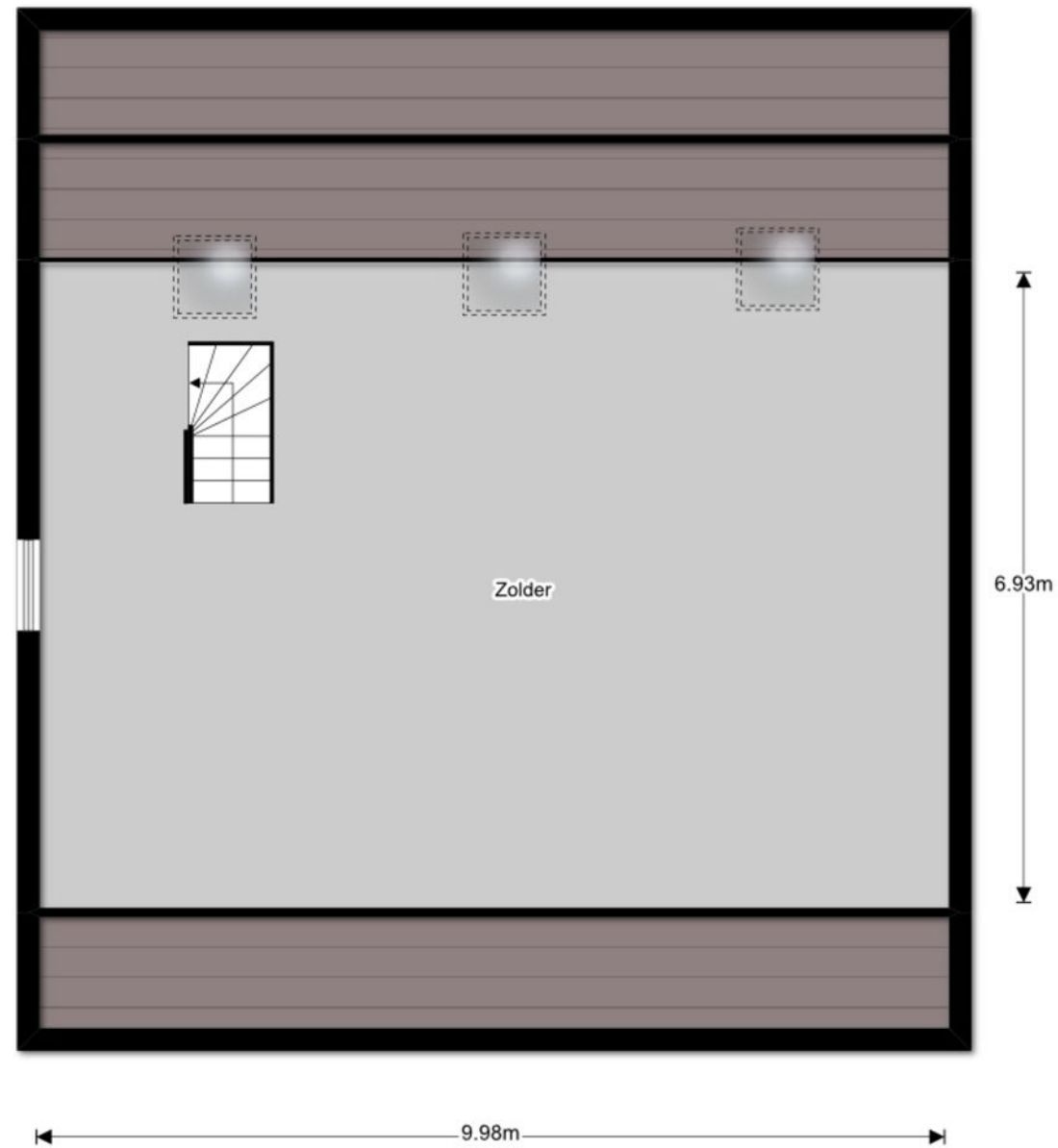
# Plattegrond Bijgebouw 1 - begane grond



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

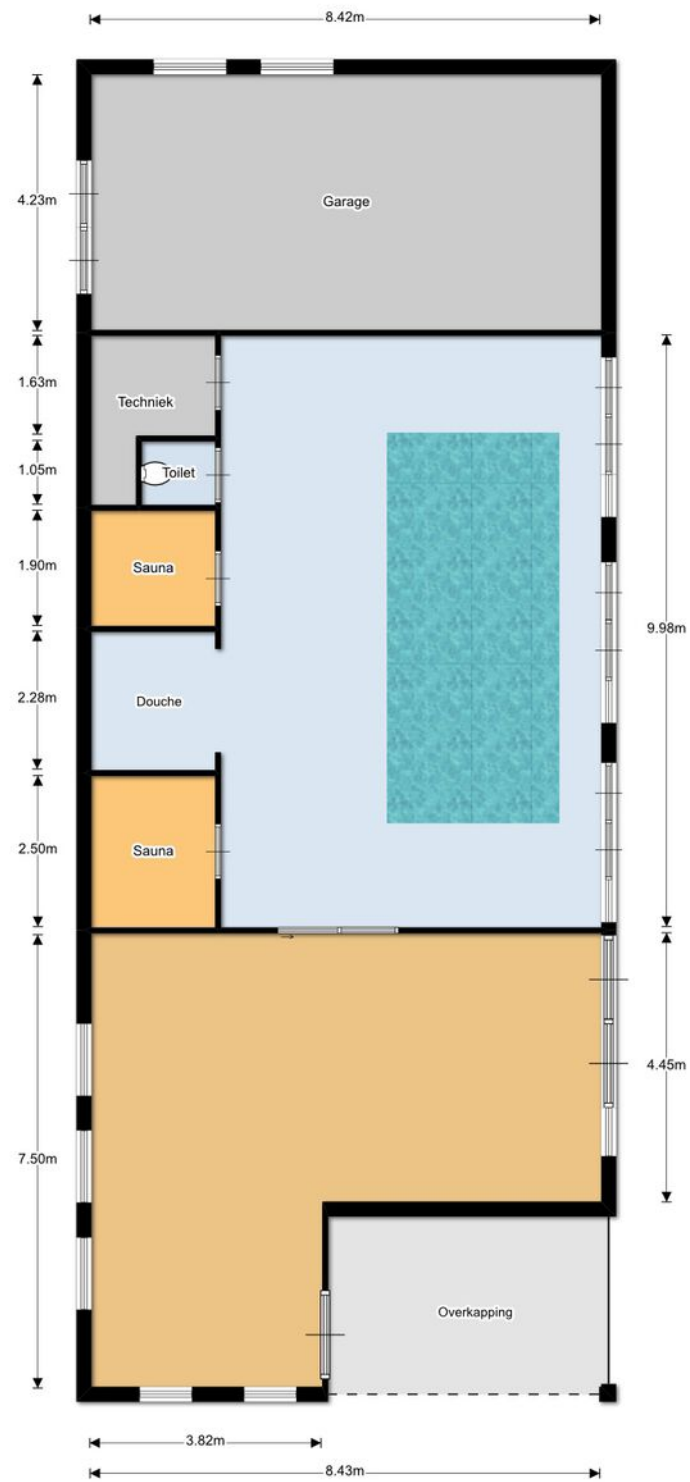


# Plattegrond Bijgebouw 1 - 1ste verdieping



Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond Bijgebouw 2

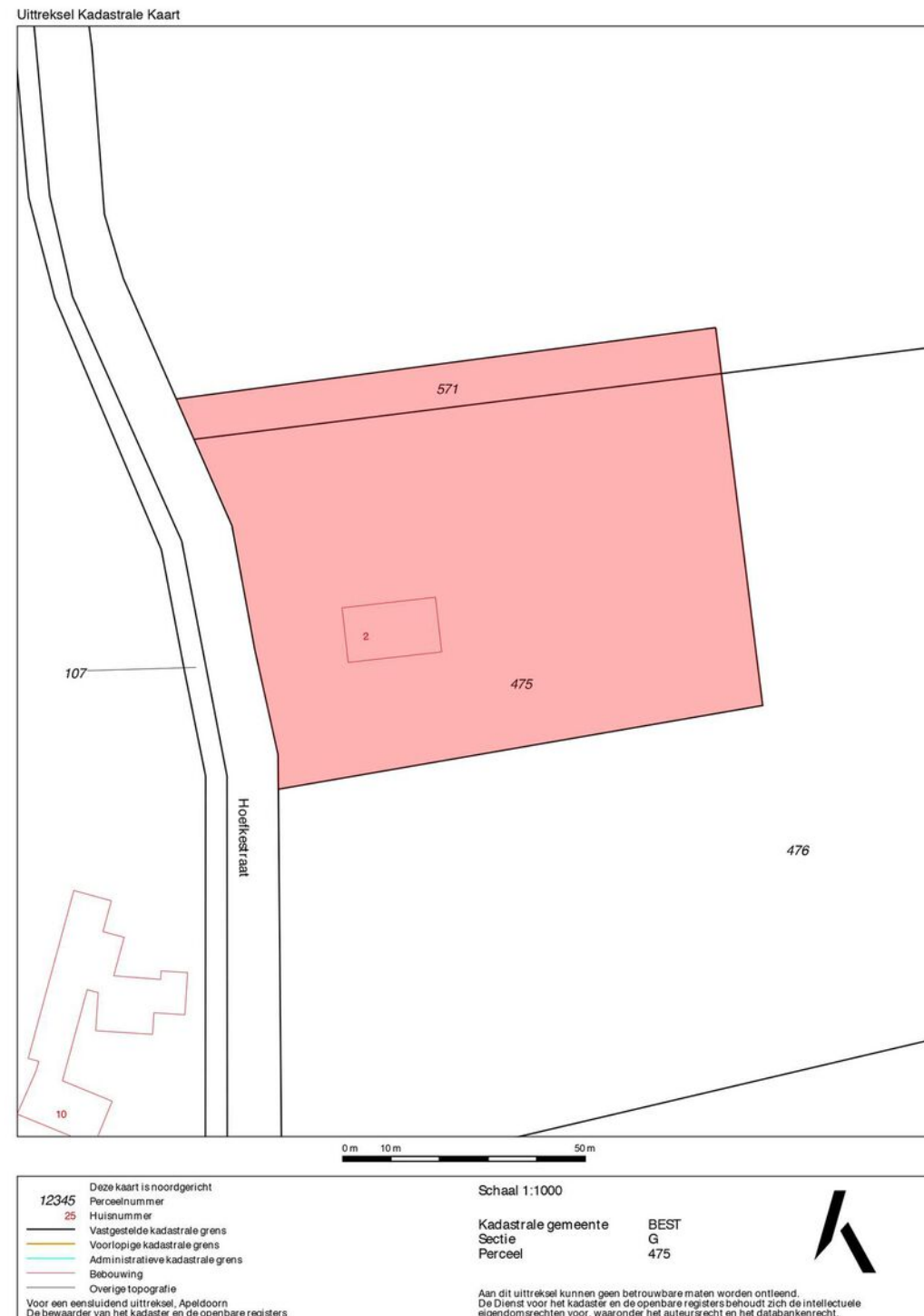


Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend





# Kadastrale kaart

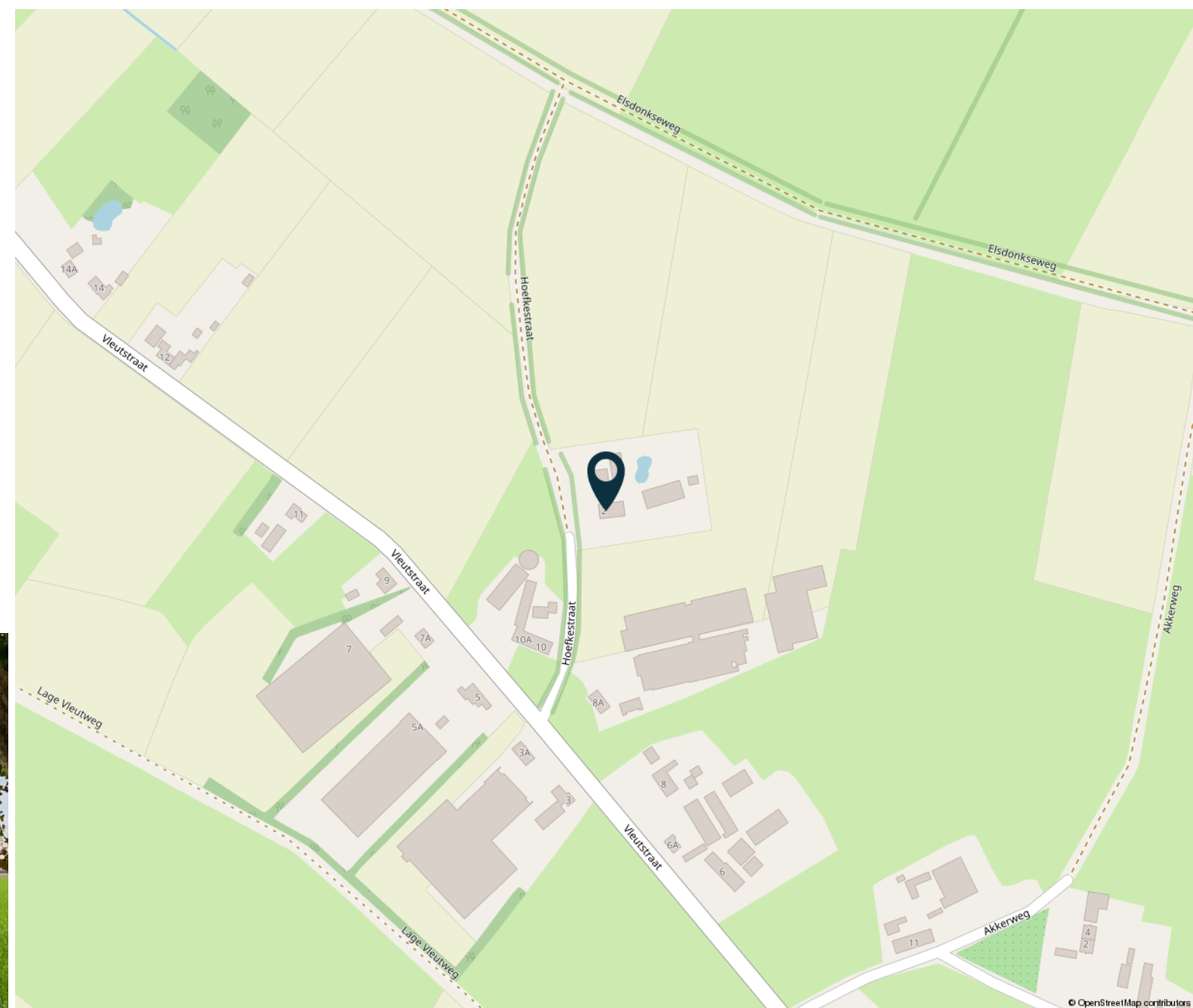




## Ligging

De woonboerderij is gelegen aan een fraaie landelijke weg in het buitengebied van Best middenin buurtschap De Vleut. Midden in de natuur nabij bijvoorbeeld diverse uitgezette wandelingen, Best Zoo en een natuurspeeltuin. De dorpskern van Best met al haar winkels, horeca gelegenheden en het trein station is gelegen op slechts 3 kilometer.

De op-/afrit van de A2/A50/A58 is slechts 2 kilometer rijden waardoor men snel onderweg is in alle richtingen. Het centrum van Eindhoven is circa 15 kilometer rijden.



**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



## Mogelijkheden

Dit object is voor meerdere doeleinden geschikt. Ideaal bijvoorbeeld om wonen en werken te combineren, het houden van hobbydieren zoals paarden, het opzetten van een mini-camping, het atelier te gebruiken als B&B of mantelzorgwoning of om uw hobby aan huis uit te oefenen.

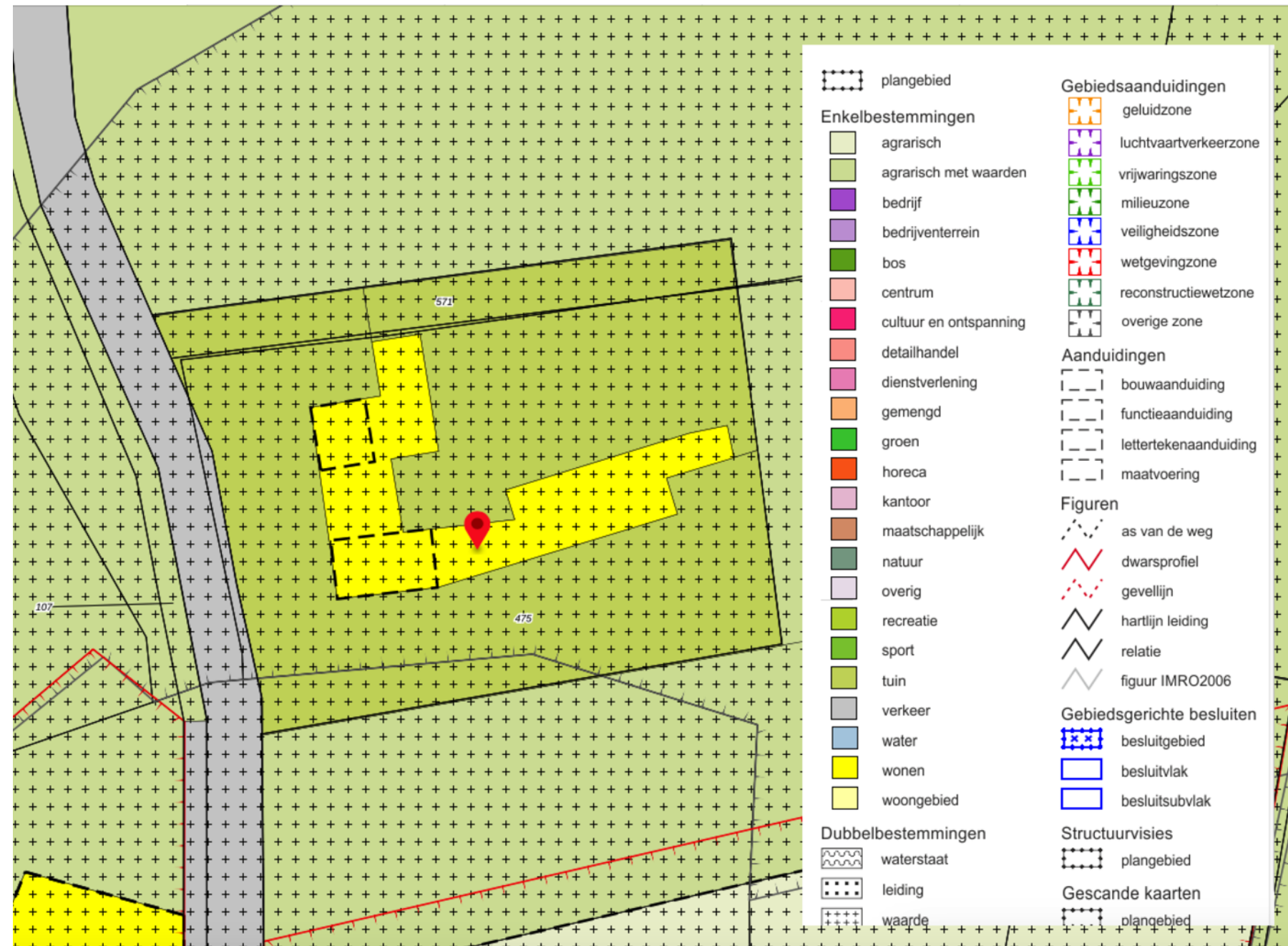
Houd er rekening mee dat voor sommige van deze ideeën toestemming van de gemeente nodig is. Neem dan ook contact op met de gemeente voor verdere informatie over vergunningen en mogelijkheden.





# Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is Buitengebied Best 2021. Het deel waar de woning en bijgebouwen op staat heeft de enkelbestemming wonen. Daarbij heeft het de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden". Het overige terrein heeft de enkelbestemming "Tuin - Landschap". Zie voor meer informatie het bestemmingsplan op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) of vraag dit op via de gemeente Best.





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				- vloerbedekking	X			- toiletrolhouder	X			Zonnepanelen	X		
Houtkachel	X			- parketvloer	X			- toiletborstel(houder)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Designradiator(en)	X			- houten vloer(delen)	X			- fontein	X			- CV-installatie	X		
Verlichting, te weten				- laminaat	X							- boiler	X		
- losse (hang)lampen			X	- plavuizen	X			Badkamer met de volgende toebehoren							
- Zwembad, kantoor, atelier voorzien van (hang)lampen, deze kunnen worden overgenomen (behalve 1 hanglamp in halletje atelier)			X	<b>Woning - Keuken</b>				- ligbad	X			<b>Tuin - Inrichting</b>			
				Keukenblok (met bovenkasten)	X			- douche (cabine/scherm)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- wastafel	X			Beplanting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- (gas)fornuis	X			- toiletkast		X		<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>			
- Kastenwand in 'speelkamer' kan worden overgenomen			X	- afzuigkap	X			- toilet	X			Buitenverlichting	X		
				- combi-oven/ combimagnetron	X			- toiletrolhouder	X			Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
				- koelkast		X		- toiletborstel(houder)	X			<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vriezer		X		<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				Tuinhuis/buitenberging	X		
- gordijnrails			X	- vaatwasser	X			Brievenbus	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
- gordijnen			X	<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				Kluis	X			<b>Tuin - Overig</b>			
- rolgordijnen			X	Sauna met toebehoren	X			(Voordeur)bel	X			Overige tuin, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X			Toilet met de volgende toebehoren				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			- (sier)hek	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X			Rookmelders	X						
								(Klok)thermostaat	X						
								Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						

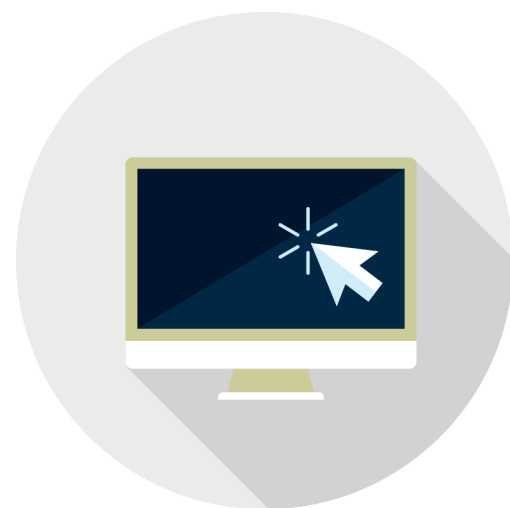
**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



## Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



**Dick Hendrix**

*NVM Register  
Makelaar - Taxateur*



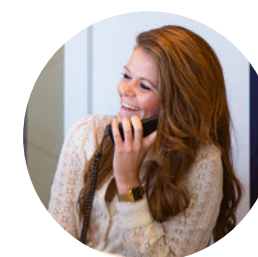
**Yvette Dijkhuizen**

*Commercieel medewerker*



**Steven Verlaek**

*Kandidaat Register  
Makelaar - Taxateur*




**Veronique van Oosterom**

*Office manager*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350  
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl  
📞 06 170 341 73

**HENDRIX & HUYBREGTS**  
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?  
Bel 040-2931350 of  
email [info@hendrixhuybregts.nl](mailto:info@hendrixhuybregts.nl)

 **HENDRIX &  
HUYBREGTS**  
MAKELAARS





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

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS