

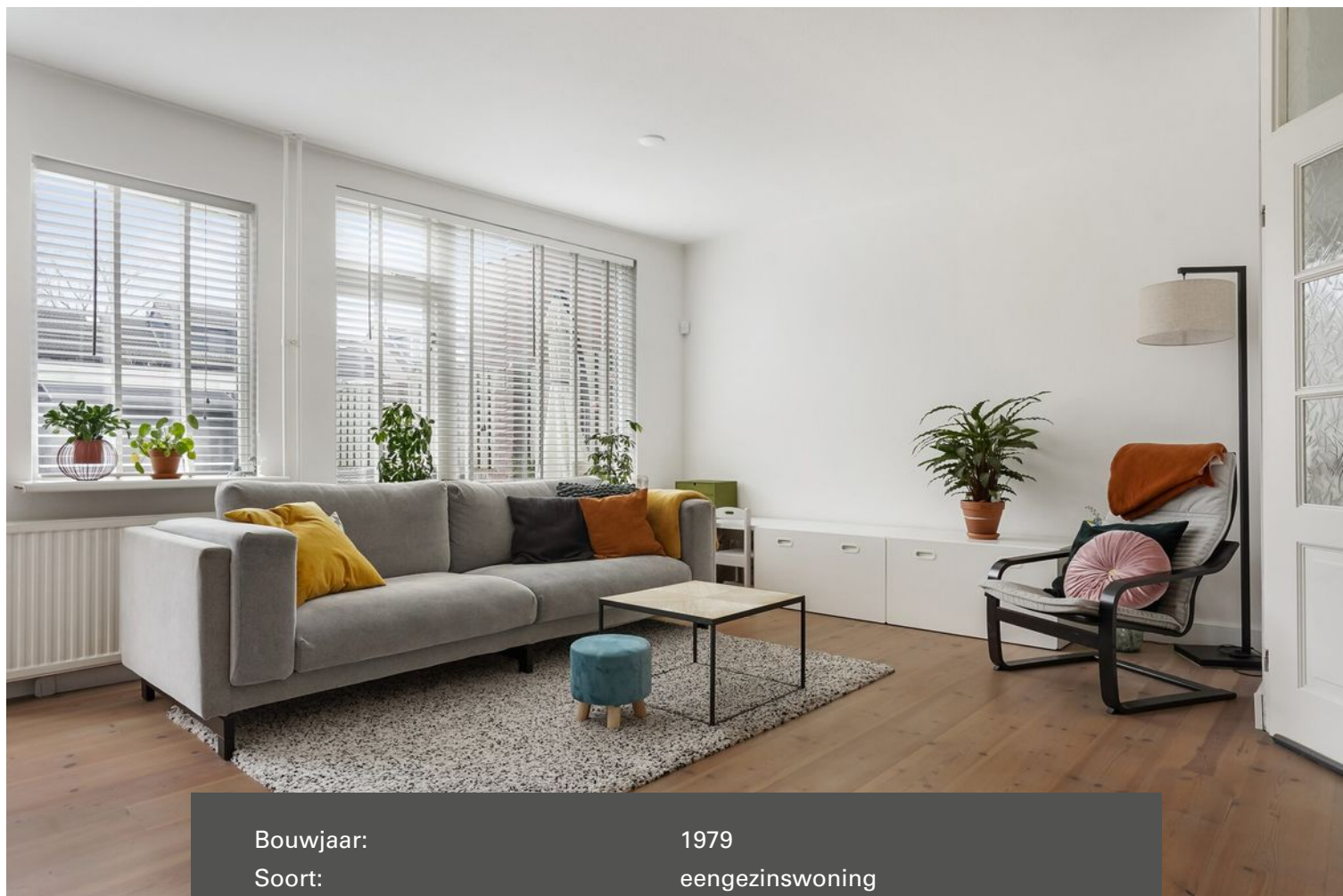
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Wagenmaker 17

vraagprijs € 259.500 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	323 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	83 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	25 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze goed afgewerkte eindwoning met vrijstaande garage en berging is gelegen in de gewilde woonwijk de Leeuwerik.

De woning heeft o.a. te bieden een voortuin. Entree. Hal met de toegang tot de toiletruimte en meterkast. Sfeervolle living op tuinzijde. Afzonderlijke keuken met een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur. Circa 11 meter diepe achtertuin gelegen op zonzijde. Ruime garage en berging met sectionaaldeur en loopdeuren. Op de 1e verdieping bevindt zich de overloop, 3 slaapkamers en betegelde badkamer. De 2e verdieping betreft een grote bergzolder met de opstelling van de HR c.v. combiketel.

Gelegen op een goede woonlocatie nabij nuttige voorzieningen als scholen, recreatie, sportaccommodaties, NS station, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen als de A2, A50 en A58 zijn snel te bereiken. Kom daarom snel een keertje kijken naar deze betaalbare leuke instapklare woning.

## BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een houten delen vloer.

Meterkast met de water- en gasmeter, nieuwe elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte met fontein en closet.

Sfeervolle woonkamer afgewerkt met een houten delen vloer, spuitwerk wanden en -plafond.

Afzonderlijke keuken met een muurkast/provisiekast en een eigentijdse keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes, elektrische oven, keramische kookplaat, vaatwasmachine, koel/vriescombinatie en rvs spoelbak.

## 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels structuur wanden en spuitwerk plafond.

Deels betegelde badkamer voorzien van een inloepdouche, badmeubel met wastafel, toilet en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

## 2e VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken.

Zolderetage met de unit van de mechanische ventilatie en opstelling HR c.v. combiketel van het merk Intergas.

## BUITEN:

Voortuin aangelegd met siergrind.

De achtertuin met een afmeting van (10.90 x 6.14 meter) is gelegen op zonzijde en is aangelegd met gazon, sierbestrating en beplanting.

Gemetselde deels houten delen erfafscheiding.

De ruime garage en aparte berging zijn in steen opgetrokken en is voorzien van een loopdeur, sectionaaldeur en elektra.

**ALGEMEEN:**

\* De woning is traditioneel gebouwd met betonnen verdiepingvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

De garage en berging zijn in steen opgetrokken en voorzien van een bitumen daklaag.

\* Kindvriendelijke rustige woonstraat gelegen aan een soort woonerf met speeltoestellen.

\* Parkeren op eigen terrein mogelijk middels een eigen garage en tevens op de openbare weg.

\* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* HR c.v. combi ketel.

\* Circa 11 meter diepe achtertuin op het zuid/oosten gelegen.

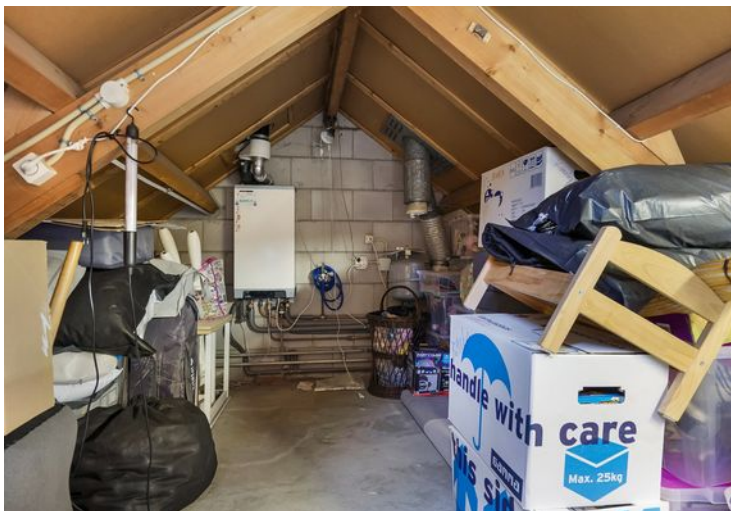
\* Eindhoven Airport op 12 minuten met de auto.

\* Centrum van Best op loopafstand net zoals het NS station.





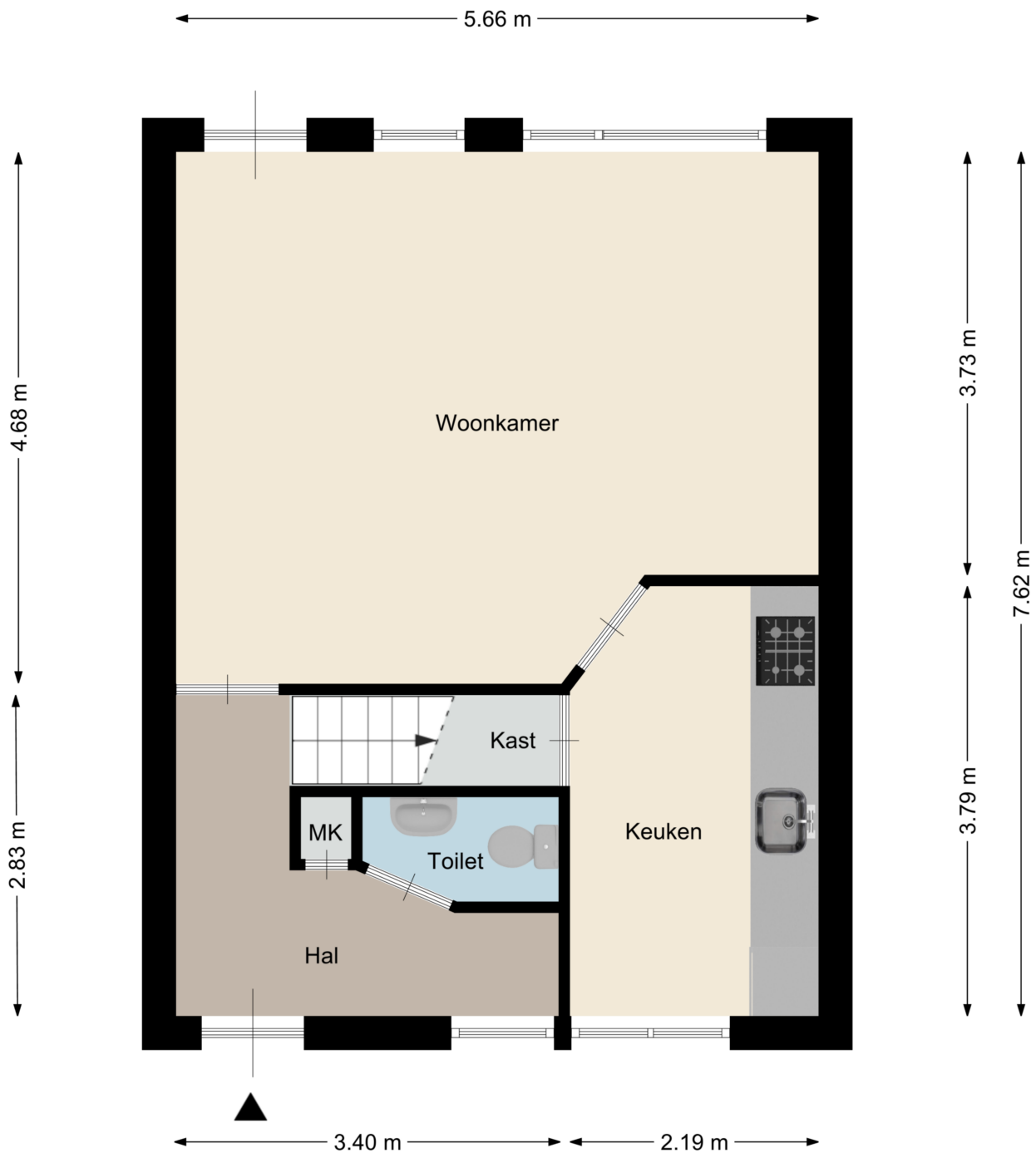






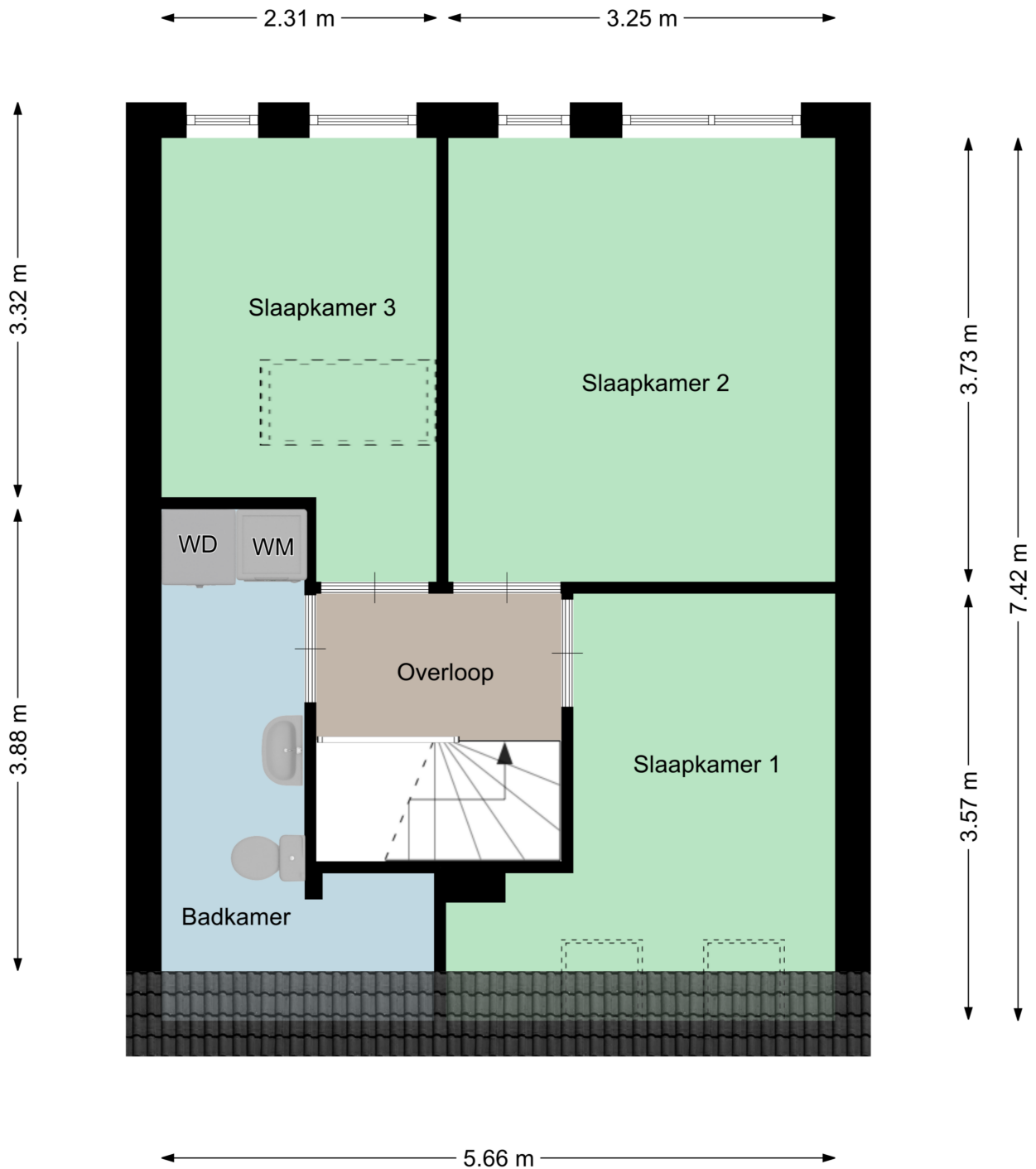


# Plattegrond



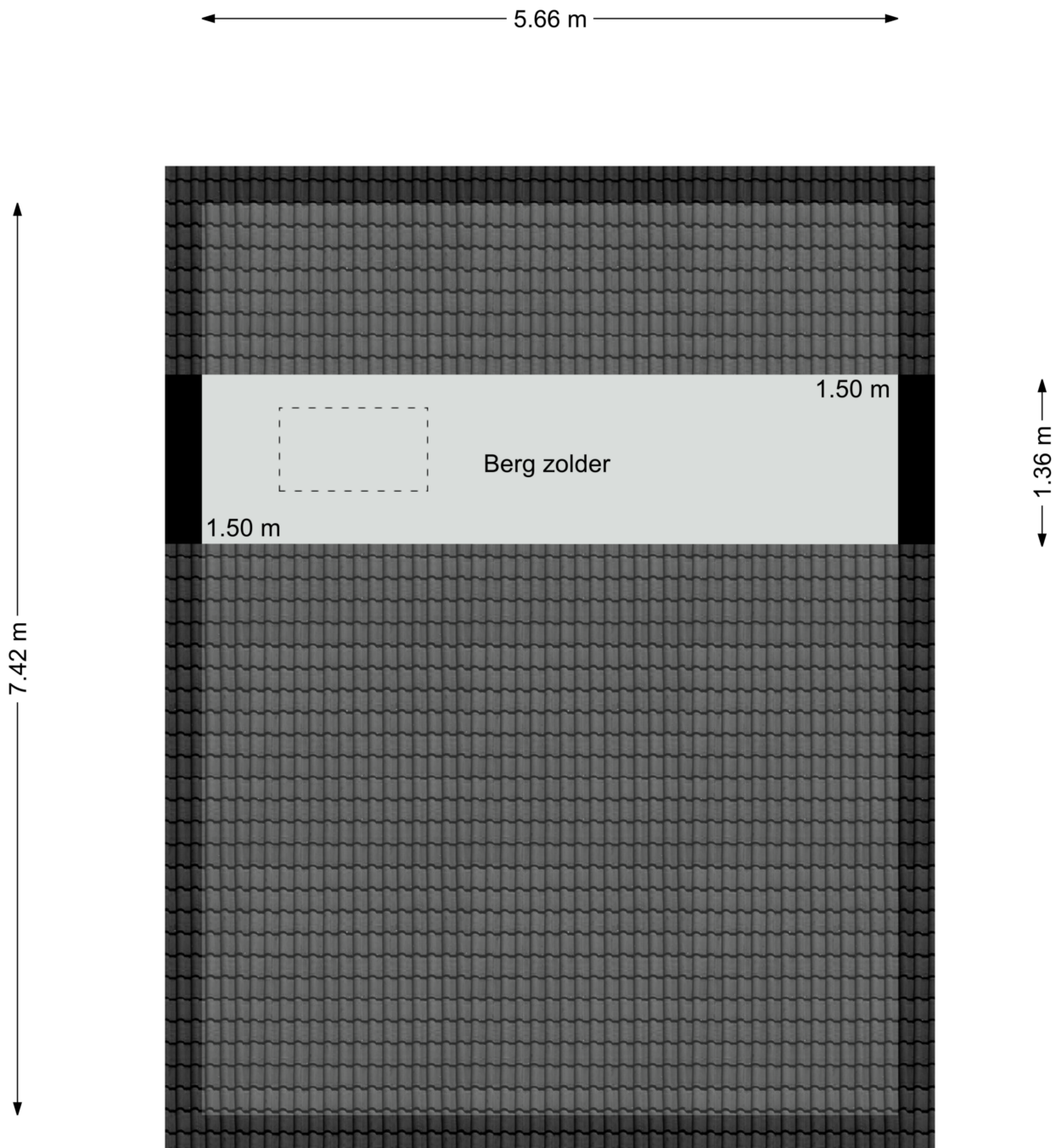
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

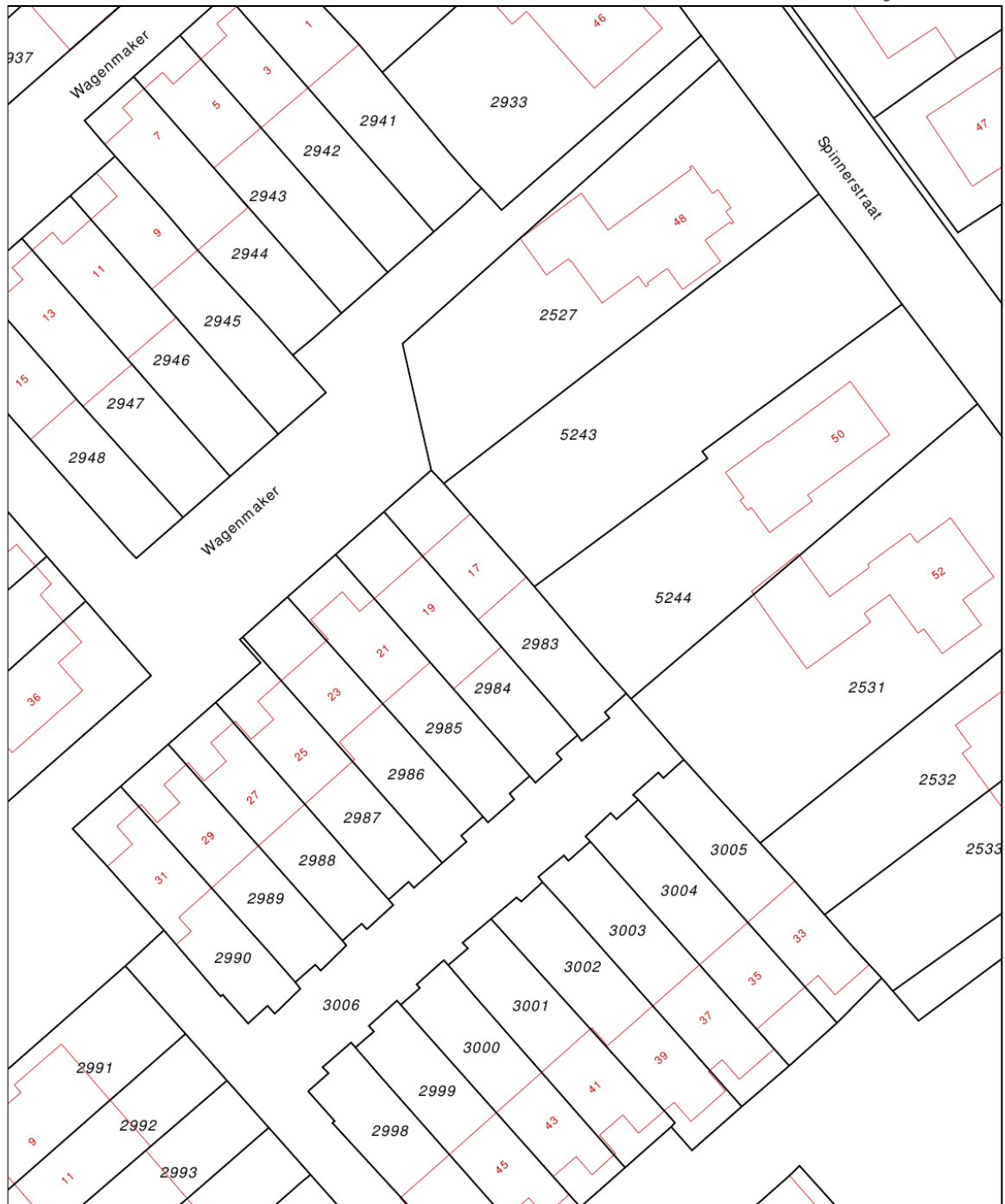
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wagenmaker 17 Best



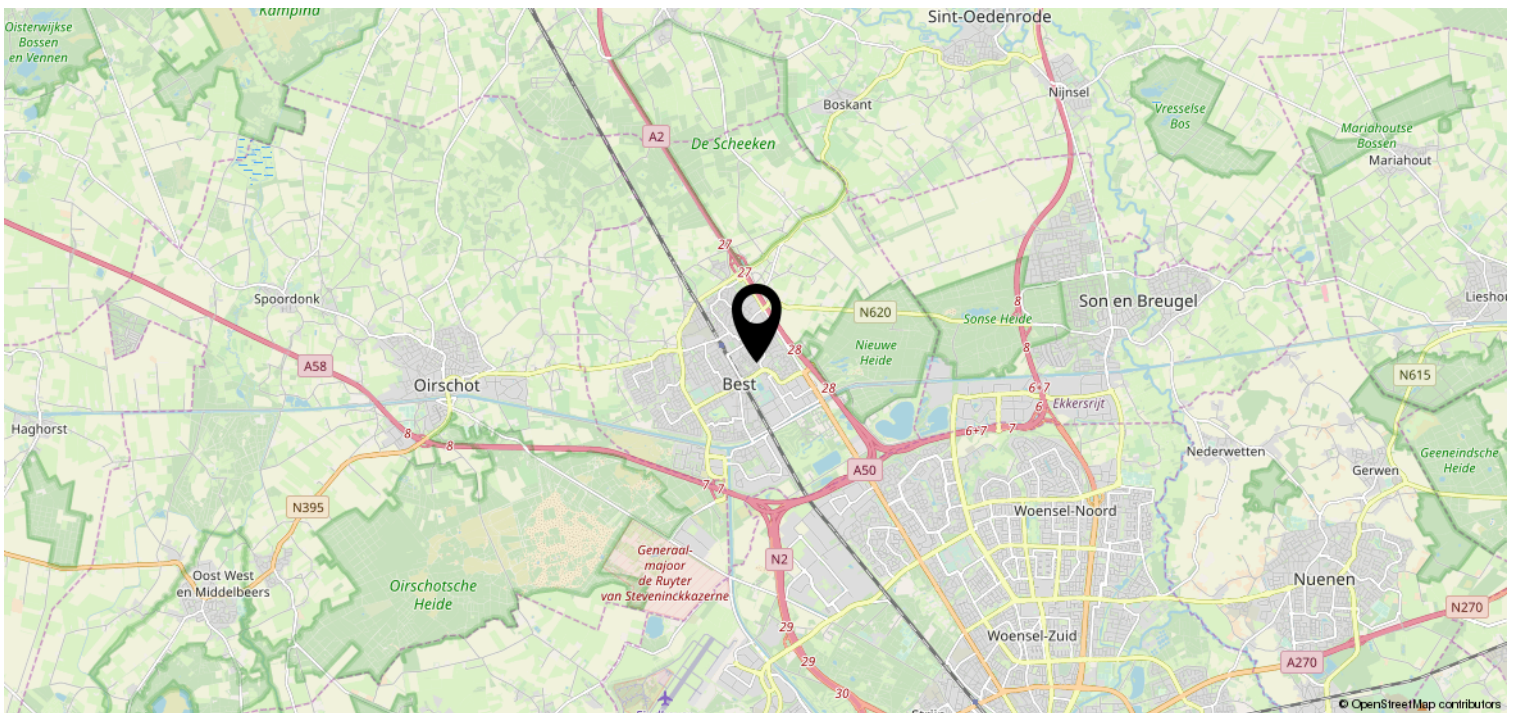
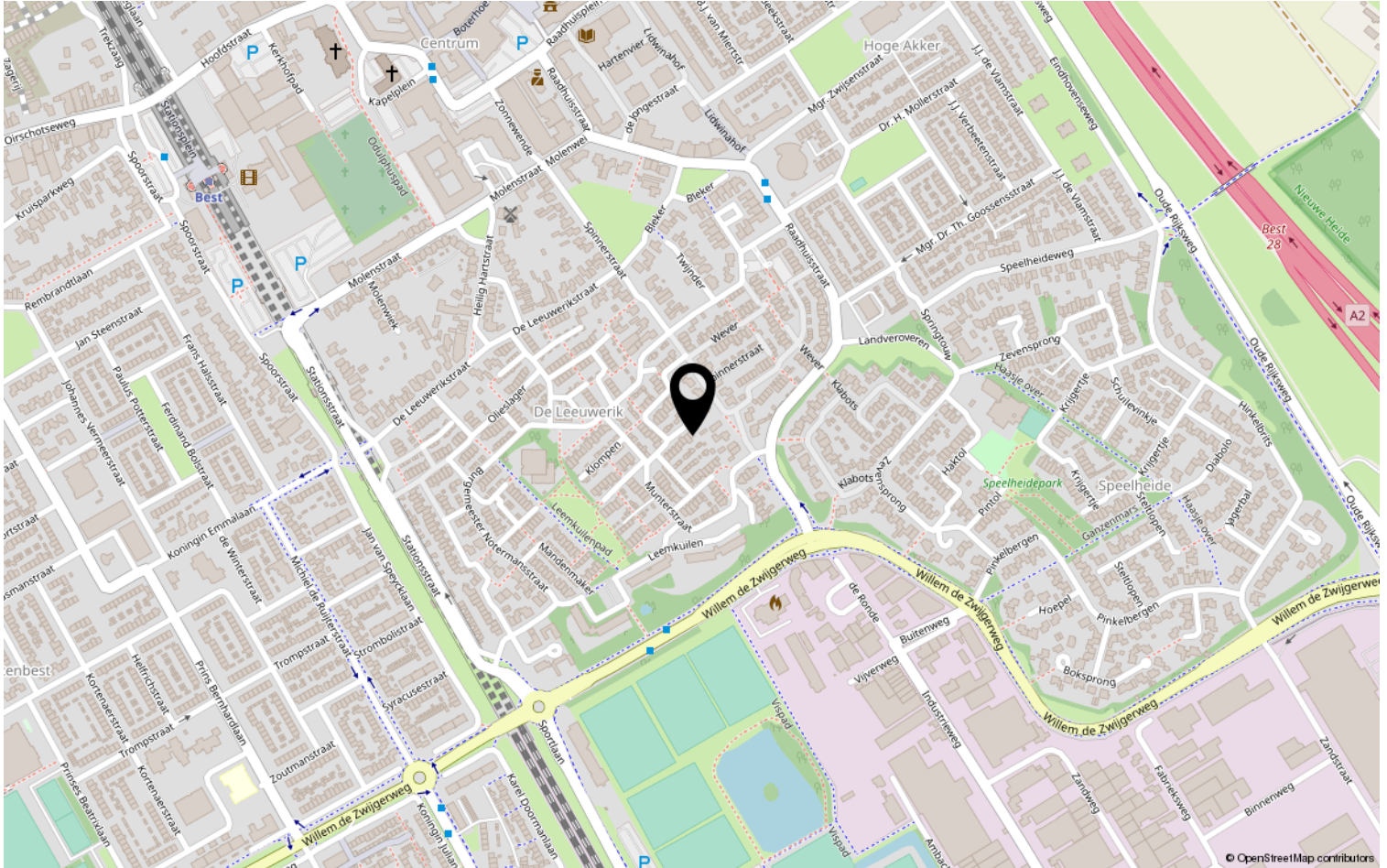
12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500  
Kadastrale gemeente Best  
Sectie H  
Perceel 2983



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.

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

