

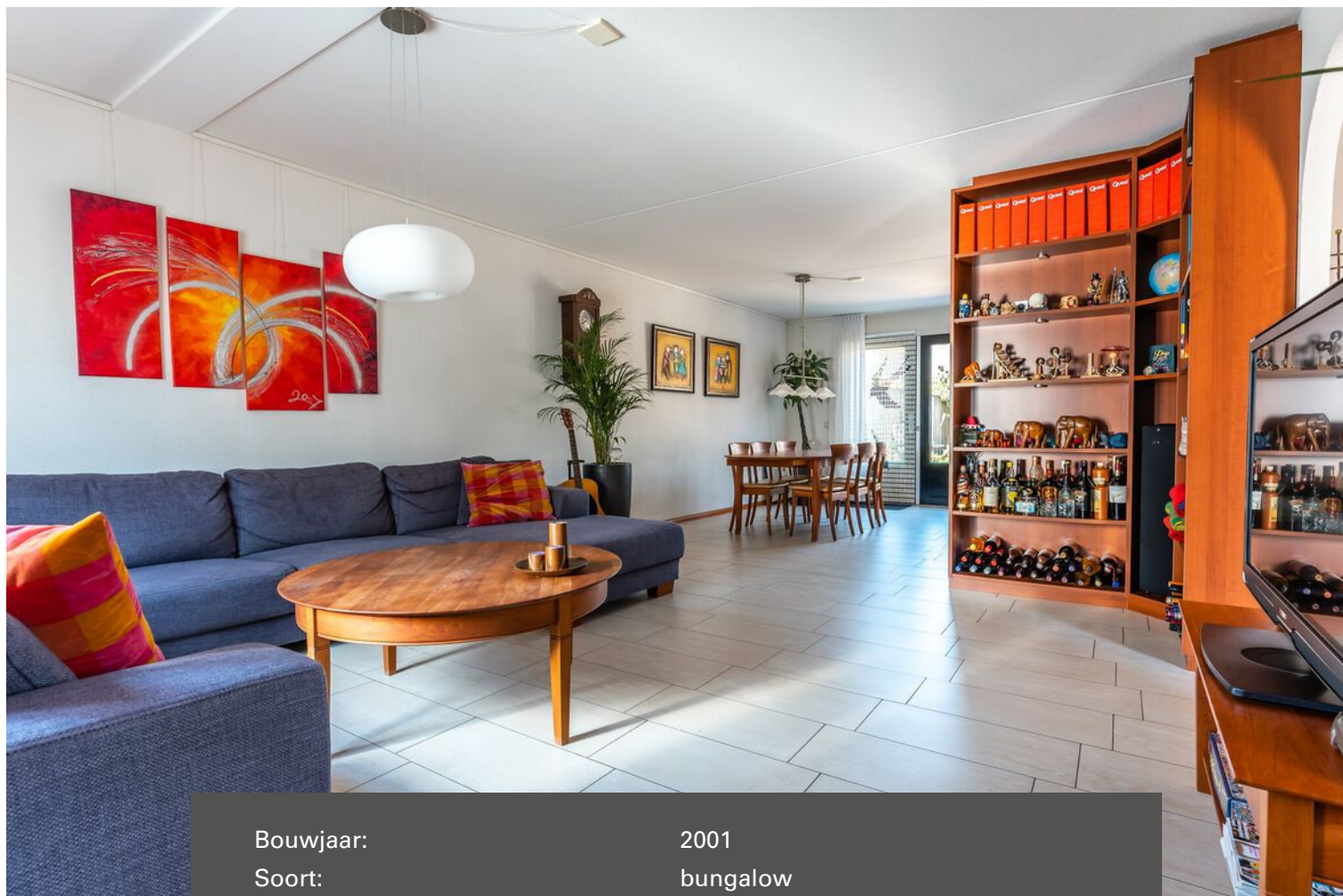
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Pootvelden 8

vraagprijs € 455.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	bungalow
Kamers:	6
Inhoud:	565 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	142 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	247 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Deze mooie geschakelde tweekapper gebouwd als een semi bungalow is gelegen aan een rustige woonstraat in de gewilde woonwijk "Heivelden".

Overdekte entree. Hal met de toiletruimte en meterkast. Royale sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar het terras. Open keuken met een keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achterportaal met toegang tot de inpandige garage.

Ruime slaapkamer met rechtstreekse toegang naar de complete badkamer. Voortuin met oprit geschikt voor 1 auto. Circa 12 meter diepe fraai aangelegde achtertuin. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 grote slaapkamers en de tweede badkamer. De 2e verdieping is via een vlizotrap te bereiken bergzolder.

Gelegen nabij diverse goede voorzieningen als scholen, recreatie, winkelcentra, sportaccommodaties, NS station, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen.

Wilt u graag een kijkje komen nemen in deze goed verzorgde woning?

Neem dan contact op met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Oprit geschikt voor 1 auto en aangelegd met sierbestrating.

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en zwevend closet met muurspoeling.

Sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar het terras en afgewerkt met een mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een wit spuitwerk plafond.

Open keuken geplaatst in een hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, koelkast, diepvrieskast, stoomoven, hete luchtoven met grillfunctie, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Miele vaatwasmachine, rvs spoelbak en een Quooker.

Achterportaal afgewerkt met een tegelvloer.

Royale slaapkamer met een kastenwand en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

De ruime betegelde badkamer is rechtstreeks via de slaapkamer te bereiken en is voorzien van een wastafel, zwevend closet en douche/stoom cabine.

Inpandige garage met een stalen garagedeur met loopdeur, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, stortbakje met waterpunt, radiator, pomp t.b.v. de vloerverwarming, elektra punten en afgewerkt met een tegelvloer.

### 1E VERDIEPING:

Via vaste trap in het achterportaal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een vaste kastenwand, muurkast met de opstelling van de Ferroli HR c.v. combiketel, de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en spuitwerk plafond.

De 2e badkamer is een betegelde badkamer voorzien van een wastafel, zwevend closet en ligbad.

Slaapkamer 3 aan voorzijde met openslaande tuindeuren naar het dakterras en afgewerkt met een laminaatvloer behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 4 gelegen boven de garage is afgewerkt met een laminaatvloer stucwerk wanden en voorzien van 2 Velux dakvensters.

### 2E VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met sierbestrating en beplanting.

De circa 12 meter diepe en 9,5 meter brede achtertuin heeft een houten delen erfafscheiding, waterpunt en is aangelegd met sierbestrating, terrassen, beplanting en kunstgras.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk en traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen vloeren, gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* Uitstekende geluidsisolatie middels een ankerloze spouwmuur als woningscheidende tussenmuur naar het buurhuis.

\* De woning is energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing over het gehele pand.

\* HR c.v. combiketel.

\* Fraai aangelegde zonnige achtertuin.

\* Ligging in de nog relatief jonge woonwijk "Heivelden" gelegen nabij goede voorzieningen als basis en voortgezet onderwijs, winkelcentra, natuurgebieden, NS station, sportaccommodaties en Eindhoven Airport op circa 12 minuten met de auto.

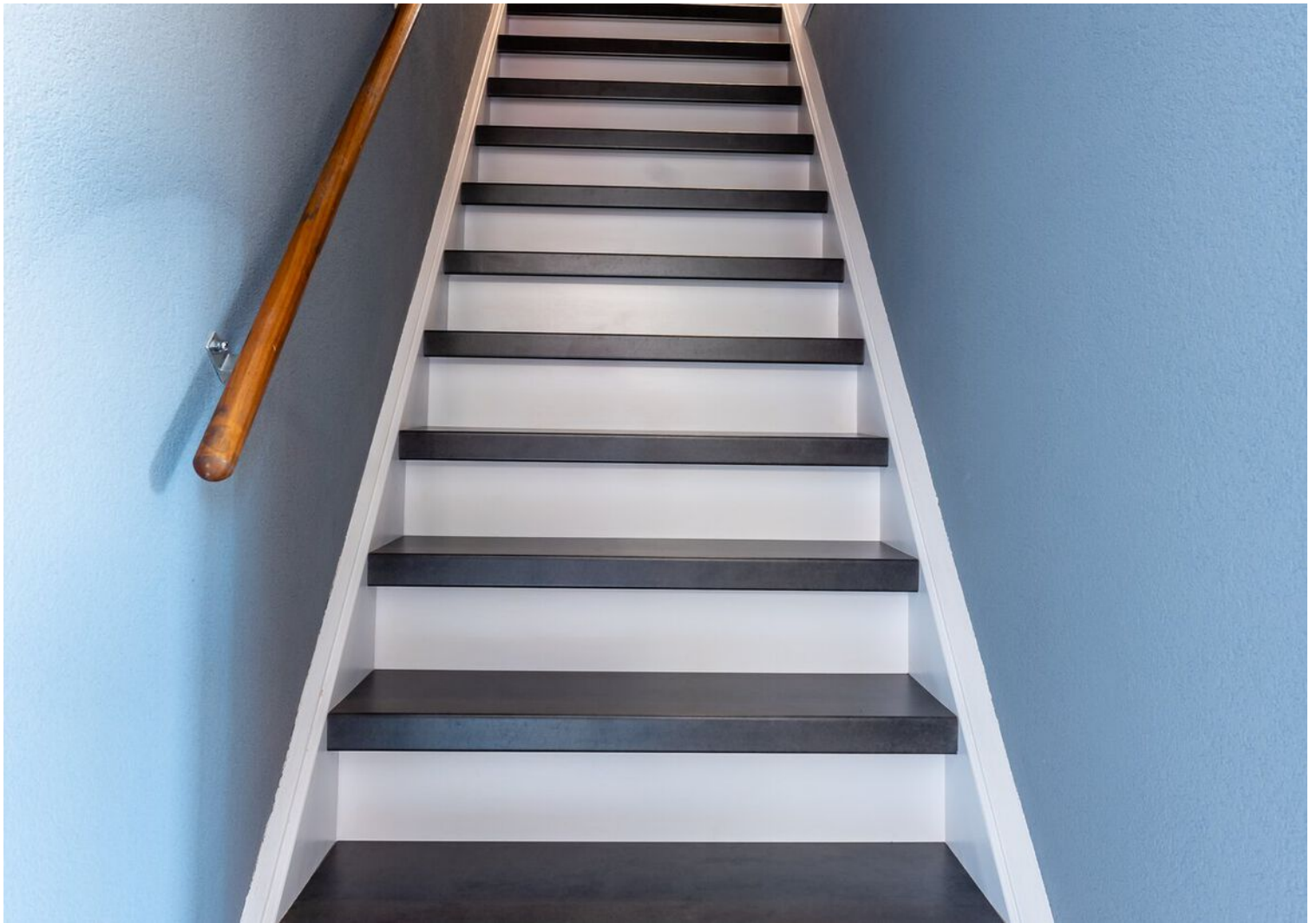
\* Uitvalswegen als de A2, A50 en A58 zijn snel bereikbaar.

\* Parkeren mogelijk op de parkeerhavens voor de woning, eigen oprit en inpandige garage.



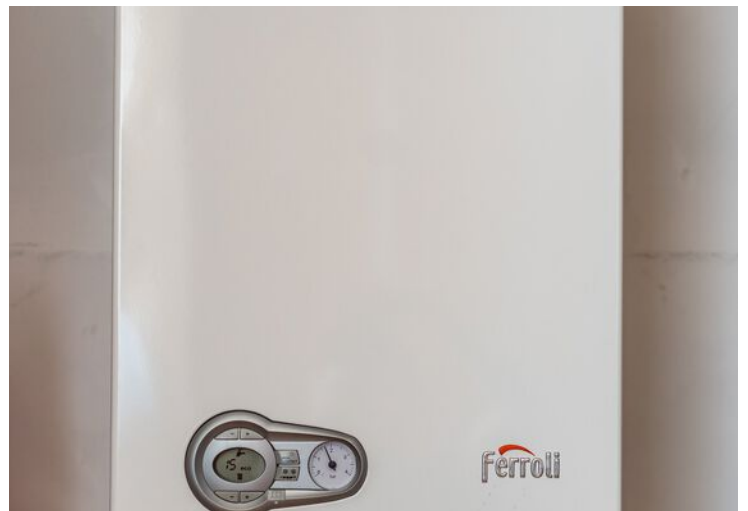




















# Plattegrond

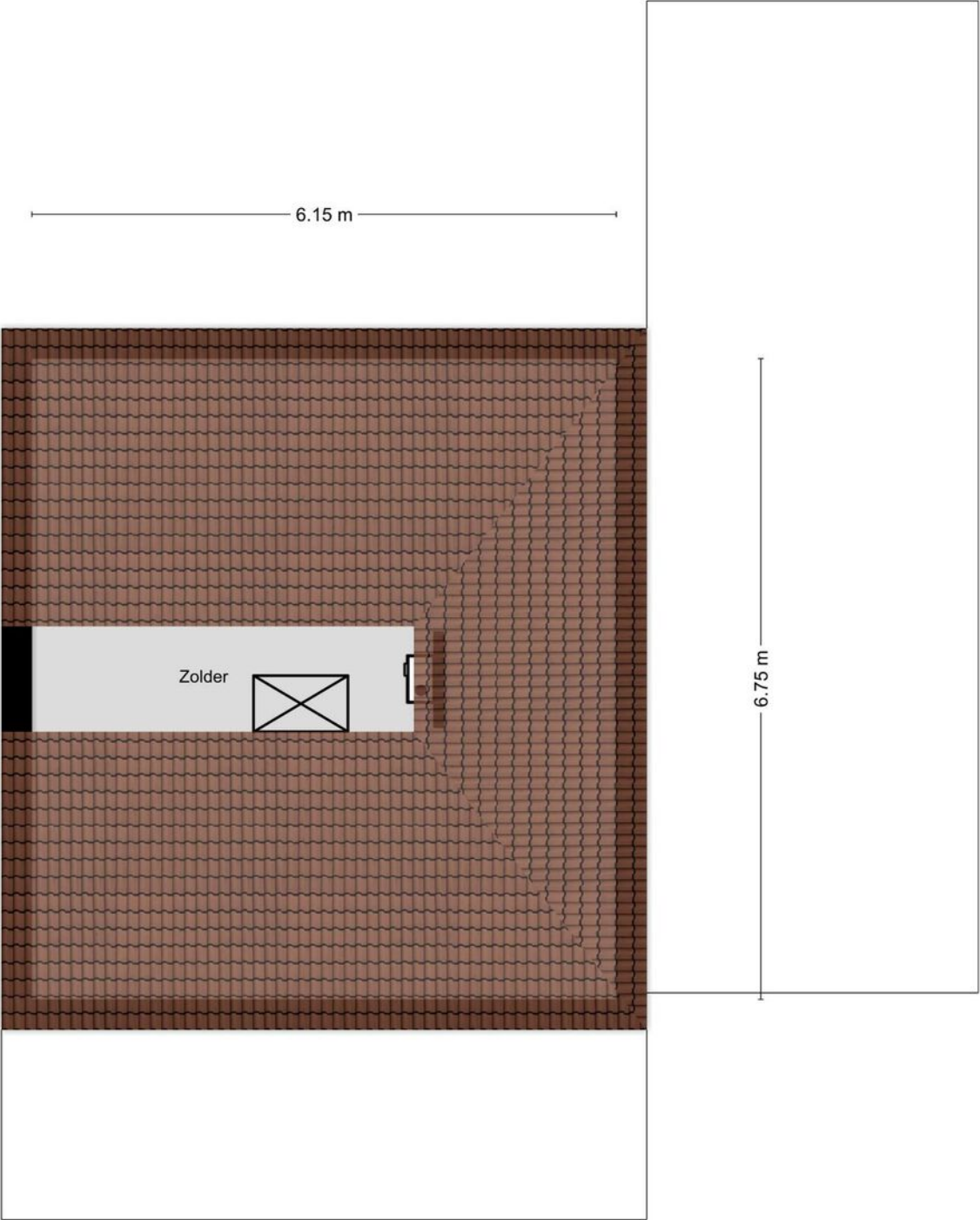


# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pootvelden 8 Best




0 5 10 15 20 25m

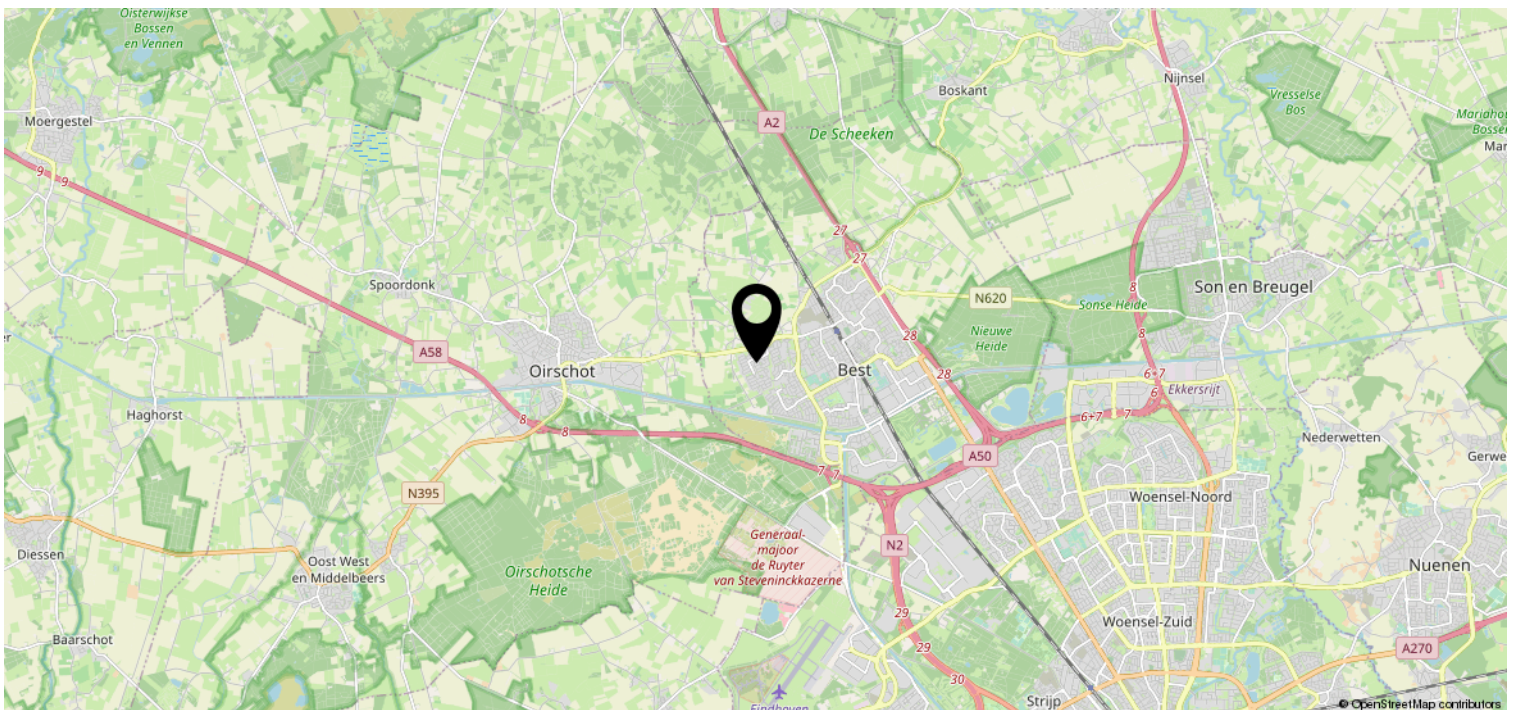
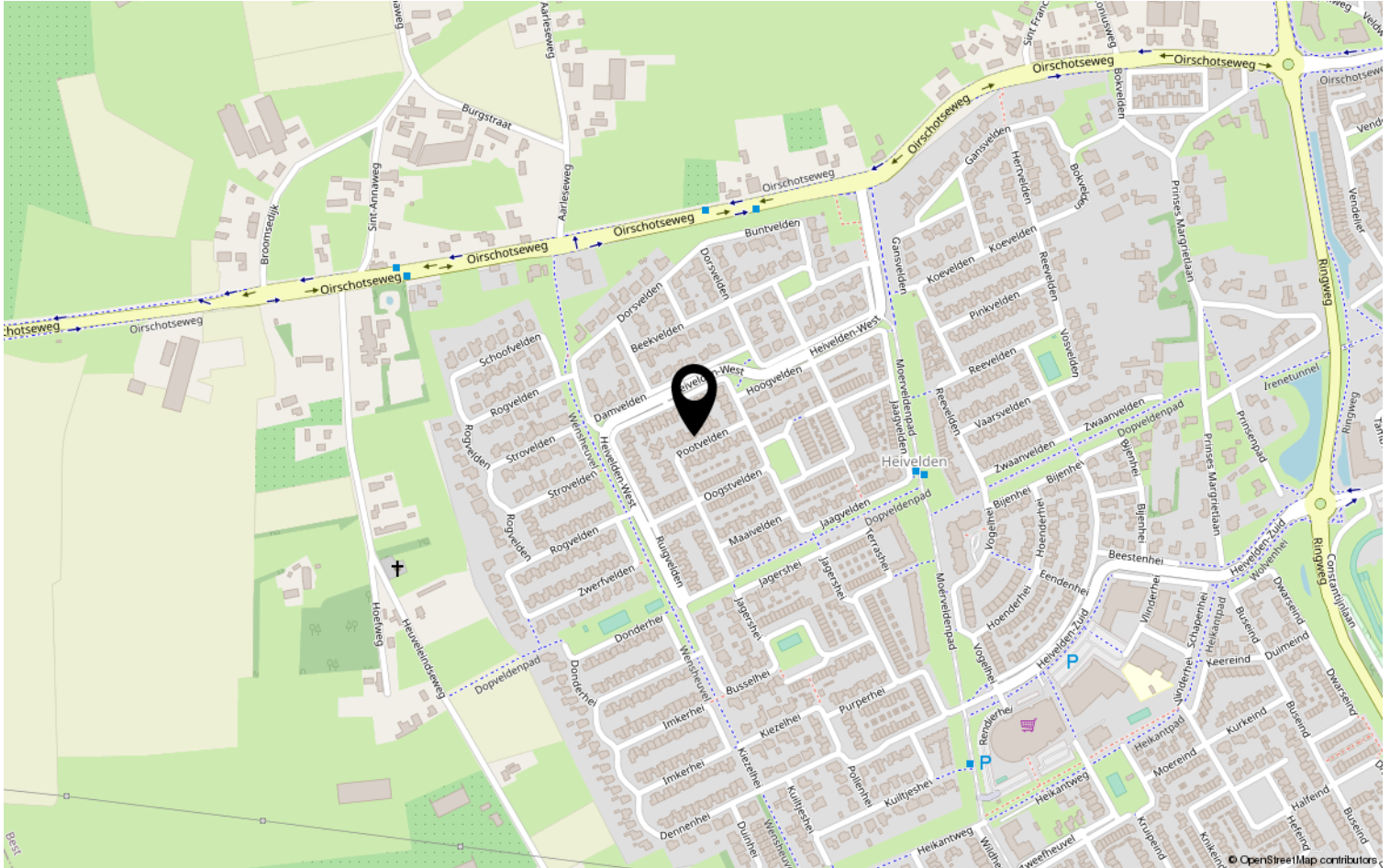
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Best
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2928
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2020  
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.



# 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)

