

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Populier 12

vraagprijs € 292.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	380 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze uitgebouwde en goed onderhouden tussenwoning is gelegen in de geliefde woonwijk "Salderes".

Overdekte entree naar de hal met de meterkast en toiletruimte. Sfeervolle ruime living afgewerkt met hardhouten vloerdelen, gestukadoorde wanden en -plafond. Semi open keuken in de uitbouw met een eigentijdse complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur. Circa 13 meter diepe zonnige achtertuin met afsluitbare achterom en tevens toegang tot de berging. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, complete badkamer en overloop. De 2e verdieping is via een vaste trap te bereiken en is ingedeeld met een overloop, bergkamer en de 4e slaapkamer.

Door de gunstige ligging zijn goede voorzieningen op korte afstand gelegen zoals het centrum van best, NS station, sportaccommodaties, natuurgebieden, scholen en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Voor een interne bezichtiging kunt u een afspraak maken via ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een massief eikenhouten delen vloer.

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

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet en een fonteintje.

Ruime sfeervolle living afgewerkt met een massief eikenhouten delen vloer, spachtelputz wanden en een gestukadoord plafond.

Trap/provisiekast.

Semi open keuken in uitbouw met een moderne complete keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, natuurstenen werkblad, rvs spoelbak, 5-pits gaskookplaat, design afzuigkap, vaatwasmachine, elektrische hetelucht oven met grill functie en een magnetron.

De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, deels tegelwerk wanden en een plafond met inbouwverlichting.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een -plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een stucwerk plafond.

De eigentijdse badkamer is geheel betegeld en voorzien van een kunststof ligbad, separate douche cabine, zwevend closet en badmeubel met wastafel.

Deze 3 slaapkamers en badkamer zijn voorzien van rolluiken.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Overloop met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de Bosch HR c.v. combiketel (2006).

Slaapkamer 4 is de zolderkamer met een Velux dakvenster en afgewerkt met een laminaatvloer en structuur wanden.

#### BUITEN:

Voortuin (3.00 x 5.50 meter) met een gevelkraantje en aangelegd met sierbestrating en beplanting. Circa 13 meter diepe achtertuin met een gemetselde erfafscheiding, afsluitbare achterom, gevelkraantje en aangelegd met terrastegels, sierbestrating, gazon en beplanting. De vrijstaande berging voorzien van elektra heeft een afmeting van (1.82 x 4.00 meter).

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk gebouwde tussenwoning opgebouwd met betonnen systeem elementen, betonnen verdiepingsvloeren, gemetselde buitengevels en een zadeldak met pannen gedekt.

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

\* Bosch HR c.v. combiketel (2006)

\* De slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken.

\* Mooie massief hardhouten vloerdelen van de Eik.

\* Ruime keukenruimte in de uitbouw met een eigentijdse complete keukeninrichting.

\* Eindhoven Airport op circa 12 minuten met de auto.

\* Belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar zoals de A2, A50 en A58.

\* Deze woning kan worden gezien als instapklaar.

\* Hypotheek met NHG mogelijk.





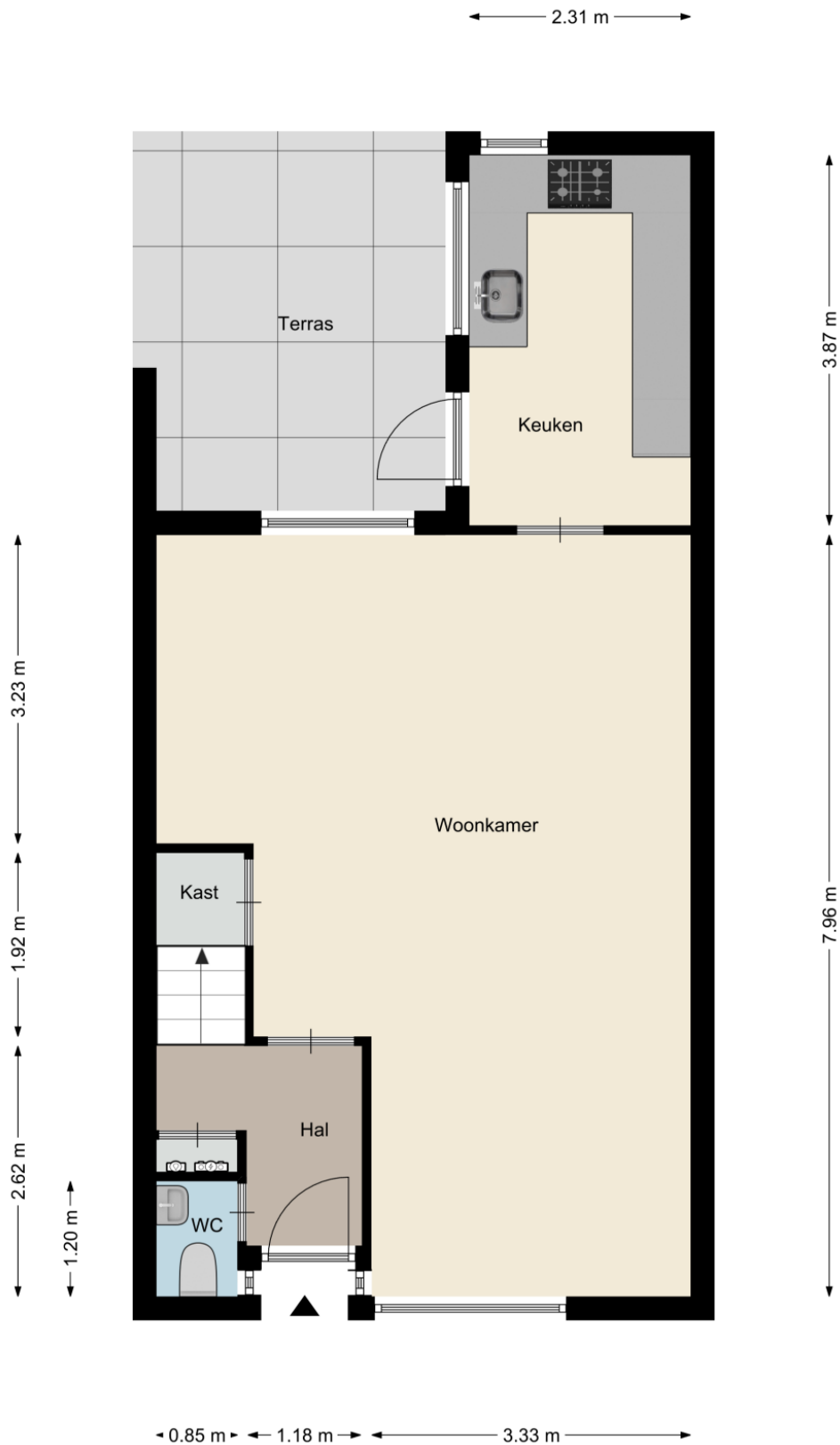








# Plattegrond

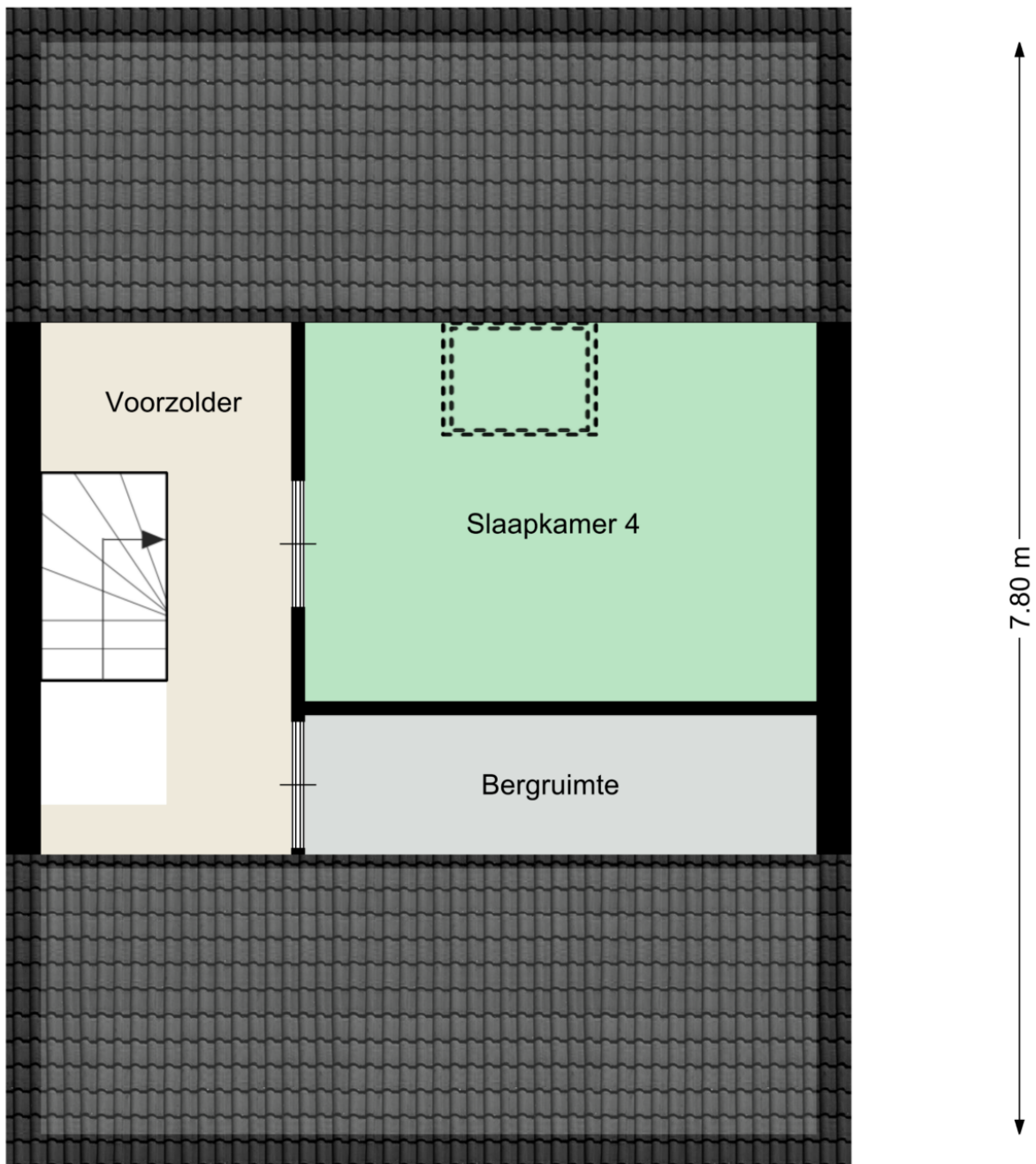


# Plattegrond



# Plattegrond

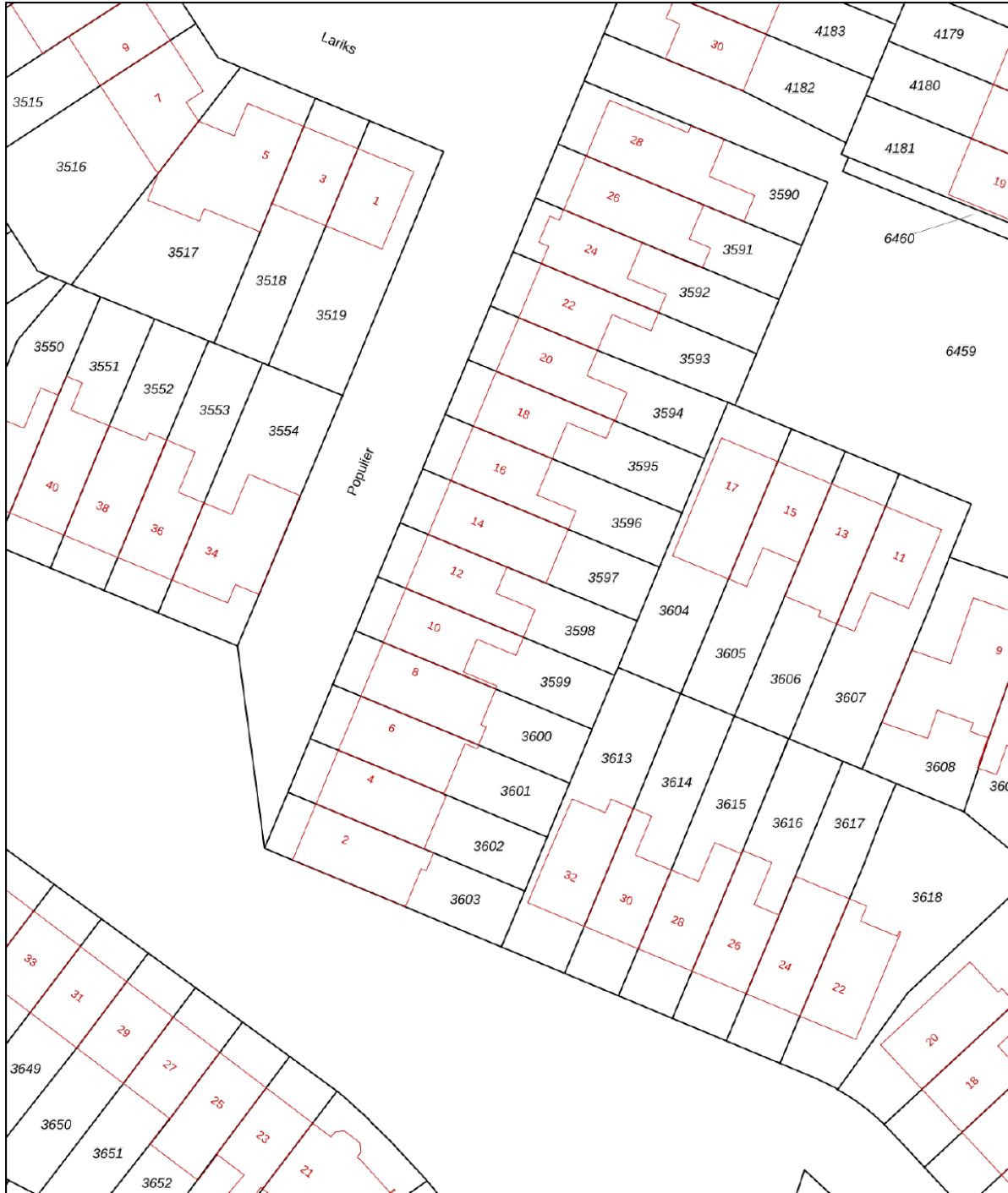
← 5.50 m →




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Populier 12 best

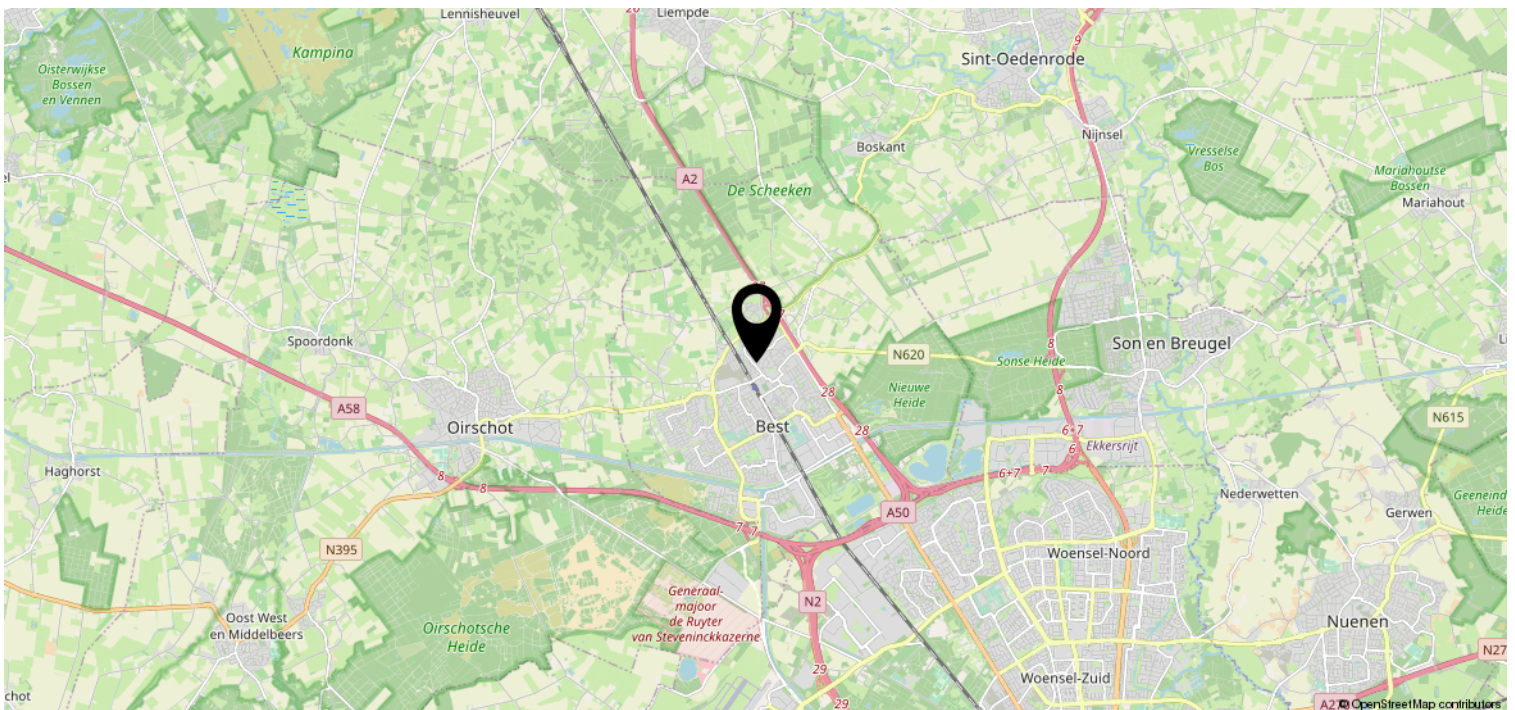
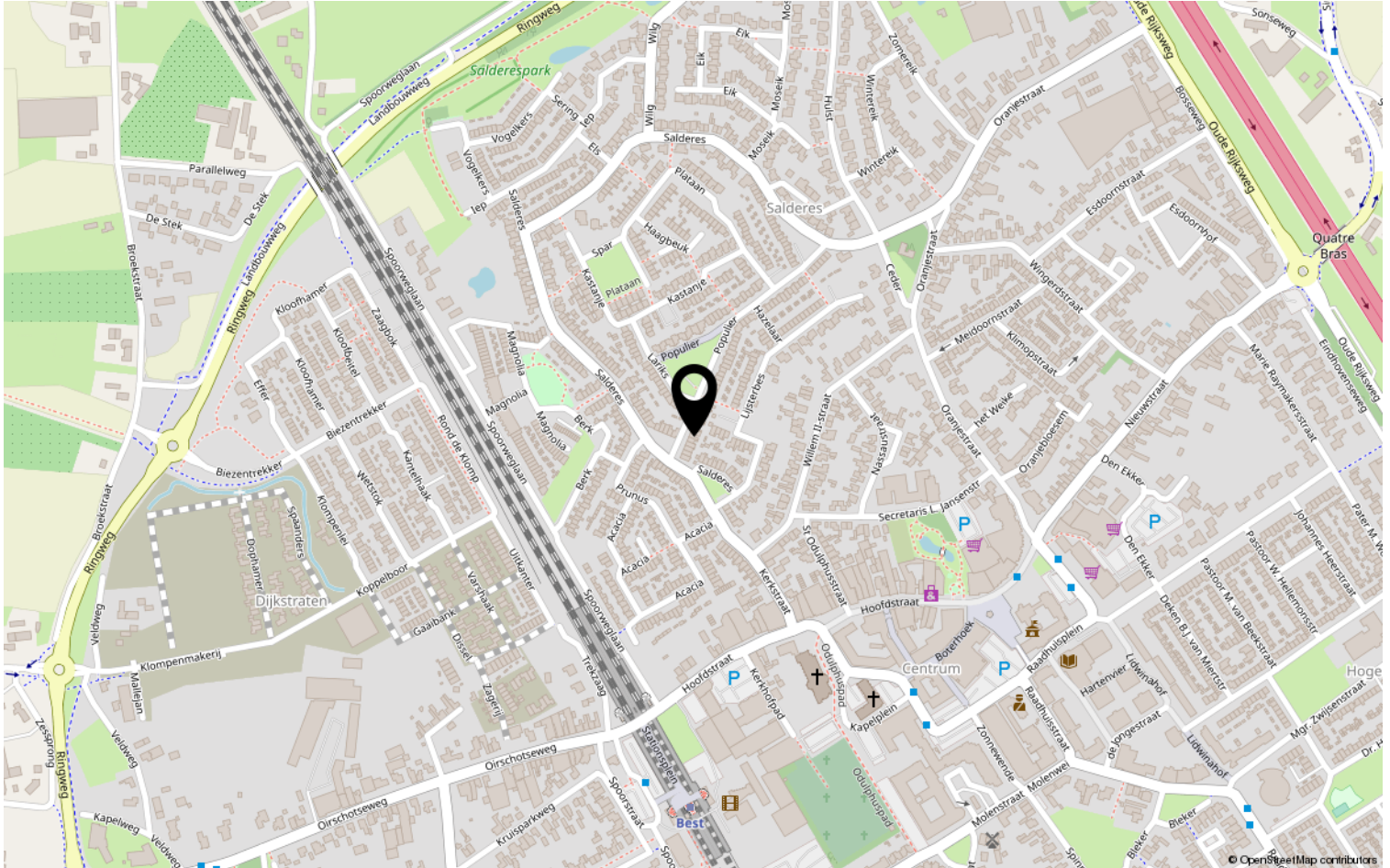


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best Sectie H Perceel 3598</p>	
---	--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)

