

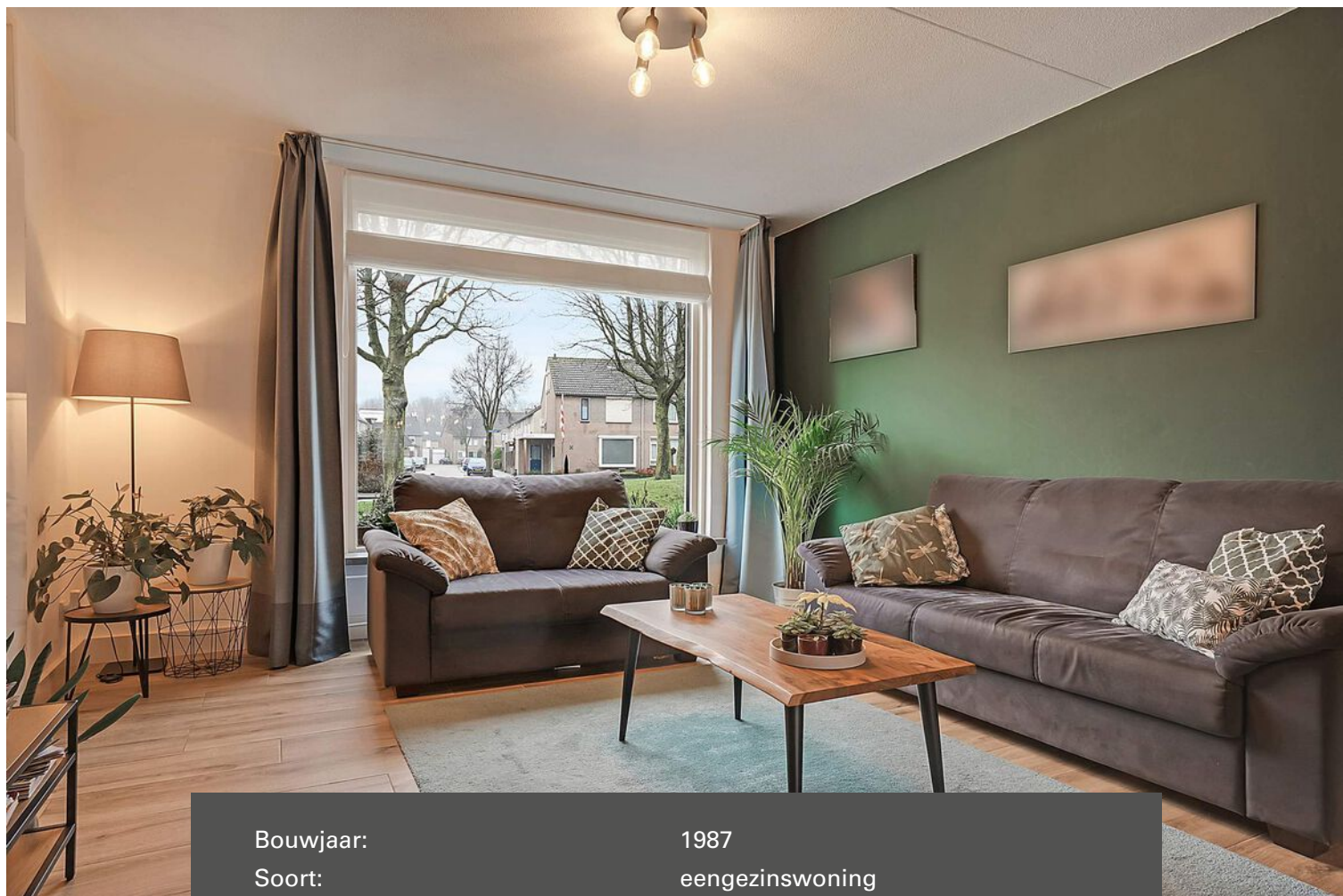
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Melde 17

vraagprijs € 329.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |   |
|------------------------------|---|
| Bouwjaar:                    | 1987  |
| Soort:                       | eengezinswoning                                       |
| Kamers:                      | 6   |
| Inhoud:                      | 384 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte:             | 118 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte:          | 134 m <sup>2</sup>                                    |
| Overige in pandige ruimte:   | -   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 8 m <sup>2</sup>                                      |
| Externe bergruimte:          | 7 m <sup>2</sup>                                      |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel  |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

Deze eigentijdse uitgebouwde en zeer goed afgewerkte tussenwoning met berging is gelegen in de gewilde woonwijk "De Kantonnier".

Overdekte entree. Hal met de meterkast en toiletruimte. Ruime living met een schuifpui en afgewerkt met een tegelvloer. Uitgebouwde keuken met een praktische keuken inrichting voorzien van diverse laden en kasten en inbouwapparatuur. Achtertuin met een afsluitbare achterom, fraaie terrasoverkapping en toegang tot de berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, luxe badkamer en overloop. De 2e verdieping is ingedeeld met een voorzolder en 2 ruime zolderslaapkamers welke beide zijn voorzien van een dakkapel.

Gunstige ligging nabij nuttige voorzieningen als scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, NS station, natuurgebieden, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze aantrekkelijke woning? Maak dan snel een afspraak voor een interne bezichtiging.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree.

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

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en elektrakast voorzien van 10 groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde eigentijdse toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De sfeervolle ruime living met schuifpui is afgewerkt met een mooie tegelvloer, gestukadoorde wanden en een wit spuitwerk plafond.

Portaal met de trapopgang.

De uitgebouwde keukenruimte is afgewerkt met een tegelvloer en deels tegelwerk wanden, plafond met inbouwverlichting en voorzien van een complete en praktische keukeninrichting met diverse laden en kasten, apothekerskast, combinatie oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, rvs spoelbak en een composiet werkblad.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in portaal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden en een spuitwerk plafond.

De luxe en recent geplaatste badkamer is afgewerkt met een tegelvloer en tegelwerk wanden.

De badkamer is voorzien van een ligbad met een thermostaatkraan, separate douchecabine, wastafel en een zwevend closet met muurspoeling.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Overloop/voorzolder met een werkblad voorzien van spoelbak, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, bergkasten, opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel (2020) en dakkapel aan zowel de voor- en achterzijde.

Via voorzolder te bereiken bergzolder boven de zolderslaapkamers.

Slaapkamer 4 aan achterzijde met een dakkapel, bergkasten en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen- deels stucwerk wanden en een -plafond voorzien van inbouwverlichting.

Slaapkamer 5 aan voorzijde met een dakkapel, bergkasten en afgewerkt met een laminaatvloer,

behangen wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

#### BUITEN:

Voortuin (4.56 x 5.50 meter) aangelegd met kunstgras, beplanting en tegelwerk.

Circa 11 meter diepe achtertuin met een houten delen erfafscheiding, afsluitbare achterom en aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Fraaie terrasoverkapping uitgevoerd in aluminium.

Houten berging (2.53 x 2.78 meter) welke is voorzien van elektra.

Parkeren op eigen terrein mogelijk onder tuinoverkapping in achtertuin.

#### ALGEMEEN:

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

\* Door de uitbouw aan achterzijde heeft de woning een grotere keukenruimte gekregen.

\* De woning is voorzien van nieuwe ramen, deuren en kozijnen voorzien van HR ++ beglazing en draai/kiep ramen op zowel de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping geplaatst in 2018.

\* Rolluiken zijn geplaatst op de slaapkamer aan voorzijde en op de 2 dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

\* Traprenovatie in 2019 gerealiseerd.

\* De badkamer is compleet gerenoveerd met nieuw leidingwerk, tegelwerk en sanitair in 2020.

\* NS station op circa 10 minuten fietsen.

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

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

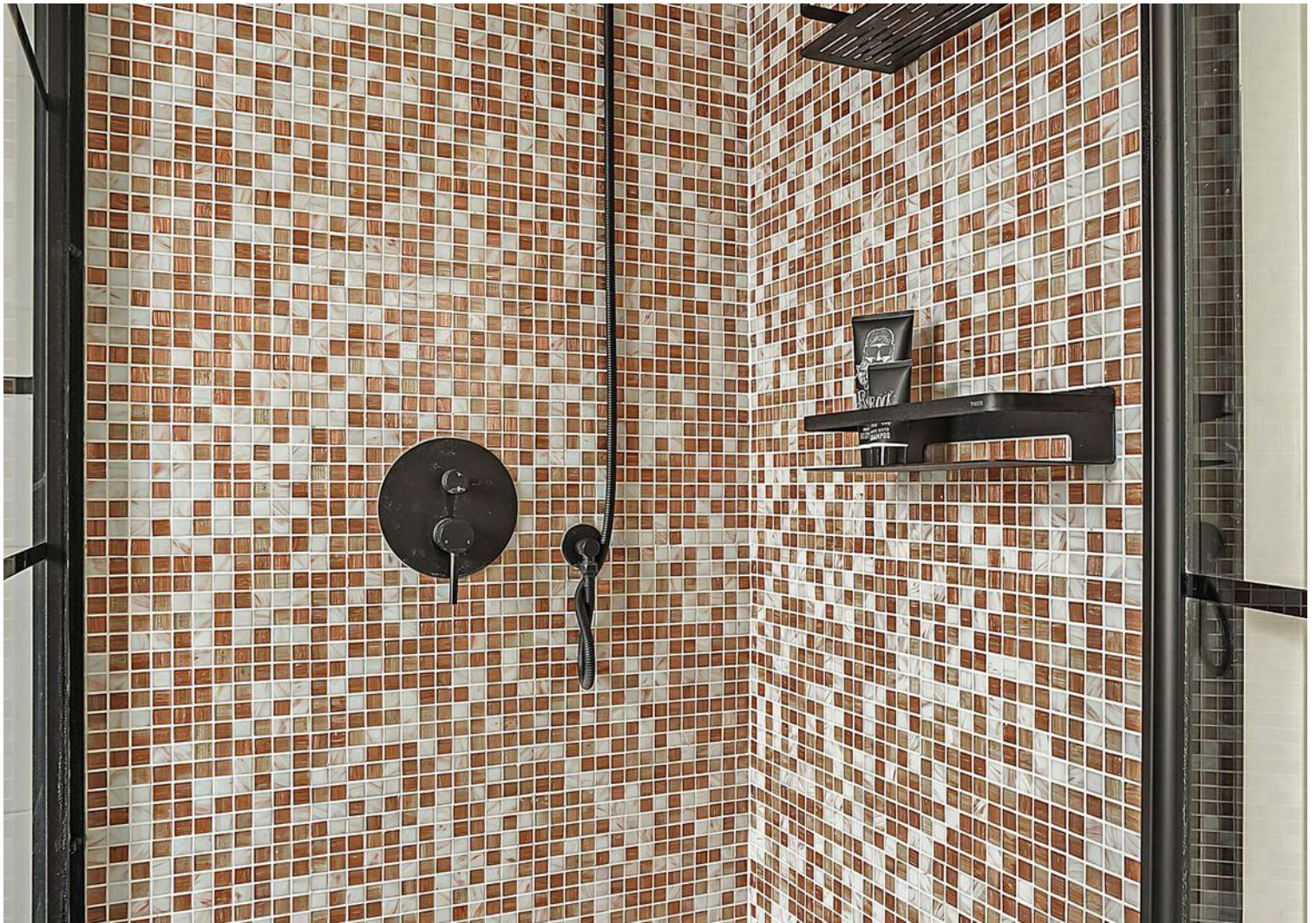
\* Gezellige terrasoverkapping in achtertuin vervaardigd van aluminium.

\* De woning biedt de mogelijkheid tot het parkeren van 1 auto in de achtertuin onder de tuinoverkapping.







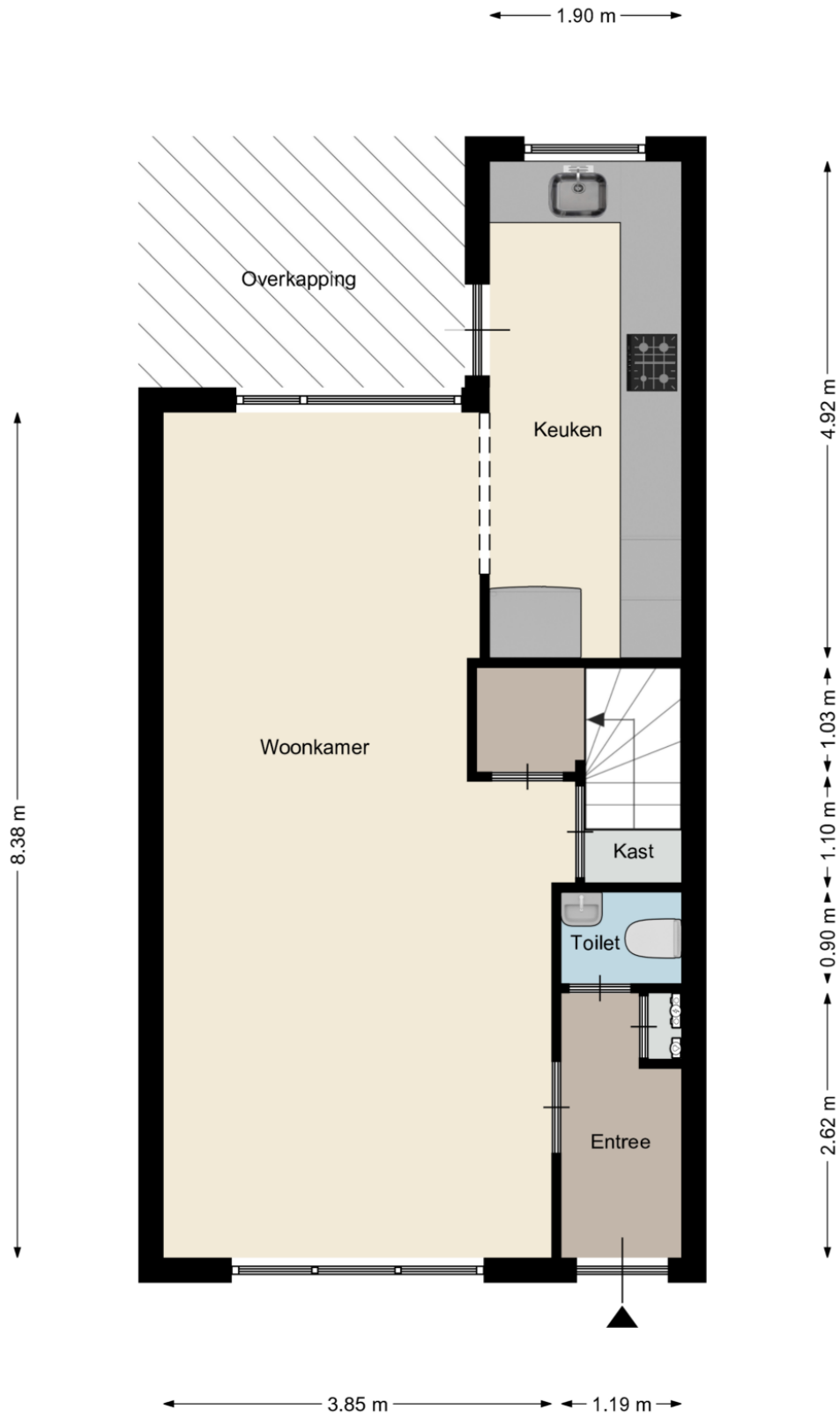




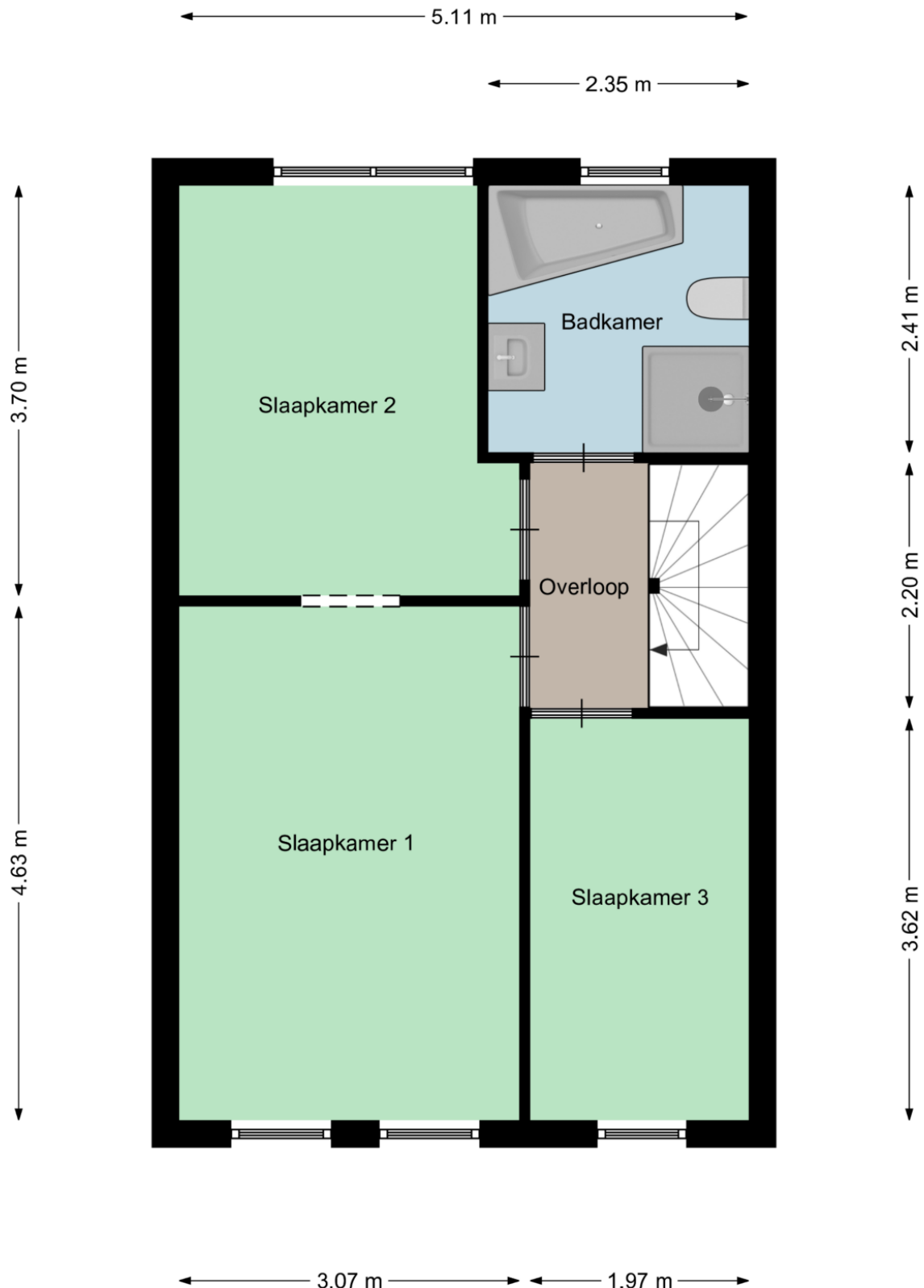




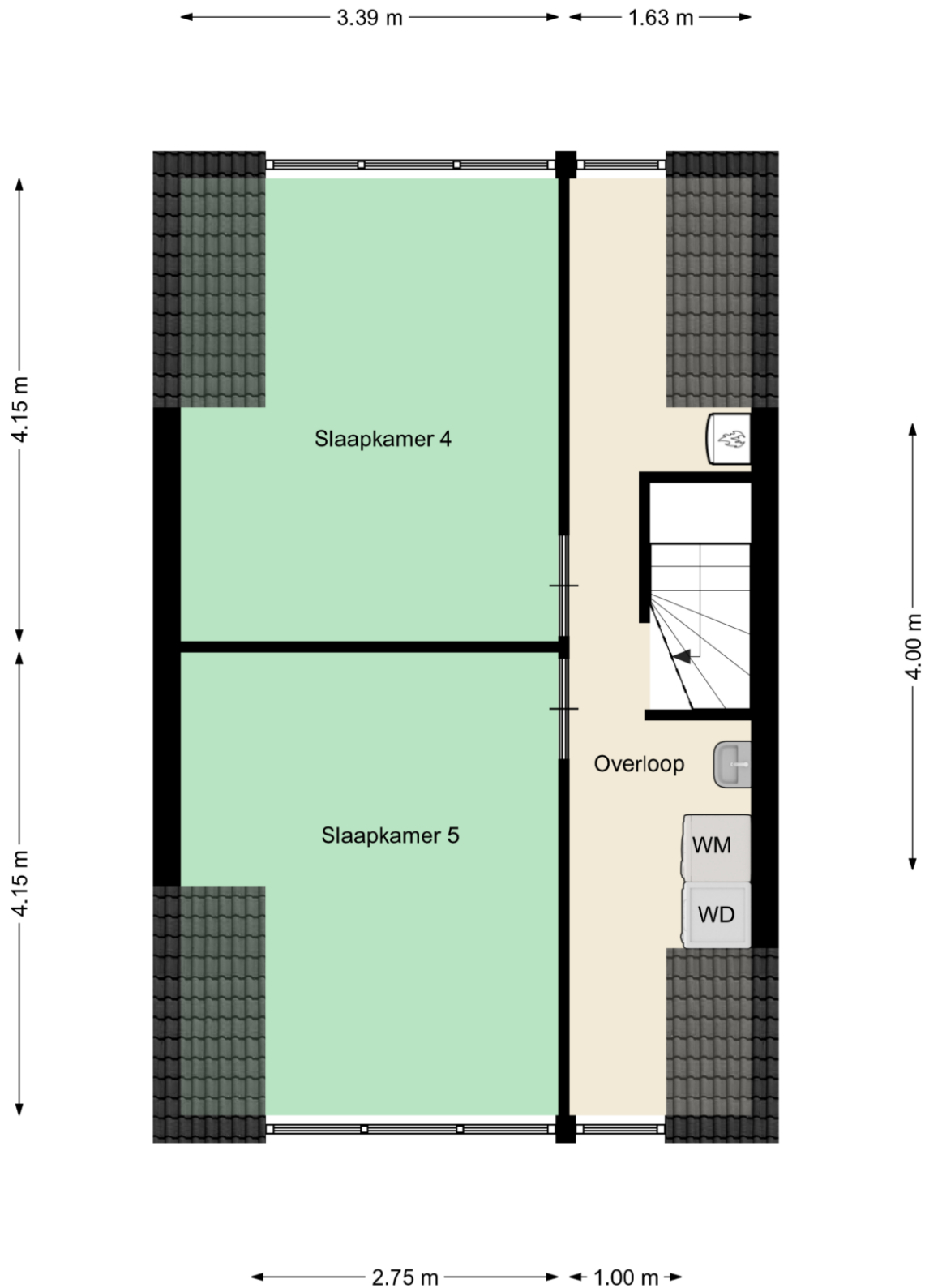
# Plattegrond



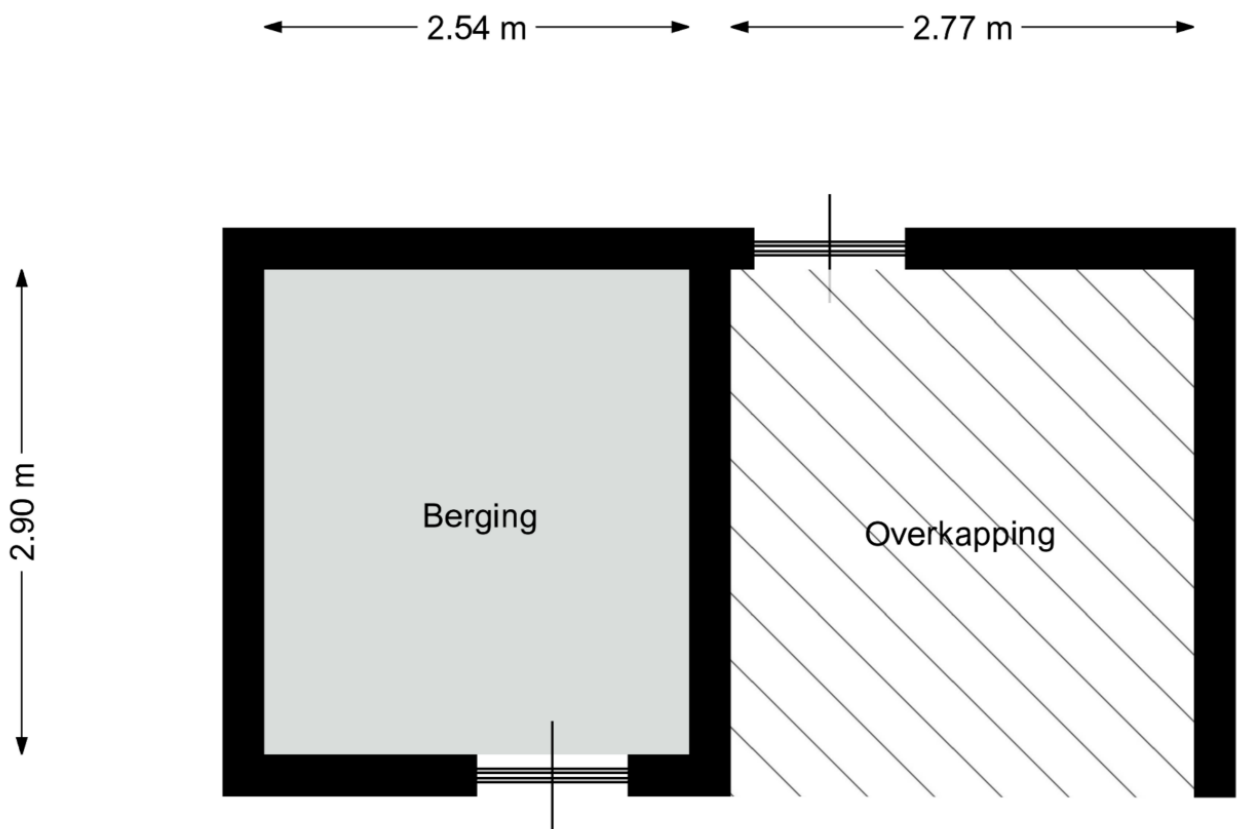
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melde 17 Best

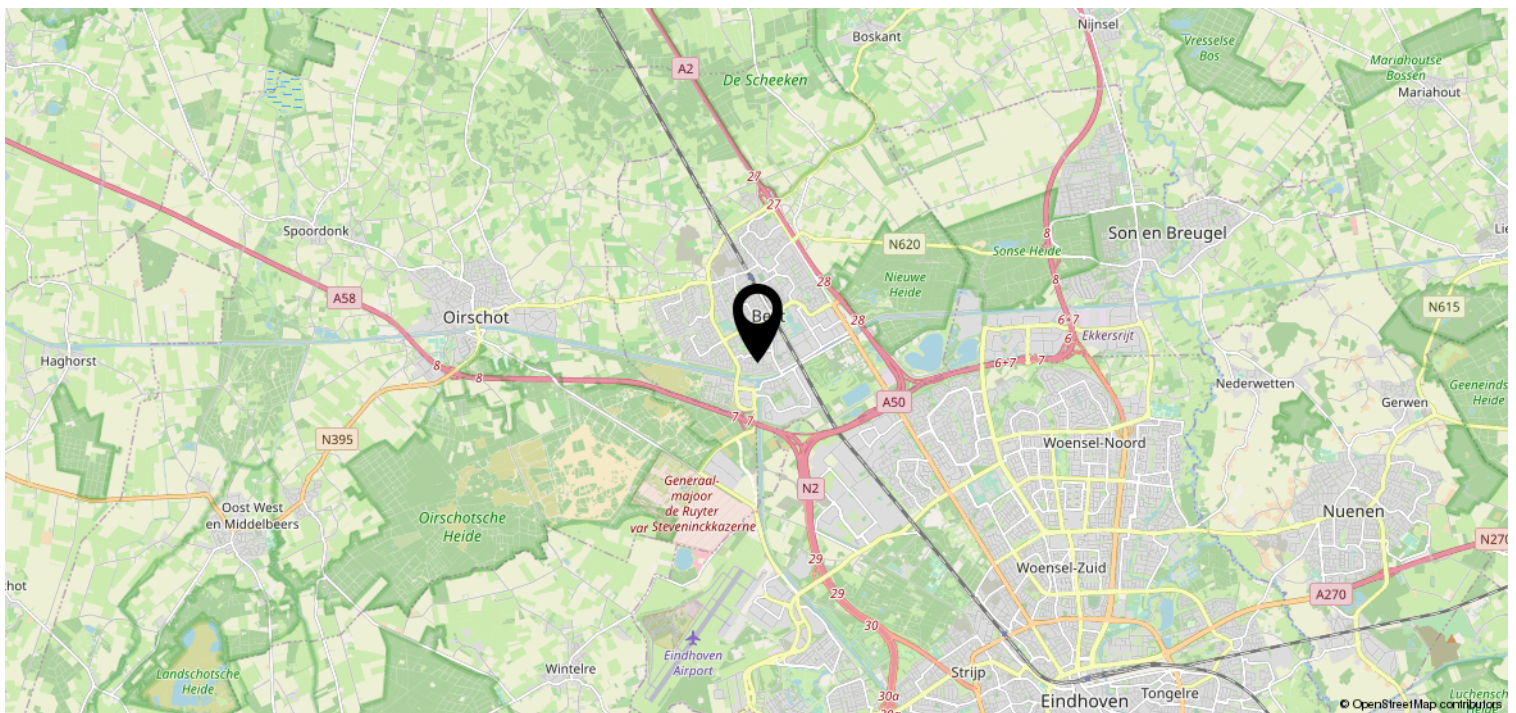
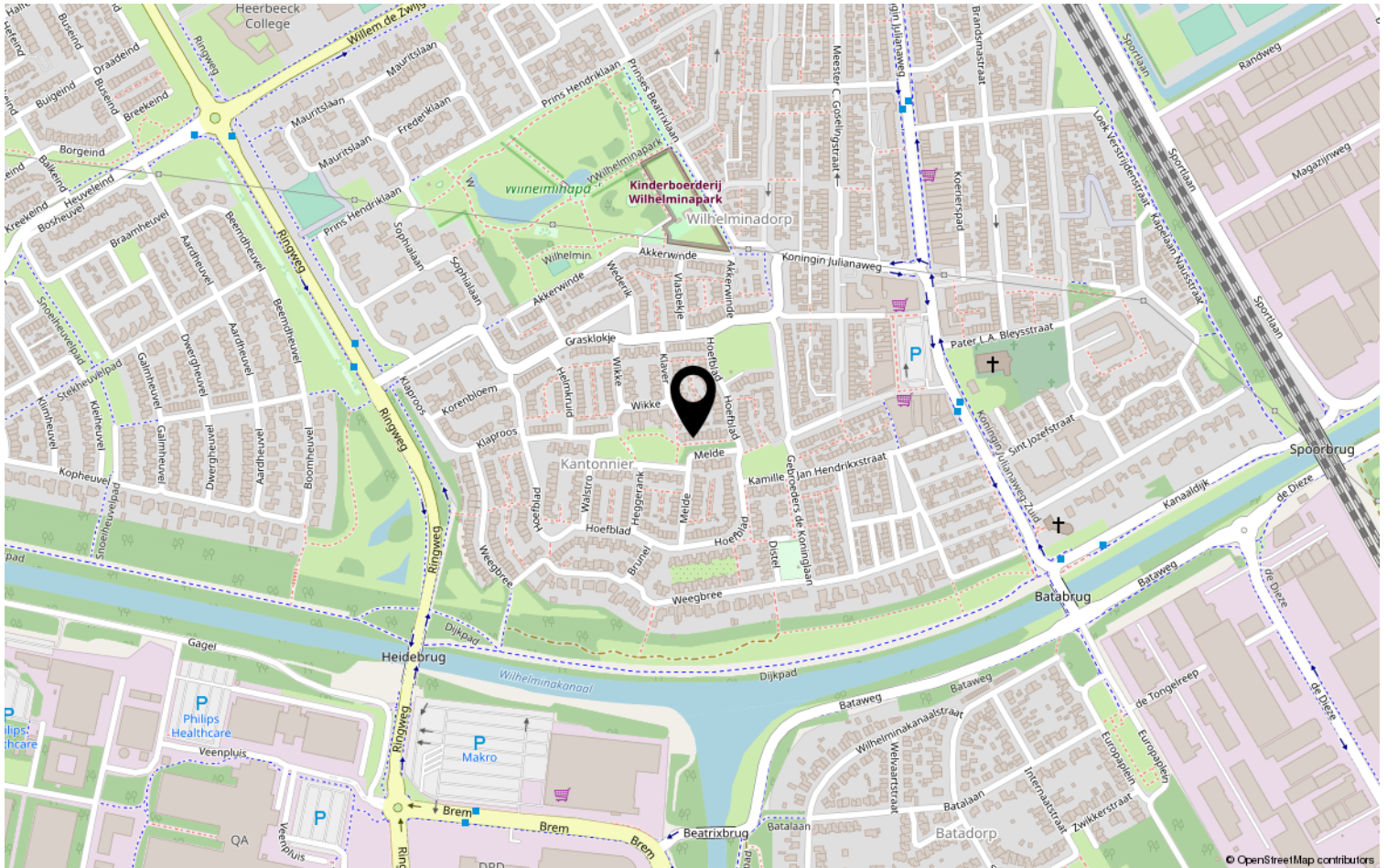


|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3468</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2021  
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)

