

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ

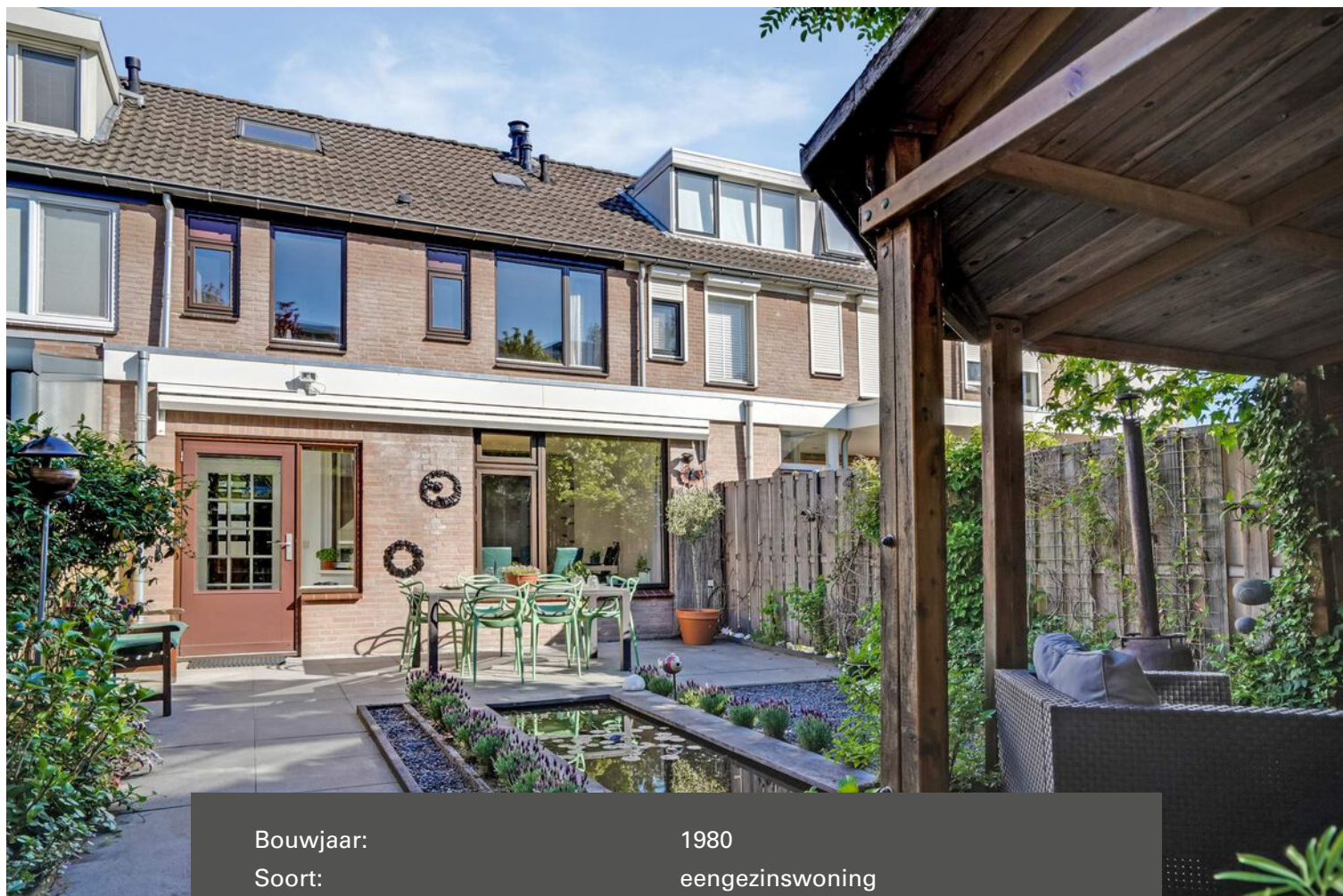


BEST | Wagenmaker 42

vraagprijs € 340.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	430 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Met plezier bieden wij te koop aan deze fijne uitgebouwde eengezinswoning met vrijstaande garage in de kindvriendelijke wijk 'De Leeuwerik'.

Entree. Hal met de meterkast en toiletruimte. De uitgebouwde living met een sfeervolle haardpartij. Eetkeuken aan voorzijde met een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur. Privacybiedende achtertuin met een gezellige terrasoverkapping op zonzijde gelegen. Vrijstaande garage met elektrische bedienbare sectionaaldeur. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, overloop en eigentijdse badkamer. De 2e verdieping is via een vaste trap te bereiken waar u aantreft de ruime zolderslaapkamer met toegang tot de bergkamer.

Op een goede woonlocatie gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, NS-station, sportaccommodaties, natuurgebieden, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een PVC vloer, spuitwerk wanden en een -plafond.

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

Moderne toiletruimte met een closet en fonteintje.

Sfeervolle uitgebouwde living met een schoon metselwerk haardpartij en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

De uitbouw van de living is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Gezellige open eetkeuken met een moderne keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, kunststof gelamineerd werkblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, oven/magnetron combinatie, koelkast en vaatwasmachine.

Trap/provisiekast met diverse legplanken.

### 1E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang in hal te bereiken.

Overloop.

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

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met een PVC vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met een PVC vloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde eigentijdse badkamer voorzien van een zwevend closet, badmeubel met wastafel en een ruime inloopdouche met glazen schuifdeur.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Ruime zolderslaapkamer met een Velux dakvenster, bergkasten onder de schuine van de kap, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR c.v. combiketel van Bosch (2005).

Bergkamer met de werkbank en eenvoudig keukenblokje met een rvs werkblad met een dubbele spoelbak.

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met sierbestrating, siergrind en beplanting.

Achtertuint met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding en aangelegd met een vijverpartij, terrastegels, siergrind en beplanting.

Gezellige terrasoverkapping in hout opgetrokken.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* De woning is over de volle breedte uitgebouwd aan achterzijde waardoor er een royale living is ontstaan.

\* Uitstekende geluidsisolatie door de ankerloze woningscheidende wanden in spouwmuur uitgevoerd.

\* Deze woning is geïsoleerd middels gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* HR C.V. combiketel van het merk Bosch (2005).

\* NS-station gelegen op enkele minuten fietsafstand.

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

\* Voldoende parkeermogelijkheden middels openbaar parkeren in de omgeving van de woning en op eigen terrein middels de vrijstaande garage.





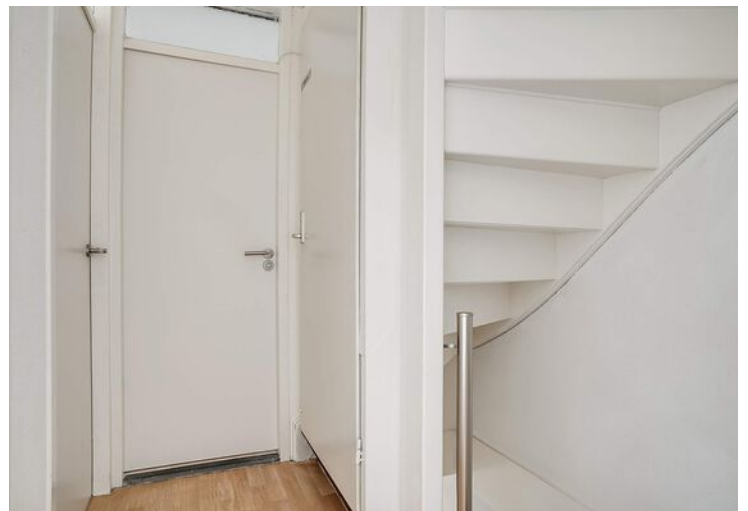






















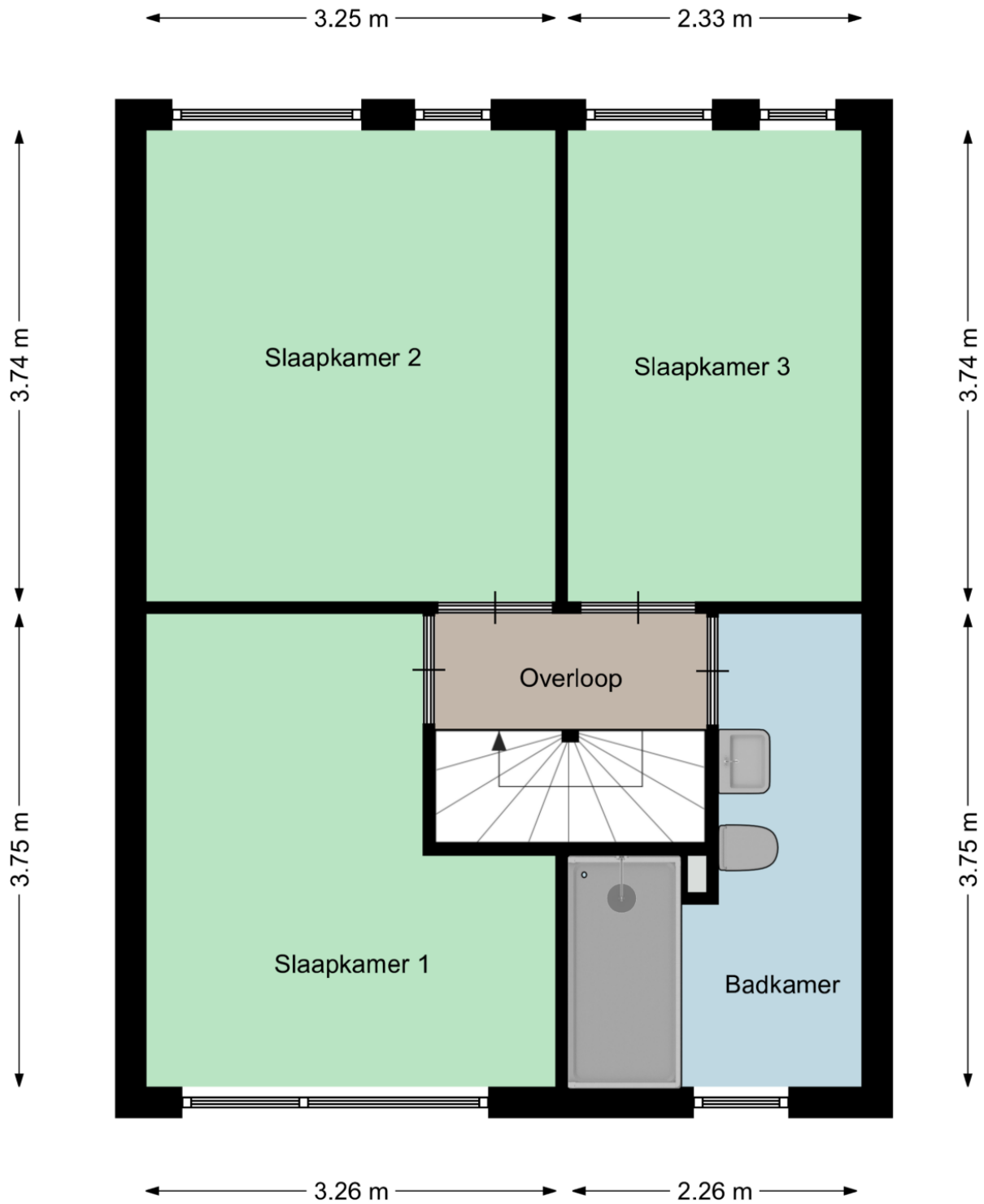


# Plattegrond

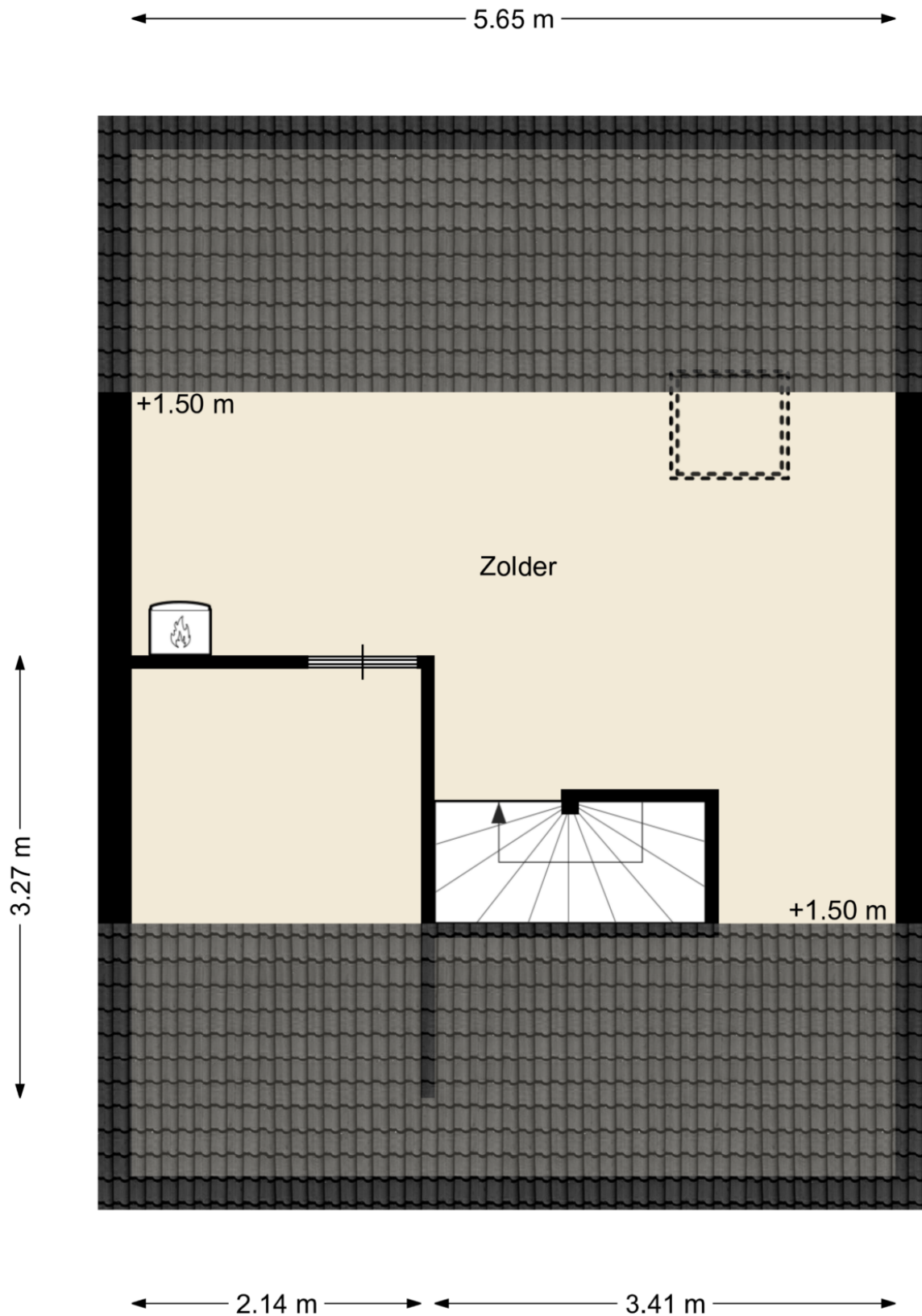




# Plattegrond



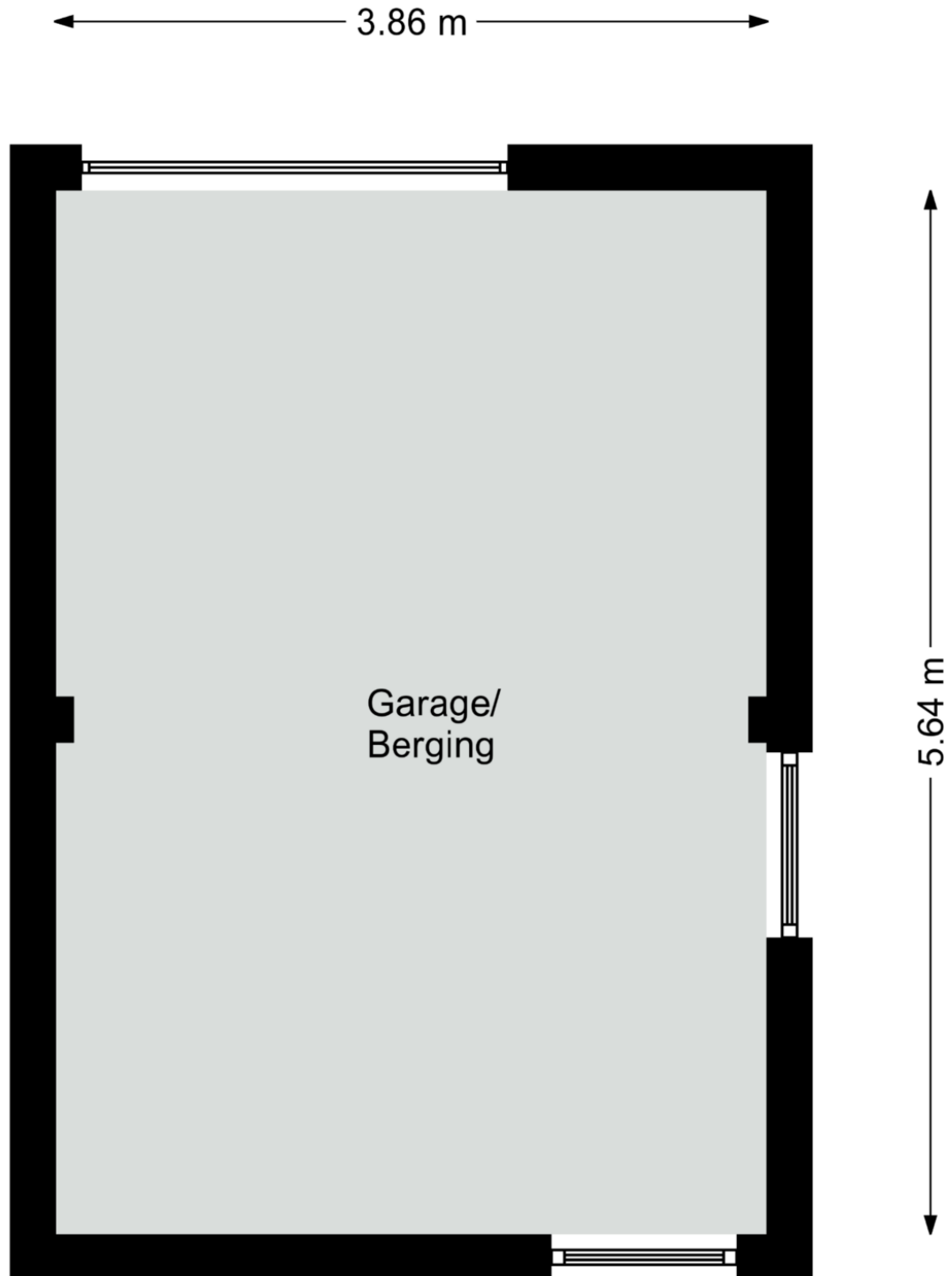
# Plattegrond



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



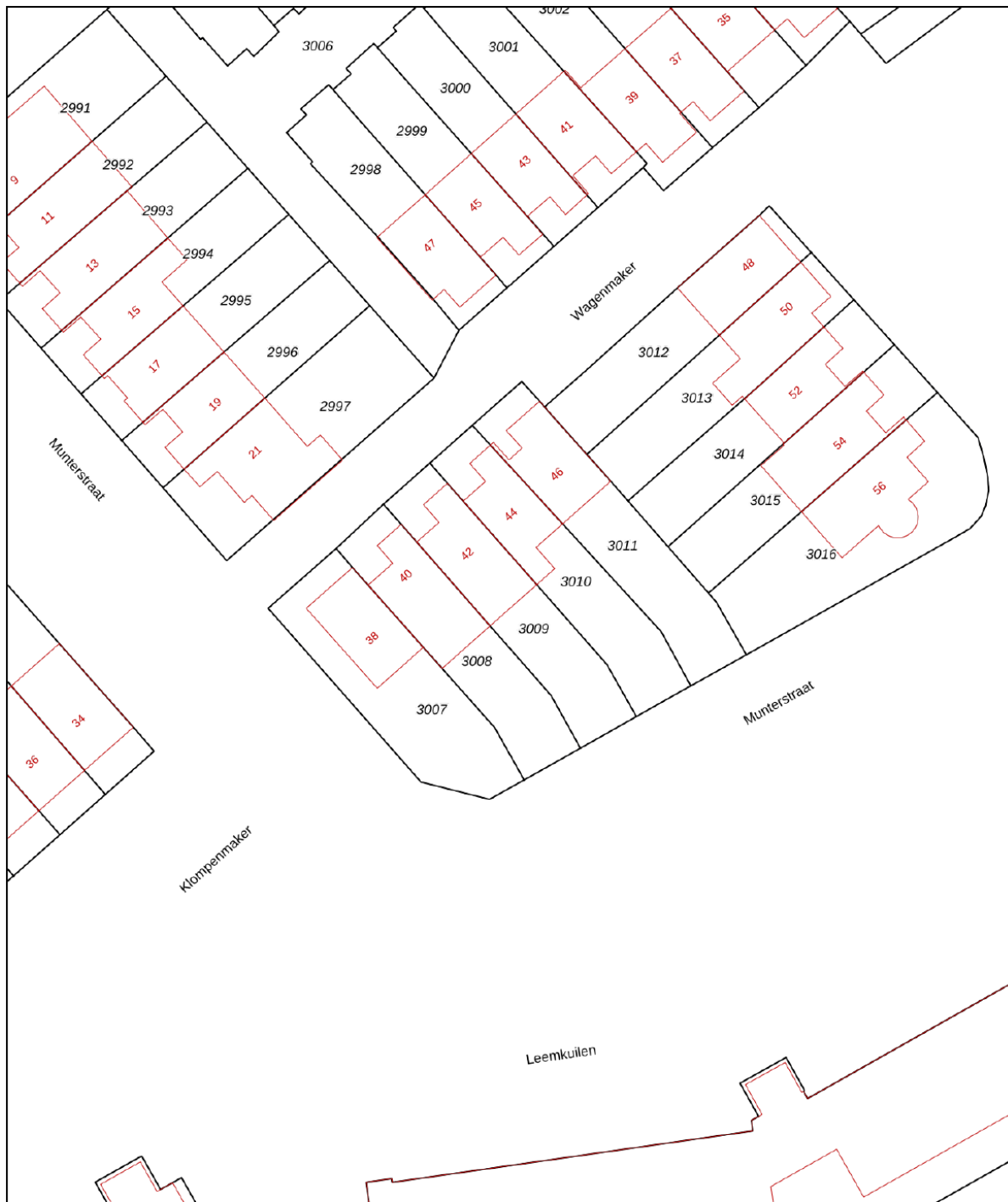
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Wagenmaker 42 Best



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3009
	Bebouwing		

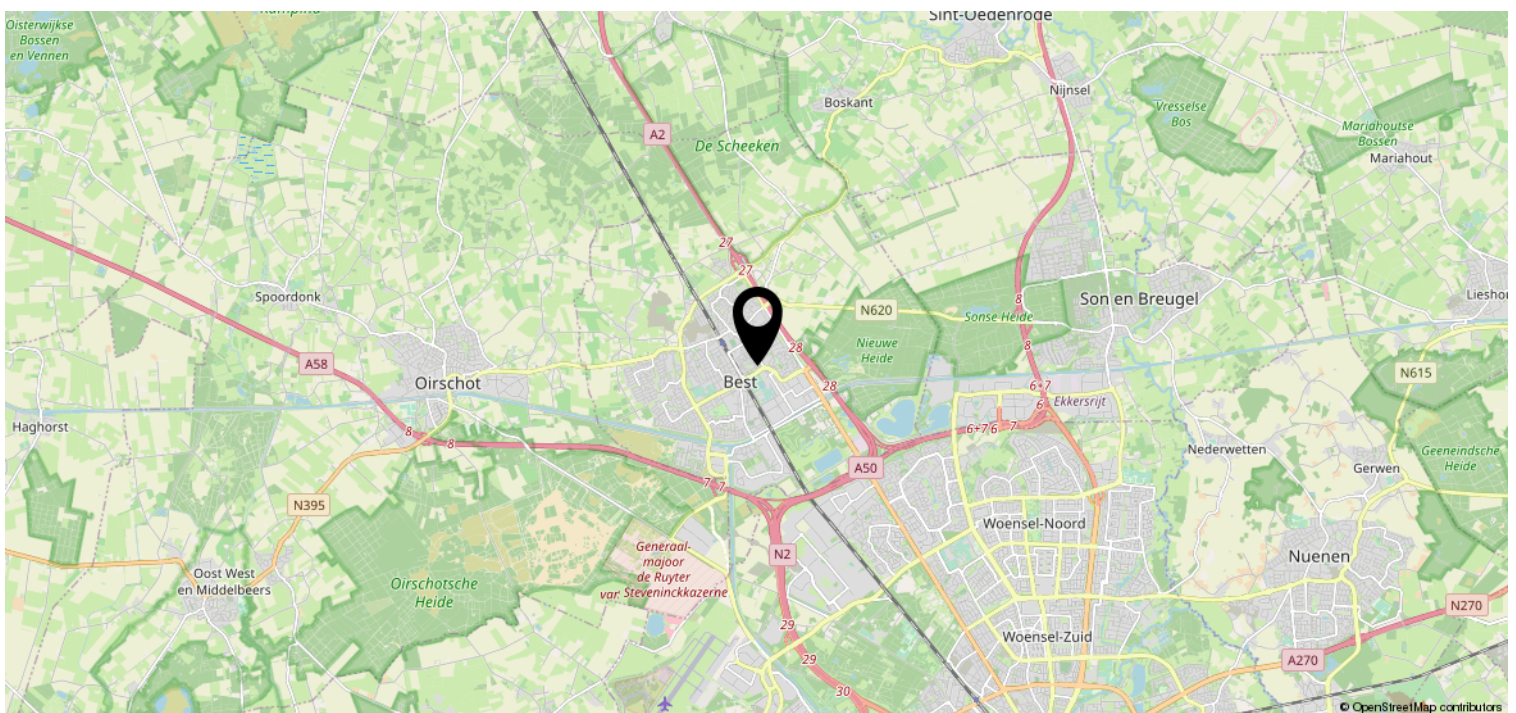
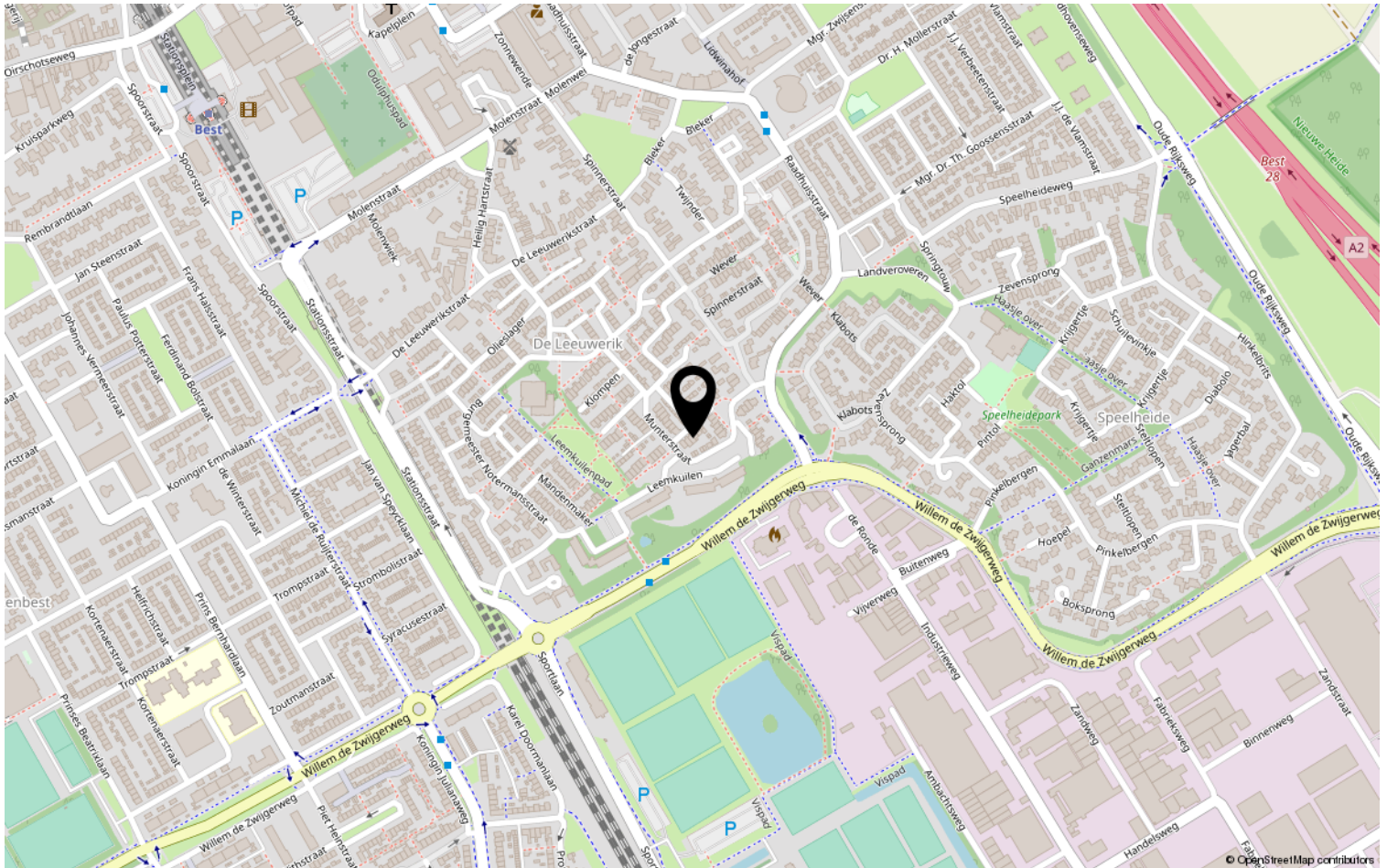
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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  
vanderheijdenmakelaardij.nl

