

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Olieslager 4

vraagprijs € 295.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	329 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Deze goed ingedeelde tussenwoning met carport en separate berging is gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "de Leeuwerik".

Voortuin. Overdekte entree. Hal met de meterkast en toegang tot de toiletruimte. Sfeervolle living afgewerkt met een massief houten parketvloer. Trapkast met legplanken. Afzonderlijke keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

Fraai aangelegde achtertuin met toegang tot de berging. Carport geschikt voor 1 auto en af te sluiten middels een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, overloop en badkamer. De 2e verdieping is via een vlizotrap te bereiken waar de ruime bergzolder met stahoogte is gesitueerd.

De woning is gelegen op een goede en kindvriendelijke woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen als scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, natuurgebieden, NS station, Airport Eindhoven en belangrijke uitvalswegen.

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

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Hal afgewerkt met behangen wanden en een kunststof plafond.

Meterkast voorzien van een water-, elektra- en gasmeter en elektrakast voorzien van 5 groepen en aardlekschakelaar.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en zwevend closet.

Sfeervolle living afgewerkt met een massief houten parketvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Trap-/provisiekast met diverse legplanken.

Semi-open keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, koelkast, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap en een rvs spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang te bereiken overloop.

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

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

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

Deels betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, closet en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

### 2E VERDIEPING:

Via vlizotrap op overloop te bereiken royale bergzolder met de opstelling van de HR c.v. combiketel.

## BUITEN:

De voortuin is aangelegd met diverse beplanting en terrastegels.

Circa 8 meter diepe achtertuin met een houten delen erfafscheiding en aangelegd met sierbestrating en beplanting.

**ALGEMEEN:**

- \* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met een betonnen verdiepingsvloer en een houten kapconstructie met pannen gedekt.
- \* De woning scheidende wanden zijn uitgevoerd in spouwmuur voor een optimale geluidsisolatie.
- \* Energiezuinig door het gebruik van gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.
- \* Parkeren op eigen terrein mogelijk door de carport met elektrisch bedienbare sectionaaldeur.
- \* Belangrijke uitvalswegen als de A2, A58 en A50 zijn snel bereikbaar.
- \* NS station op 4 minuten fietsafstand.
- \* Eindhoven Airport op circa 12 minuten met de auto.
- \* Hypotheek met NHG mogelijk.







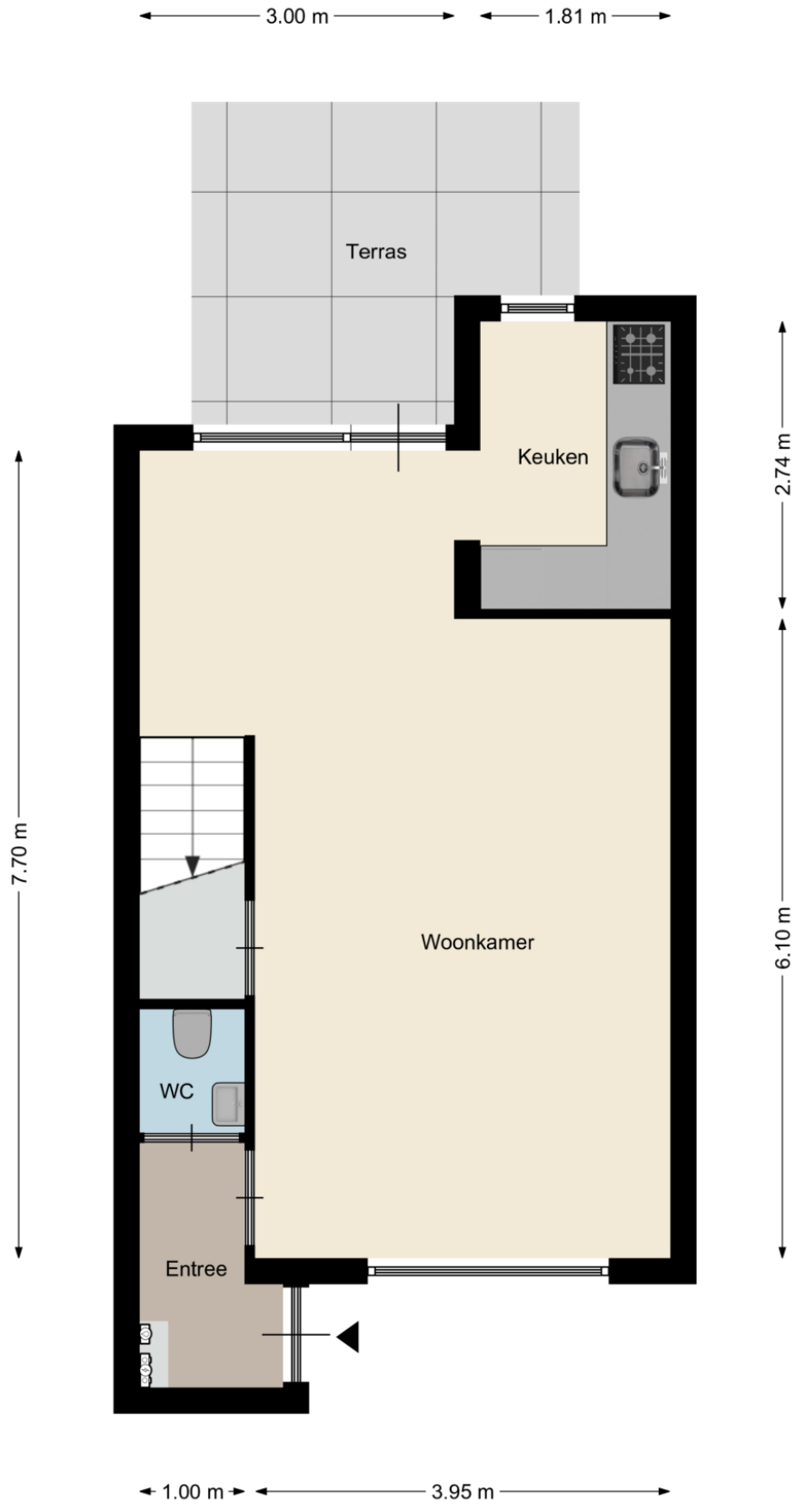




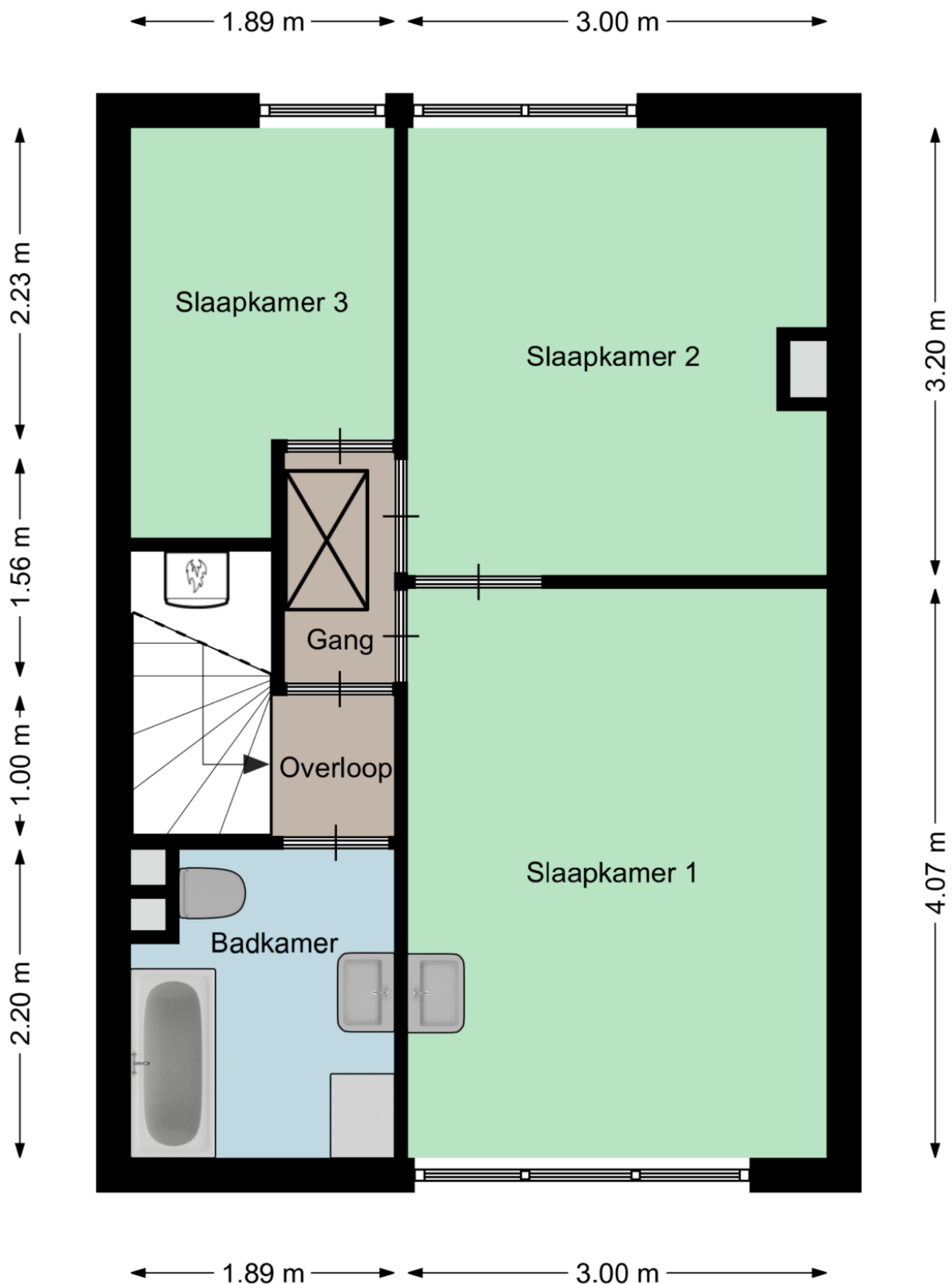




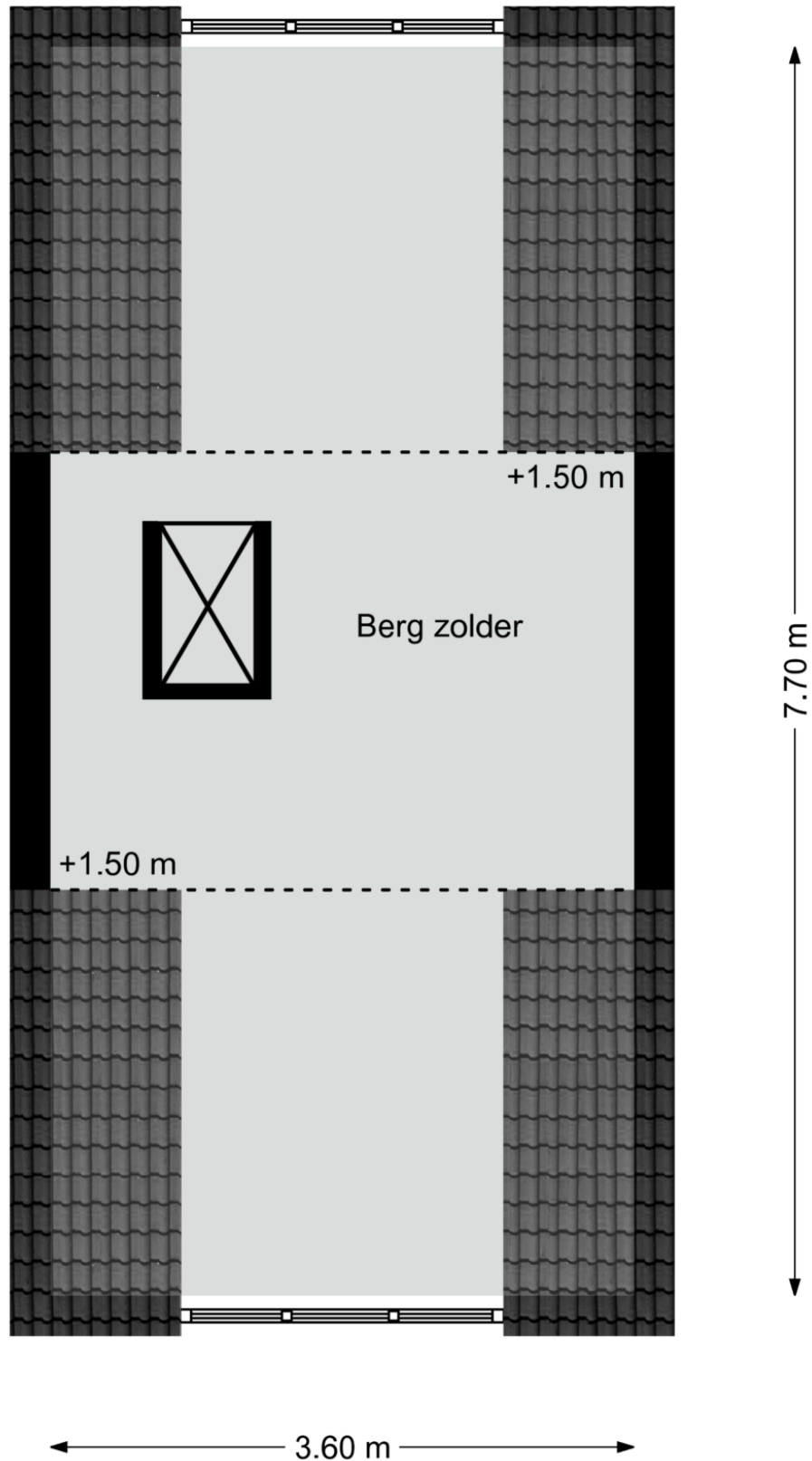
# Plattegrond



# Plattegrond

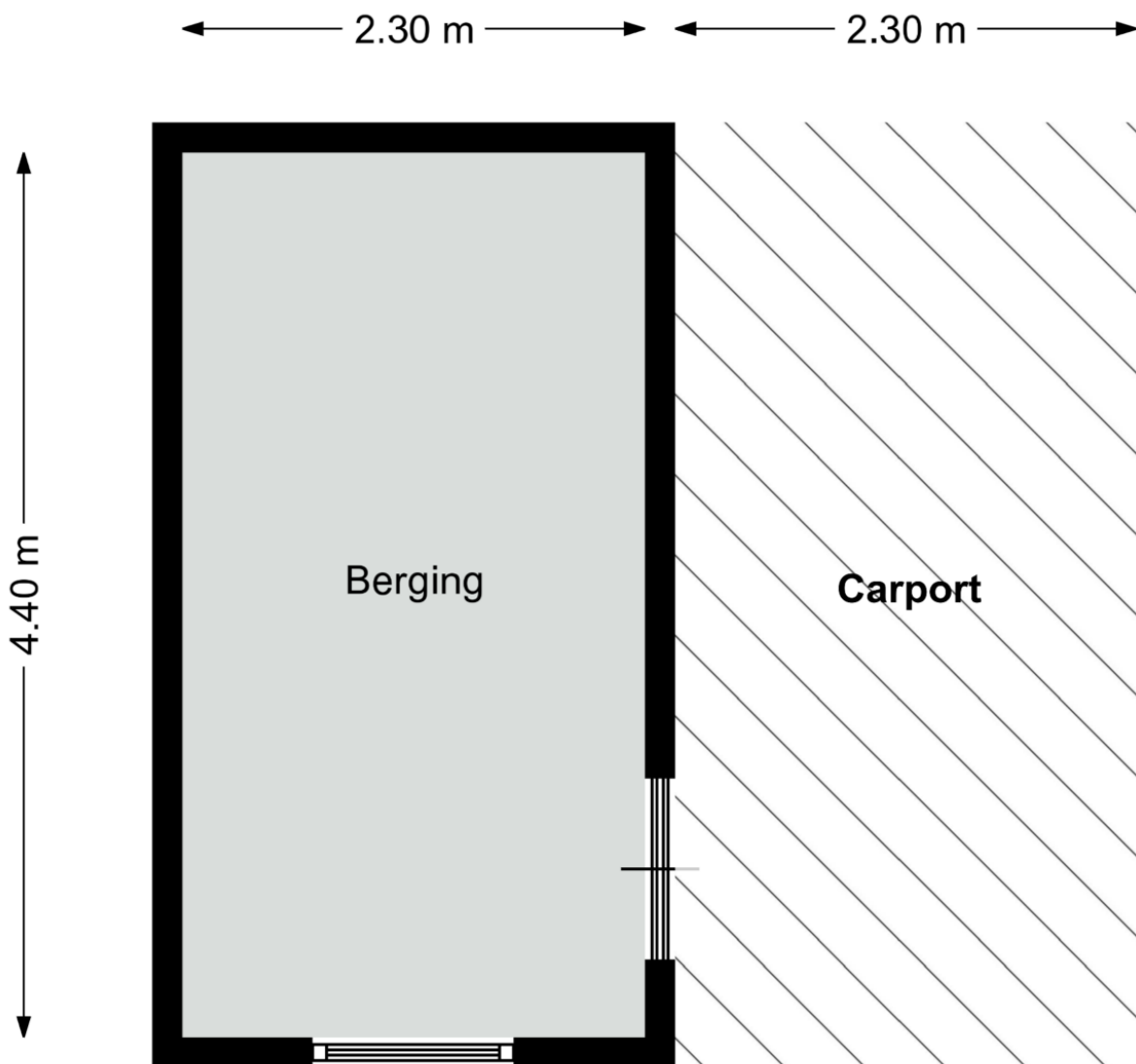


# Plattegrond



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

# Plattegrond

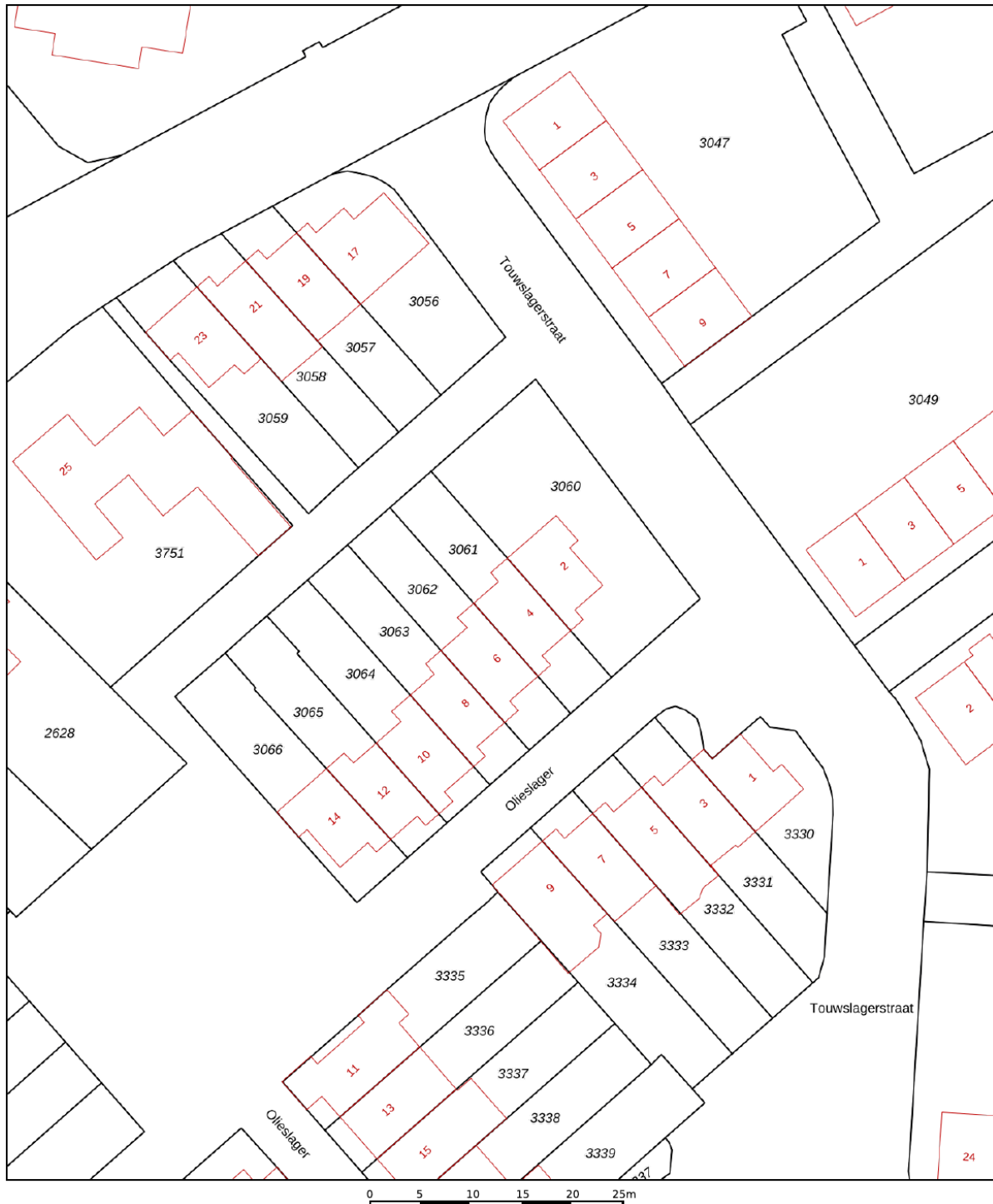








Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: olieslager 4 Best

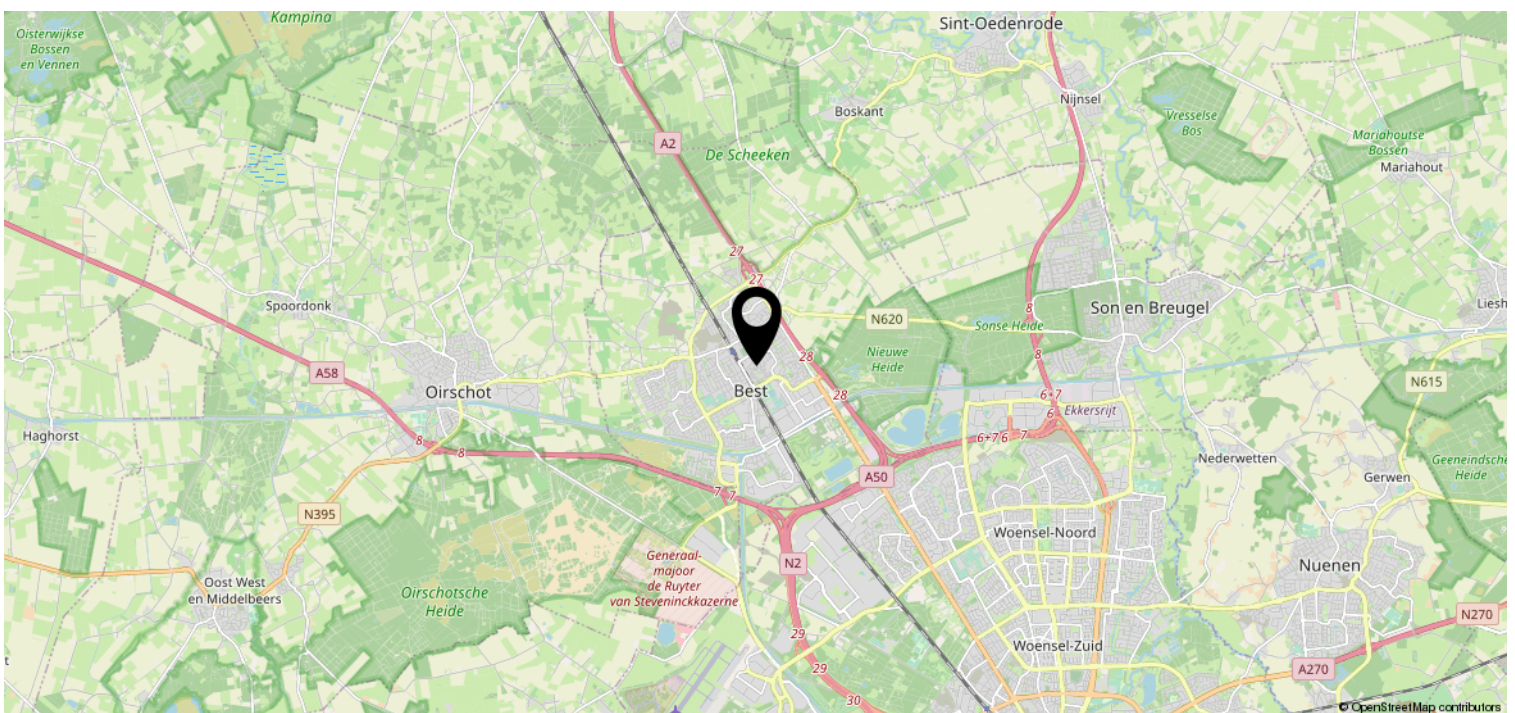
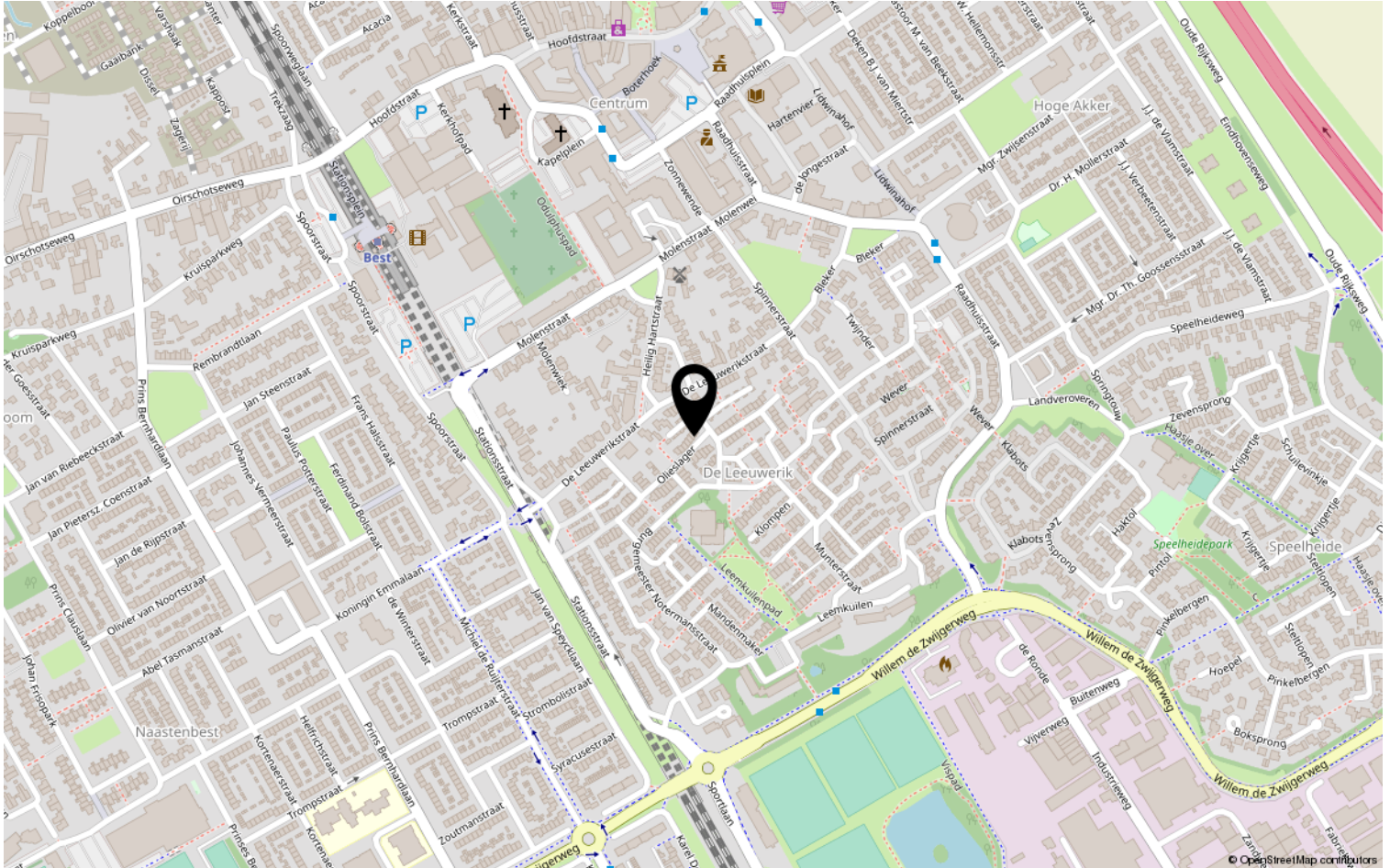


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3061	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 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)

