

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Pater M. Wolffstraat 27

vraagprijs € 365.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	400 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	336 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

Deze twee-onder-één-kapwoning met vrijstaande garage is gelegen op een mooi en ruim perceel in een gewilde woonwijk de Hoge Akker.

Voortuin met oprit geschikt voor meerdere auto's. Entree naar de hal met de meterkast en toegang tot de hal met de toiletruimte. Sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar het terras. Afzonderlijke keuken met de verdiepte trap/provisiekast en een praktische keukeninrichting. Mooie groene achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de ruime vrijstaande garage.

Gelegen op een zeer goede ligging nabij diverse nuttige voorzieningen als scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, NS station, natuurgebieden en belangrijke uitvalswegen.

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

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Tochtportaal met de meterkast voorzien van diverse groepen alsmede elektra- en gasmeter.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer.

Betegelde toiletruimte met een closet en fonteintje.

De woonkamer met openslaande tuindeuren en open-haardpartij is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond.

Afzonderlijke keuken afgewerkt met een laminaatvloer en deels tegelwerk wanden.

De keukeninrichting is voorzien van diverse laden en kasten, dubbele rvs spoelbak, gaskookplaat en afzuigkap.

Verdiepte trap/provisiekast met legplanken.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond met inbouwverlichting.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een zwevend closet, separate douche cabine en een wastafel.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder met de opstelling van de HR combiketel van Vaillant uit circa 2014 (het betreft hier een huurketel waarvan het contract dient te worden overgenomen door koper) en de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Royale zolderslaapkamer 4 met een dakkapel aan voorzijde en afgewerkt met vloerbedekking en behangen wanden.

## BUITEN:

Voortuin aangelegd met gazon en diverse beplanting.

Oprit aangelegd met sierbestrating en geschikt voor meerdere auto's.

Mooie achtertuin (13.00 x 10.50 meter) met een deels houten erfafscheiding en aangelegd met gazon, terrassen, beplanting en een berkenboom.

De garage (3.33 X 7.00 meter) is halfsteens opgetrokken met een loopdeur, houten garagedeur en tevens voorzien van elektra.

**ALGEMEEN:**

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

\* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein mogelijk middels de garage en eigen oprit.

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

\* NS station op circa 5 minuten fietsafstand.

\* Airport Eindhoven op 12 minuten met de auto.

\* Centrum van best op loopafstand.





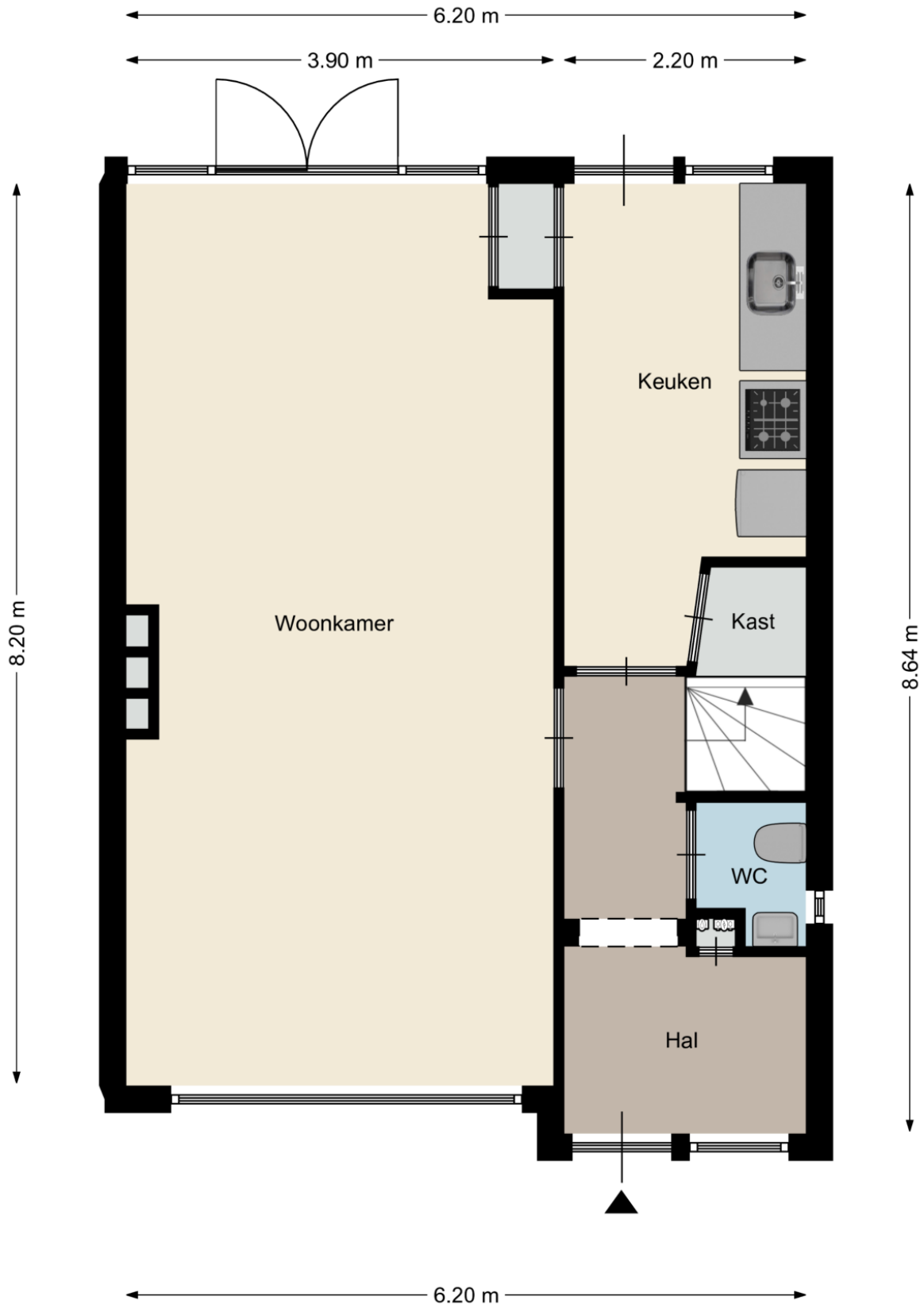




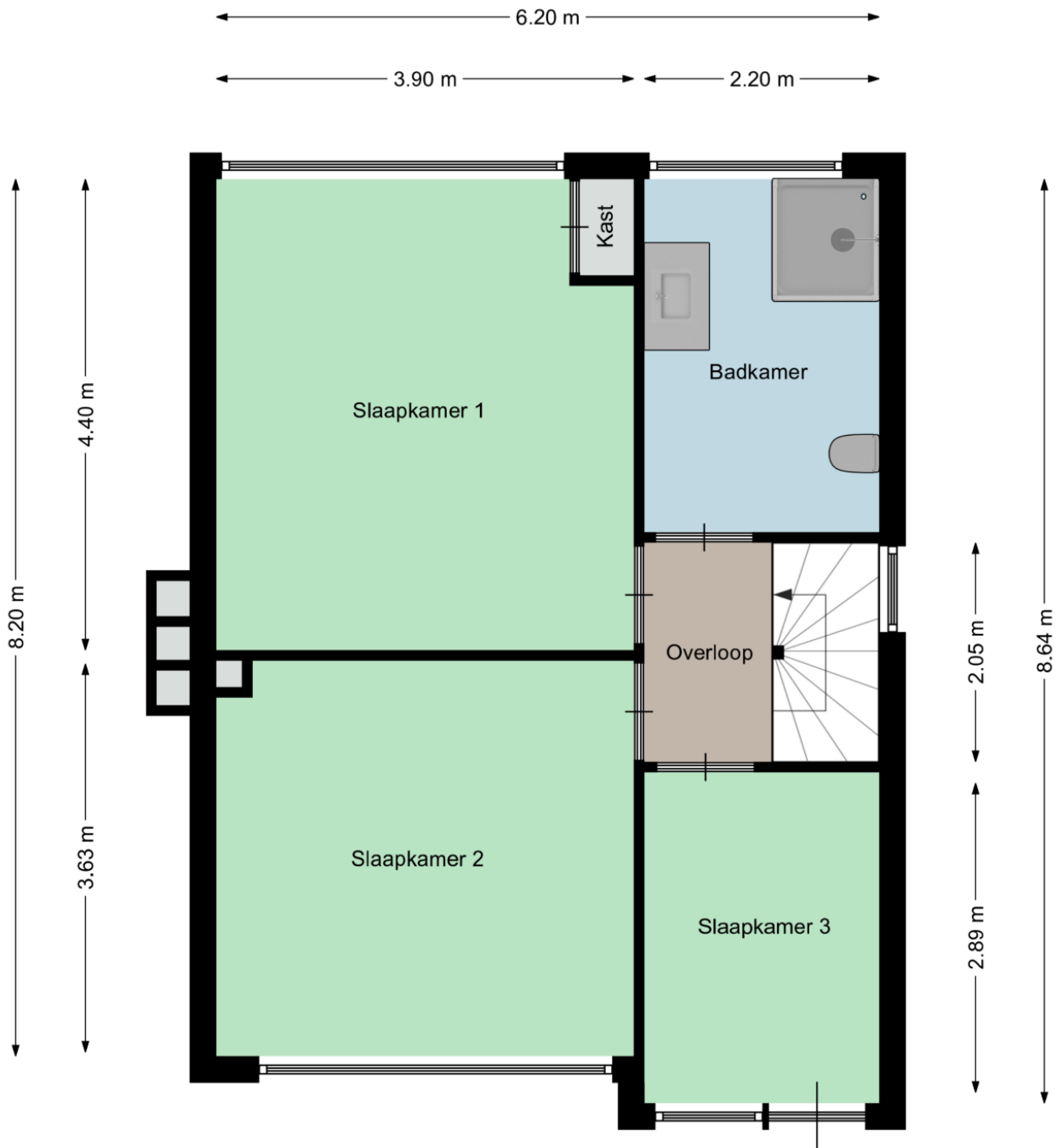




# Plattegrond

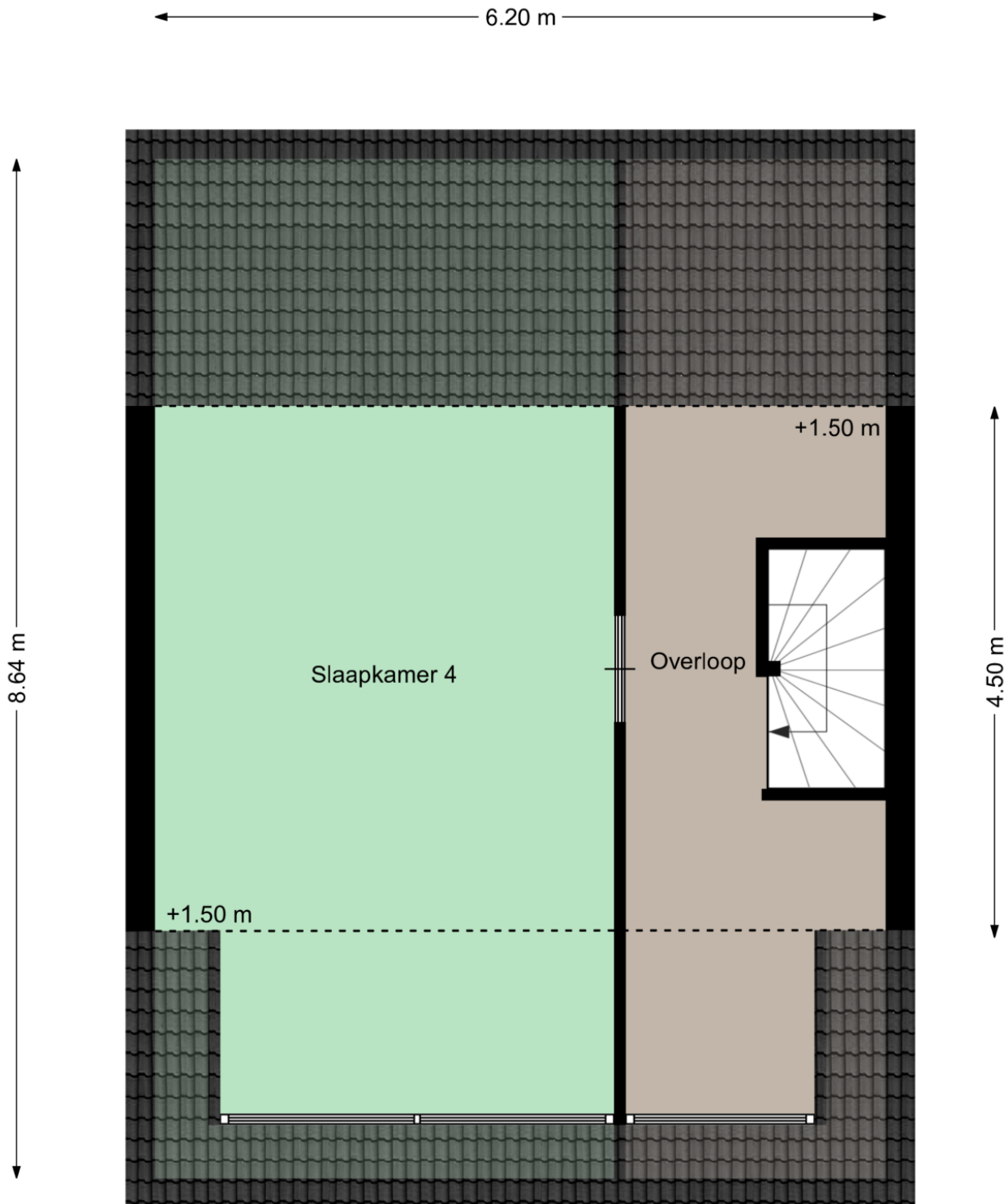


# Plattegrond

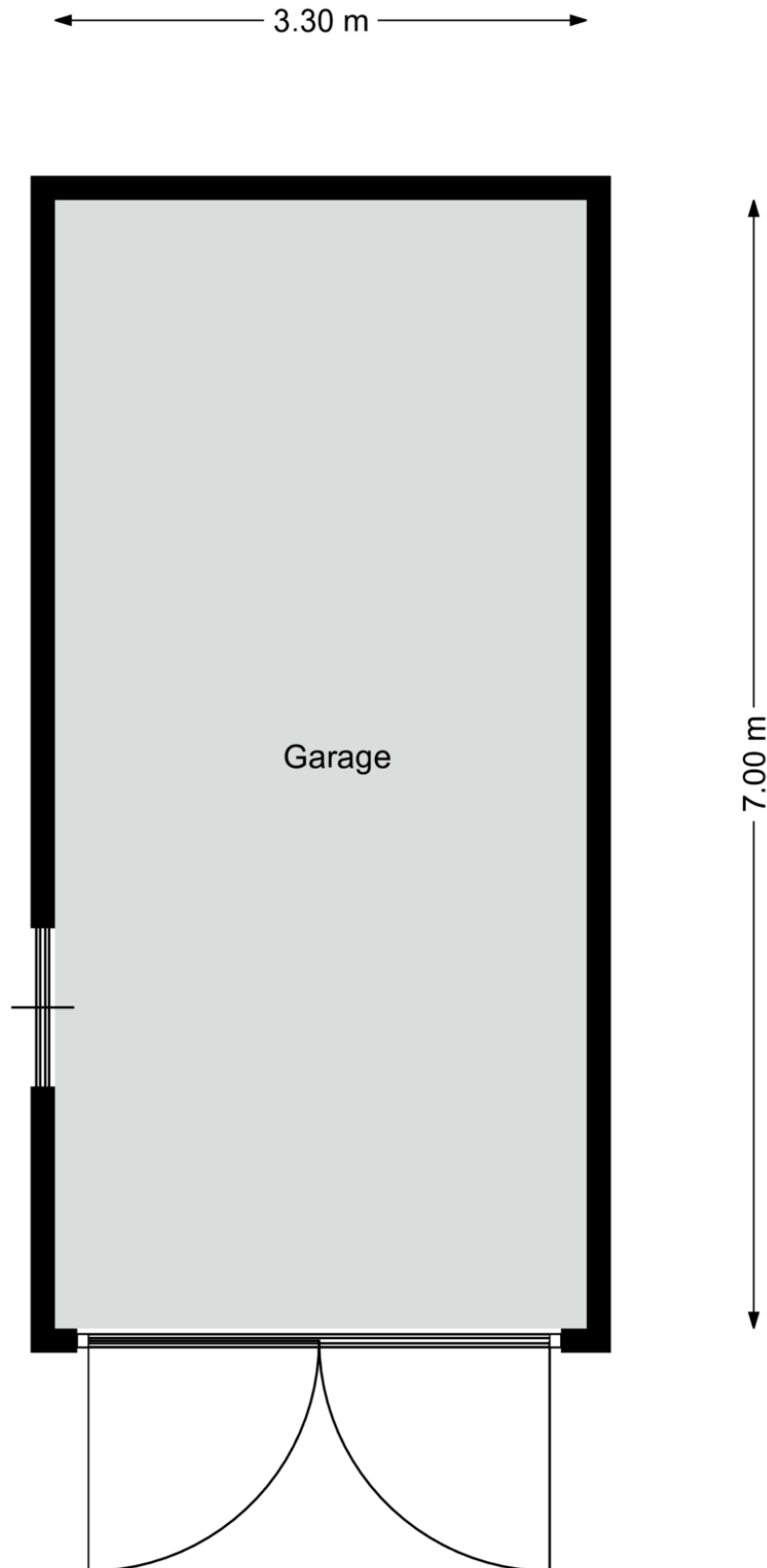


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

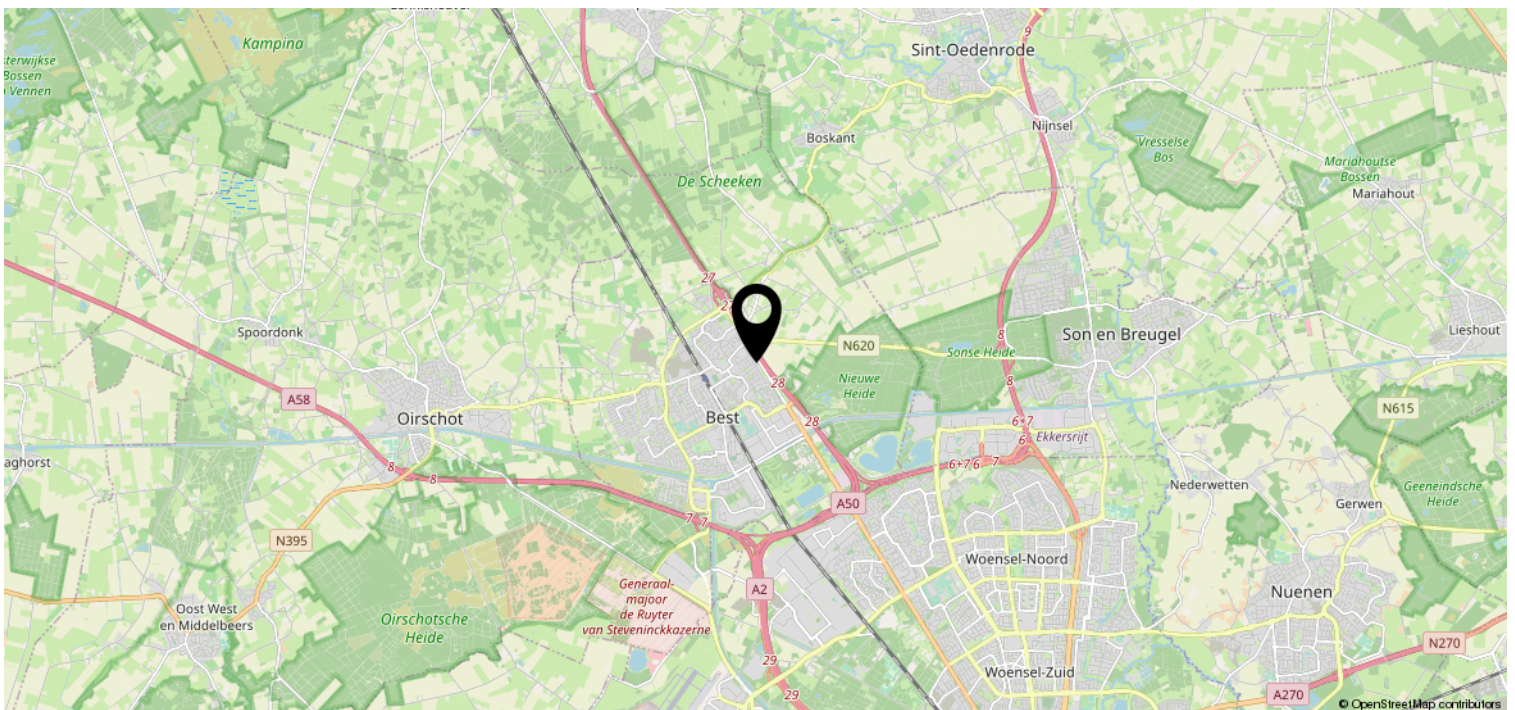
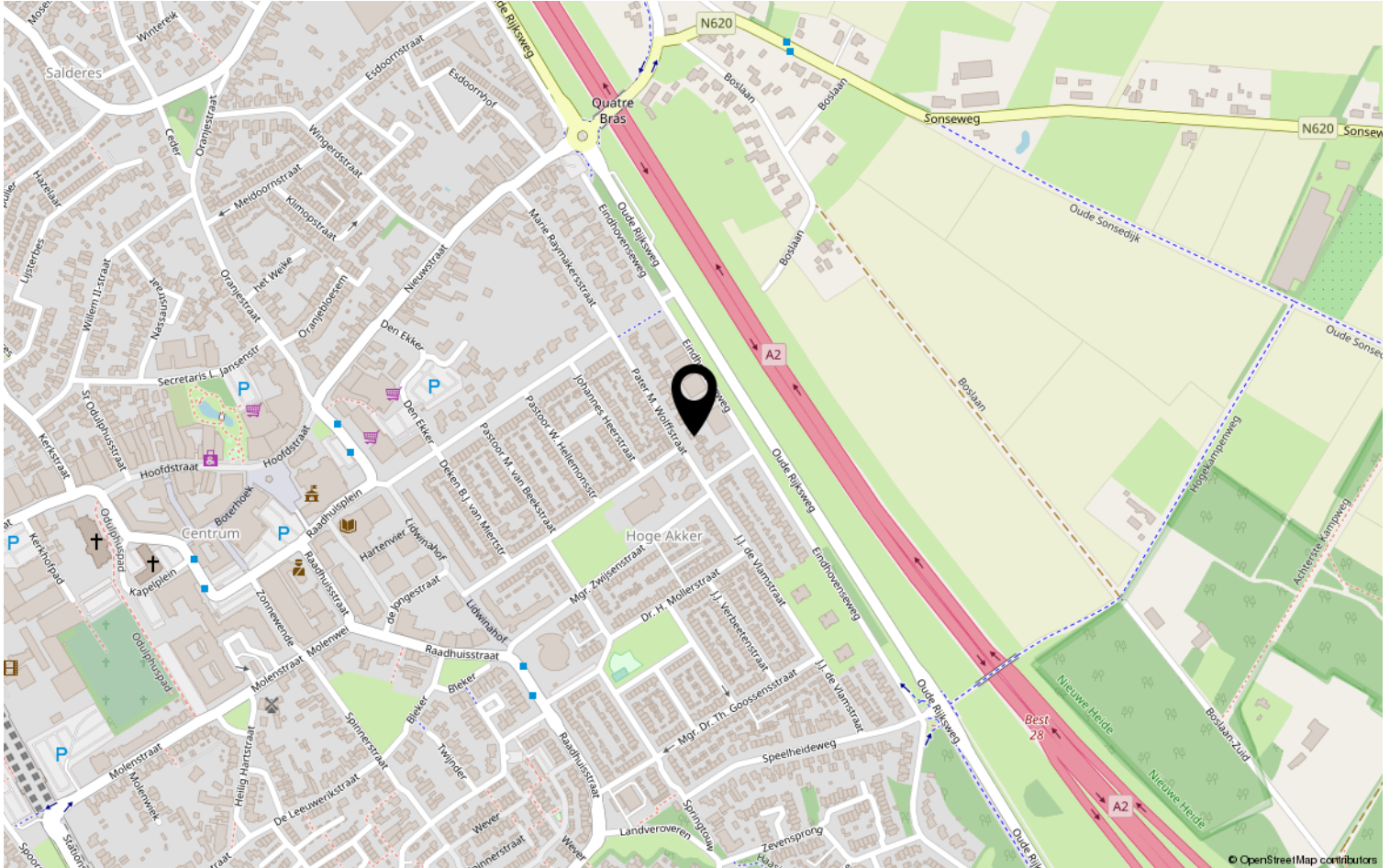
Kadastrale kaart

Uw referentie: Pastoor M Wolffstr27



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 114</p> <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.</p>	
--	---	---

# 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)

