

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Salderes 169

koopsom € 420.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	360 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	252 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	16 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Met trots bieden wij aan deze goed onderhouden twee onder één kap met vrijstaande geïsoleerde garage gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk het "Salderes".

Voortuin. Oprit geschikt voor 2 auto's. Entree met lichtpunt. Hal met de meterkast en toiletruimte. Ruime living in L-vorm afgewerkt met een massief houten delen vloer. Luxe keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Circa 14 meter diepe fraai aangelegde achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de garage. Op de 1e verdieping zijn gesitueerd de 3 slaapkamers, overloop en eigentijdse badkamer. Via vaste trap te bereiken royale zolderetage met de voorzolder en ruime slaapkamer voorzien van 2 Velux dakvensters.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving nabij diverse goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, sportaccommodaties, NS station, natuurgebieden 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 massief houten delen vloer, gestukadoorde wanden en -plafond.

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

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en closet.

Gezellige living in L-vorm afgewerkt met een massief houten delen vloer, gestukadoorde deels behangen wanden en een stucwerk plafond.

Open keuken met een eigentijdse en complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak, vaatwasmachine en combinatie oven/magnetron.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen wanden en een stucwerk plafond.

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

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels stucwerk wanden en een -plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk deels behangen wanden en een -plafond.

Eigentijdse en luxe betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met wastafel en dubbele mengkranen, kunststof ligbad en separate douche cabine met een thermostaatkraan.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Vorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Remeha (bouwjaar 2008).

Royale Zolderslaapkamer met 2 Velux dakvensters, bergkasten onder de schuifdeur van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer en behangklare wanden.

## BUITEN:

Voortuin aangelegd met diverse beplanting.

Oprit aangelegd met sierbestrating en geschikt voor 2 auto's.

Circa 14 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom en een gemetselde deels houten delen erfafscheiding.

De tuin is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en beplanting.

Open houten berging geschikt voor het stallen van fietsen en tuinmeubels.  
Ruime geïsoleerde garage (6.14 x 2.62 meter) met een openslaande deur, kunststof garagedeuren en afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een balken plafond met inbouwverlichting.

**ALGEMEEN:**

\* Het betreft hier een semi traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren, gemetselde buitengevels en een zadeldak met pannen gedekt.

\* De ruime gemetselde garage is netjes afgewerkt en voorzien van geïsoleerde wanden en beschikt over voldoende lichtinval door de 3 raampartijen en 2 bovenlichten.  
Deze garage is zeer geschikt als werkruimte voor bijvoorbeeld aan huis gebonden beroepen.

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

\* De woning is eigentijds en modern afgewerkt door de verbouwingen welke hebben plaatsgevonden zoals het plaatsen van een keuken en badkamer, leggen van vloeren en stukadoeren van de wanden.

\* Riante diepe achtertuin welke fraai is aangelegd.

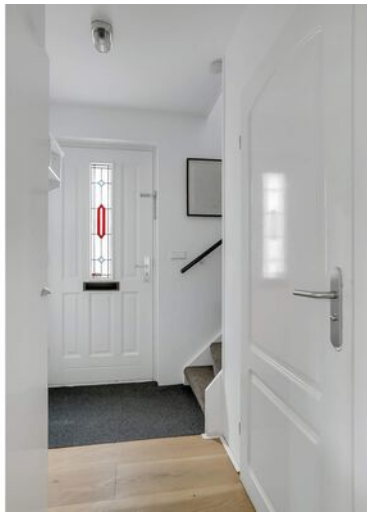
\* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* HR c.v. combiketel van het merk Remeha.

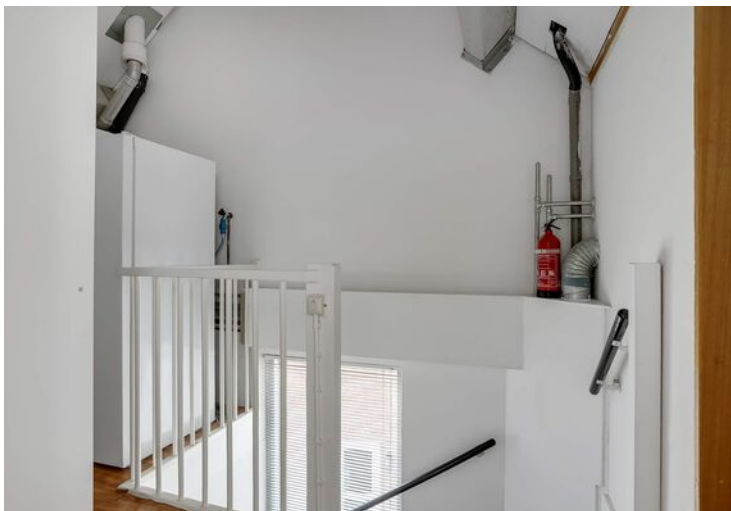
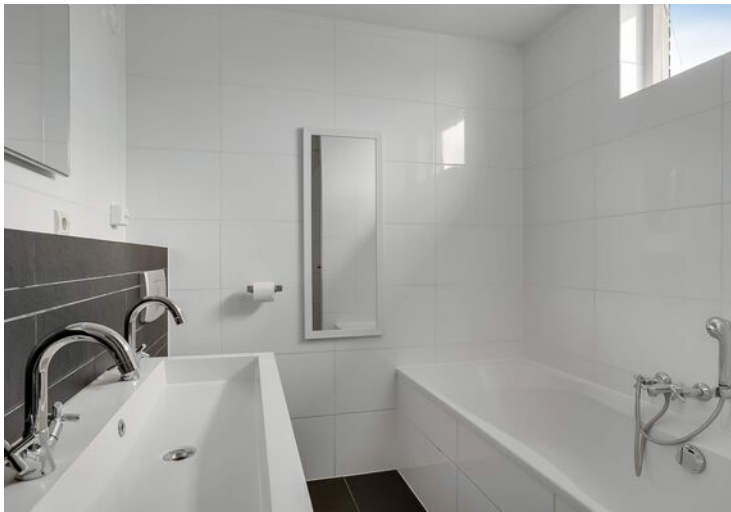
\* Alle denkbare voorzieningen op korte afstand gelegen:

- NS station
- Centrum van Best met een groot scala aan winkels en eetgelegenheden
- Sportaccommodaties
- Natuurgebieden en parken
- Airport Eindhoven op circa 12 minuten met de auto
- Scholen als het basis- en voortgezet onderwijs.







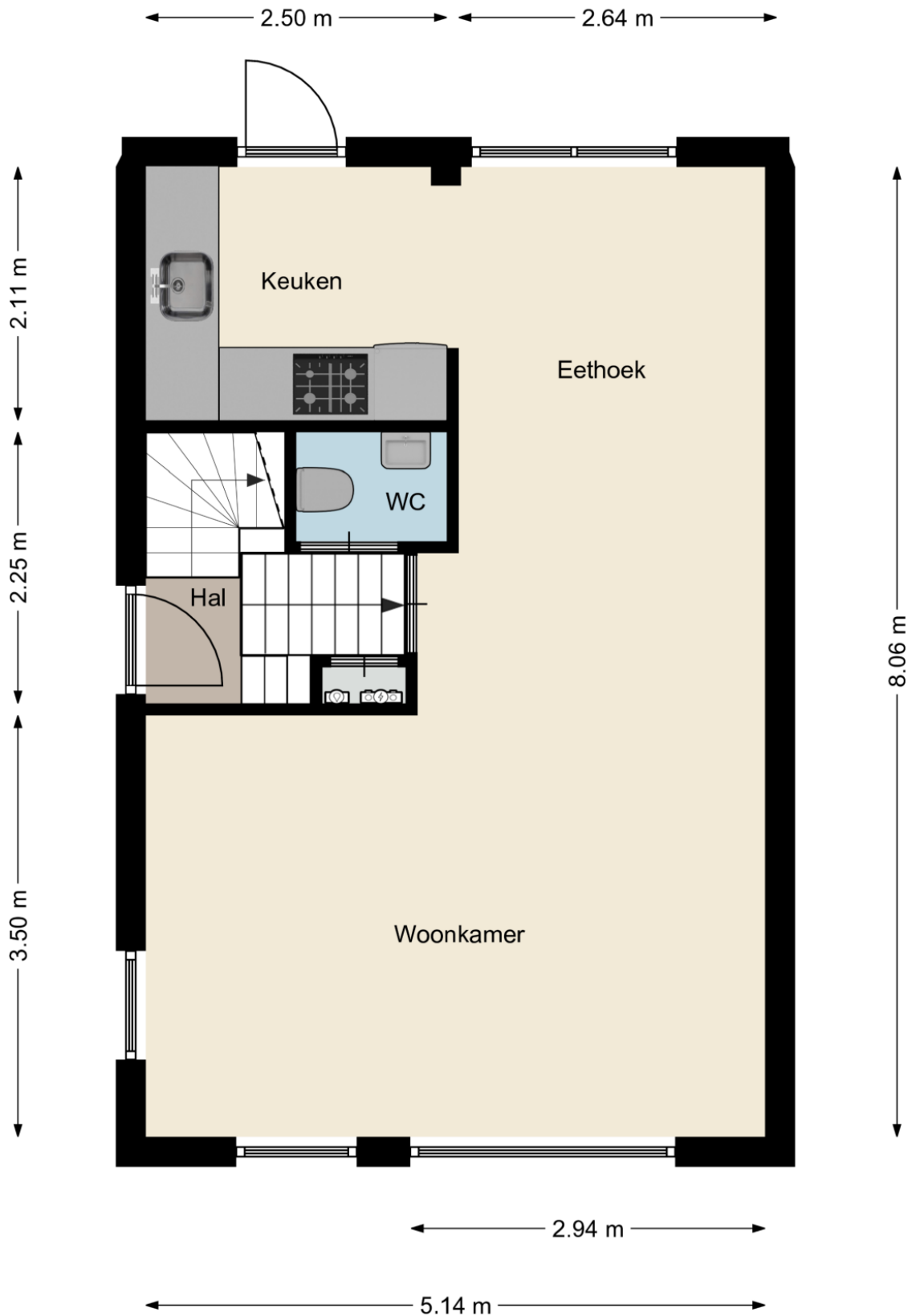




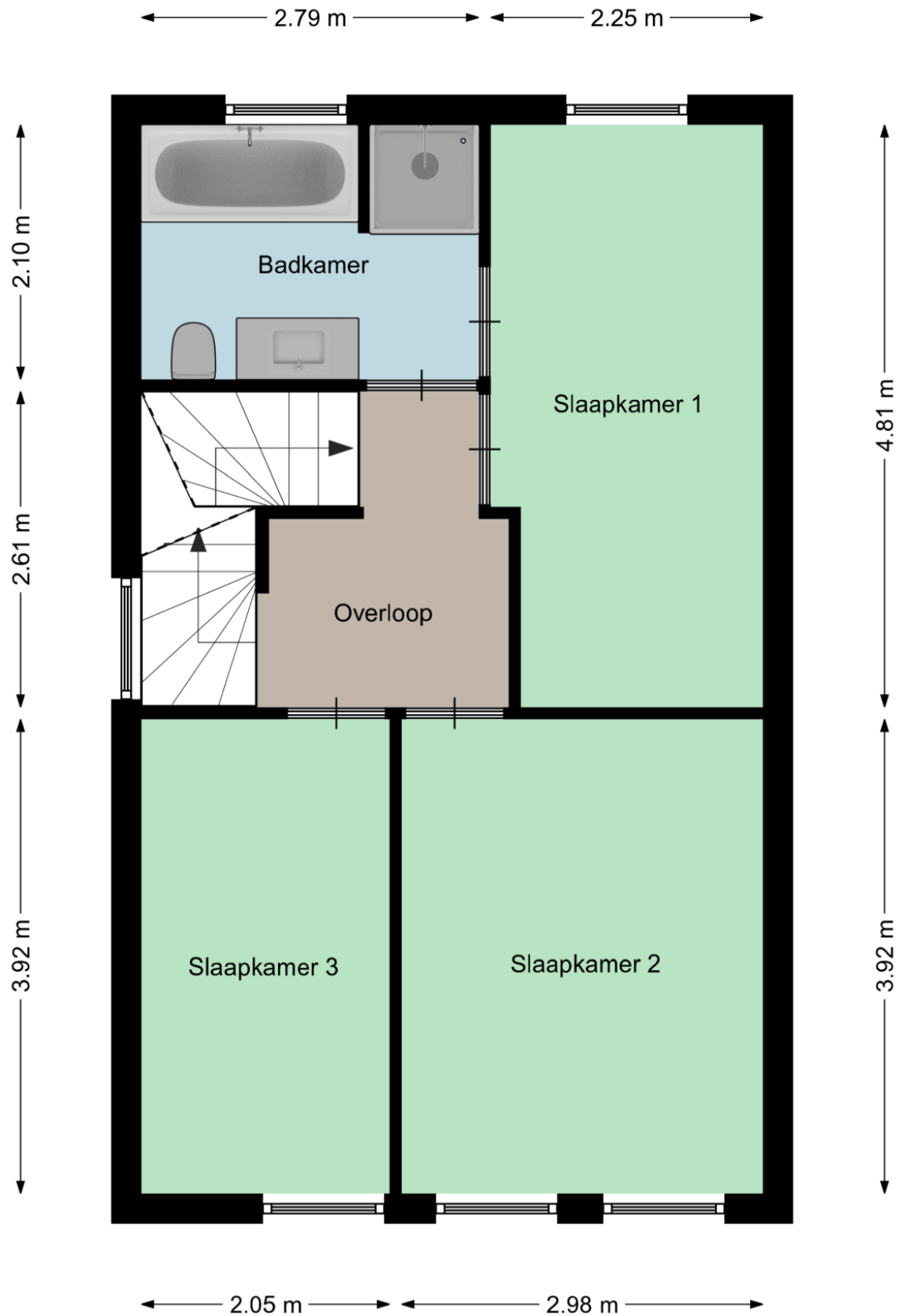




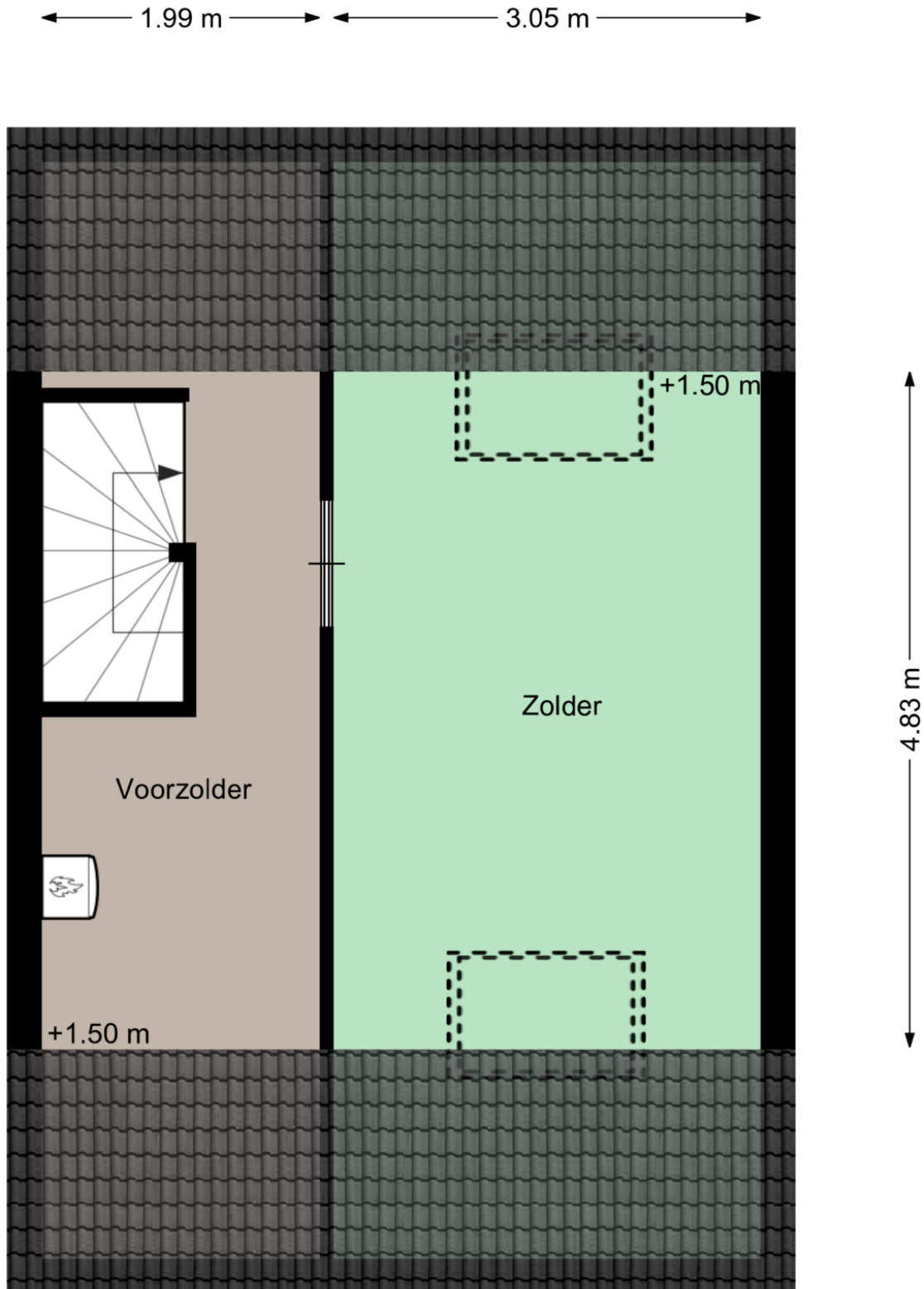
# Plattegrond



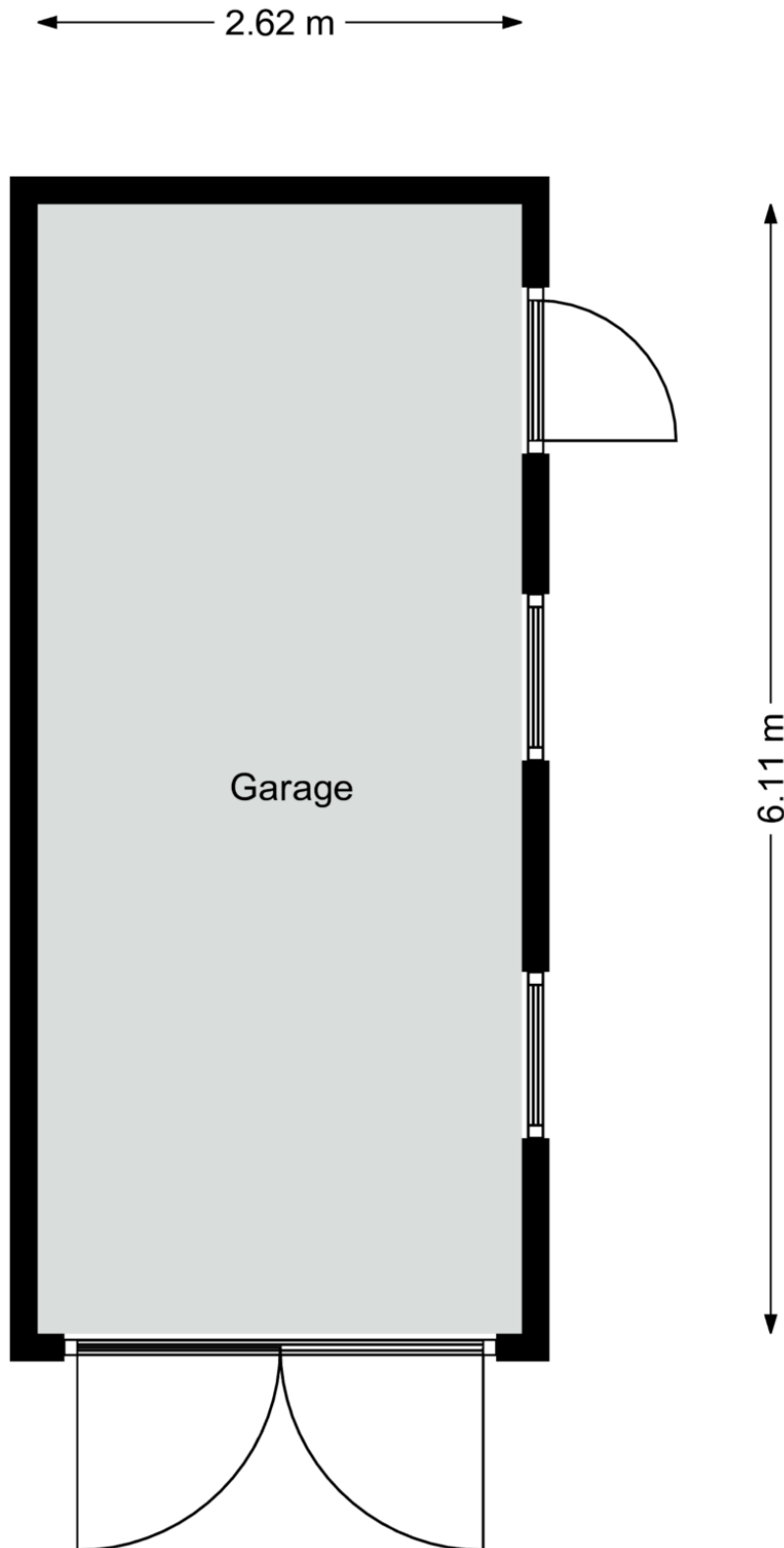
# Plattegrond



# Plattegrond



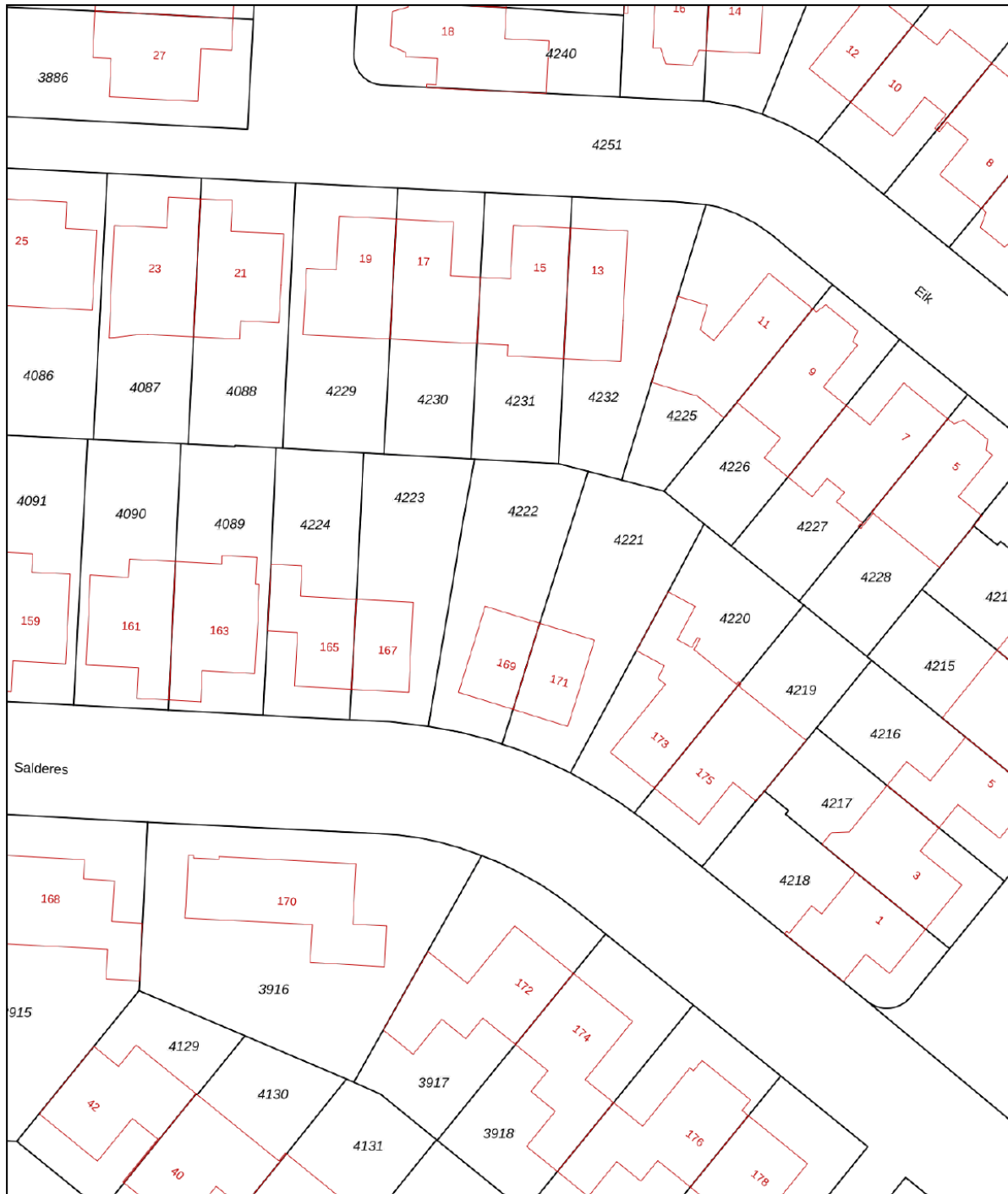
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Salderes 169 Best

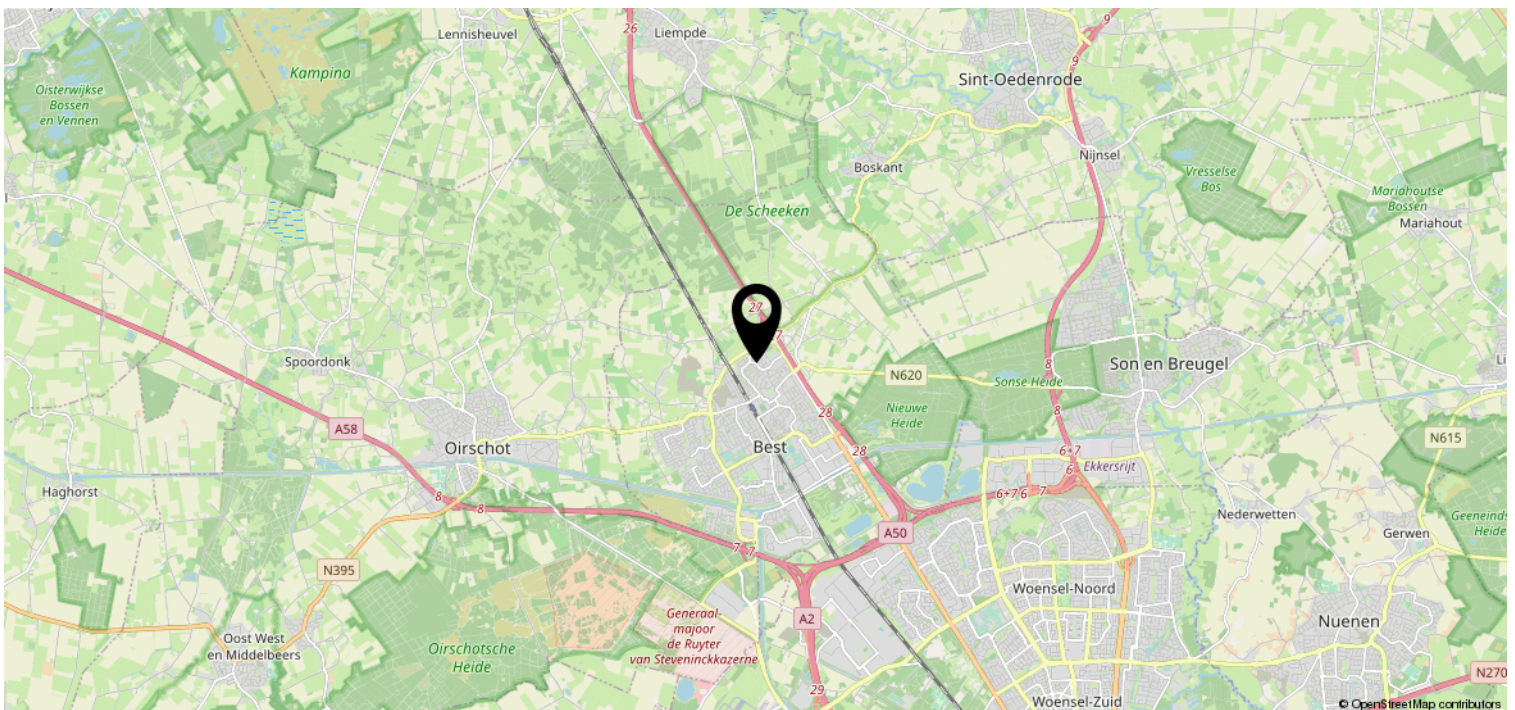
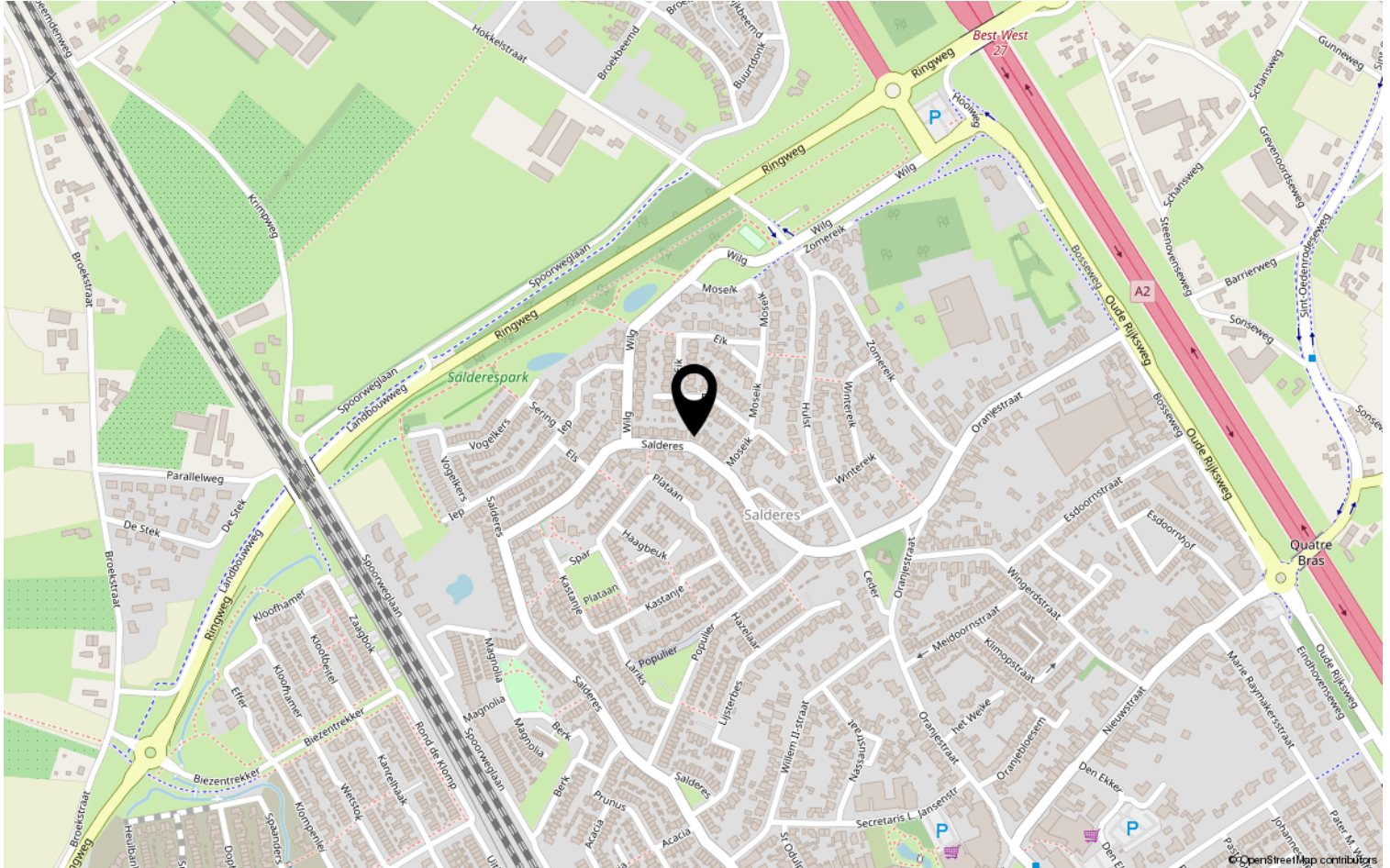


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4222	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 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

