

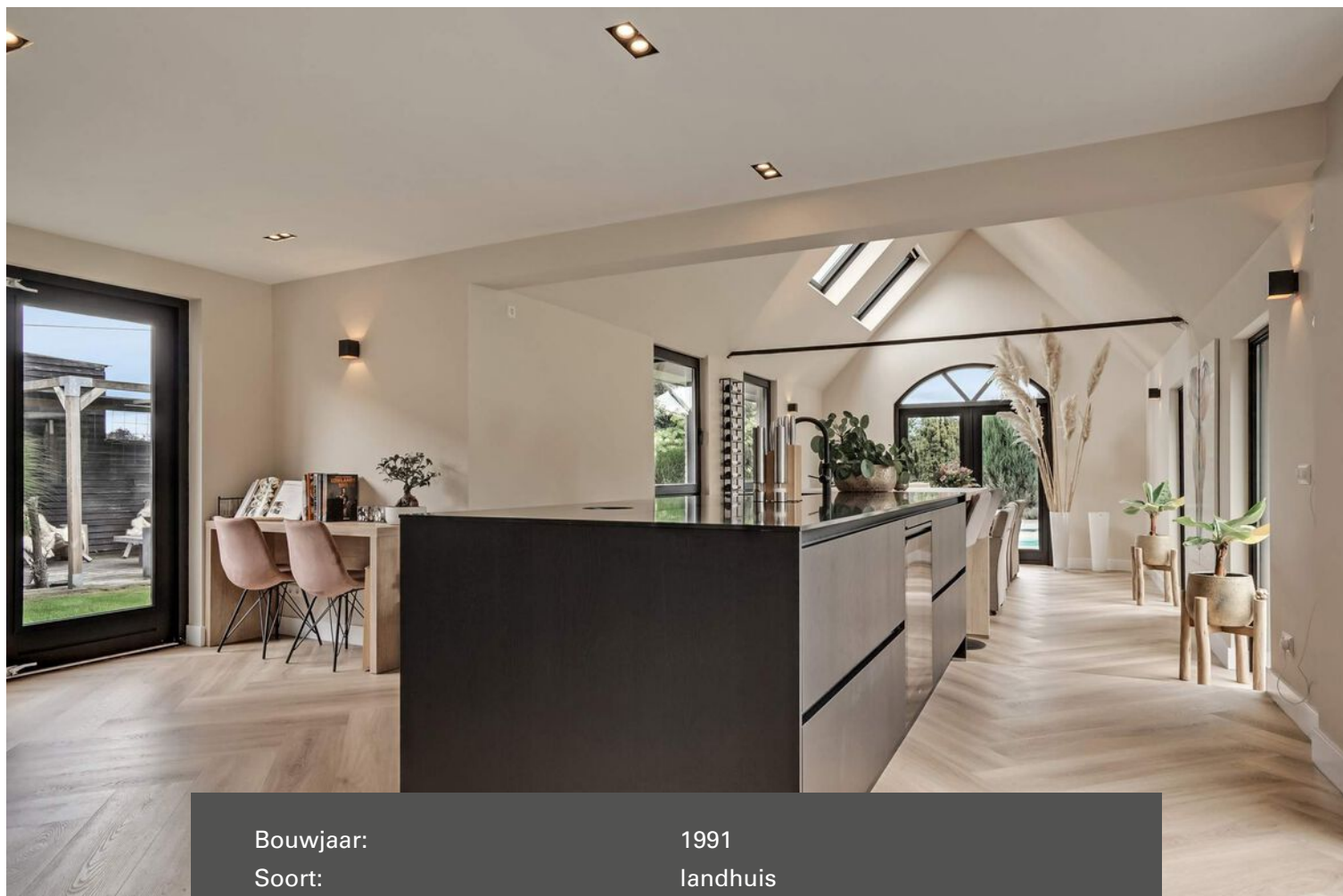
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Heuveleindseweg 7 a

vraagprijs € 1.250.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	landhuis
Kamers:	10
Inhoud:	1125 m ³
Woonoppervlakte:	261 m ²
Perceeloppervlakte:	2463 m ²
Overige in pandige ruimte:	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	33 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Met trots bieden wij aan dit residentieel gelegen luxe landhuis met luxueus buitenzwembad op een werkelijk schitterend royaal perceel van 2463 m² aan de rand van Best. Gesitueerd tussen de A58 en de A2 en onder de rook van Eindhoven vindt u in dit huis de balans tussen het landelijke en bosrijke wonen en toch op loopafstand van de supermarkt en scholen in woonwijk Heivelden.

Het zeer modern en luxe afgewerkt huis, dat in overleg op korte termijn betrokken kan worden en mag met recht een droomvilla genoemd worden die klaar is voor de 21e eeuw.

Het betreft hier een duurzaam en energiezuinig gebouwd woonhuis met vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing, warmte terugwin systeem en zonnepanelen.

De 41 zonnepanelen zijn professioneel geplaatst in 2019 op de kapconstructie van de woning en bijgebouw. Door deze toepassingen bezit de woning een officieel energielabel A.

De hoogspanningsleiding zullen volgens het plan in 2024 via een traject langs de A58 ondergronds komen te liggen.

Bij binnenkomst door het elektrisch bedienbare hek kunt u niet om het prachtige statige witte huis heen, met royale parkeergelegenheid voor wel 4 auto's. Met meteen de tuin met grote vijver die zich gedeeltelijk laat zien en vraagt om verdere ontdekking.

INDELING:

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst door de hardhouten voordeur wordt u direct omarmt door de vide. Deze wordt versterkt door daglicht vanuit het dakraam.

In de gang valt direct de moderne kleurstelling op de gestukadoorde wanden op en het in visgraatmotief gelegde PVC vloer die u op de gehele begane grond (exclusief sportkamer) terug gaat vinden.

Rechts in de gang zit de meterkast voor het voorste deel van het huis met de elektrameter en elektrakast. Deze is voorzien van diverse groepen en 3-fase stroom en links de trap naar 1e verdieping.

Via de woonkamer komt u via de opkamer in de sport/speelkamer (voorheen garage) die ook de deur herbergt naar de royale wijnkelder 6.00 x 2.80 meter. In de sport/speelkamer ligt een laminaatvloer en bevindt zich ook de omvormer voor de aanwezige 41 zonnepanelen.

De opkamer wordt momenteel als kantoor gebruikt en heeft zijn eigen betegelde toilet met zwevend toilet en fontein.

In de ruime woonkamer krijgt u een ruimtelijk en warm gevoel, maar ook het gevoel van privacy door de opsplitsing middels een mooie met glas afsluitbare haardpartij op een natuurstenen plateau. Door de vele ramen en openslaande deuren wordt deze ruimte voldoende bereikt door daglicht en is er een directe toegang en zicht tot de op het zuiden gerichte tuin.

Net als de gehele begane grond (exclusief sportkamer) is de vloer voorzien van vloerverwarming, die als hoofdverwarming dient.

In het 2e deel van de woonkamer vindt u ruimte voor een grote zithoek. Hier zit ook nog een voormalig trappengat die simpel weer in gebruik genomen zou kunnen worden. Ook hier vindt u de recent volledig vernieuwde meterkast voor het achterste deel van het huis.

Vanuit de woonkamer valt meteen de zeer luxe en royale leefkeuken op die in 2020 ontworpen en vervaardigd is, door het exclusieve bedrijf Schalk keukens. De inrichting bestaat uit een L-vormig gedeelte met tegen de zijwand de verlichte vitrinekast, opbergkasten, grote dubbele Amerikaanse koelkast met camera's, combimagnetron en een combi-stoomoven. Deze zijn allen van Siemens studioline en allemaal aangesloten op WiFi. In het midden van de keuken is het fraaie zwarte kookeiland geplaatst met daarop een 3.20 meter mooie composiet werkblad. Hierin bevindt zich een inductie kookplaat met afzuiging van BORA en spoelbak met Quooker. Daaronder zit een Siemens vaatwasmachine en een Miele wijnklimaatkast met geheel rondom het kookeiland met vele laden.

Aansluitend aan het composieten blad is er een bar geplaatst waar je makkelijk met 4 personen kan zitten. Hierachter nog een ruim eetgedeelte waar met gemak een tafel van 3.00 meter kan staan en zicht heeft op het fraaie zwembad en de tuin.

De keuken heeft aansluitend betegelde bijkeuken met een keukeninrichting voorzien van diverse ladekasten, werkblad en een rvs spoelbak.

1E VERDIEPING:

In de centrale hal loopt u via de trap naar de volledig gestucadoorde overloop en vanuit daar kunt u naar beneden kijken via de indrukwekkende vide.

Aan de linkerkant is een zeer royale slaapkamer over de gehele breedte van het huis met hierin een afsluitbare bergkamer. Deze kamer zou eventueel zeer gemakkelijk opgesplitst kunnen worden in 2, middels plaatsing van een tussenwand. De kamer is afgewerkt deels behangen deels gestucadoorde wanden en volledig gestucadoord plafond. Op de vloer ligt evenals op de rest van de 1e verdieping (exclusief masterbedroom, badkamer en waskamer) een lichte (eikenkleurige) laminaatvloer.

Door de overloop lopend komt u de eigentijdse fraai afgewerkte betegelde badkamer.

Deze badkamer heeft een Velux dakraam en is voorzien van een badmeubel met wastafel, zwevend toilet met muurspoeling, design radiator en een inloopdouche met een glazen scheidingswand, ingebouwde thermostaatkraan, regen- en handdouche. Hiernaast ligt de deels betegelde wasruimte, inclusief Velux dakraam en met de bijbehorende aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.

Tegenover deze ruimten ligt de slaapkamer 2 die is afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden en een stucwerk plafond. Deze 2e slaapkamer heeft 2 dakkappelletjes die voor licht en sfeer zorgen.

Hierna komt u in een zeer royale ruimte, die momenteel als werkkamer wordt gebruikt, afgewerkt met een laminaatvloer, gestukadoorde wanden en plafond met inbouwverlichting. Deze kamer dient momenteel als doorloopkamer via nog een 2e doorloopkamer naar slaapkamer 3, maar is door een relatief eenvoudige indelingsverandering te gebruiken als nog een extra slaapkamer en/of inloopkast.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan achterzijde betreft de Master bedroom met 4 grote Velux dakramen die uitzicht biedt op, de onder architectuur ingerichte tuin. Verder vindt u in deze kamer een airco unit en bergkasten. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en gestukadoorde wanden en -plafond met inbouwverlichting.

In de bergkamer is de HR c.v. combiketel van het merk Vaillant.

2E VERDIEPING:

Via vlizotrap op de overloop komt u op de ruime bergzolder waar u ruimschoots kan staan met de opstelling van de 2e HR c.v. combiketel van het merk Nefit en unit t.b.v. het warmte-terug-win ventilatiesysteem.

BUITEN:

Eenmaal weer buiten gekomen bemerkt u pas echt de vrijheid in de geweldige onder architectuur ingerichte tuin die de perfecte balans heeft tussen openheid en privacy.

Het perceel van 2463 vierkante meter is rondom afgescheiden door een Heras hekwerk van hoofdzakelijk 1.80 meter hoog en aan de voorkant 90 cm hoog, met eerder benoemde op afstand bedienbare ijzeren toegangshek.

De tuin kenmerkt zich door een fraaie vijverpartij van 16.00 x 6.00 meter die ingericht is speciaal voor Koi karpers middels een scheidingswand en met een fontein die gezellig een spetterende geluid geeft. De beplanting is ingericht op kleur en seizoenen waardoor ieder moment wel een eye-catcher te vinden is maar ook een groene basis geeft, het hele jaar door.

De in 2018 gebouwde veranda van 9.00 x 7.00 meter gemaakt van robuuste Douglas houten palen aansluitend aan de eveneens in dat jaar heropgebouwde elektrolyse zwembad van 8.00 x 4.00 meter met zout en volledig vernieuwde apparatuur, maken deze tuin tot een gedroomde locatie die in menig programma niet zou misstaan.

De 2 bergingen en plafond van de veranda zijn volledig geïsoleerd en maken het geschikt om middels glaswanden ook in de winter een buitengevoel te behouden.

Vanuit de huidige buitenkeuken houdt je prachtig overzicht over de tuin maar ook over de eettafel en uw genietende gasten.

Achter in de tuin bevindt zich nog een eind 2020 aangelegde moestuin die is afgescheiden door een schapenhek waarin rust gevonden kan worden van de groeiende groenten. Verder doorlopend rondom het huis komen we bij nog een knus vlonderterras waar je heerlijk uit de wind kan zitten en daarna nog een bestraat terras aansluitend aan de keuken. Tenslotte vind u nog een met schuifdeuren afgesloten berging van 6.80 x 2.70 meter.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een duurzaam en energiezuinig gebouwd woonhuis met vloer,- gevel- en -dakisolatie alsmede dubbele beglazing en zonnepanelen. De 41 zonnepanelen zijn professioneel geplaatst in 2019 op de kapconstructie van de woning en bijgebouw. Door deze toepassingen bezit de woning een officieel energielabel A.

* Op de begane grond van de woning is grotendeels vloerverwarming aanwezig waarvan de pomp en verdeelunit netjes is weggewerkt achter het L-gedeelte van de keukeninrichting.

* Het landhuis is gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen zoals:

- NS station
- Bushalte
- Centrum
- Winkelcentrum Heivelden
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Kinderopvang
- Eindhoven airport

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

Samengevat bieden we hierbij een landhuis met het wow-effect waar menigeen van droomt en die u overwogen moet hebben als u op zoek bent naar een locatie buitenaf met de faciliteiten van de woonwijk om de hoek en ook voldoet aan de wensen van de 21ste eeuw..... en misschien wel meer dan dat!

















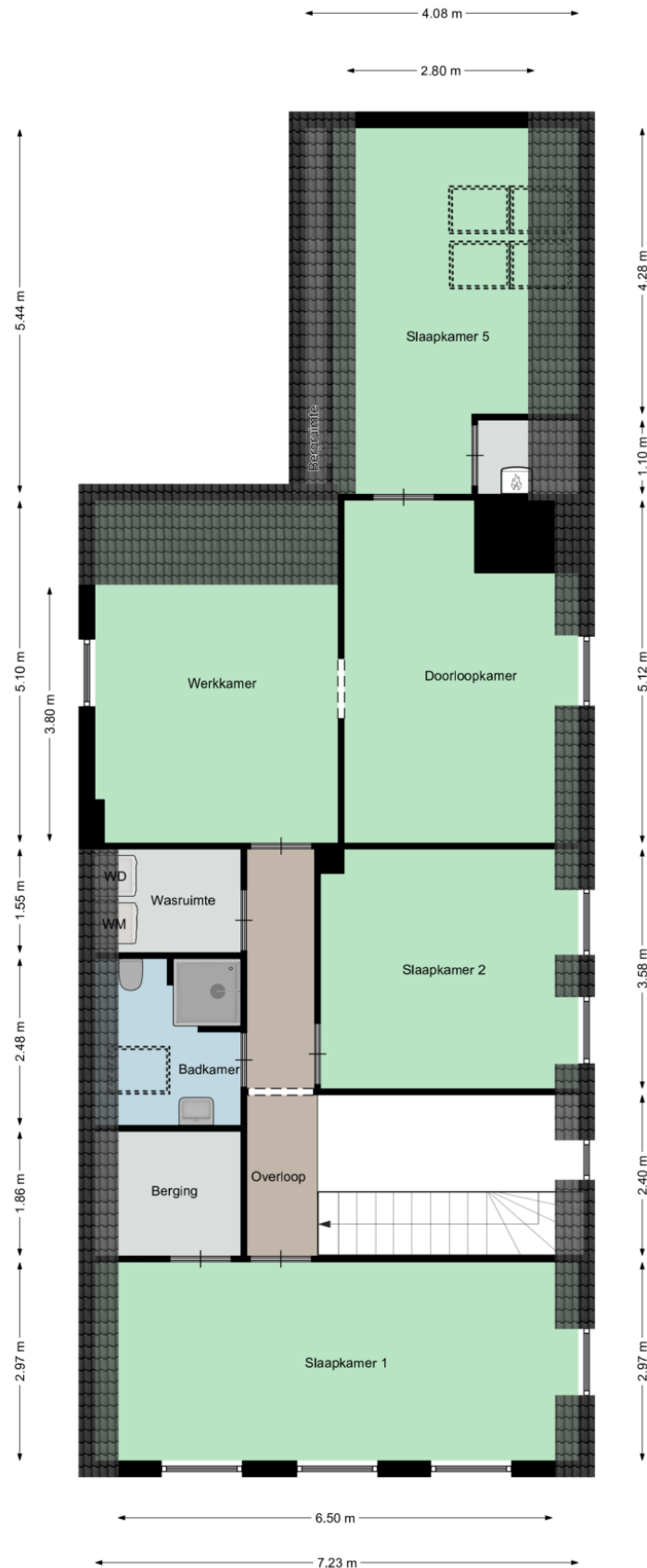




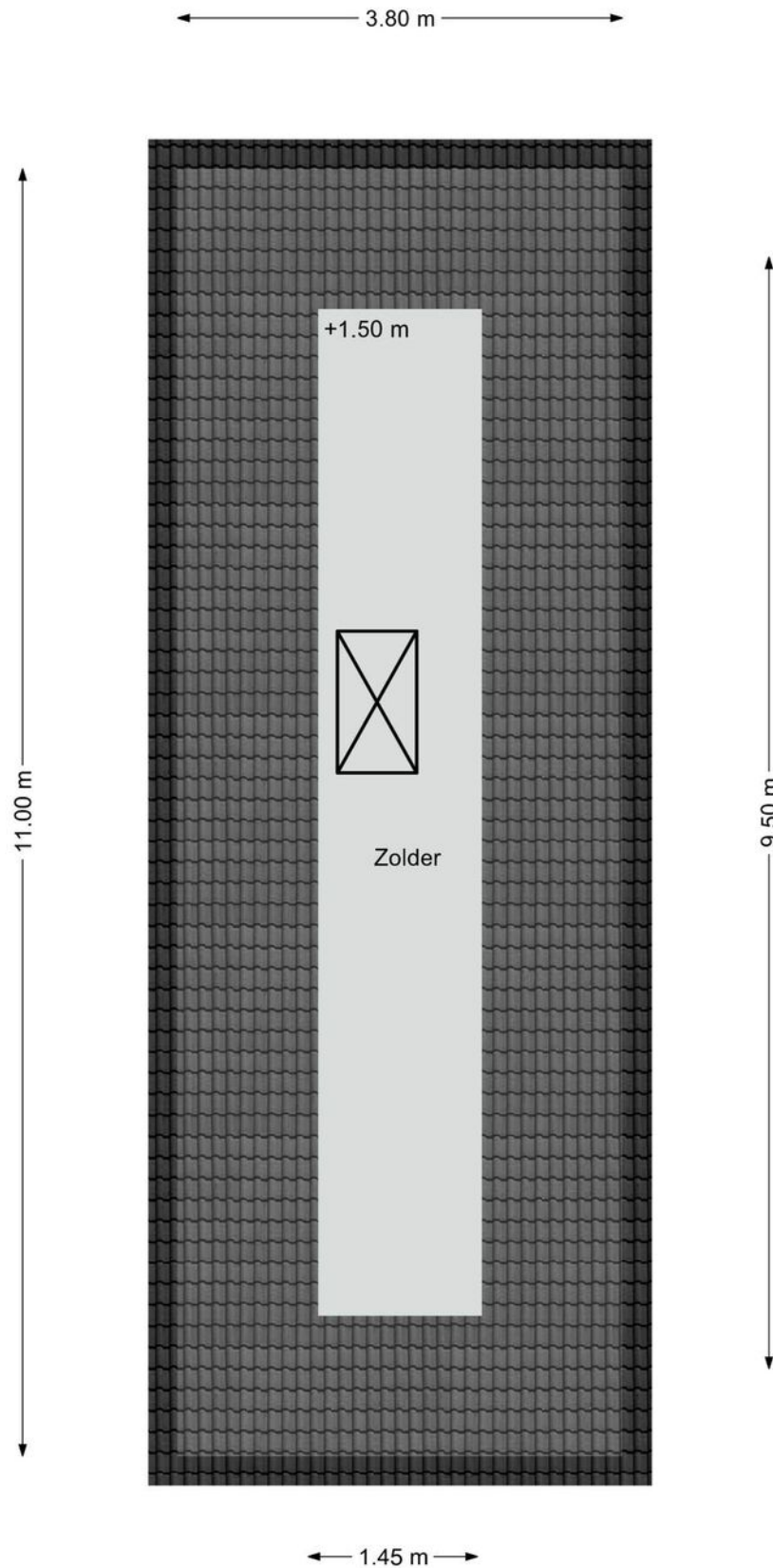
Plattegrond



Plattegrond

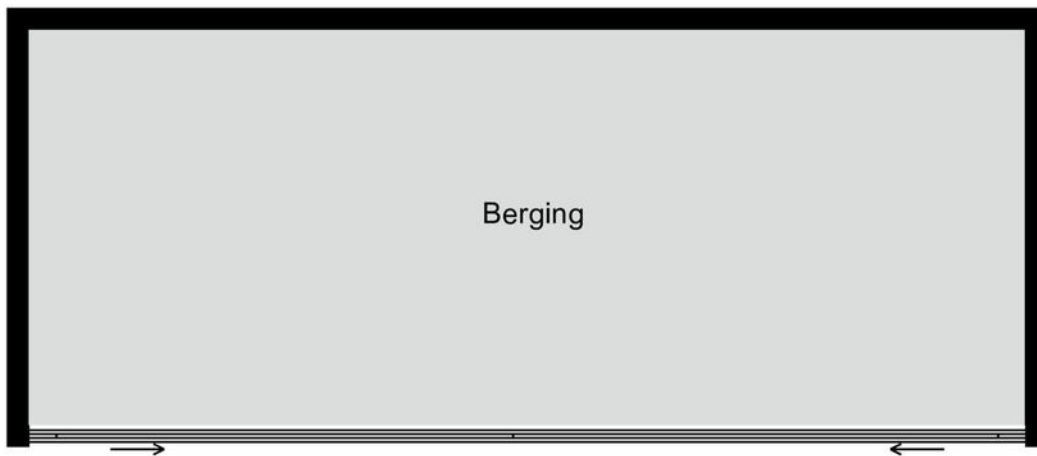


Plattegrond



Plattegrond

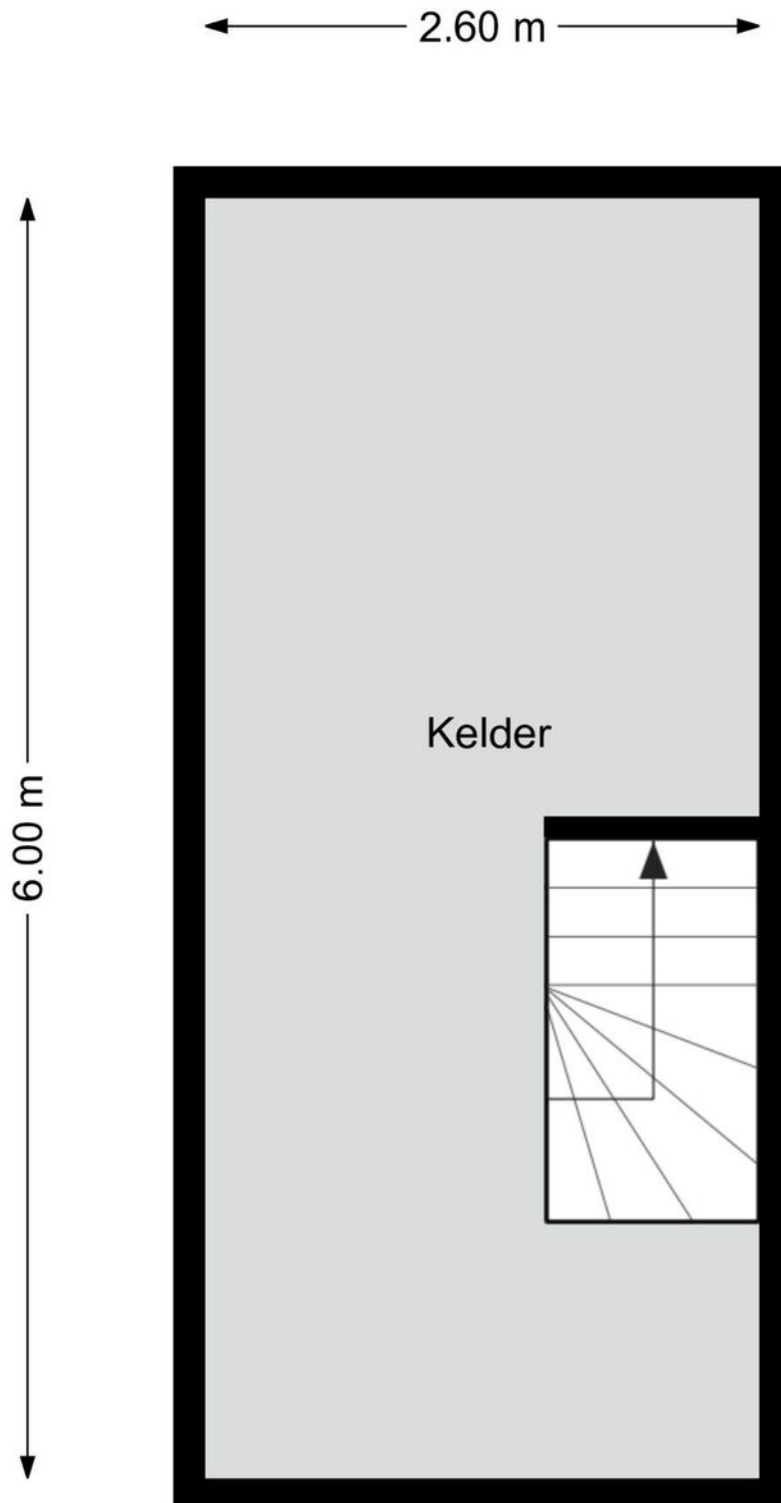
← 6.80 m →



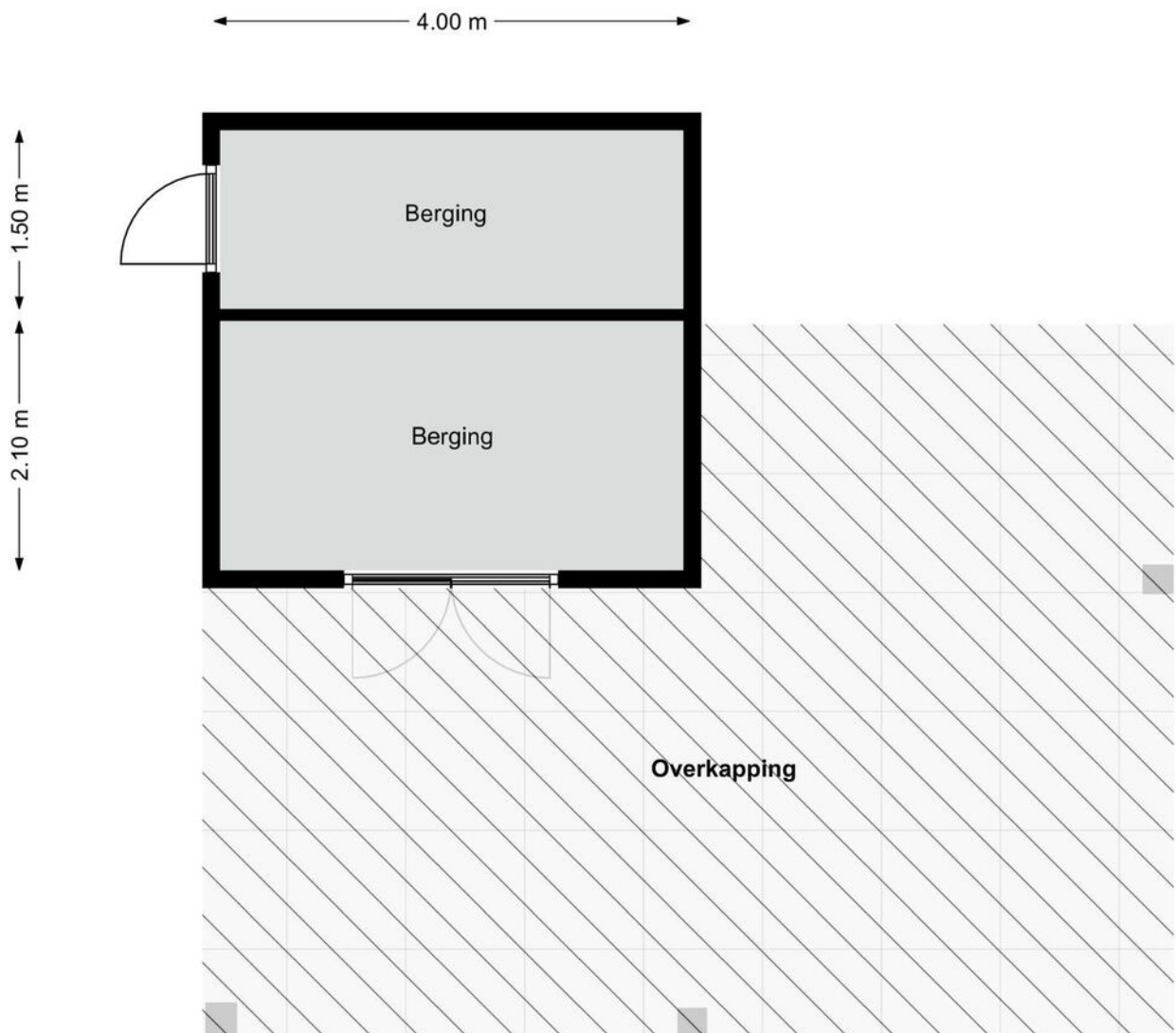
↑ 2.70 m ↓

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Plattegrond

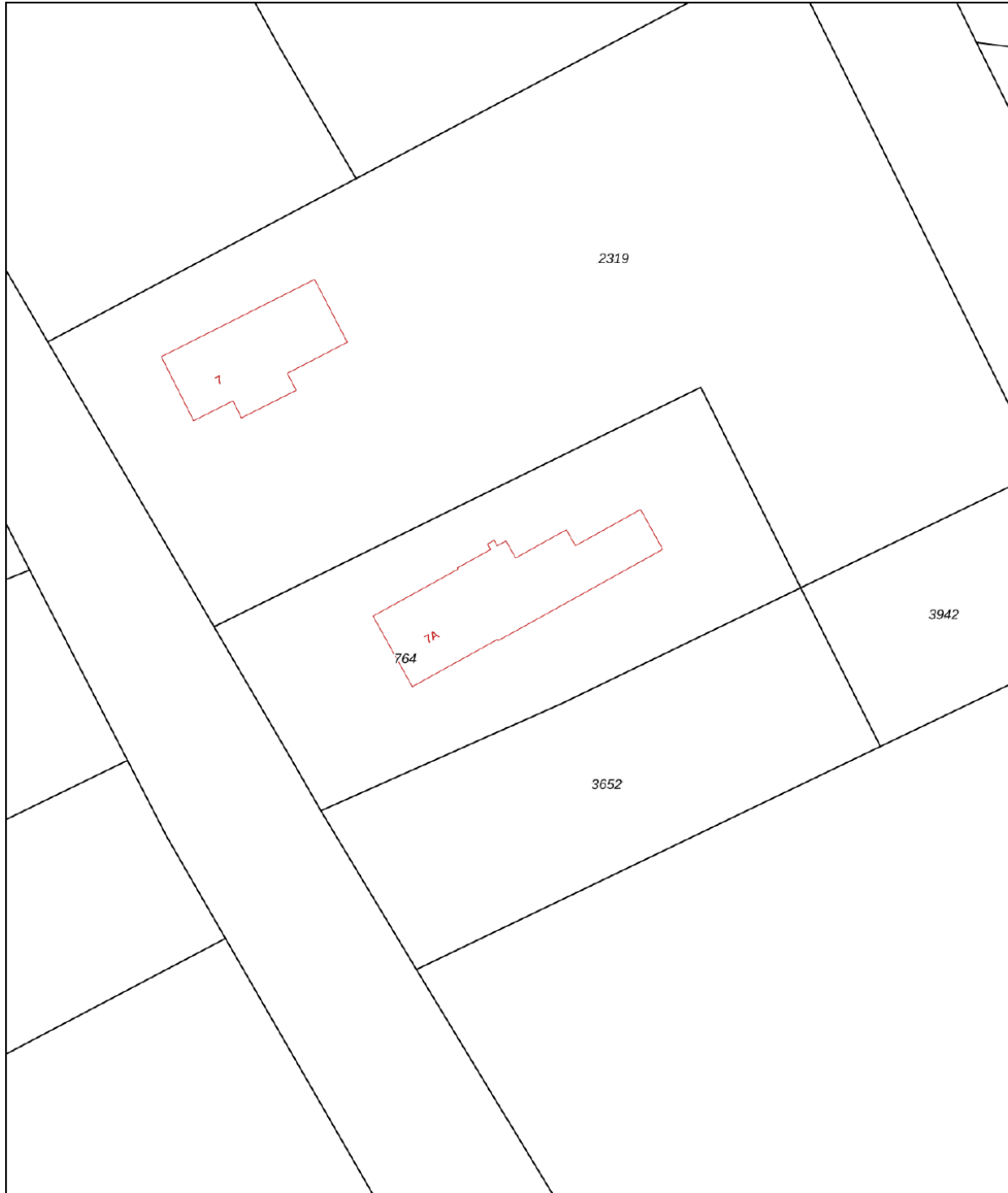


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heuveleindseweg 7a



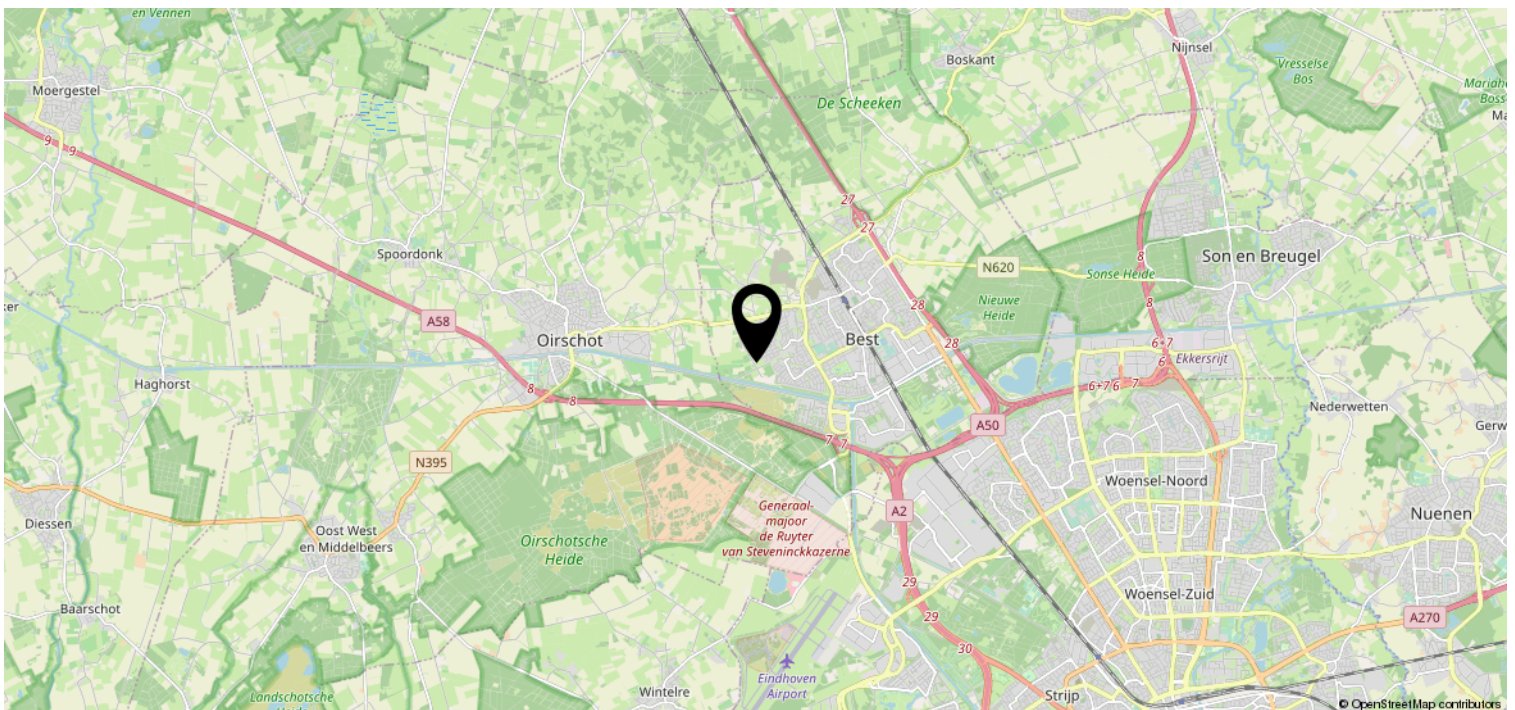
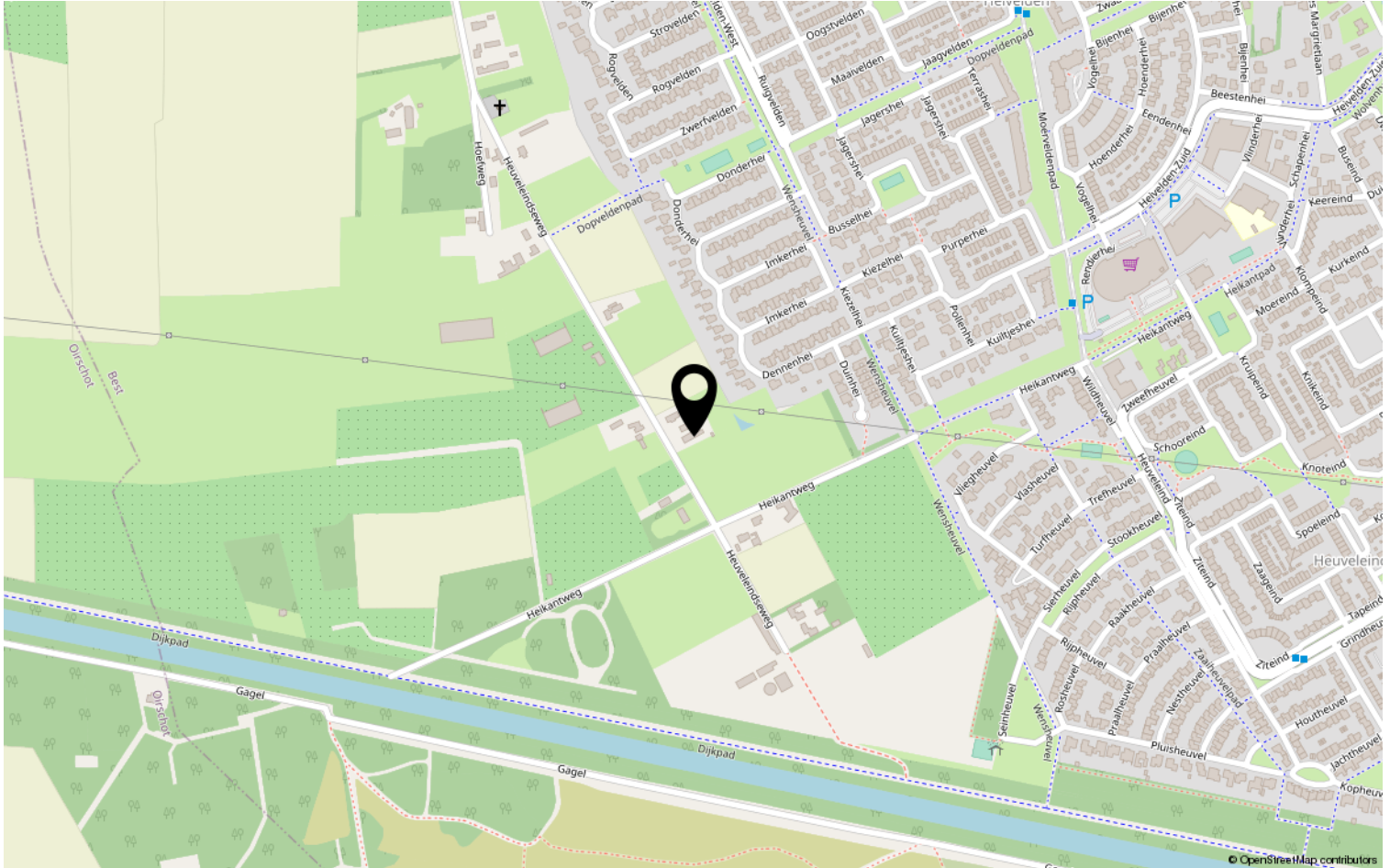
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
25	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 764	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 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

