

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ

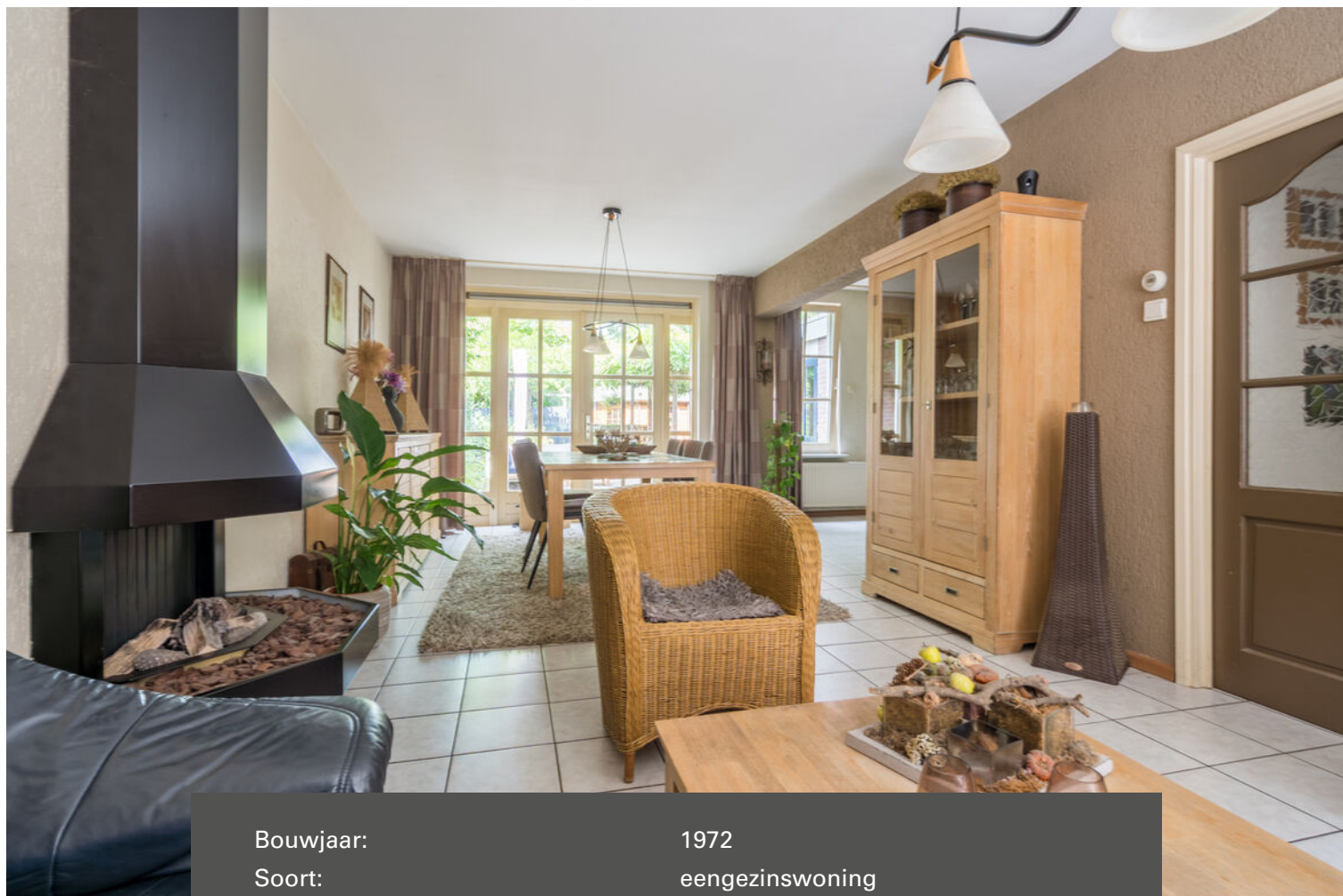


BEST | Johan Frisopark 40

vraagprijs € 375.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	515 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	208 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze zeer royale tussenwoning heeft door de opbouw een volledige verdieping erbij gekregen waardoor er een zeer gunstige indeling is ontstaan met de mogelijkheid van 3 extra slaapkamers.

Entree. Hal met de meterkast en trap/provisiekast. Ruime living met openslaande tuindeuren naar het terras. Open keuken met een praktische keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur. Privacy biedende achtertuin met een afsluitbare achterom. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer, c.v. ruimte en overloop. De 2e verdieping betreft de dakopbouw met de 2 slaapkamers en ruime voorzolder met mogelijkheid tot 6e slaapkamer.

Het betreft hier een mooie woning met een gunstige indeling en veel slaapkamers voor o.a. de grotere gezinnen.

Gelegen op een gunstige woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen als scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, NS station, natuurgebieden en belangrijke uitvalswegen.

Bent u benieuwd geworden? Maak dan een afspraak via ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Aanpandige halfsteens berging voorzien van elektra.

Entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een -plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en elektrakast voorzien van diverse groepen.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en zwevend closet.

Trap/provisiekast met de pomp t.b.v. de vloerverwarming.

Ruime sfeervolle living met openslaande tuindeuren, opstelling van de gashaard en afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk stucwerk plafond.

Open keuken afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, deels tegelwerk wanden en een stucwerk plafond.

De keukeninrichting is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse laden en kasten, dubbele rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine.

Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met toegang tot de kamers.

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

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

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

Stookruimte met de opstelling van de HR c.v. combiketel (Bosch uit 2012) en de unit van de mechanische ventilatie.

Eigentijdse betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming en ingedeeld met een ligbad, separate douchecabine, zwevend closet en badmeubel met wastafel.

### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap op overloop te bereiken.

Royale overloop met een kastenwand, radiator en Velux dakvenster. Deze kamer is door een eenvoudige ingreep in te delen met een extra slaapkamer.

Slaapkamer 4 aan achterzijde met 2 Velux dakvensters en afgewerkt met structuur wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 5 aan voorzijde met 2 Velux dakvensters, bergkasten onder de schuine van de kap en afgewerkt met stucwerk wanden en een kunststof plafond.

#### BUITEN:

Voortuin circa 10 meter diep en aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Mooie diepe privacy biedende achtertuin met een afsluitbare achterom, houten berging en aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met een plat dak voorzien van bitumen en pannen dakbedekking.

\* De woningscheidende wand is uitgevoerd in een spouwmuurconstructie voor een optimale geluidsisolatie.

\* Door de dakopbouw van de 2e verdieping heeft de woning een royaal woonoppervlak gecreëerd waardoor er een zeer gunstige indeling is ontstaan.

\* Op de 1e en 2e verdieping zijn momenteel 5 ruime slaapkamers met een optie tot 6 slaapkamers.

\* HR c.v.-combi ketel van het merk Bosch (bouwjaar circa 2012).

\* Belangrijke uitvalswegen op korte afstand zoals de A2, A50 en A58.

\* Eindhoven Airport op circa 12 minuten met de auto.









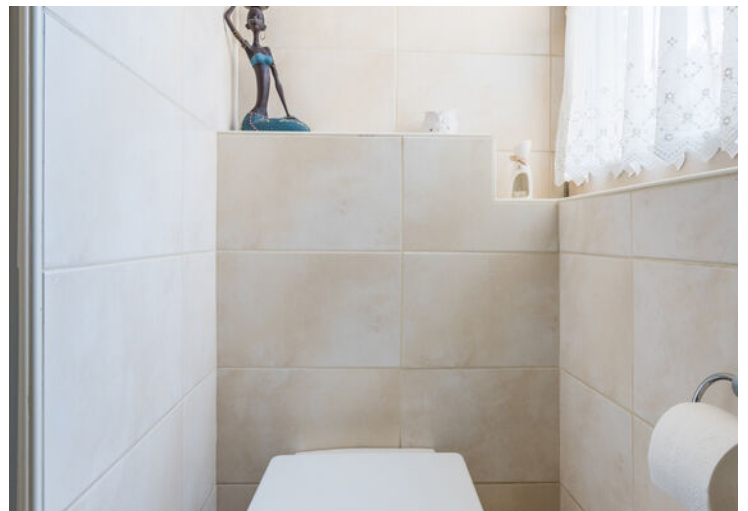


















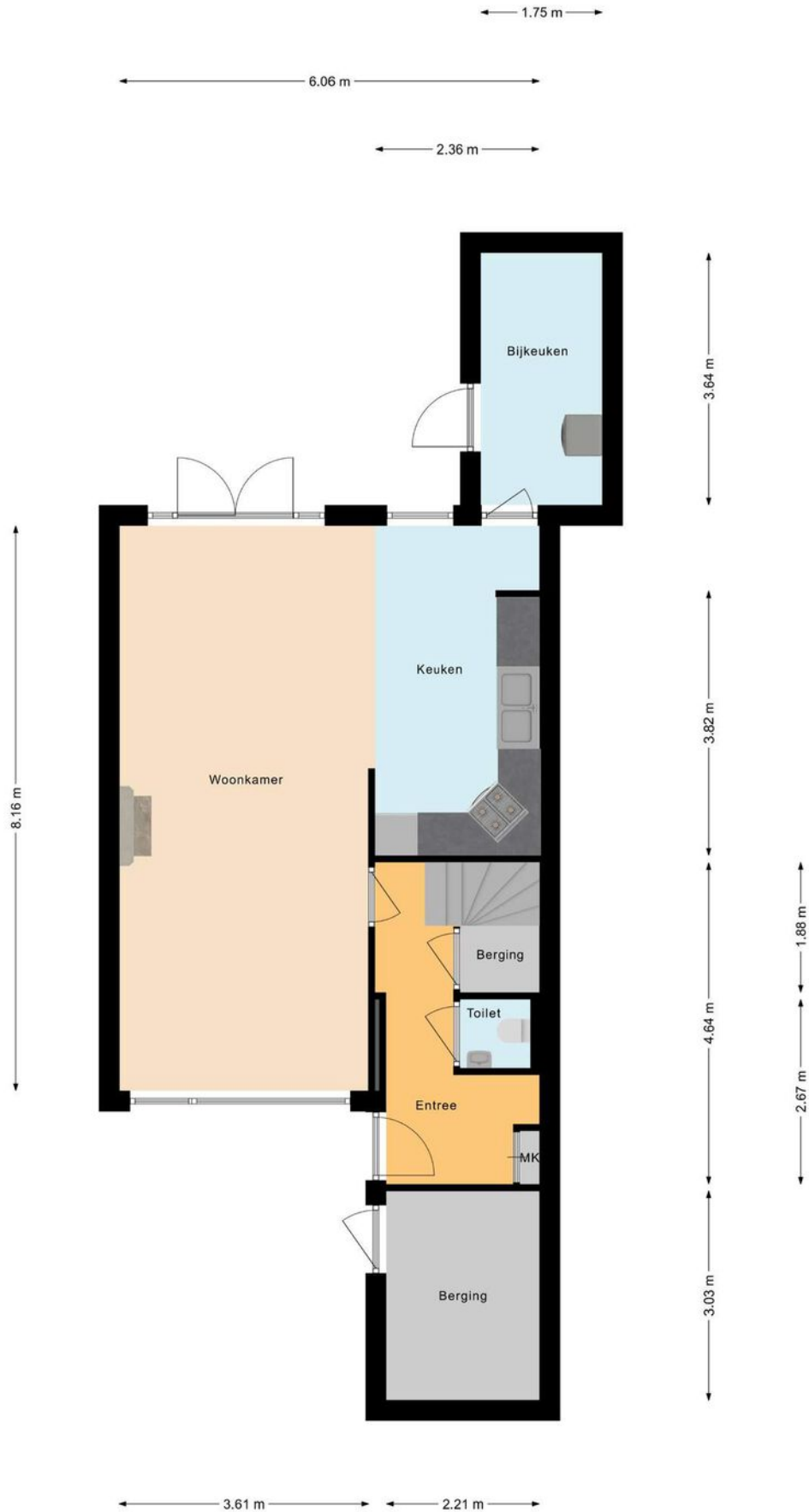








# Plattegrond



# Plattegrond

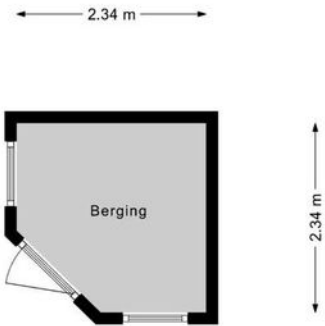




# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan Frisopark 40 B

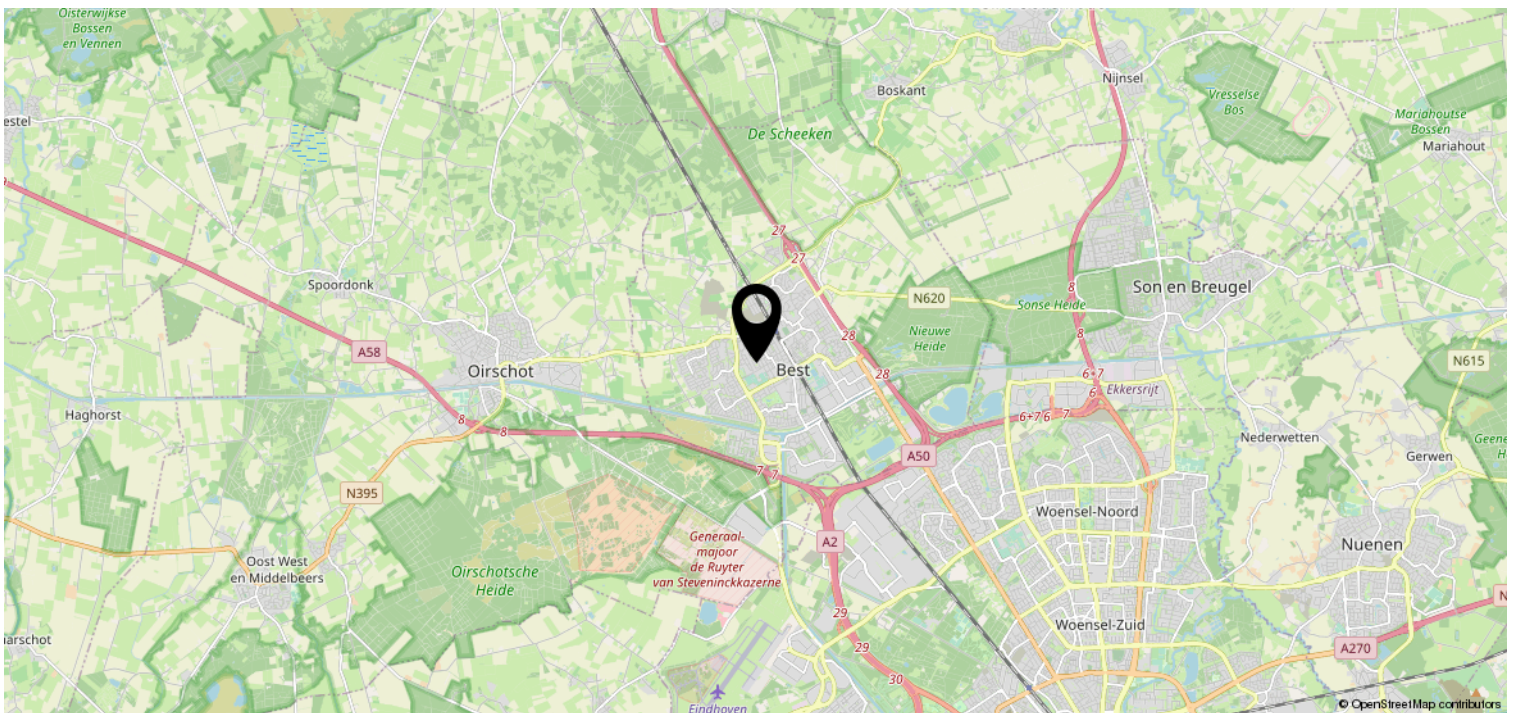
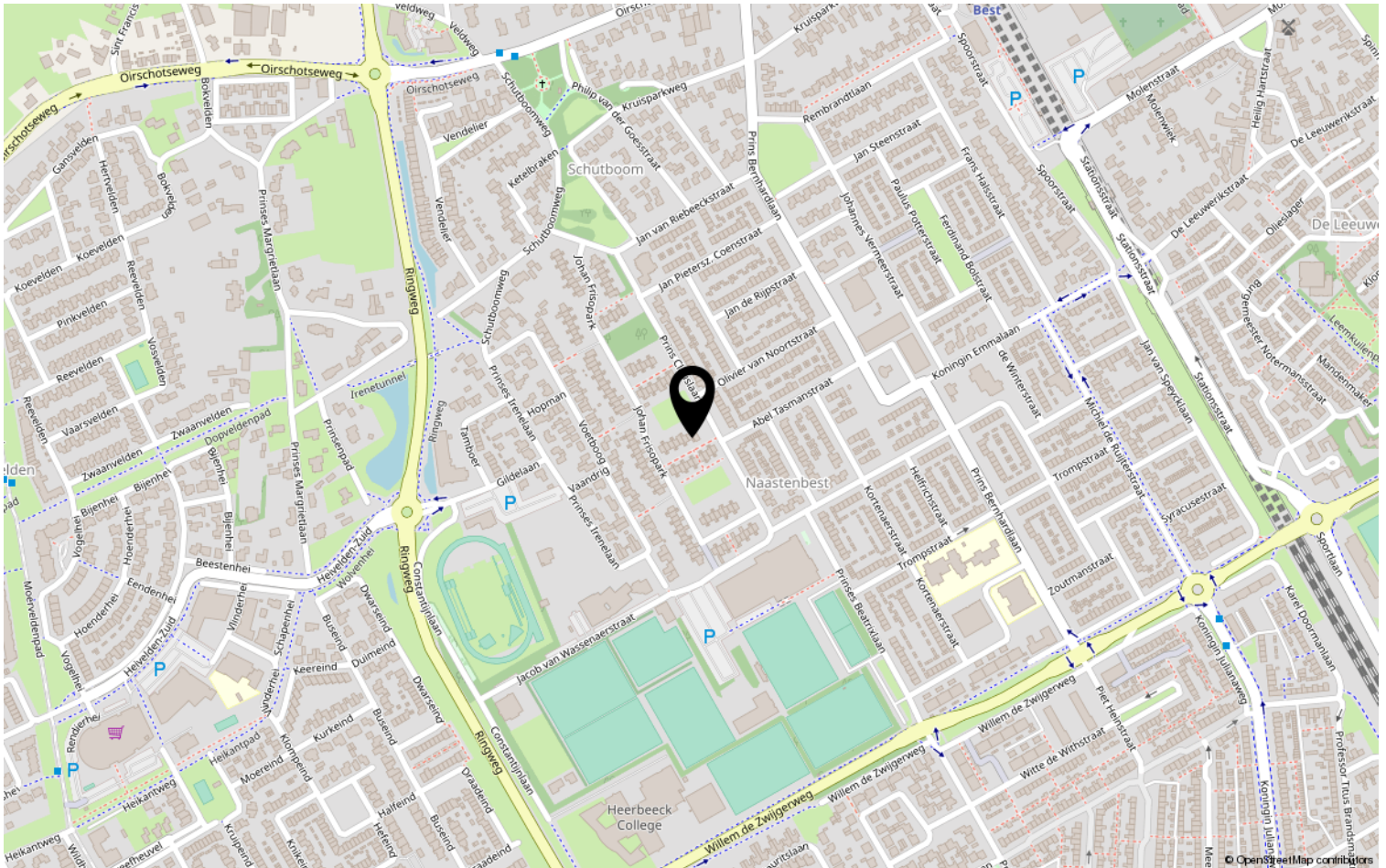


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5100</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)

