

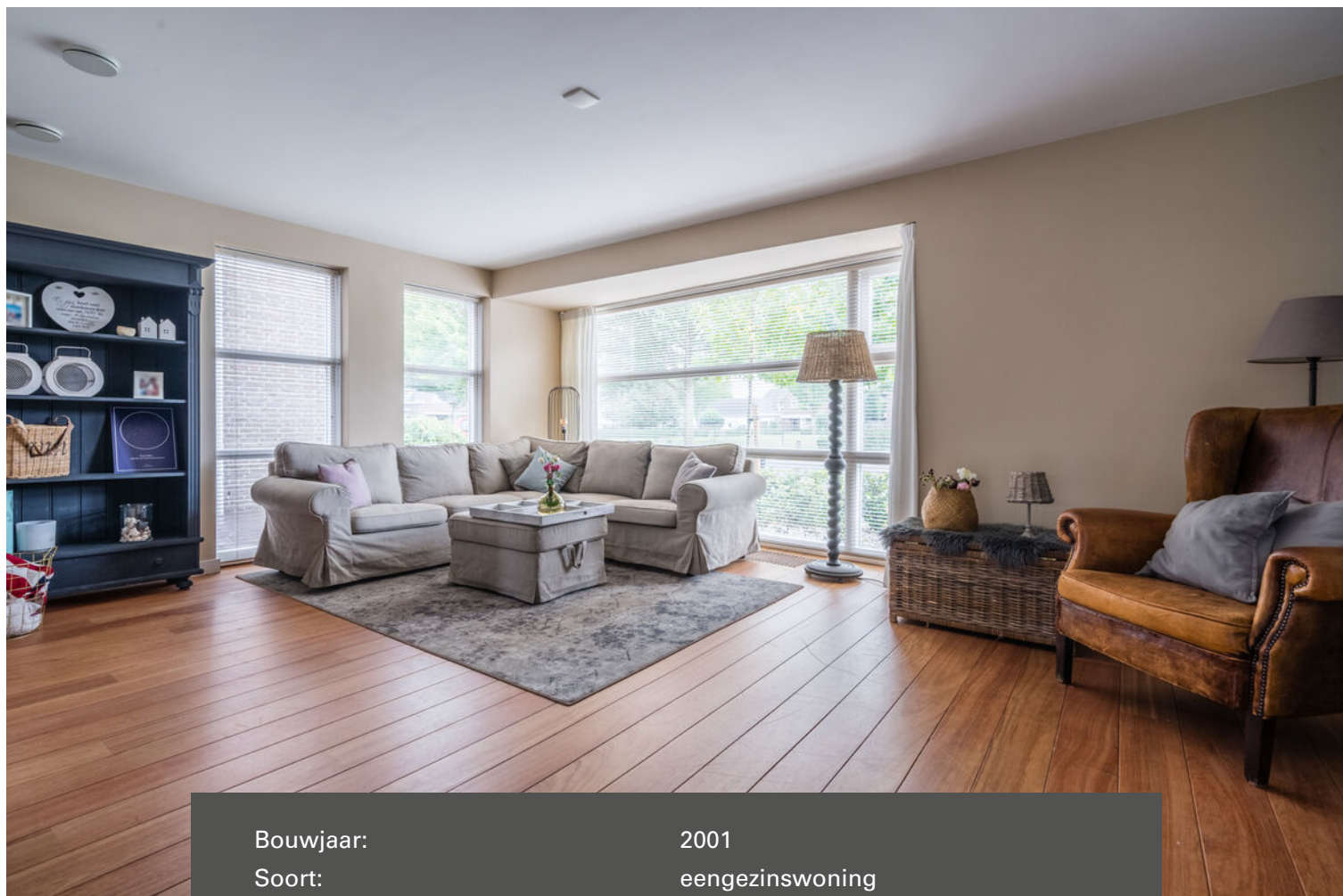
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Reevelden 22

vraagprijs € 539.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	588 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	251 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	13 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze royaal uitgevoerde vrijstaand geschakelde woning met inpandige garage is gelegen op een schitterende woonlocatie met een vrij uitzicht over gemeentelijk groen.

Overdekte entree. Hal met de meterkast en betegelde toiletruimte. De royale living in L-vorm is voorzien van een houten delen Afzelia vloer welke is door gelegd naar de hal en keuken. Open keuken met een eigentijdse complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Bijkeuken met aansluiting t.b.v. wasapparatuur. Werk/praktijkruimte ideaal voor de aan huis gebonden beroepen. Inpandige garage met hardhouten garagedeuren. Fraai aangelegde achtertuin welke is aangelegd met 2 terrassen, kunstgras en beplanting. Oprit geschikt voor het parkeren van 1 auto. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, overloop, separate toiletruimte en de ruime badkamer voorzien van een ligbad, separate douche en dubbele wastafel. De 2e verdieping is ingedeeld met een voorzolder momenteel ingericht als werkplek en toegang tot de grote 4e slaapkamer.

De woning is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de woonwijk "Heivelden" nabij alle denkbare voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, sportaccommodaties, NS station, natuurgebieden en belangrijke uitvalswegen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze goed ingedeelde en uitstekend onderhouden woning? Neem dan contact op met ons kantoor voor een interne bezichtiging.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een massief houten delen vloer, gestukadoorde wanden en -plafond.

Meterkast met de water,- gas- en elektrameter, de elektrische schakelkast is voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje, zwevend closet met muurspoeling.

Royale sfeervolle living afgewerkt met een massief houten delen Afzelia vloer, behangen deels gestukadoorde wanden en een stucwerk plafond.

Open keuken afgewerkt met een massief houten delen Afzelia vloer en deels betegelde wanden.

De luxe en eigentijdse keukeninrichting is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse laden en kasten, composieten werkblad, 4-pits gaskookplaat, AEG rvs afzuigkap, rvs 1 1/2 spoelbak, Bosch vaatwasmachine, koelkast en een elektrische oven.

Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, en aan de wand zijn keukenkastjes geplaatst.

Werk/praktijk kamer afgewerkt met een Vinyl vloer, gestukadoorde wanden en een -plafond met inbouwverlichting.

Inpandige garage met een hardhouten garagedeur, loopdeur naar de werkkamer, opstelling omvormer zonnepanelen en afgewerkt met een tegelvloer.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken overloop afgewerkt met gestukadoorde wanden en -plafond.

Separate deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met toegang tot een ruime inloopkast compleet ingericht met een kastensysteem en inbouwverlichting.

De slaapkamer is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen deels gestukadoorde wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met een vinyl vloer, structuur deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen deels structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, badmeubel, design radiator en een separate douche met thermostaat kraan.

#### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te op overloop te bereiken.

Voorzolder met de opstelling van de Bosch HR c.v. combiketel (2001) en het WTW balansventilatie systeem.

Ruime zolderkamer voorzien van 2 Velux dakramen en afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden.

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met siergrind en een beukenhaag.

De oprit is aangelegd met sierbestrating en geschikt voor 1 auto.

Fraai aangelegde achtertuin met een diepte van circa 11.60 x 9.00 meter breed met een gemetselde erfafscheiding, 2 terrassen, kunstgras en diverse beplanting.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een goed en traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en betonnen verdiepingvloeren. De kapconstructie is met pannen gedekt en de platte daken met bitumen daklaag voorzien.

\* De garage is uitgevoerd in spouwmuren.

\* De ramen, deuren en kozijnen zijn vervaardigd van hardhout.

\* Door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing en zonnepanelen is de woning zeer energiezuinig en bezit het een officieel A label.

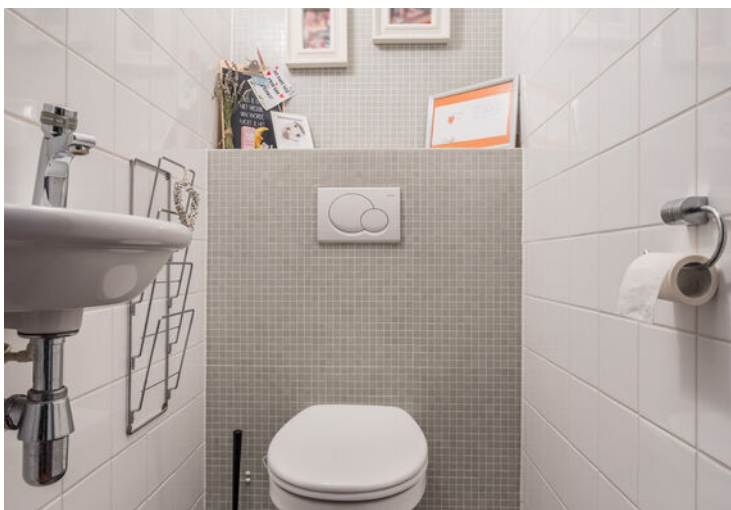
\* Goede voorzieningen op korte afstand zoals:

- NS station 7 minuten fietsen
- Bushalte 3 minuten lopen
- Centrum Best 8 minuten fietsen.
- Winkelcentrum Heivelden 5 minuten lopen
- Kinderopvang 6 minuten lopen
- Basisonderwijs 6 minuten lopen
- Voortgezet onderwijs 5 minuten fietsen.
- Eindhoven Airport op circa 12 minuten met de auto.

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



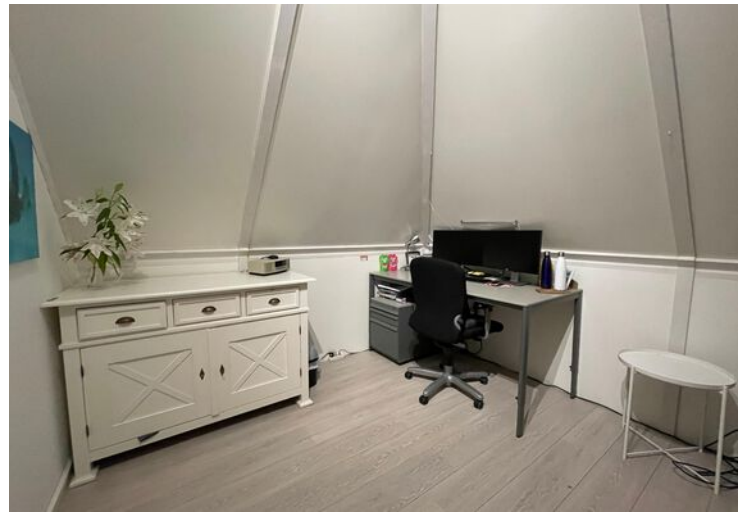








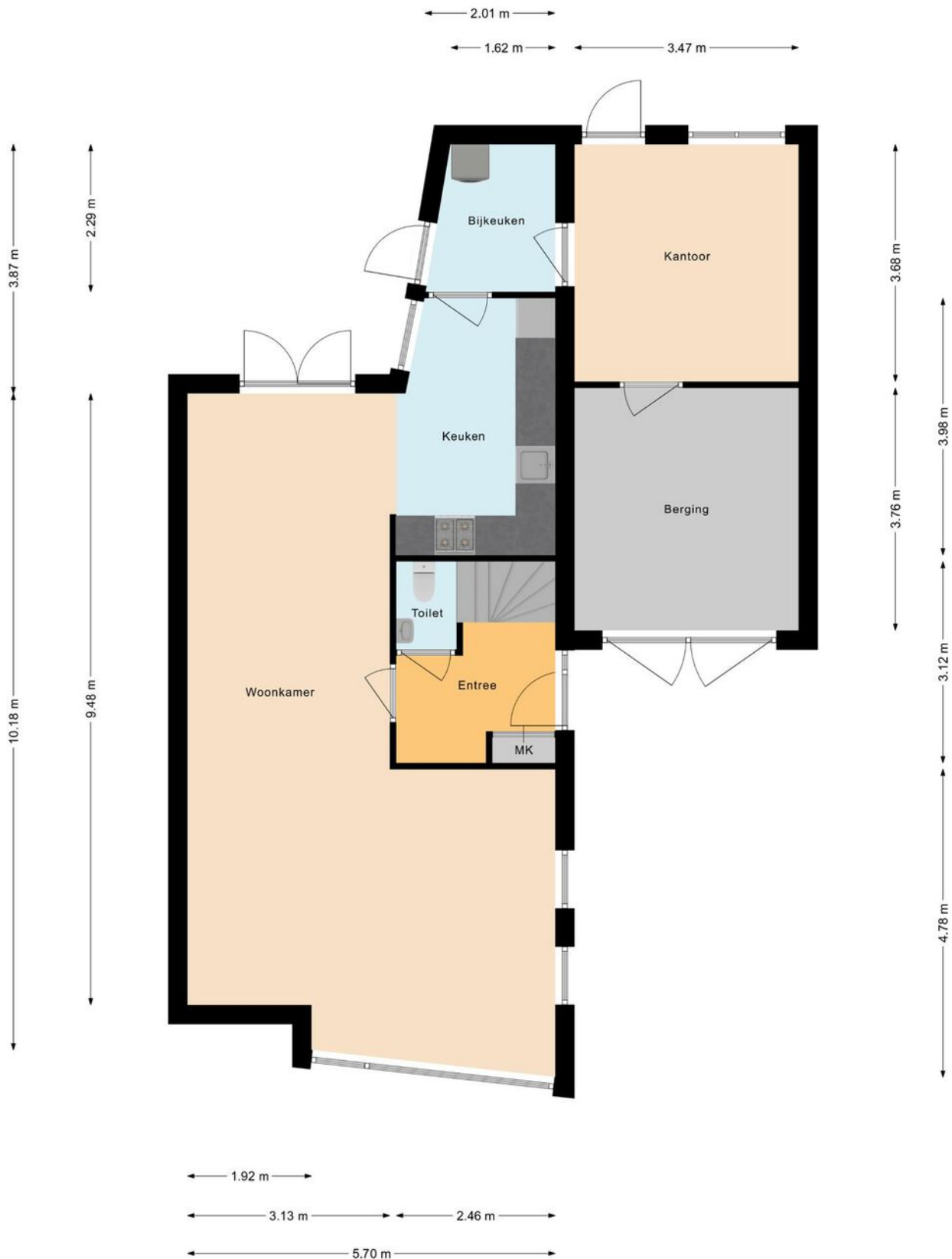




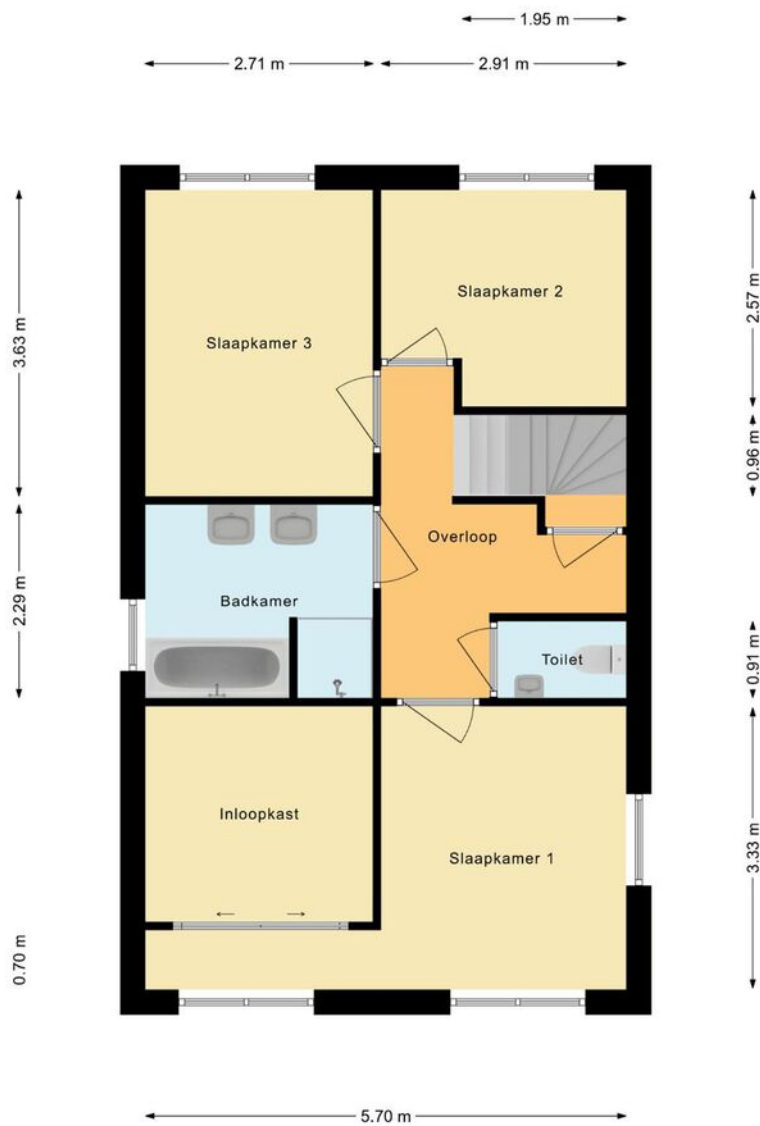




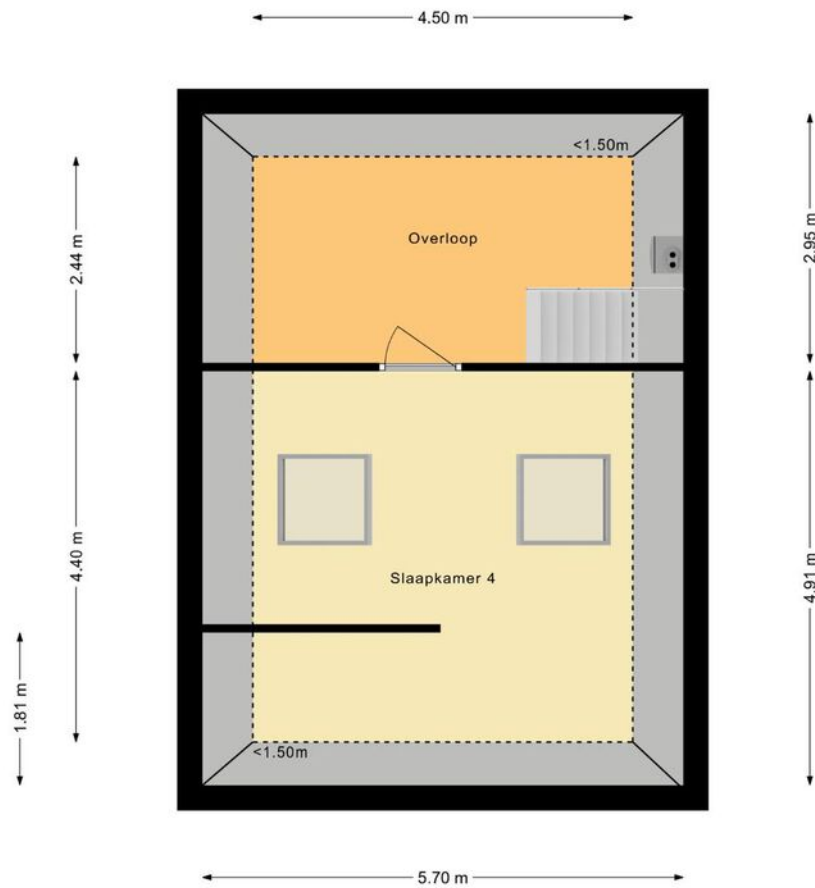
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reevelden 22 Best




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3337
	Bebouwing		

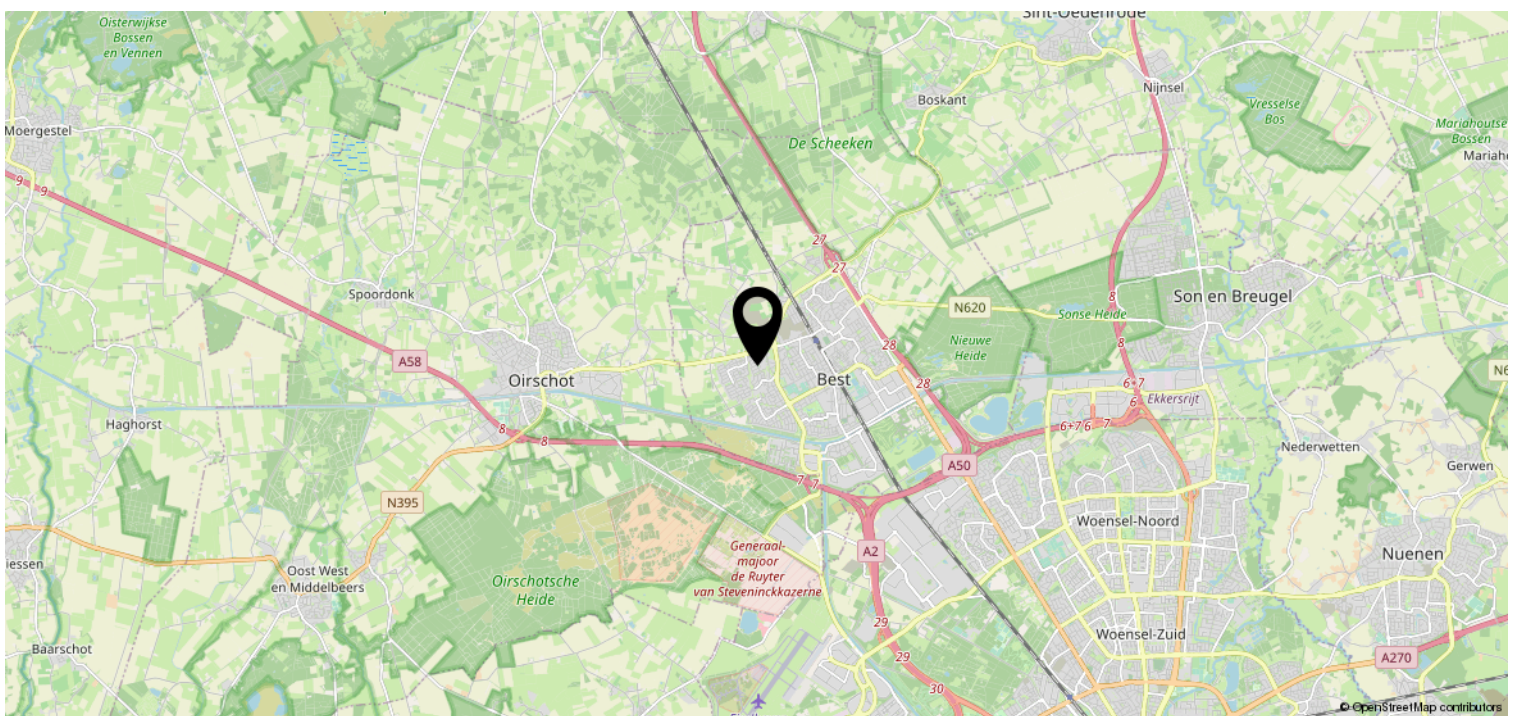
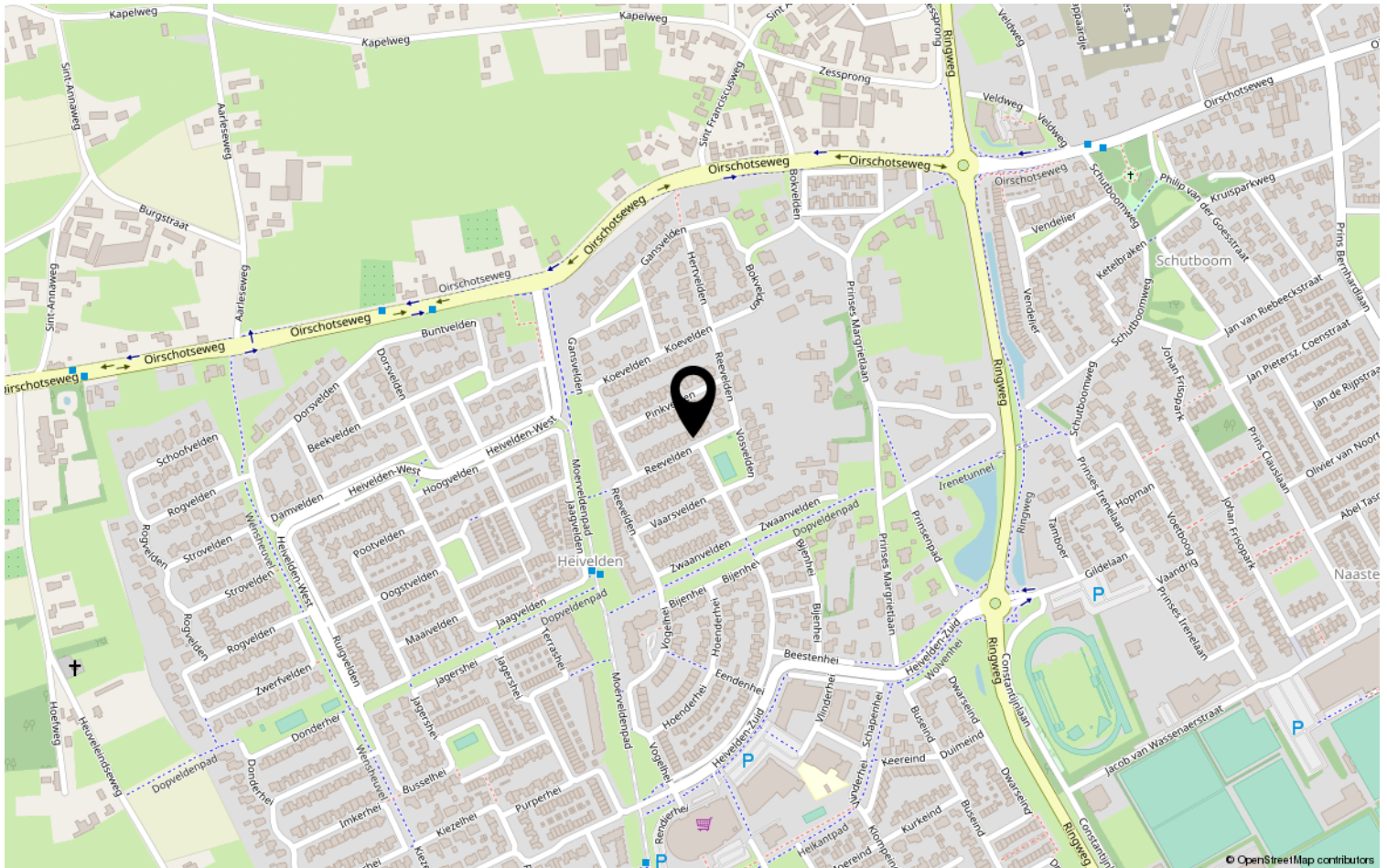
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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)

