

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Leemkuilenpad 38

vraagprijs € 350.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	410 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	182 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	21 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze goed ingedeelde hoekwoning met garage en carport is gelegen op een goede woonlocatie in de woonwijk "De Leeuwerik"

De woning is te betreden via de hoofdentree aan voorzijde. Hal met de meterkast, toiletruimte en provisiekast. Sfeervolle ruime living met een gezellige houtkachel. Afzonderlijke keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en opstelling HR c.v. combiketel. Circa 10 meter diepe achtertuin met een terrasoverkapping. Garage en carport welke beide toegankelijk zijn via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Op de 1e verdieping zijn gesitueerd de 3 slaapkamers, badkamer en overloop. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de 4e slaapkamer met inbouwkast.

Gelegen op een gewilde en mooie woonlocatie nabij diverse nuttige voorzieningen als het centrum van Best met al zijn winkels en eetgelegenheden, NS station, sportaccommodaties, natuurgebieden, busstation en belangrijke uitvalswegen.

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

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een kunststof voordeur.

Hal is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een stucwerk plafond.

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

Trap/provisiekast met legplanken.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling.

Ruime sfeervolle living met een gesloten houtkachel en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Afzonderlijke keuken afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, rvs spoelbak, vaatwasmachine, oven met geïntegreerde 5-pits gaskookplaat van het merk Smeg, rvs afzuigkap en een kunststof gelamineerd werkblad.

Deels betegelde bijkeuken met loopdeur naar tuin, de opstelling t.b.v. wasapparatuur en opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha (bouwjaar 2008)

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

Deels betegelde badkamer voorzien van een ligbad, separate douche cabine, badmeubel met dubbele wastafel, zwevend closet en een designradiator.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Voorzolder afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 4 met een kastenwand en afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond.

## BUITEN:

Circa 10 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom, gemetselde erfafscheiding en aangelegd met kunstgras, terrastegels en beplanting.

Gezellige terrasoverkapping (2,95 x 3,34 meter) met inbouwverlichting.

Carport (5,81 x 3,50 meter) met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Garage (5,81 x 3,62 meter) met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en smeerput.

## ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt en platte daken met bitumen gedekt.

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

\* 12 zonnepanelen t.b.v. het opwekken van elektra.

\* Kunststof ramen, -deuren en -kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

\* HR c.v. combiketel van Remeha uit 2008.

\* 2 airco's in zowel de woonkamer en slaapkamer.

\* Parkeren van 2 auto's op eigen terrein mogelijk door de aanwezigheid van een garage en carport.

\* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen als:

- NS station 0,92 km
- Busstation 0,17 km
- Centrum van Best 0,33 km
- Snelweg A2 1,54 km
- Supermarkt 0,72 km
- Kinderopvang 0,16 km
- Basisonderwijs 0,76 km
- Voortgezet onderwijs 1,55 km

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



















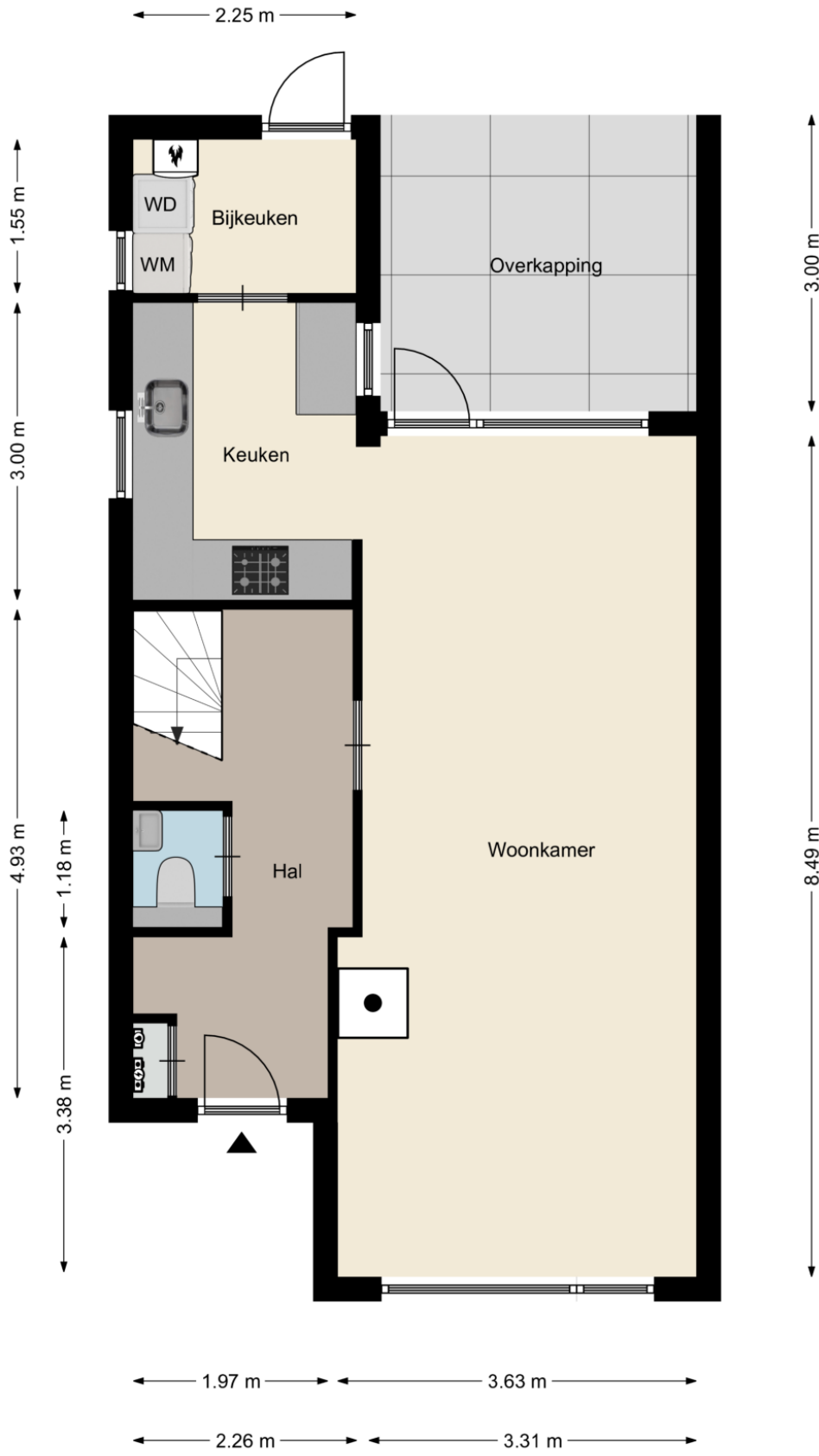




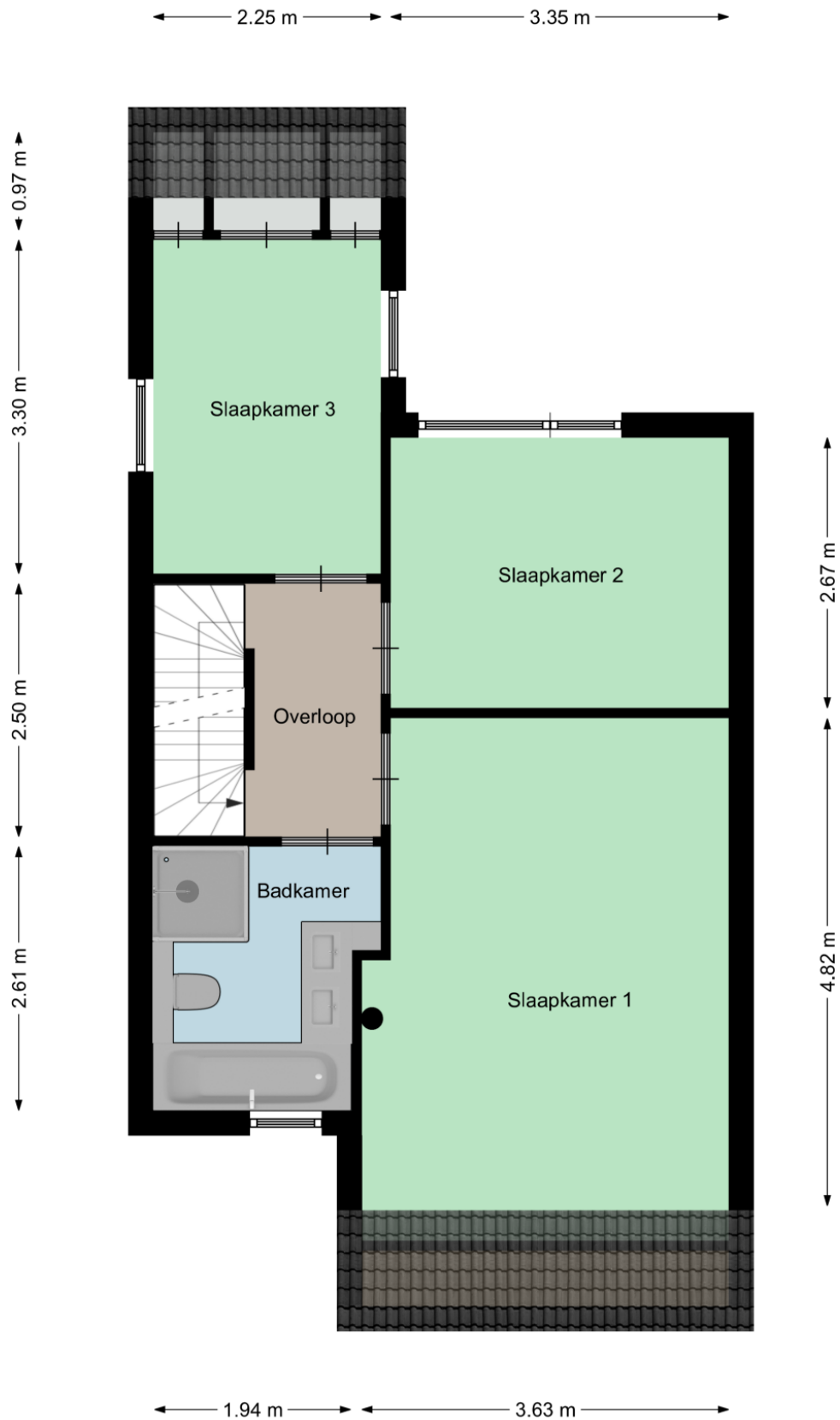




# Plattegrond

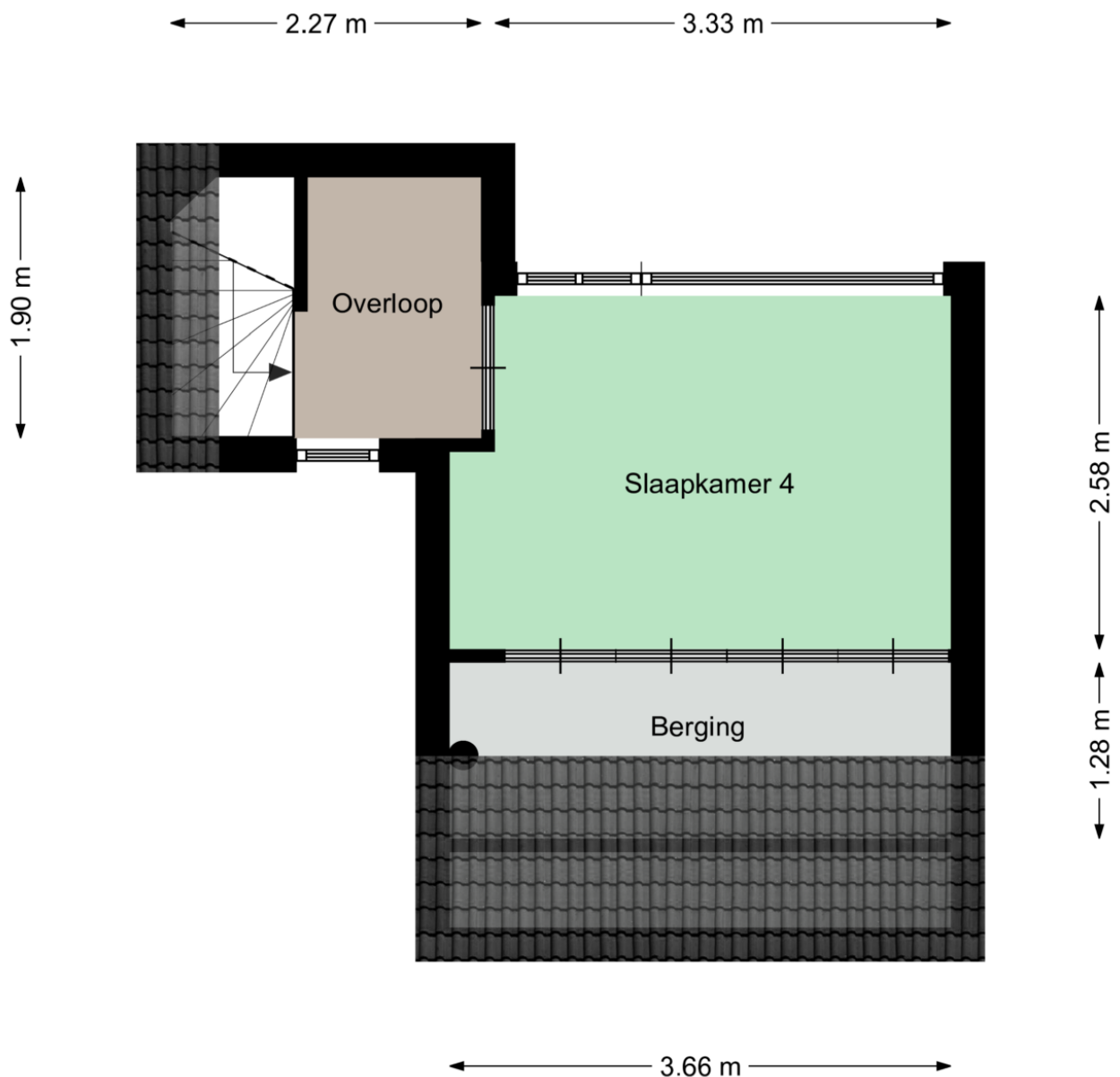


# Plattegrond



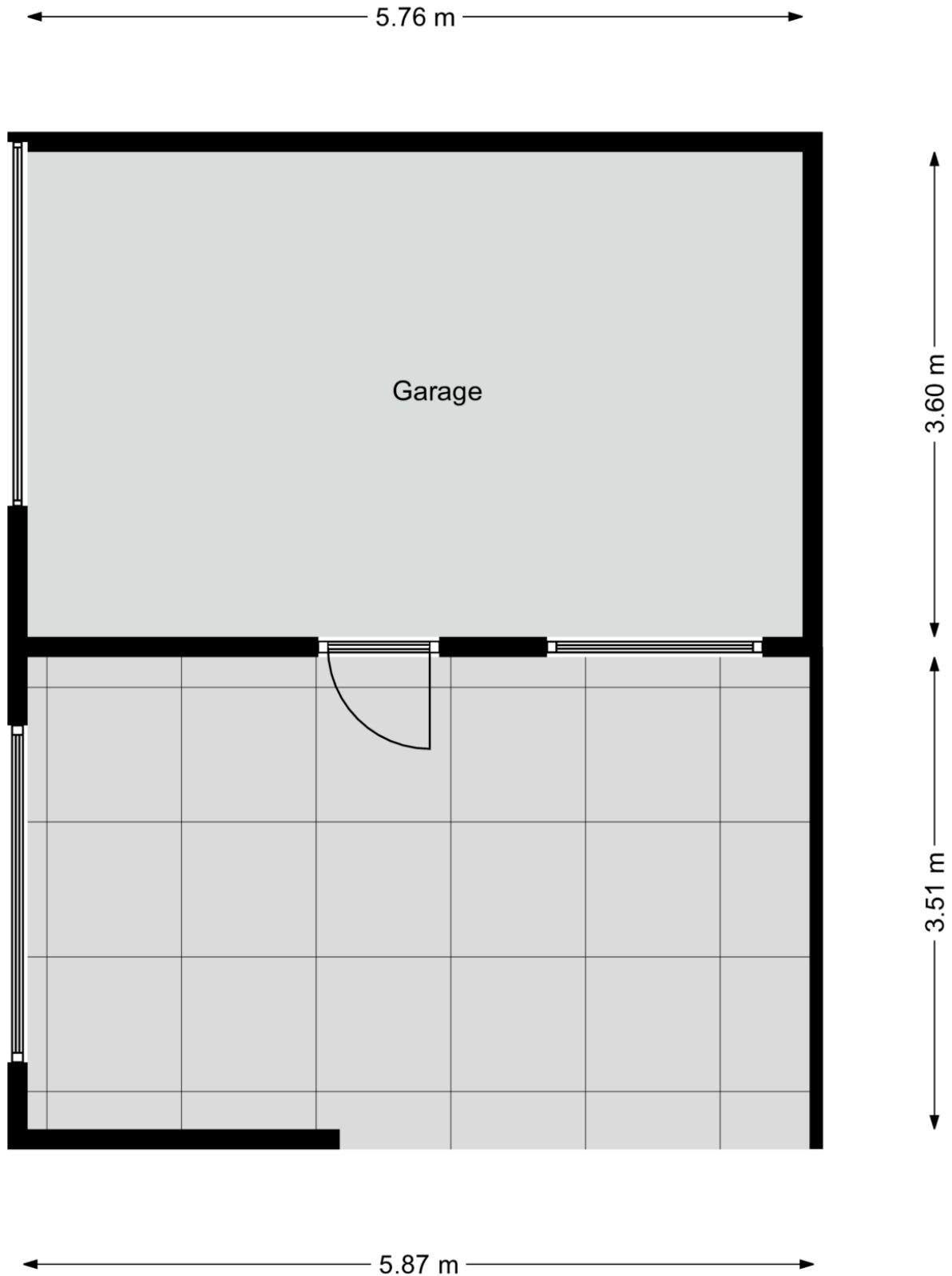


# Plattegrond



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

# Plattegrond

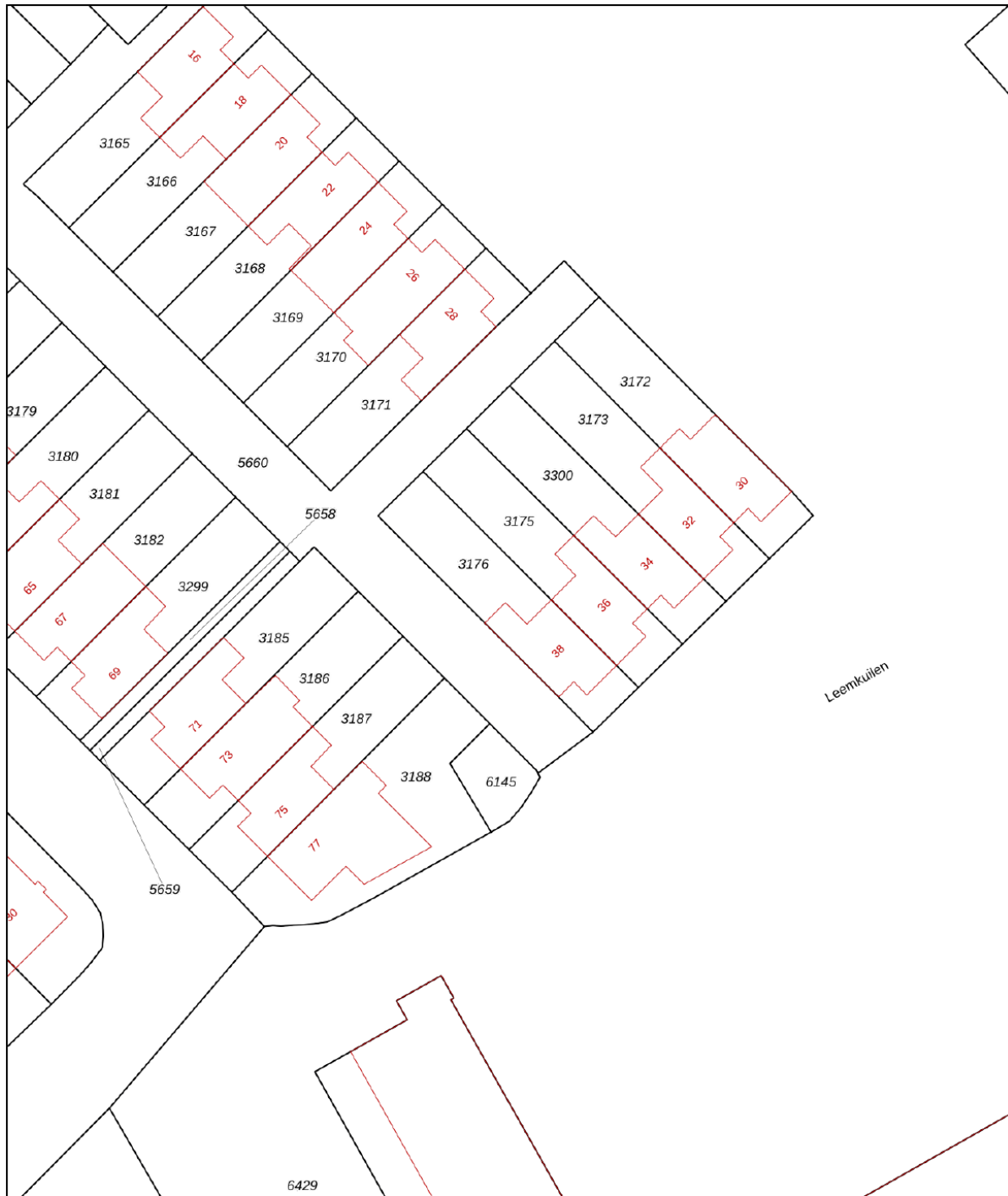





# Kadastrale kaart

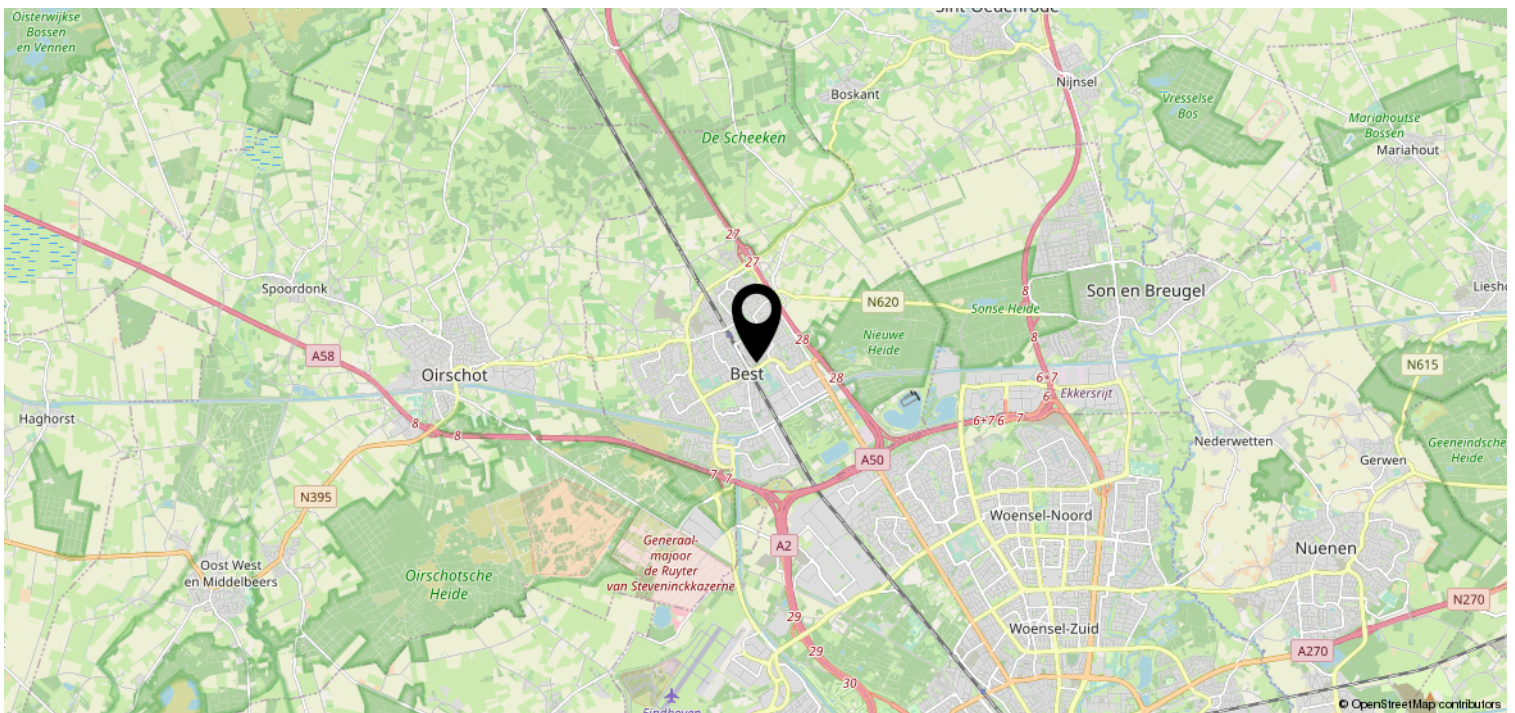
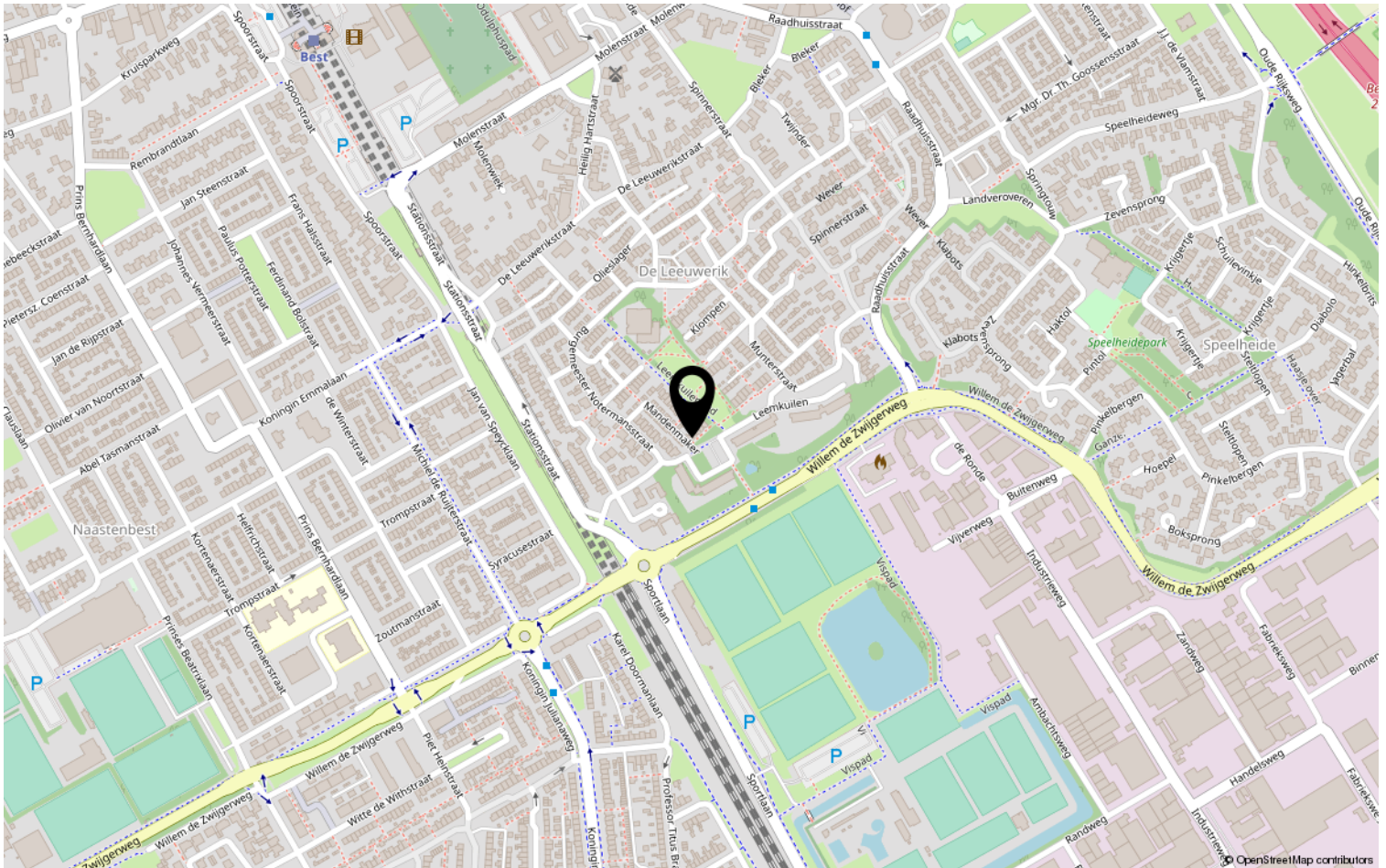
Kadastrale kaart

Uw referentie: Johannes Klingenstr9



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 december 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 3176</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)

