

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Acacia 71

vraagprijs € 398.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |  |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar:                    | 1987                                   |
| Soort:                       | eengezinswoning                        |
| Kamers:                      | 5                                      |
| Inhoud:                      | 450 m <sup>3</sup>                     |
| Woonoppervlakte:             | 116 m <sup>2</sup>                     |
| Perceeloppervlakte:          | 204 m <sup>2</sup>                     |
| Overige inpandige ruimte:    | 6 m <sup>2</sup>                       |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                                      |
| Externe bergruimte:          | 31 m <sup>2</sup>                      |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                             |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

Deze geschakelde 2 onder 1 kap woning met royale in spouwmuur uitgevoerde garage/berging is gelegen in de gewilde woonwijk het "Salderes".

De woning heeft te bieden: Een voortuin, entree, hal met de meterkast, trap/provisiekast en toiletruimte. Royale gezellige living in L-vorm. Open keuken met een praktische keukeninrichting in hoekopstelling. Aanpandige berging met vide. Op zonzijde gelegen fraai aangelegde diepe achtertuin. Royale en geheel in spouwmuur opgetrokken garage berging met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Op de 1e verdieping zijn de 3 slaapkamers, overloop en badkamer gesitueerd. Via vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de ruime 4e slaapkamer.

Gelegen op een mooie woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen als het winkelcentrum van Best en NS station op loopafstand, scholen, sportaccommodaties, natuurgebieden en belangrijke uitvalswegen.

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

## BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een lamelparket vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast voorzien van de water,- gas- en elektrameter en de schakelkast met diverse groepen en aardlekschakelaar.

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een closet en een fonteintje.

Trap/provisiekast met legplanken.

Sfeervolle living in L-vorm afgewerkt met een lamelparket vloer, deels stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Aanpandige ruime berging met een vide en een waterpunt.

Open keuken met een praktische keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof gelamineerd werkblad, dubbele spoelbak, 5-pits gaskookplaat, elektrische oven en een rvs afzuigkap.

## 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

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

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

Slaapkamer 2 aan voorzijde afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douche scherm, wastafel, closet en een aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Vorzolder met de opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha uit 2015, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Bergzolder boven de zolderkamer via voorzolder te bereiken.

Ruime 4e zolderslaapkamer met een Velux dakvenster, bergkasten onder de schuine van de kap en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een systeemplafond met inbouwverlichting.

#### BUITEN:

Voortuin (3.00 x 7.35 meter) aangelegd met sierbestrating.

Achtertuintuin (12.36 x 7.35 meter) aangelegd met sierbestrating, siergrind en diverse beplanting.

Royale garage berging in spouwmuur gebouwd met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een loopdeur naar achtertuin en oprit.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren, gemetselde buitengevels en een houten traditionele kapconstructie met pannen gedekt.

\* Royale garage/berging van circa 31 m<sup>2</sup> is geheel in spouwmuur opgetrokken en voorzien van een plat dak constructie.

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

\* HR c.v. combiketel van het A merk Remeha geplaatst in 2015.

\* Het zeer gezellige winkelcentrum van Best met zijn grote scala van winkels en eetgelegenheden is gelegen op loopafstand.

\* NS station en busstation op 0,32 km, kinderopvang 0,46 km, basisonderwijs 0,61 km en voortgezet onderwijs 1,46 km.

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

\* Fraai aangelegde achtertuin op zonzijde (zuid/westen) gelegen zodat u tot laat in de avond kan genieten van de zon.

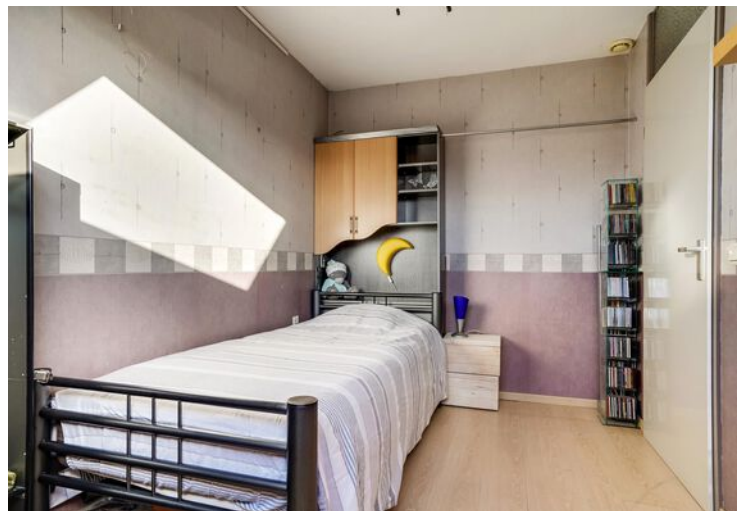


















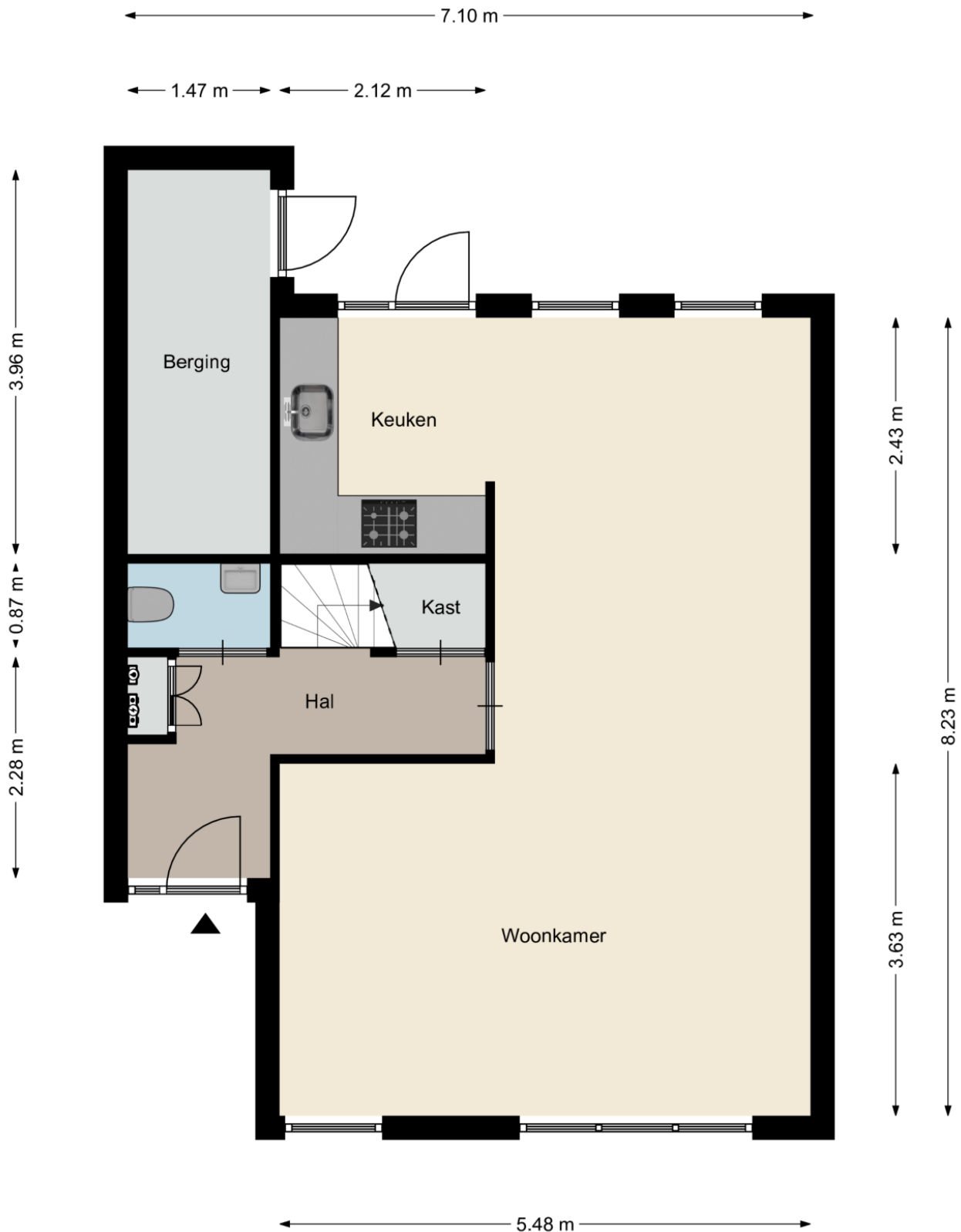




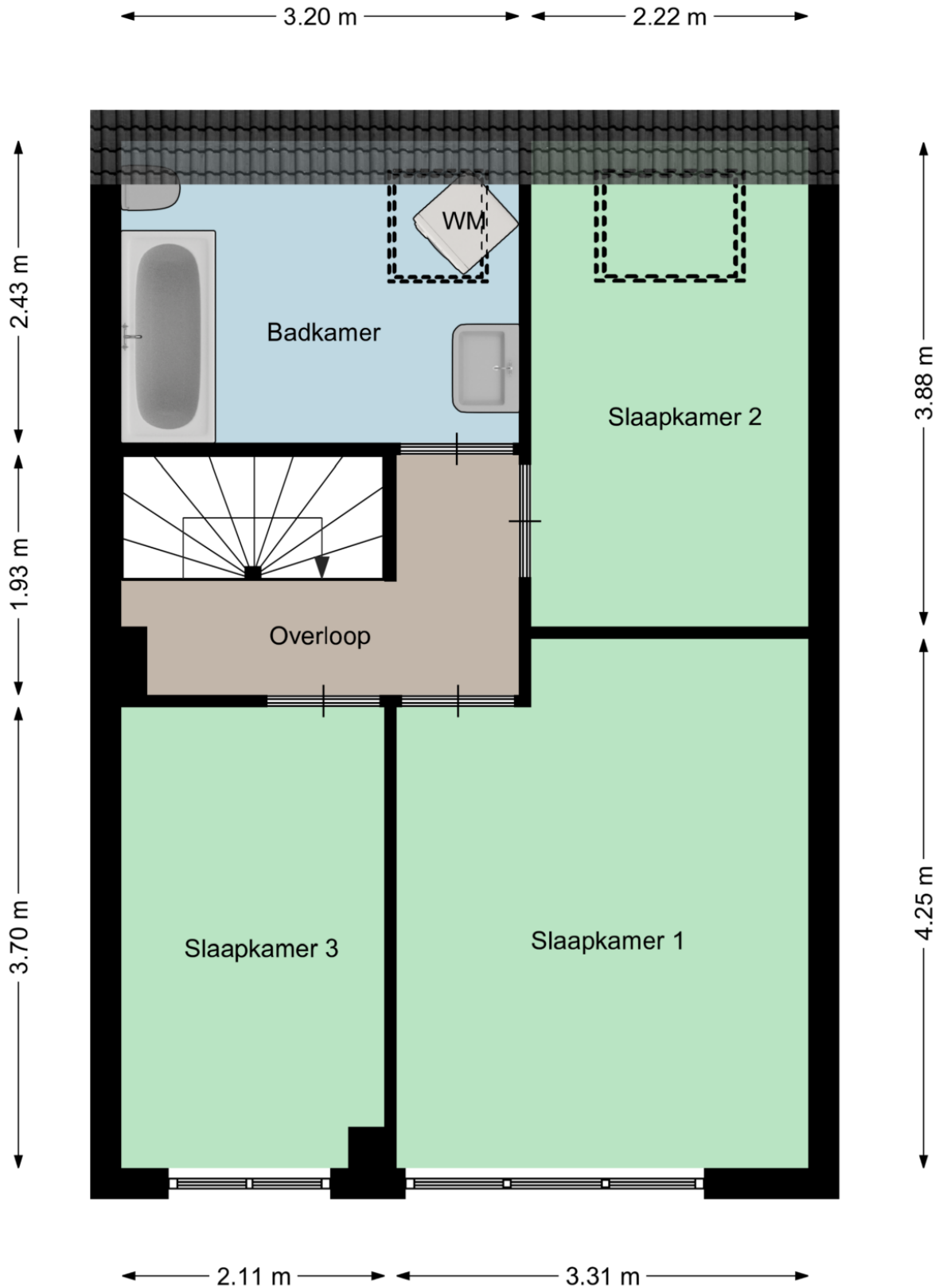




# Plattegrond

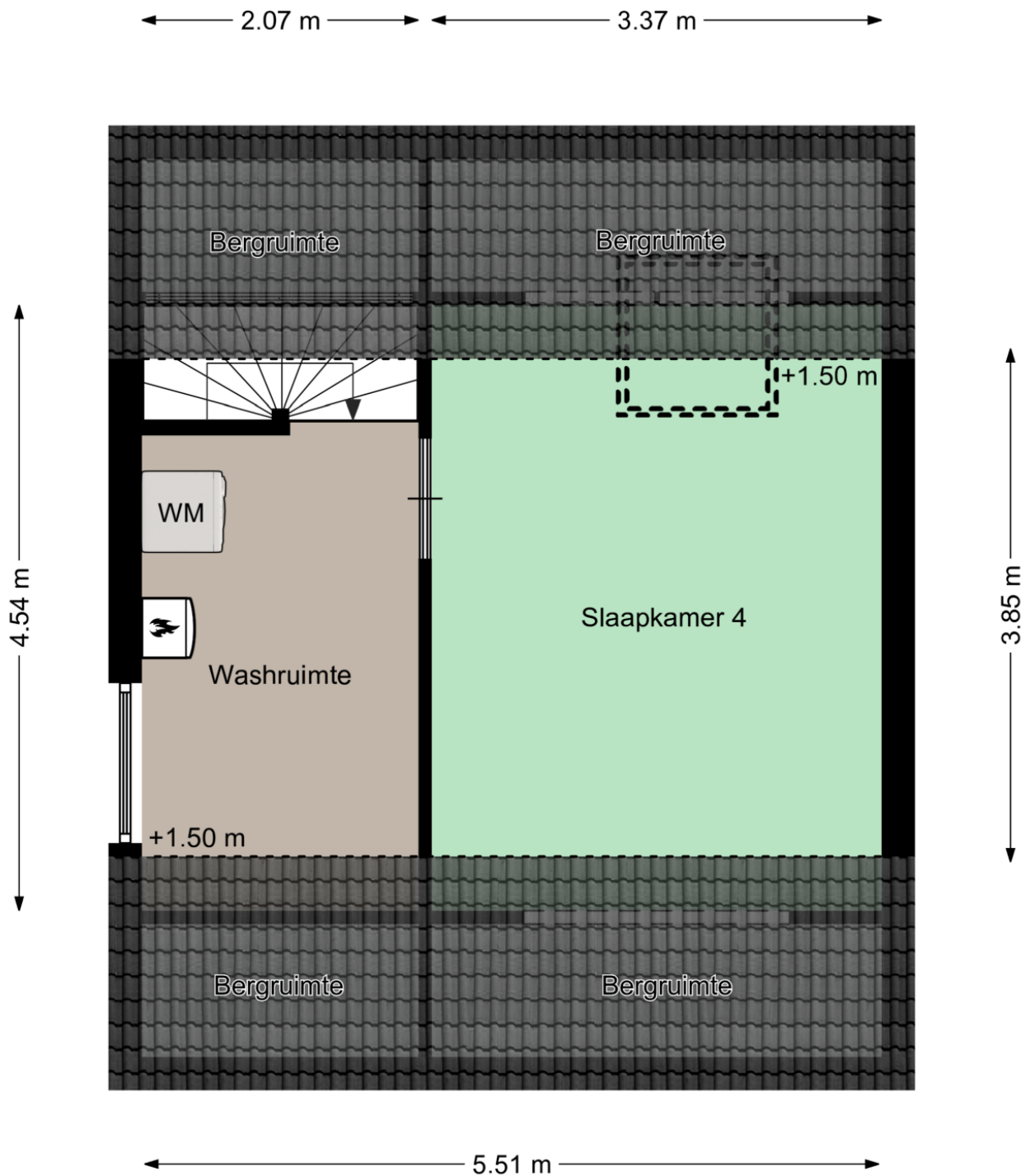


# Plattegrond



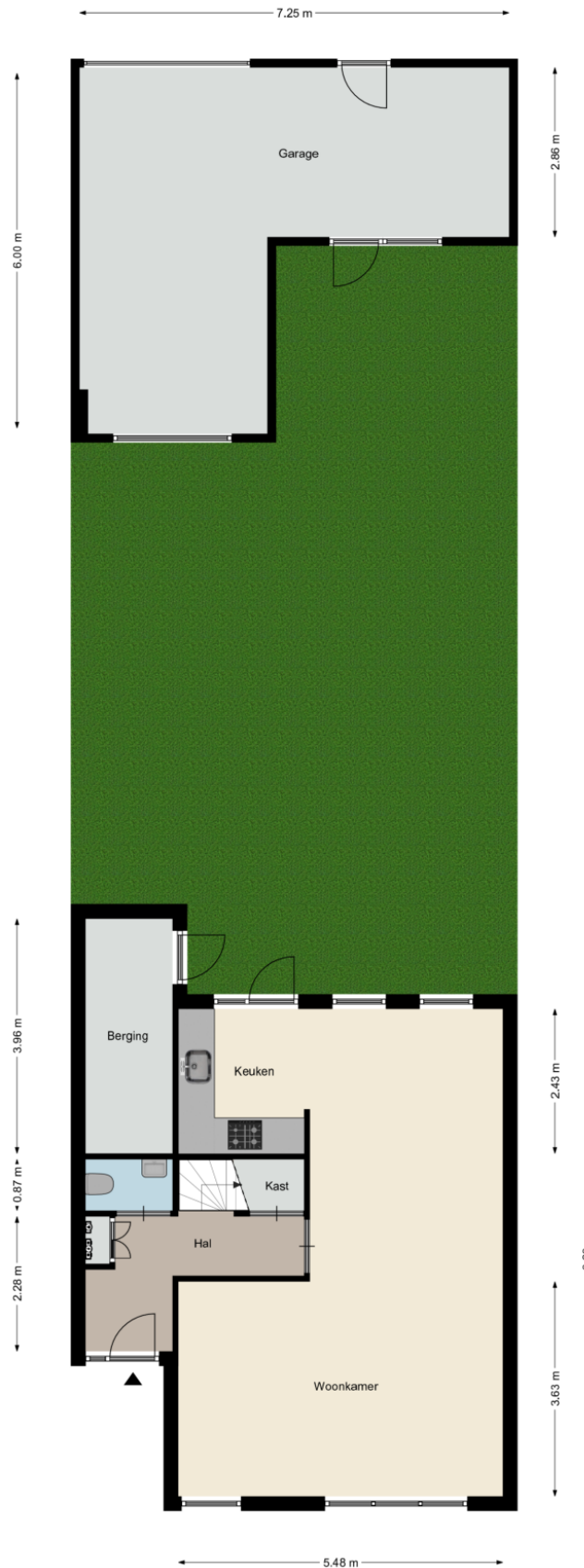


# Plattegrond



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

# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Acacia 71 Best

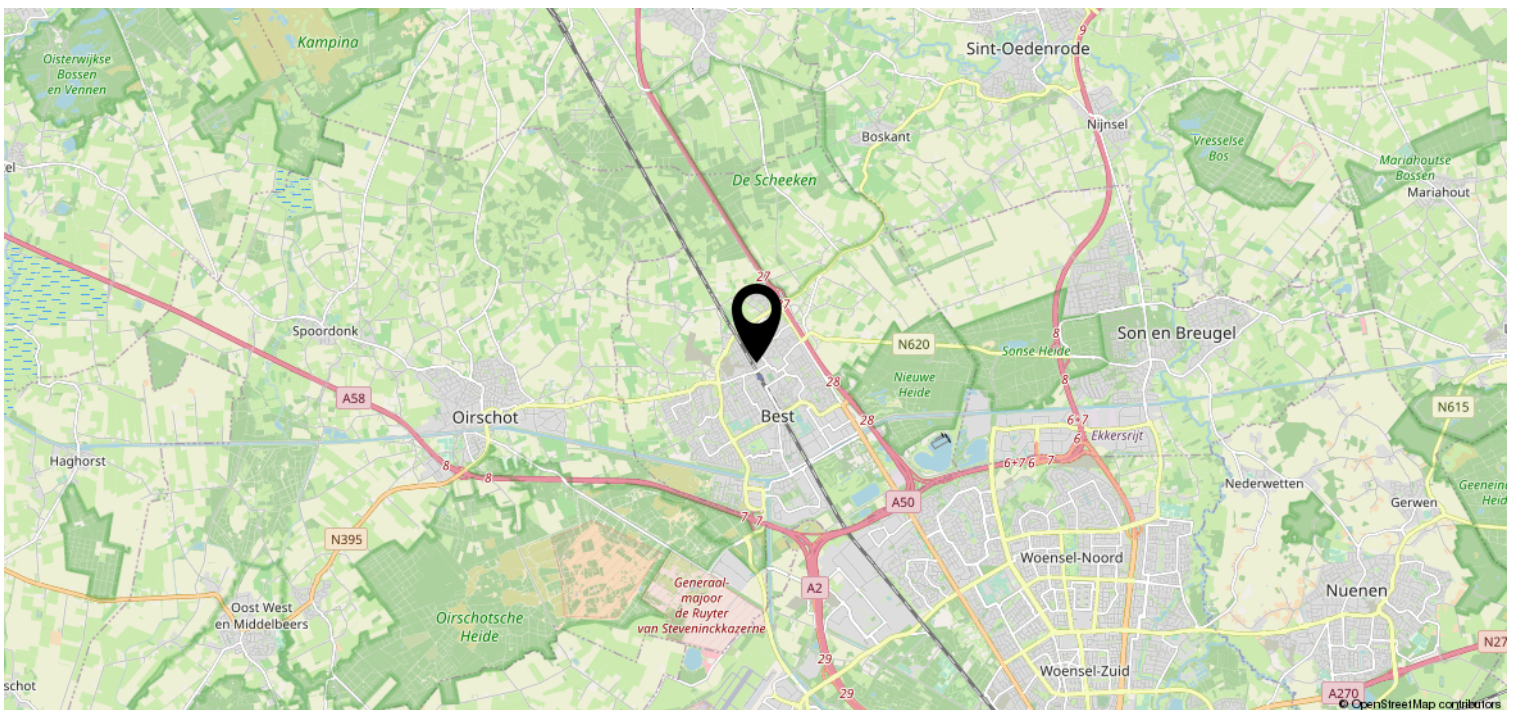
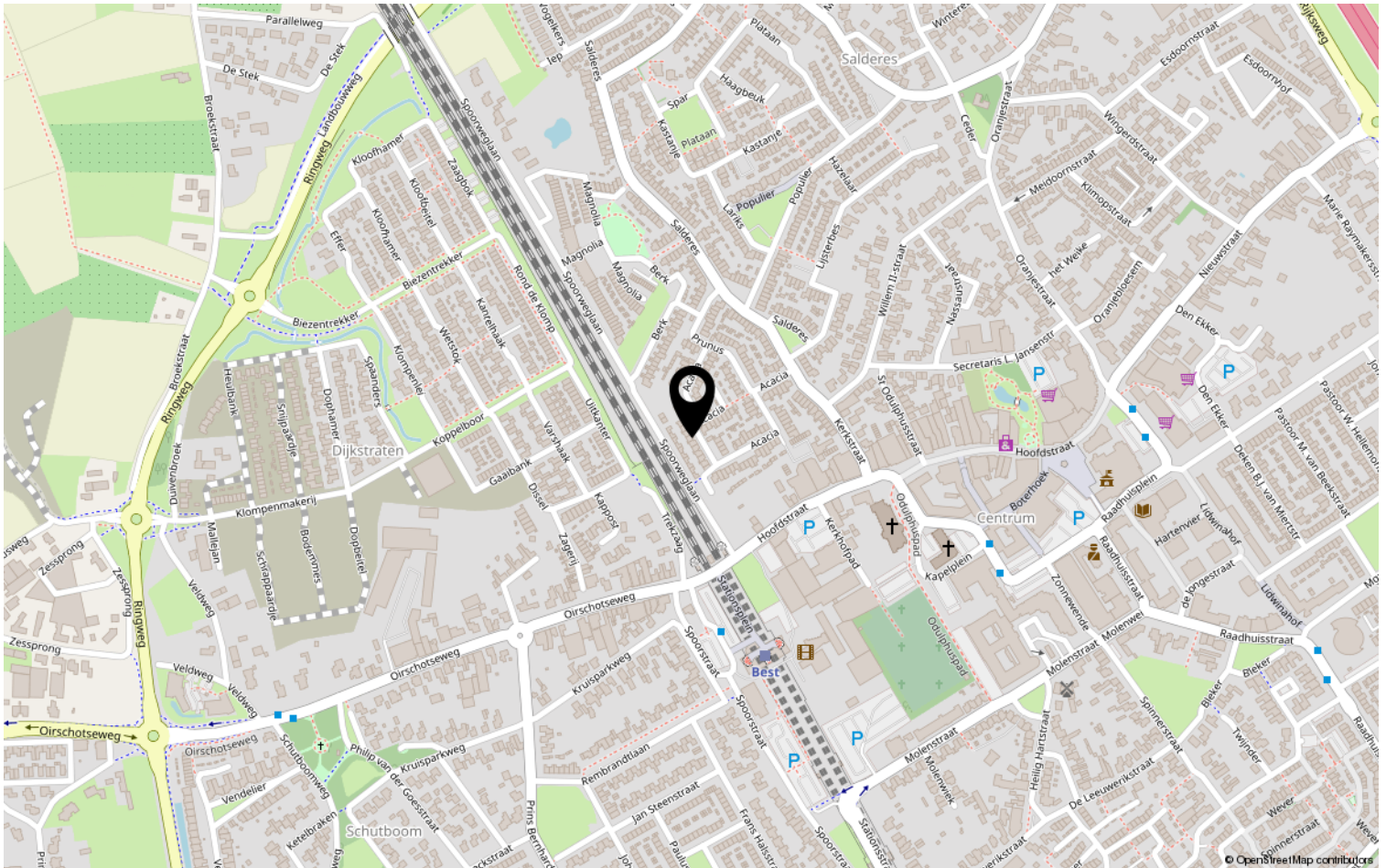


|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3869</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 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)

