

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Johannes Klingestraat 9

vraagprijs € 325.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	320 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	260 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Deze tussenwoning met vrijstaande garage en diepe privacy biedende achtertuin is gesitueerd in een rustige woonstraat en met achterzijde grenzend aan het kanaal.

De woning heeft o.a. te bieden een voortuin. Entree. Hal met de meterkast en toiletruimte. Sfeervolle living met openslaande tuindeur naar de achtertuin. Afzonderlijke eetkeuken met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes en inbouwapparatuur. Praktische kelderruimte vanuit keuken te bereiken. Betegelde badkamer. Diepe en op zonzijde gelegen achtertuin met toegang tot de ruime garage. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, inloopkast, overloop, muurkast en de bergkamer met de opstelling van de HR c.v. combiketel.

Gelegen op een zeer gunstige woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen als het winkelcentrum "Wilhelminadorp", scholen, NS station, busstation, sportaccommodaties, recreatie/natuurgebieden en belangrijke uitvalswegen.

Wilt u graag een interne bezichtiging? Neem dan contact op met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, houten lambrisering deels behangen wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast voorzien van de elektrakast met diverse groepen en aardlekschakelaars.

De toiletruimte is voorzien van een fonteintje en closet.

Verdiepte kelderkast met de water en gasmeter.

Afzonderlijke ruime eetkeuken afgewerkt met één tegelvloer, tegelwerk deels stucwerk wanden en een gipsplaten plafond.

Praktische keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, rvs spoelbak, rvs gaskookplaat, afzuigkap en de koelkast.

Betegelde badkamer voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Muurkast met legplanken vanuit overloop te bereiken.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

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

Slaapkamer 3 is afgewerkt met stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De praktische inloopkast met legplanken is via deze kamer te bereiken.

Bergkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk AWB uit 2007.

### BUITEN:

Voortuin aangelegd met tegelwerk.

Diepe privacy biedende achtertuin gelegen op zonzijde een aangelegd met gazon, diverse beplanting en terrastegels.

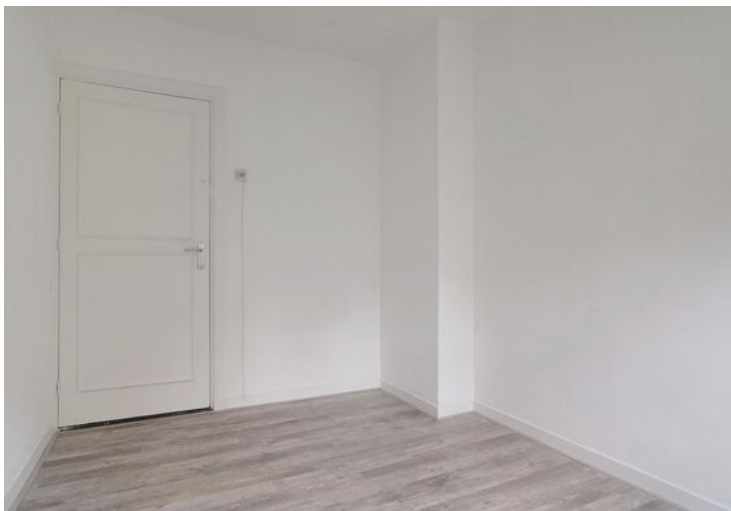
De ruime in metselwerk opgetrokken garage met loopdeur, garagedeur en tevens voorzien van elektra heeft een afmeting van (6.39 x 3.40 meter)

**ALGEMEEN:**

- \* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt en platte daken met bitumen daklaag.
- \* De ramen, buitendeuren en kozijnen zijn vervaardigd van kunststof en dubbele beglazing voor een goede isolatie.
- \* HR c.v. combiketel van het merk AWB uit 2007
- \* Door de diepe achtertuin zijn er goede mogelijkheden voor het realiseren van een uitbouw.
- \* Royale garage aan achterzijde van de woning voor het stallen van 1 auto.
- \* Belangrijke uitvalswegen als de A2, A58 en A50 zijn snel bereikbaar.
- \* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen als:
  - NS station 1,86 km
  - Busstation 0,18 km
  - Centrum Best 1,02 km
  - Winkelcentrum 0,22 km
  - Kinderopvang 0,21 km
  - Basisonderwijs 0,21 km
  - Voortgezet onderwijs 1,51 km.





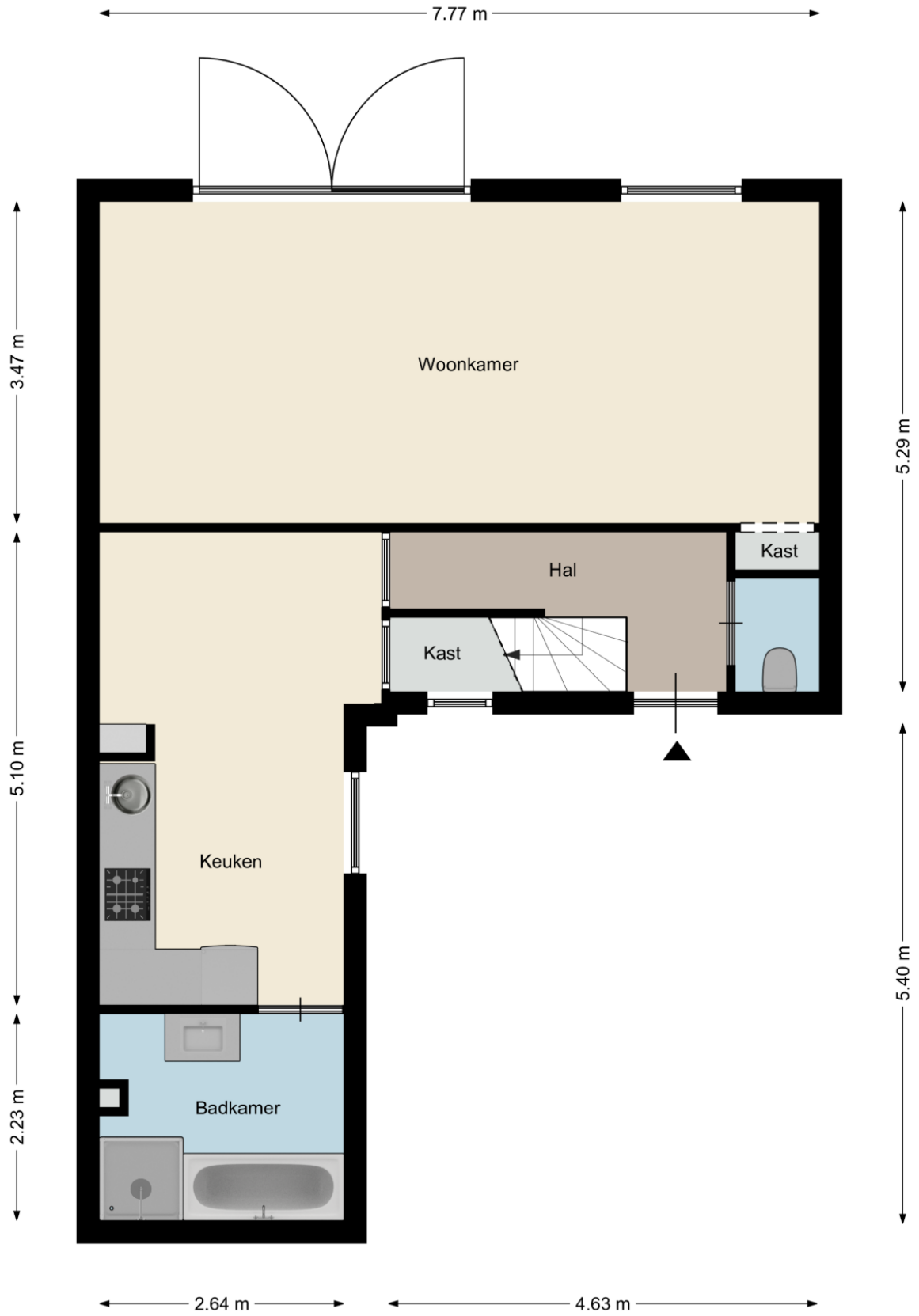




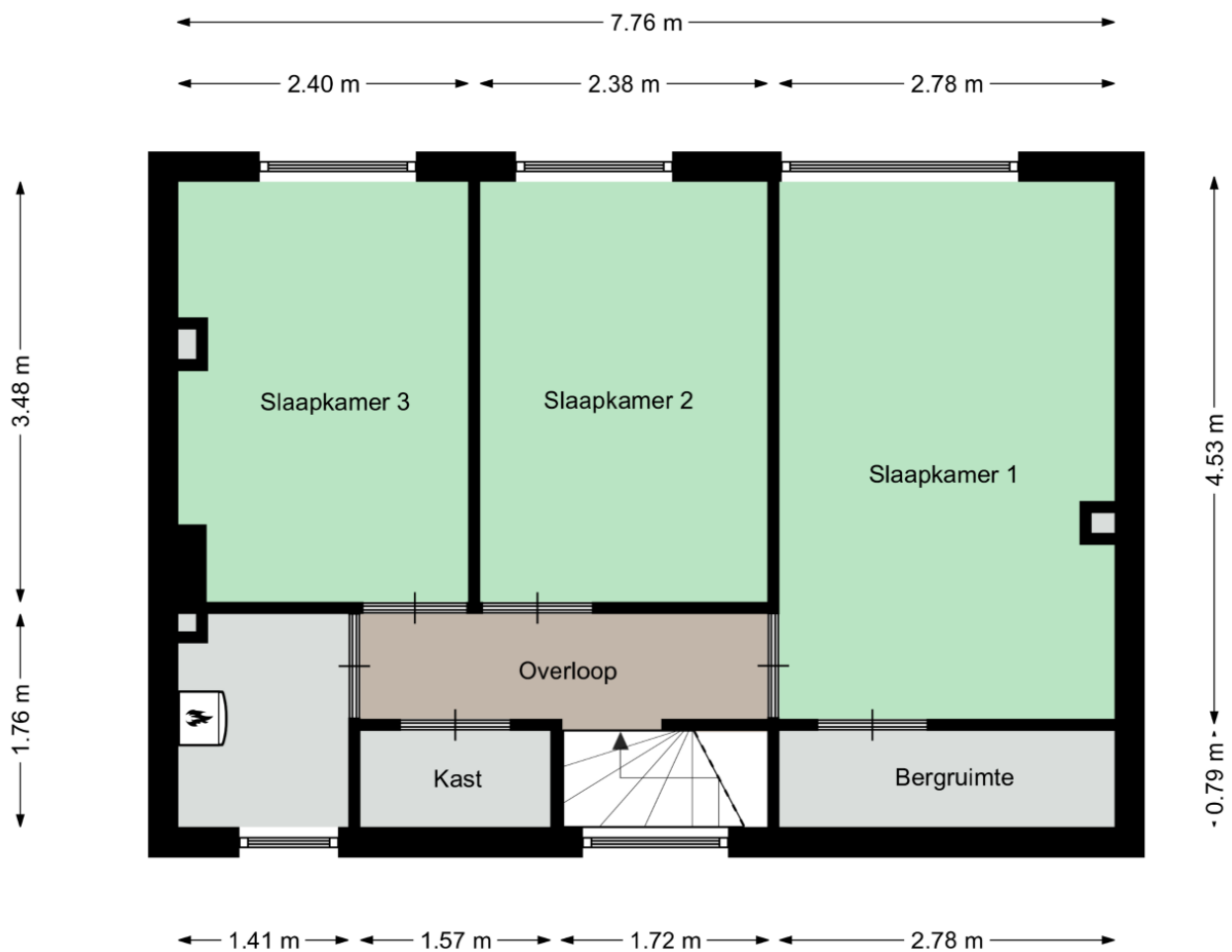




# Plattegrond

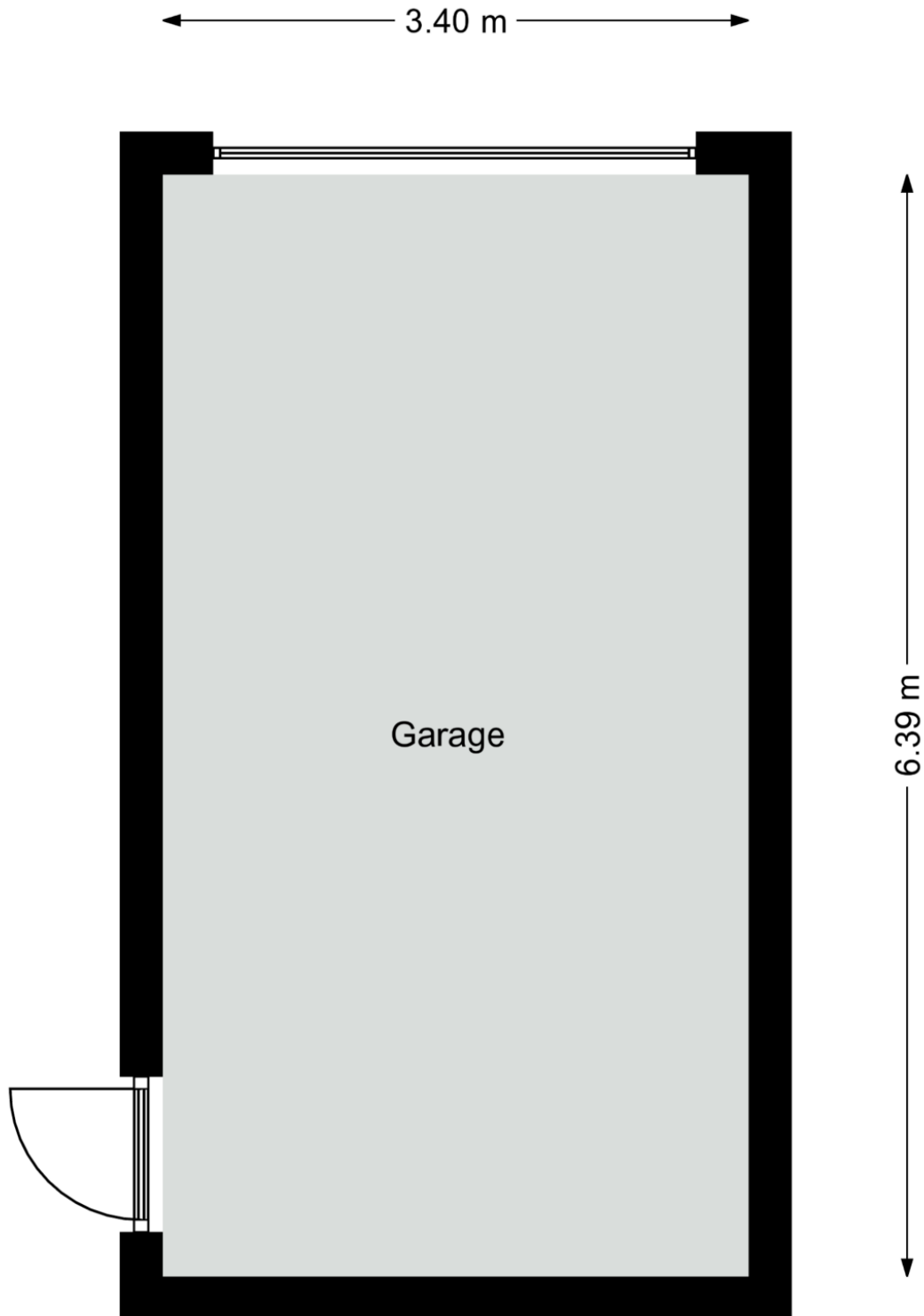


# Plattegrond



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




0 5 10 15 20 25m

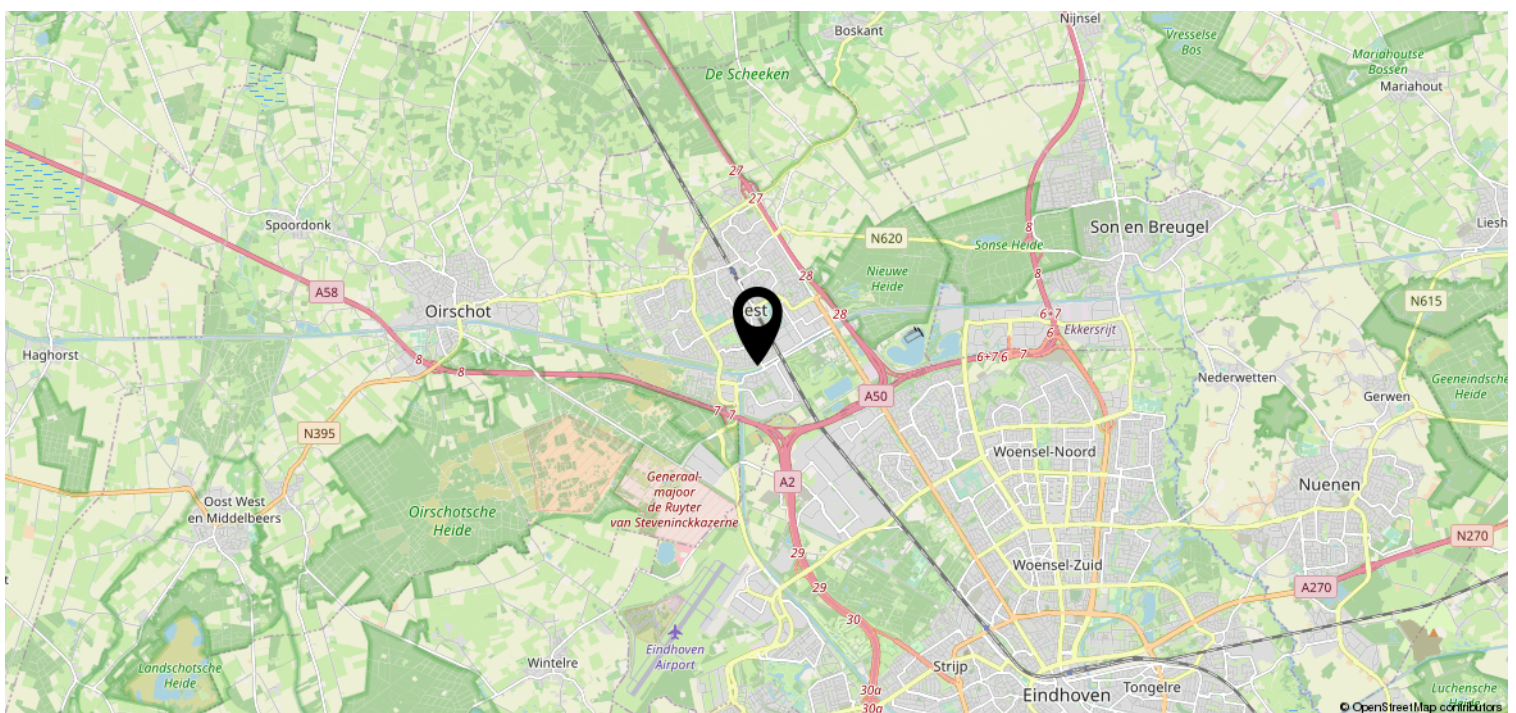
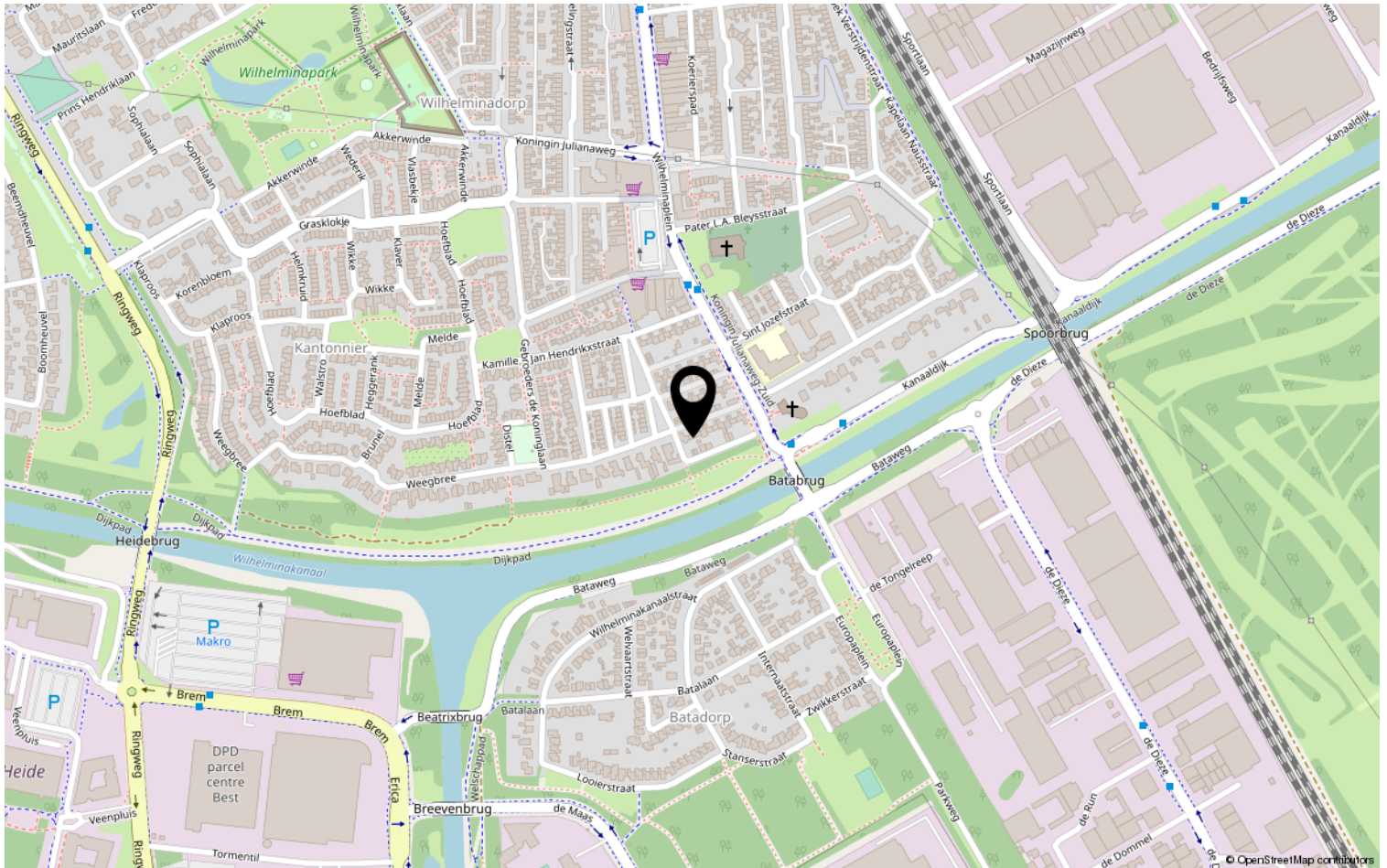
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Best
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4024
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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)

