

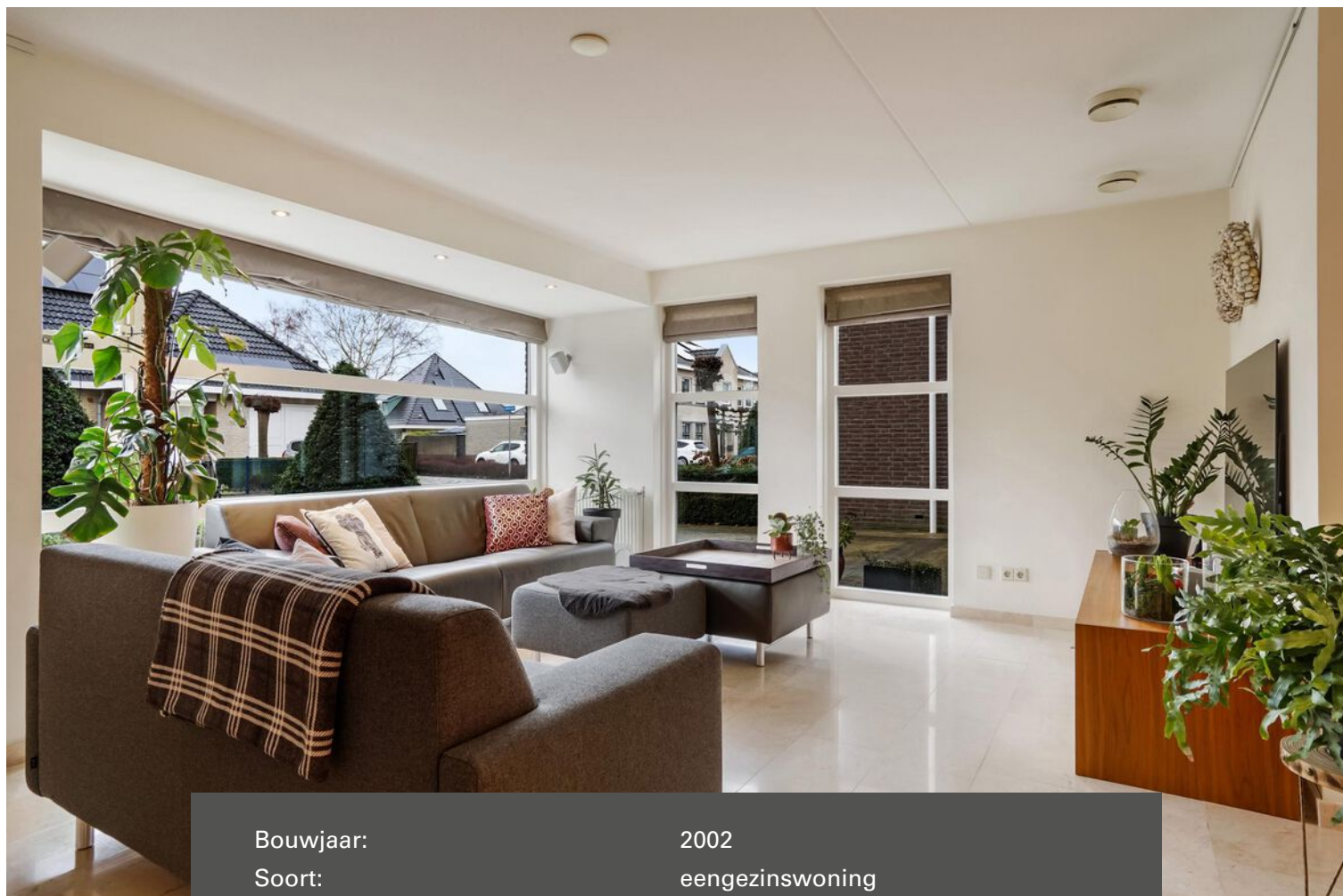
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Koevelden 9

vraagprijs € 585.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	674 m ³
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	287 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze royaal uitgevoerde vrijstaand geschakelde woning met aanpandige garage is gelegen in de mooie en gewilde woonwijk "Heivelden"

Naast de voortuin is er een brede oprit geschikt voor één auto. Via de overdekte entree komt u in de hal met de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar eerste verdieping. Via een deur met glazen panelen betreedt u de royale living van circa 40 m² met erker, openslaande tuindeuren en voorzien van een licht crème marmeren tegelvloer met vloerverwarming. De open keuken met een complete keukeninrichting is voorzien van A-klasse inbouwapparatuur en een extra diep granieten werkblad. De open keuken naast de eetkamer tafel maakt het mogelijk gezellige momenten met elkaar te delen tijdens het koken.

De praktisch ingerichte bijkeuken heeft plek voor wasmachine, droger en een grote vriezer. Vanuit de bijkeuken komt u in de ruime werk-/tuinkamer met vele mogelijkheden. Deze kamer geeft toegang tot de tuin en de aanpandige garage. De garage is voorzien van elektra en uitstortgootsteen met koud en warm water. In de circa 13 meter diepe en fraai aangelegde achtertuin op zonzijde is het al heel vroeg in het voorjaar heerlijk vertoeven door de meerdere terrassen en beschutte ligging.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, overloop, separate toiletruimte en de ruime complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douchecabine, twee wastafels en design radiator waardoor het altijd lekker warm is. De ruime hoofdslaapkamer van circa 18 m² is gelegen aan de voorzijde.

De tweede verdieping is met een vaste trap te bereiken. Op deze riante verdieping bevindt zich een zeer ruime en lichte vierde slaapkamer, tevens bruikbaar als hobby- of werkruimte, met grote raampartij en dakraam. Gescheiden door een overloop kom je bij de ruimte met C.V.-ketel en WTW-systeem en berging.

De woning is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen als winkelcentra Heivelden, scholen, natuurgebieden, sportaccommodaties, treinstation, bushalte en belangrijke uitvalswegen.

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

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een lichtpunt.

Hal met de pomp t.b.v. de vloerverwarming en afgewerkt met een marmeren vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en groepenkast voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Geheel betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling en fonteintje.

Royale sfeervolle living van circa 40 m² met openslaande tuindeuren, erker aan voorzijde en afgewerkt met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Open keukenruimte afgewerkt met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De luxe keukeninrichting is voorzien van een werkblad van graniet, diverse laden en kasten, 5-pits gaskookplaat (ATAG), rvs afzuigkap (Miele), vaatwasmachine (Miele), koelkast (Liebherr), stoomoven (Siemens), anderhalve rvs spoelbak en een praktische apothekerskast.

Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. was-apparatuur en afgewerkt met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming.

Werk-/tuinkamer met een loopdeur naar de achtertuin, radiator en afgewerkt met een tegelvloer,

stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

De inpandige garage is voorzien van een geïsoleerde sectionaaldeur, uitstortgootsteen, loopdeur naar werk-/tuinkamer, lichtkoepel en afgewerkt met een nette tegelvloer.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

De overloop en slaapkamers 1, 2 en 3 zijn afgewerkt met een licht gekleurde laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamers 1 en 2 aan zuidzijde zijn voorzien van screens.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Betegelde badkamer voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, separate douchecabine met thermostaatkraan, design radiator en een dubbele wastafel.

2E VERDIEPING:

Middels een vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Bergkamer met de unit t.b.v. de WTW-ventilatie en de opstelling van de HR C.V.-combiketel (Remeha) (2020).

Zeer royale zolderslaapkamer (21m²) met bergruimtes onder de schuinde van de kap,

Velux dakvenster, gevelraam met 2 openslaande delen en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

BUITEN:

Voortuin met een buxus- en taxushaag als afscheiding en aangelegd met diverse vaste beplanting.

Ruime oprit geschikt voor één auto welke is aangelegd met sierbestrating.

De op zonzijde gelegen achtertuin met een gemetselde deels houten delen erfafscheiding heeft een afmeting van circa 13.00 x 11.00 meter breed en is fraai aangelegd middels terrassen, sfeervolle pergola met druivenstruiken, voetpaden belegd met sierbestrating en dolomiet, volwassen beplanting en een molensteen tuinfontein.

Aan de achtergevel bevindt zich een vorstvrije buitenkraan met mogelijkheden om de tuin te bewateren.

Tuinverlichting met 5 lichtpunten verspreid over de tuin en 2 lichtpunten aan de achtergevel.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en zeer goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels, zadeldak met pannen gedekt en de platte daken voorzien van een bitumen daklaag.

* Onder architectuur gebouwd door Marquart Architecten.

* Buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout.

* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing (HR +). Energielabel A.

* De woning wordt verwarmd door middel van radiatoren en vloerverwarming welke aangesloten zijn op de HR C.V.-combiketel van Remeha geplaatst in 2020.

* Ventilatie in alle ruimtes door middel van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.

* Verdeelunit van de vloerverwarming bevindt zich in de hal op de begane grond. Deze vloerverwarming is doorgelegd in de hal, woonkamer, keuken en bijkeuken.

* Voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken op de openbare weg en op eigen terrein

* De woning leent zich uitstekend voor aan huis gebonden beroepen door de realisatie van de werkkamer welke zich bevindt achter de garage en via een loopdeur in de woning is te bereiken.

* Op korte afstand nabij diverse goede en nuttige voorzieningen als:

- NS station 7 min. fietsen 1,93 km
- Bushalte 4 min. lopen 0,26 km
- Centrum 9 min. fietsen 2,44 km
- Snelweg af en oprit 3 min. rijden 1,87 km
- Winkelcentrum Heivelden 8 min. lopen 0,59 km
- Kinderopvang 7 min. lopen 0,54 km
- Basisonderwijs 7 min. lopen 0,54 km
- Voortgezet onderwijs 5 min. fietsen 1,41 km

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

* Eindhoven Airport op circa 12 minuten met de auto.











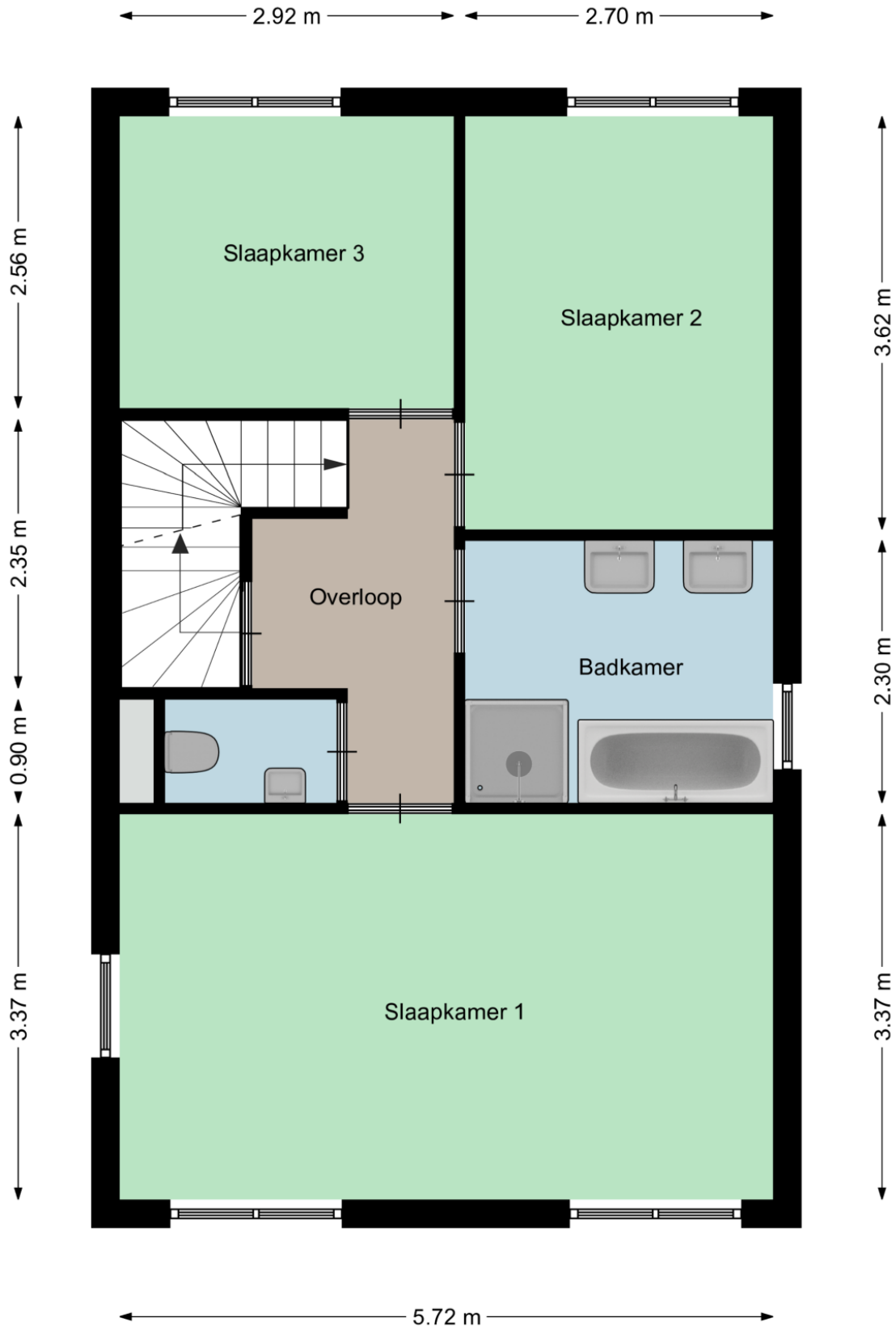




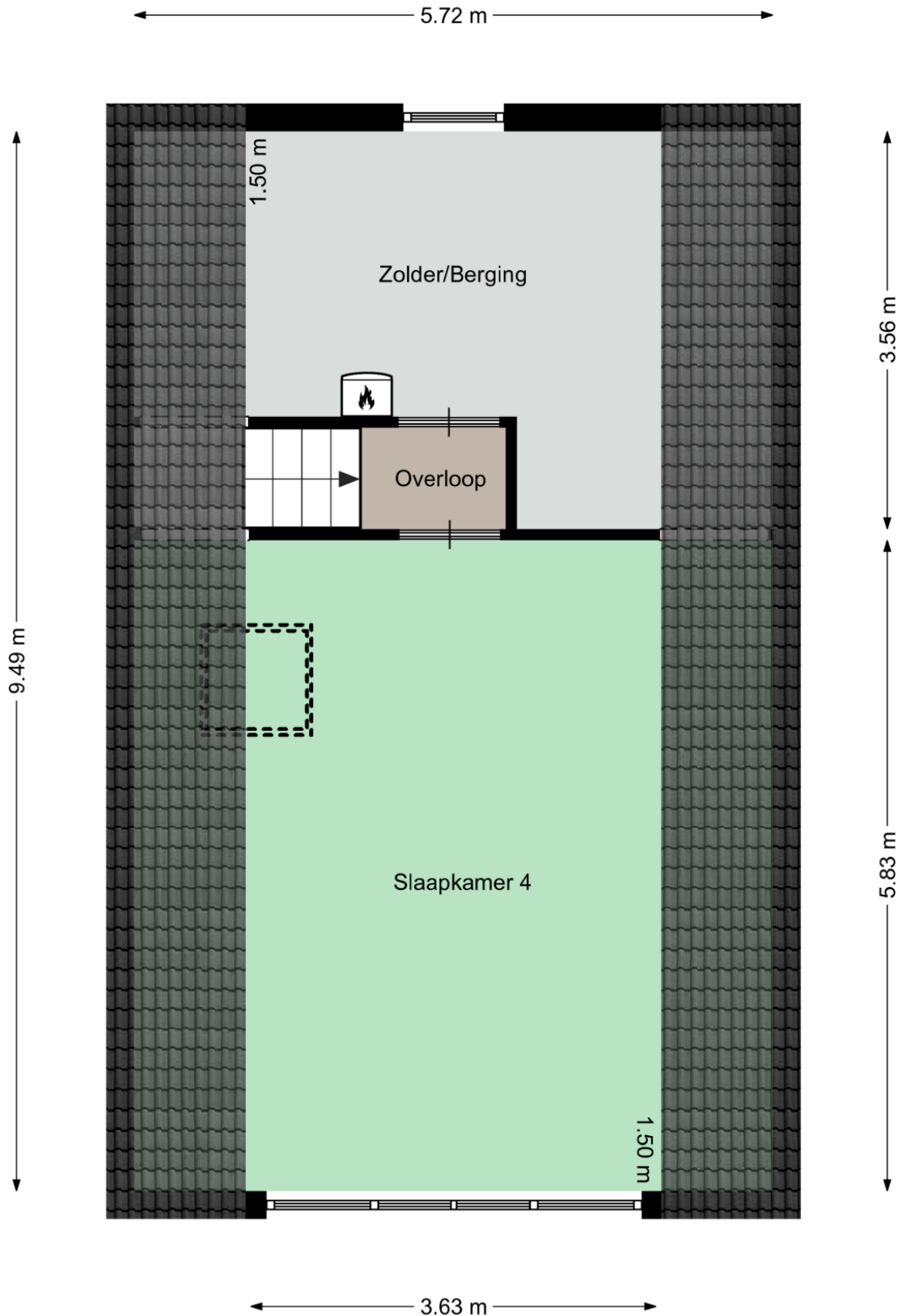
Plattegrond



Plattegrond



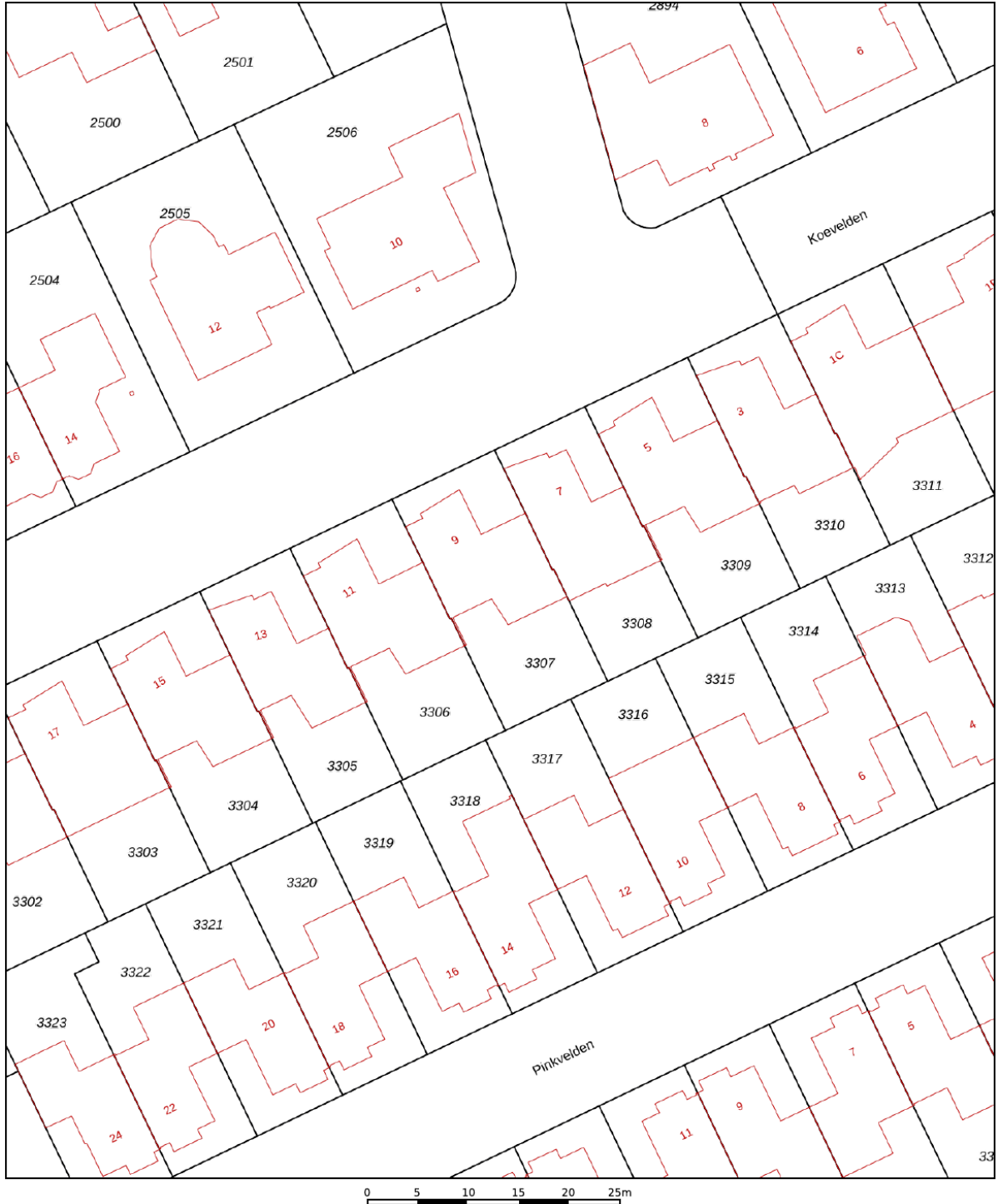
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koevelden 9 Best



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Best
---------------------	------

Sectie K

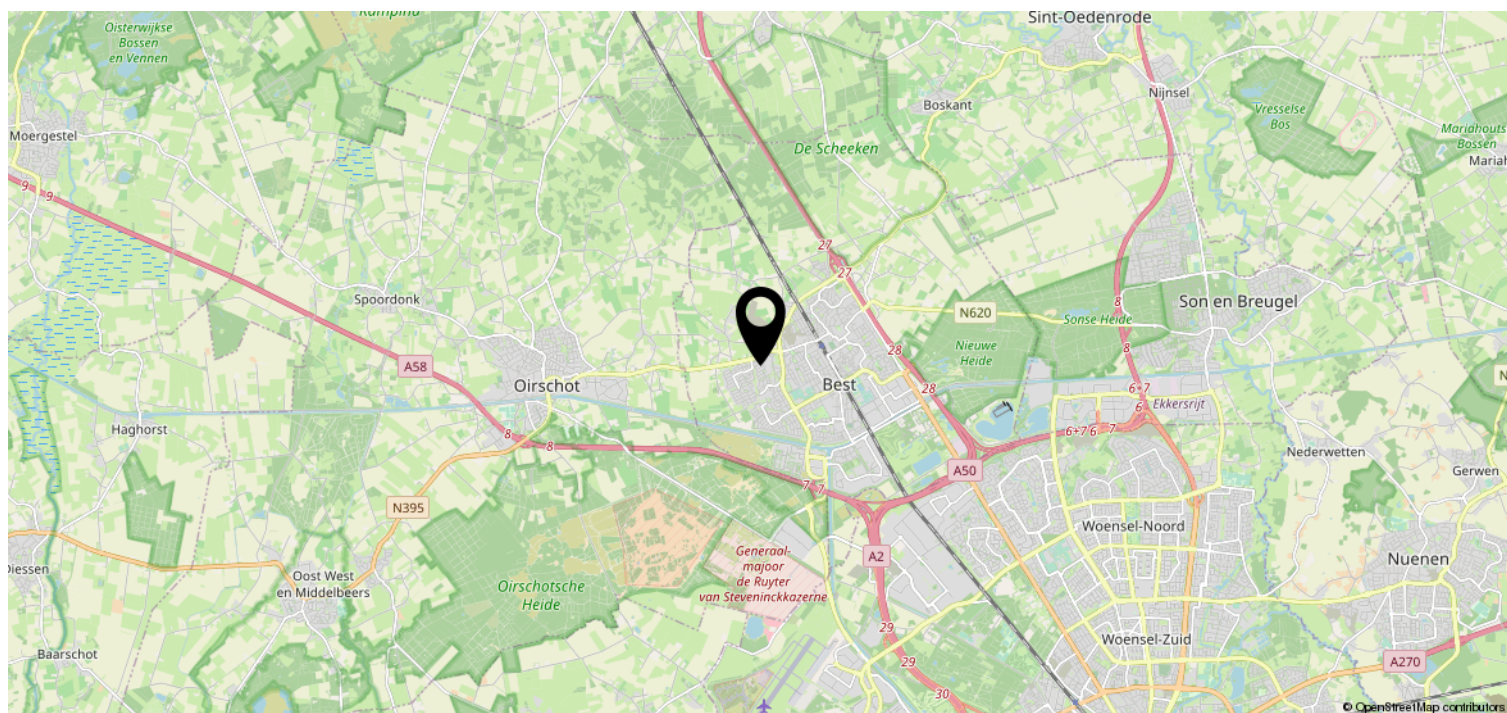
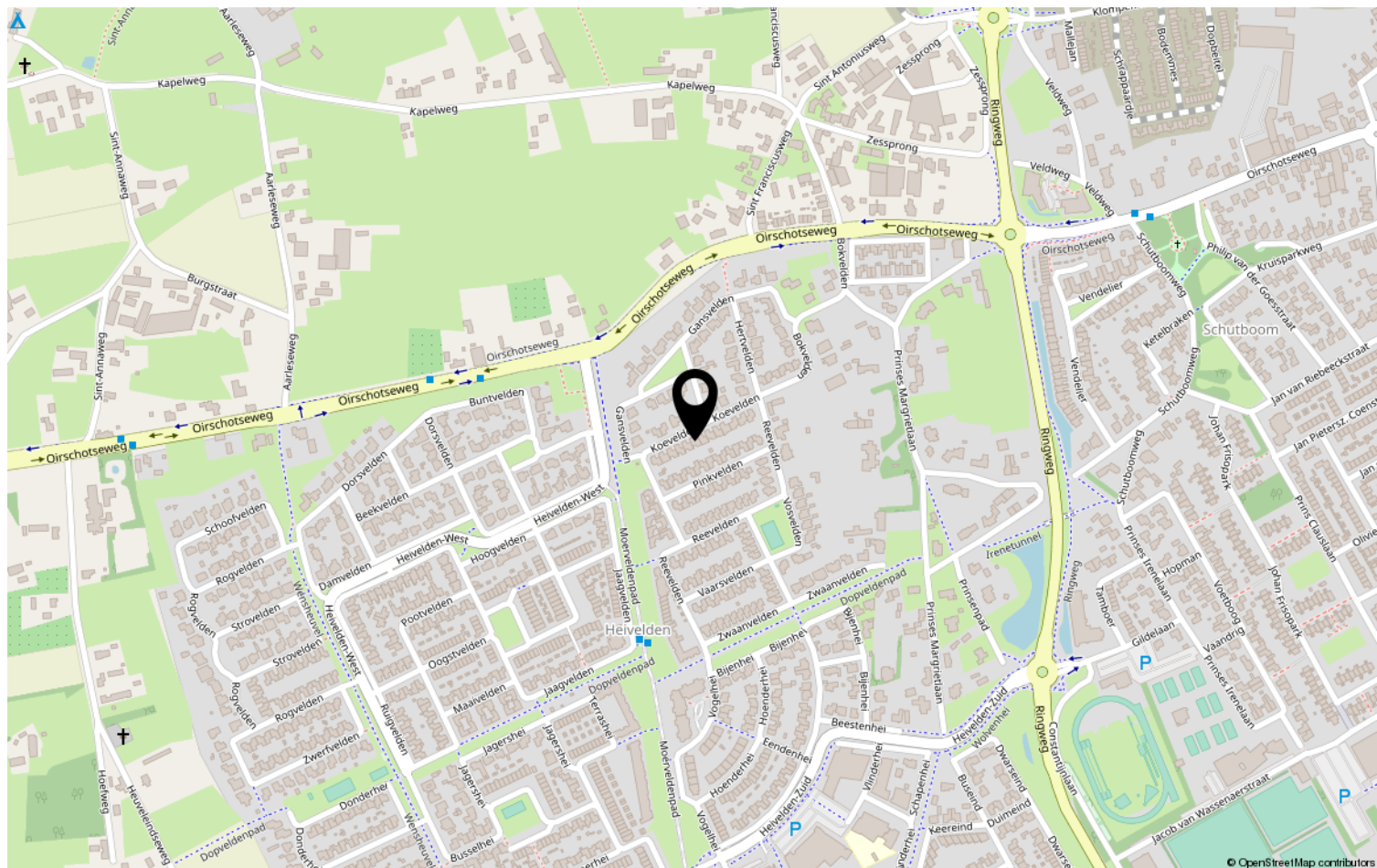
Perceel	3307
---------	------

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 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
vanderheijdenmakelaardij.nl

