

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Frater S. Romboutsstraat 25

vraagprijs € 385.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze goed onderhouden uitgebouwde tussenwoning met berging is gelegen in de gewilde woonwijk "De Hoge Akker".

Overdekte entree. Hal met de verdiepte trapkast en toiletruimte. Royale sfeervolle uitgebouwde living met een erker aan voorzijde en afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming welke is doorgelegd naar de keuken en hal. Open keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Achtertuin met een gemetselde deels houten delen erfafscheiding en tevens toegang tot een ruime in spouwmuur uitgevoerde berging met bergzolder en loopdeur naar brandgang. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer en overloop. Via vaste trap te bereiken voorzolder welke toegang biedt tot de berg/stookruimte en zolderslaapkamer met dakkapel aan achterzijde.

De woning is gelegen nabij diverse goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, sportaccommodaties, natuurgebieden, NS station Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

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

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt en een kunststof voordeur voorzien van veiligheidsloten.

Hal afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Deels betegelde toiletruimte met een radiator en closet.

Verdiepte trap/provisiekast met de alarminstallatie, elektro- en gasmeter en schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

De woonkamer is zeer ruim door de uitbouw erker aan voorzijde en uitbouw over de volle breedte aan achterzijde.

Deze sfeervolle living is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk (fijn spachtelputz wanden) en een strak pleisterwerk plafond.

Open keuken welke is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk (fijn spachtelputz wanden en een strak gepleisterd plafond.

Nette keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten,

AEG combi oven/magnetron, Miele vaatwasmachine, 4-pits rvs gaskookplaat, afzuigkap en een 1 1/2 spoelbak.

1E VERDIEPING:

Via vaste trap in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met met spachtelputz wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een novilon vloer, spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een novilon vloer, spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een novilon vloer, spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Betegelde badkamer met een badmeubel met wastafel en een douche voorzien van thermostaatkraan.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Overloop/voorzolder met bergkasten onder de schuine van de kap.

Berg/stookruimte met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha uit 2019.

Royale 4e slaapkamer met dakkapel aan achterzijde, bergkasten onder de schuine van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een kunststof delen plafond.

BUITEN:

Voortuin afgescheiden met een sier-ijzeren hekwerk en aangelegd met beplanting en sierbestrating.

Achtertuint met een gemetselde deels houten delen erfafscheiding, buitenkraantje, buitenverlichting en aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Royale in spouwmuur uitgevoerde en deels geïsoleerde berging (3.30 x 5.80 meter) voorzien van een extra bergzolder, afsluitbare achterom naar brandgang, stortbakje met waterpunt, elektra met groepenkast en gasaansluiting t.b.v. een gaskachel.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een degelijk en traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* De woning is uitgebouwd middels een aanbouw over de volle breedte aan achterzijde, erker aan voorzijde en dakkapel op de 2e verdieping.

* Op de begane grond en 1e verdieping zijn kunststof ramen, -deuren en -kozijnen geplaatst voorzien van dubbele beglazing.

* Isolatie middels vloer- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing in de gehele woning.

* Rolluiken zijn aanwezig op de begane grond en 1e verdieping.

* Sunscreen bij het grote raam aan voorzijde.

* Gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen als:

- NS station 6 minuten fietsen 1,53 km
- Bushalte 5 minuten lopen 0,39 km
- Centrum Best 5 minuten fietsen 1,24 km
- Snelweg oprit 2 minuten rijden 0,75 km
- Supermarkt 9 minuten lopen 0,75 km
- Kinderopvang 4 minuten lopen 0,26 km
- Basisonderwijs 4 minuten lopen 0,32 km
- Voortgezet onderwijs 9 minuten fietsen 2,46 km
- Airport Eindhoven 12 minuten rijden.

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





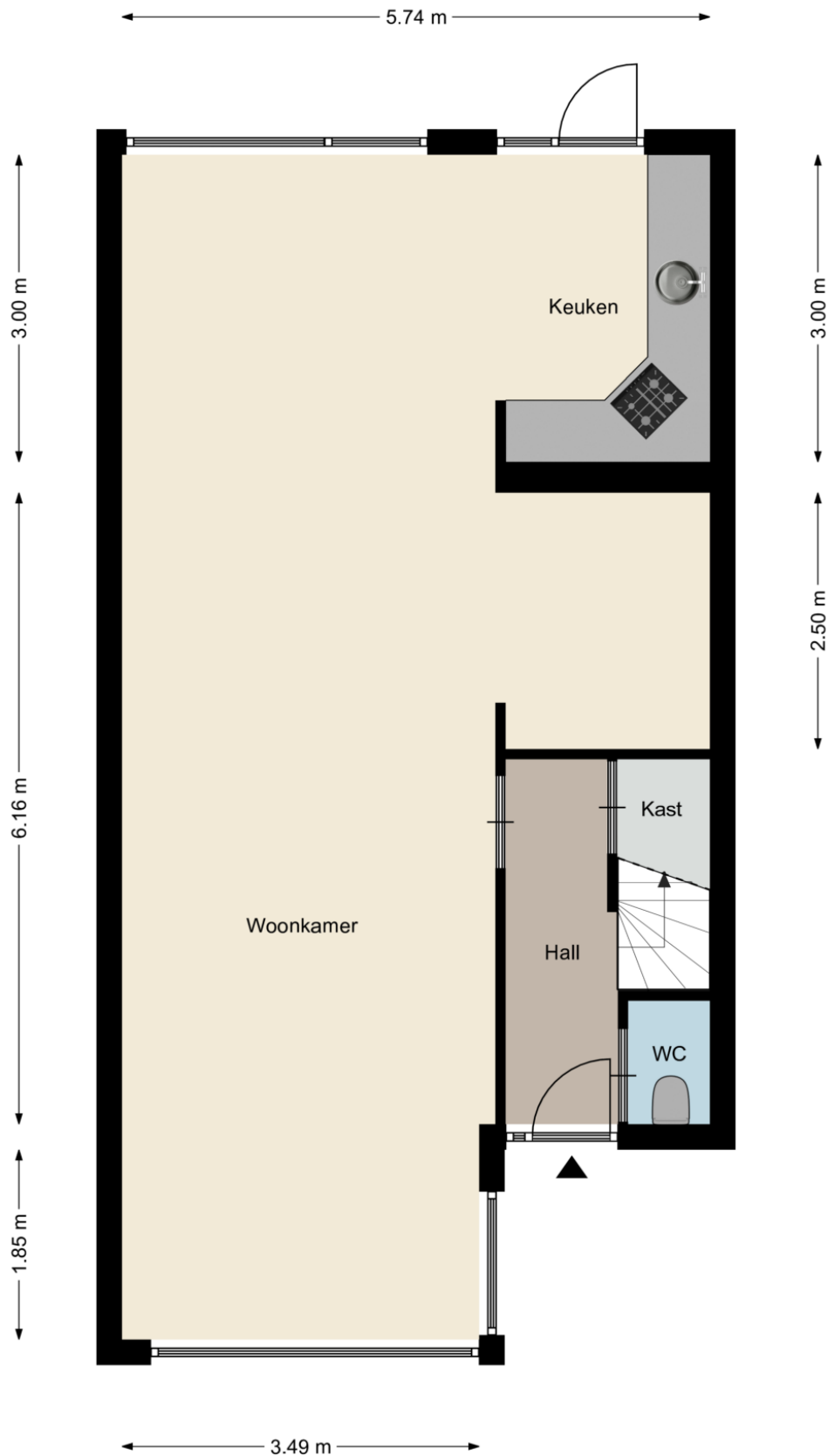








Plattegrond

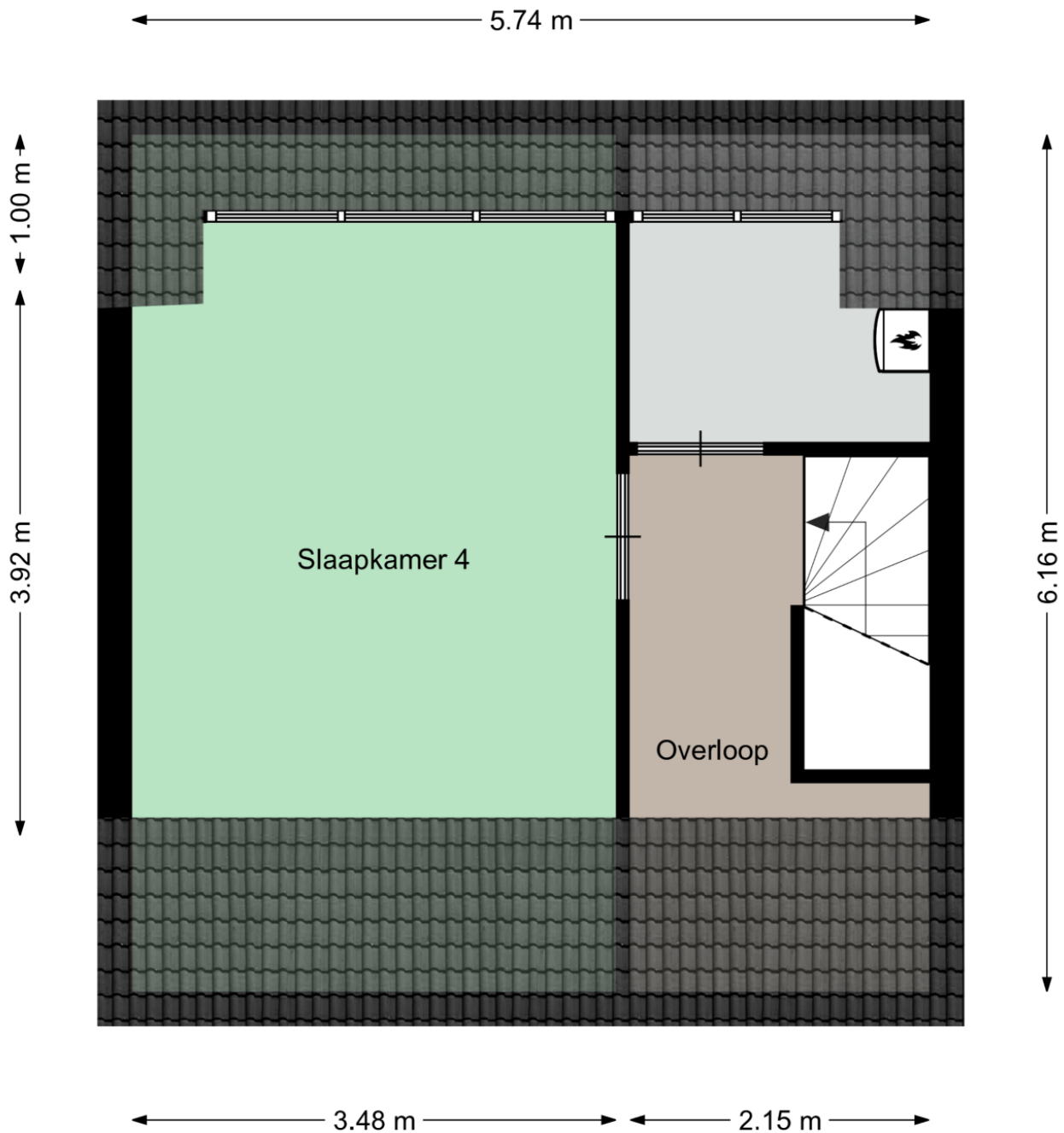


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

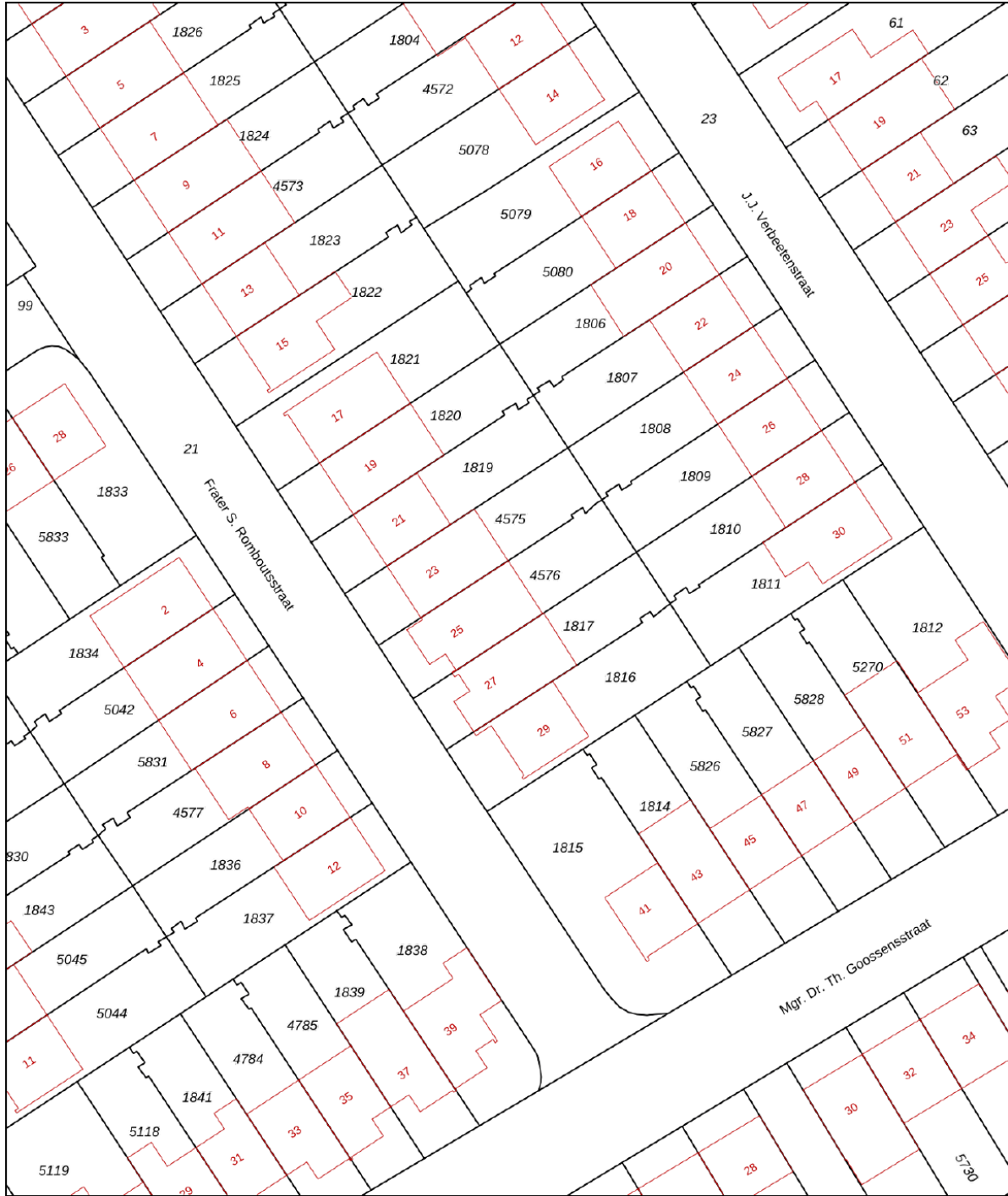






Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Frater S. Rombo Best



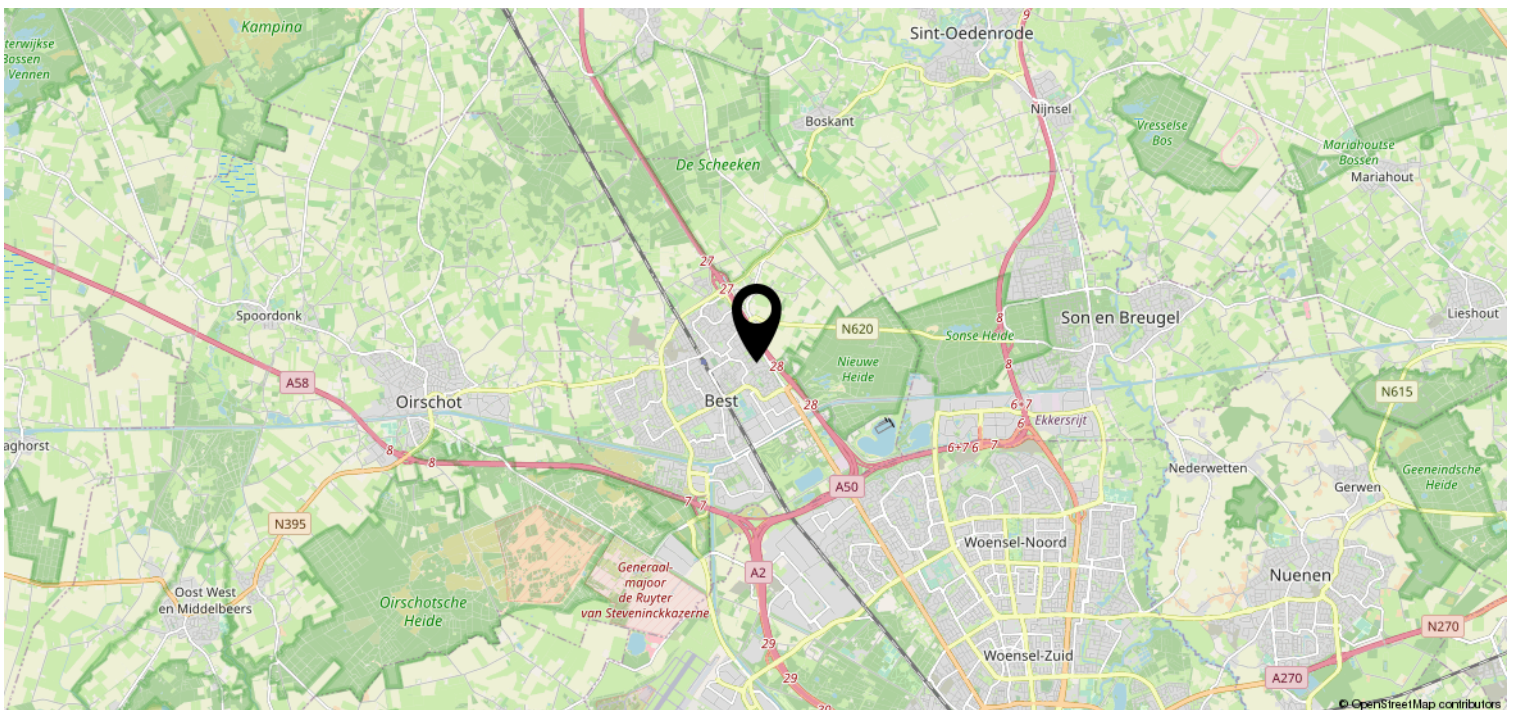
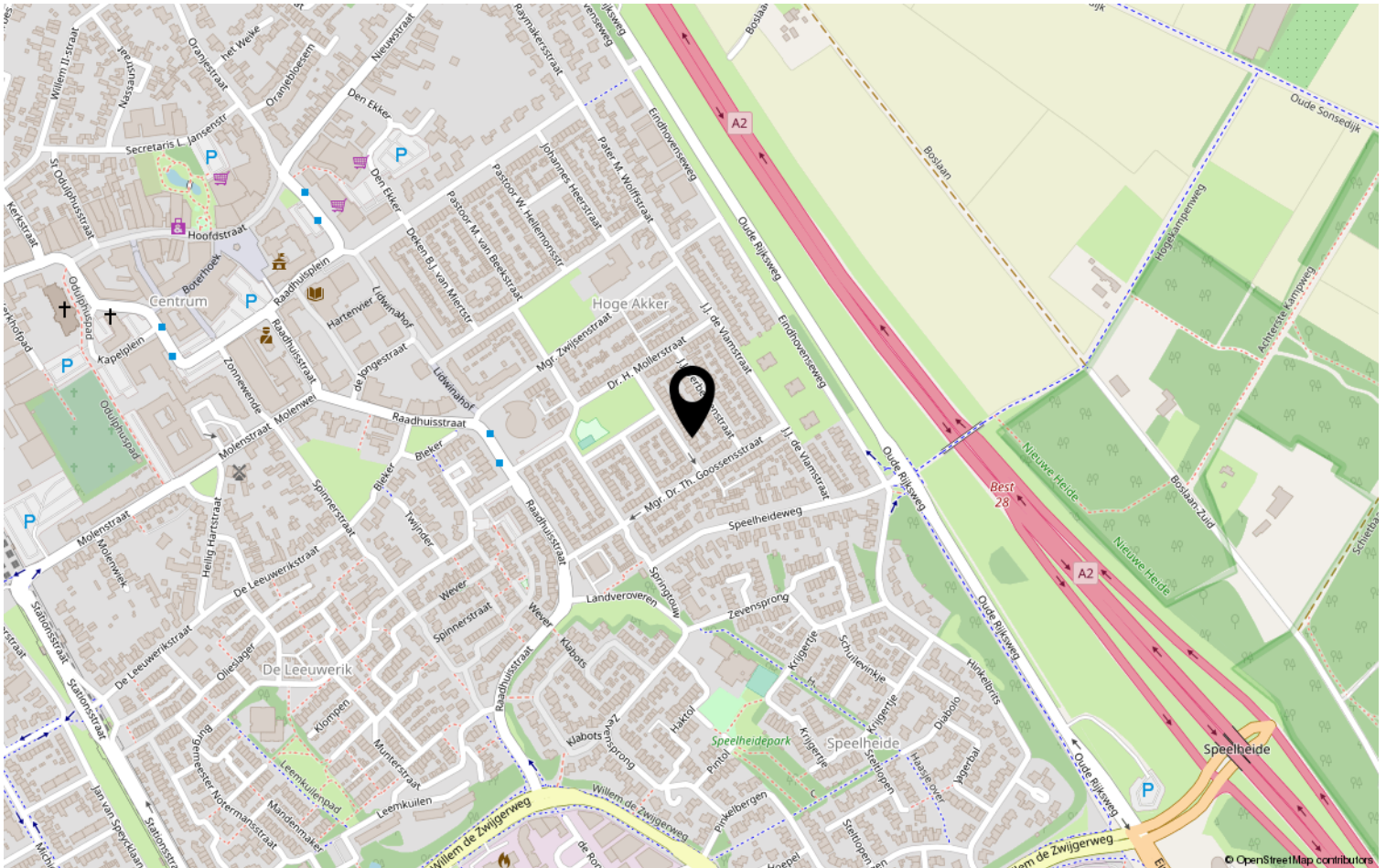
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4576
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022
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
vanderheijdenmakelaardij.nl

