

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Willem de Zwijgerweg 102

vraagprijs € 375.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	418 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	169 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een mooie uitgebouwde tussenwoning met een luxe open keuken opstelling en gelegen op een goede woonlocatie.

De woning betreft u via de entree welke toegang biedt tot de hal met de toiletruimte en verdiepte trap/provisiekast. Royale sfeervolle uitgebouwde living met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Open keuken met een luxe keukeninrichting met een spoeliland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de berging. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, complete badkamer en overloop. Middels vaste trap te bereiken ruime zolderetage met mogelijkheid tot het realiseren van een 4e slaapkamer.

Type woning: Tussenwoning

Bouwjaar: 1965

Perceel oppervlak: 169 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 123 m<sup>2</sup>

Inhoud: 375 m<sup>3</sup>

Isolatie: Vloer isolatie en dubbele beglazing

Gelegen nabij diverse goede voorzieningen als scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, natuur/recreatiegebieden, NS station en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

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

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met een kunststof deur.

Hal is afgewerkt met een tegelvloer, granol wanden en een stucwerk plafond.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en closet.

verdiepte trap/provisiekast met de gas-, en elektrameter en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Royale uitgebouwde living met openslaande tuindeuren en een gezellige houtkachel.

De kamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk (spachtelputz) wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

De luxe keuken is geplaatst in 2011 en is voorzien van een spoeliland met diverse laden en kasten en een natuurstenen werkblad. De wandopstelling is voorzien van diverse laden en kastjes, natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, elektrische oven, magnetron en een koelkast.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken overloop.

Slaapkamer 1 aan achterzijden is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een fijn schuurwerk plafond.

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

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Betegelde badkamer met een ligbad, separate douche cabine, wastafel en closet.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Ruime zolderetage met de opstelling van de HR c.v. combiketel van AWB (2011), groot dakvenster en berguimtes onder de schuine van de kap.

Deze ruimte is middels een eenvoudige ingreep tot een 4e slaapkamer te realiseren.

#### BUITEN:

Voortuin (4.14 x 6.00 meter) aangelegd met sierbestrating, siergrind en beplanting.  
Fraai aangelegde achtertuin met een afsluitbare achterom, houten delen  
deels gemetselde erfafscheiding en aangelegd met een siervijver en terrastegels.  
De stenen berging is voorzien van elektra en heeft een afmeting van circa (3.24 x 3.00 meter).

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt. Platte dak van de uitbouw is voorzien van een bitumen daklaag.

\* De uitbouw van de woning is geïsoleerd middels vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* De kozijnen zijn vervaardigd van kunststof en voorzien van ramen met dubbele beglazing.

\* Energiezuinig door de aanwezigheid van 12 zonnepanelen welke behoren tot de woning.

\* In 2010 is er een uitbouw gerealiseerd over de volle breedte van de woning aan achterzijde waardoor er een mooie ruime living en keukenruimte is ontstaan.

\* De luxe en complete keukeninrichting is geplaatst in 2011.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen als:

- Treinstation 10 minuten lopen 0.81 km
- Bushalte 3 minuten lopen 0.21 km
- Centrum 3 minuten lopen 0,25 km
- Snelweg afrit 3 minuten rijden 1.74 km
- Supermarkt 8 minuten lopen 0.60 km
- Kinderopvang 3 minuten lopen 0.22 km
- Basisonderwijs 3 minuten lopen 0.22 km
- Voortgezet onderwijs 4 minuten fietsen 1.00 km.

\* Eindhoven Airport is gelegen op circa 12 minuten met de auto.





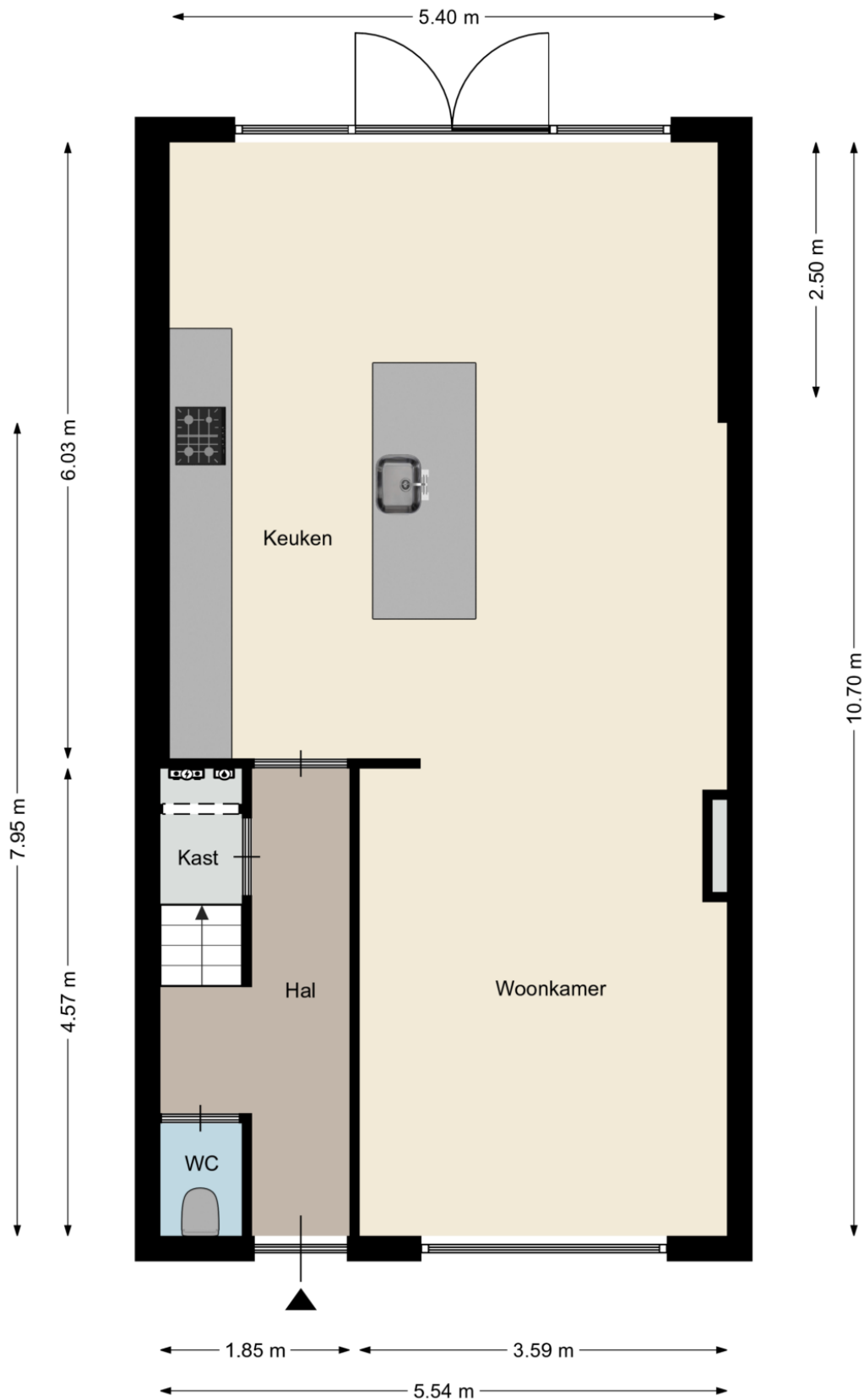




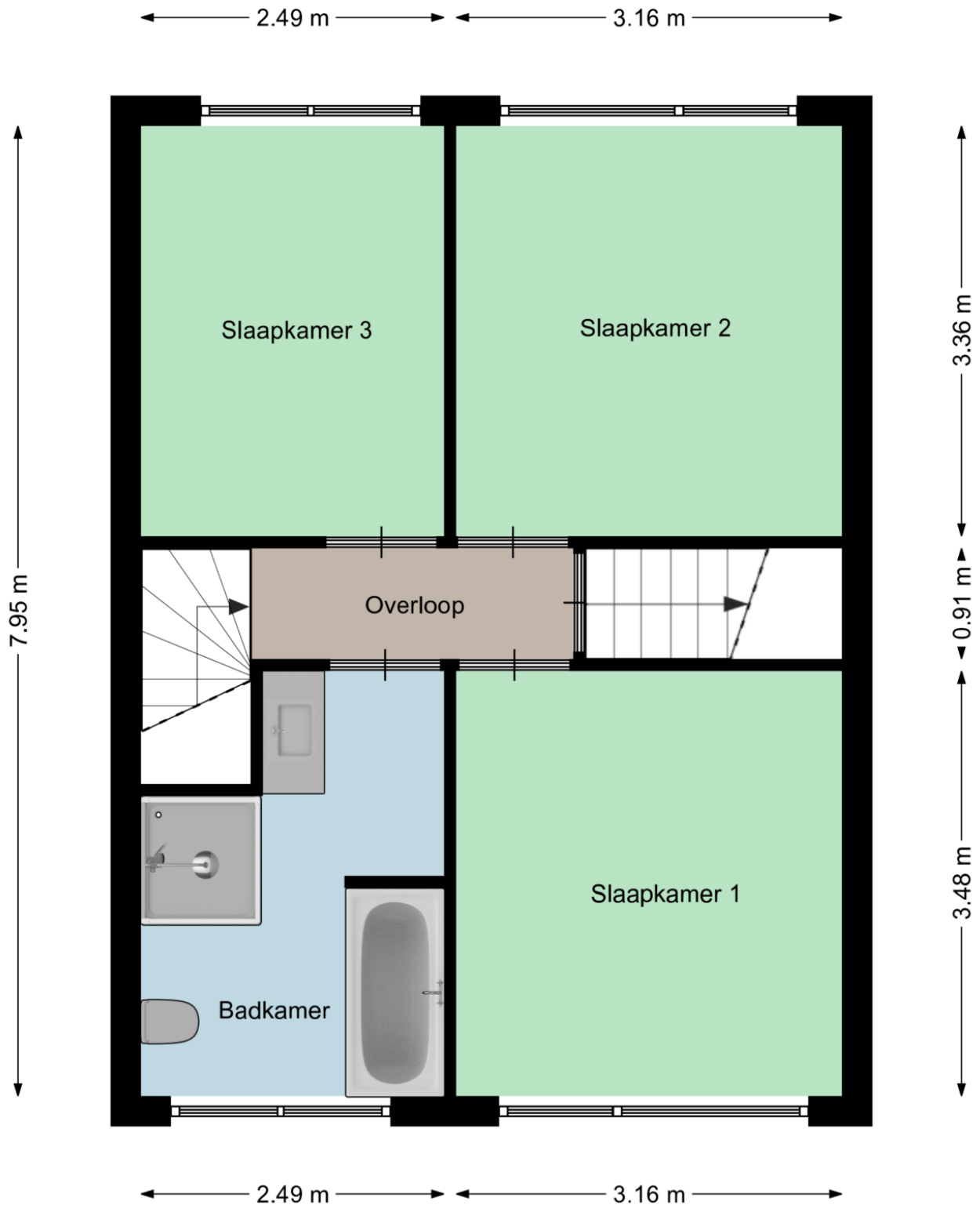




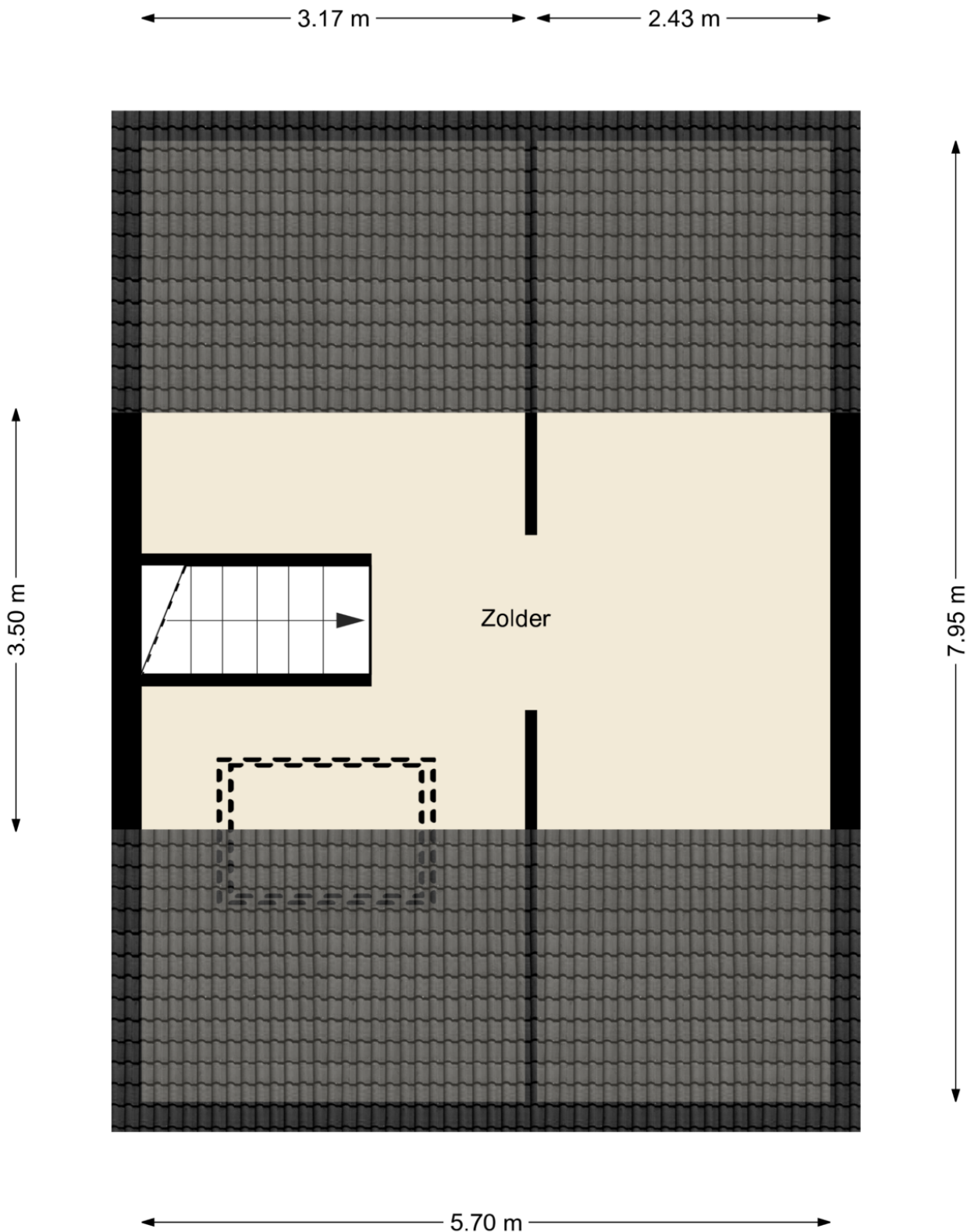
# Plattegrond



# Plattegrond

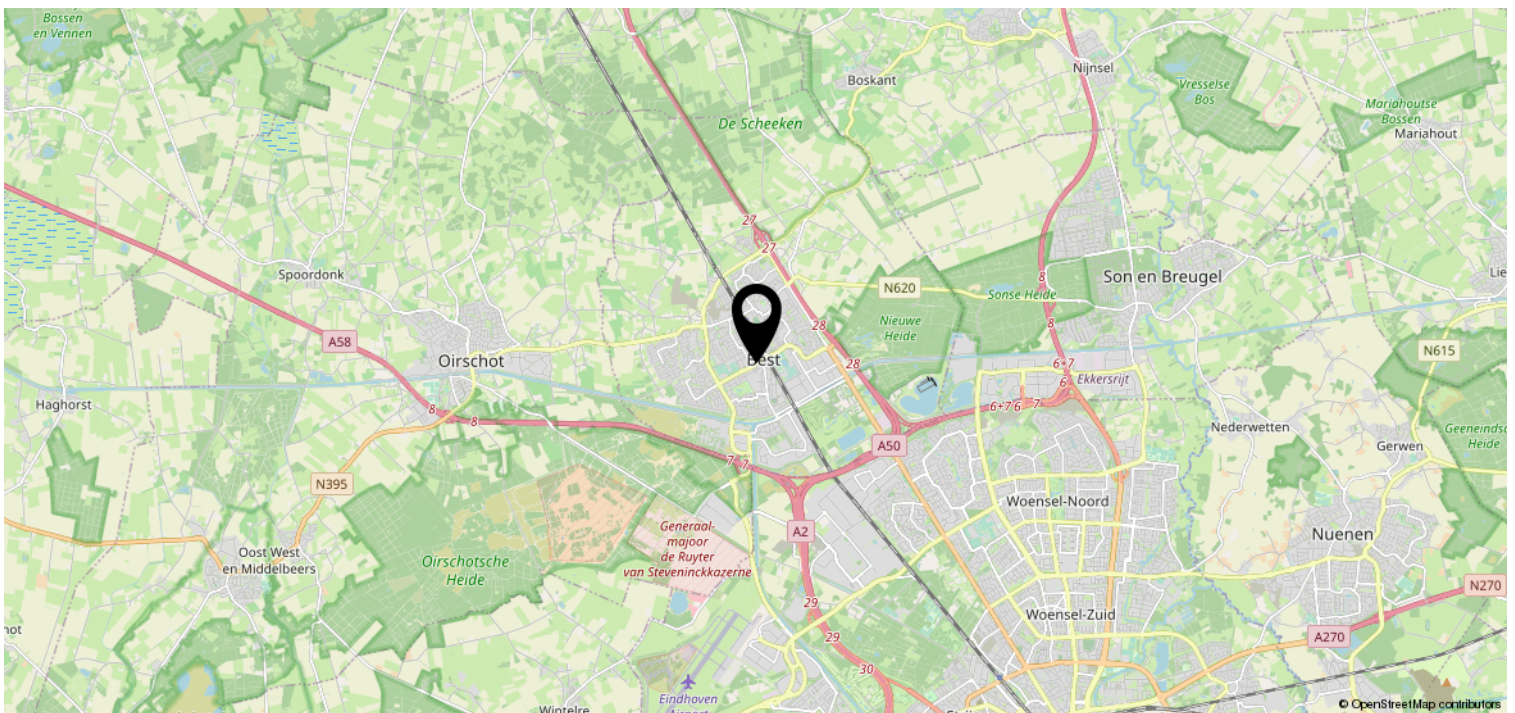
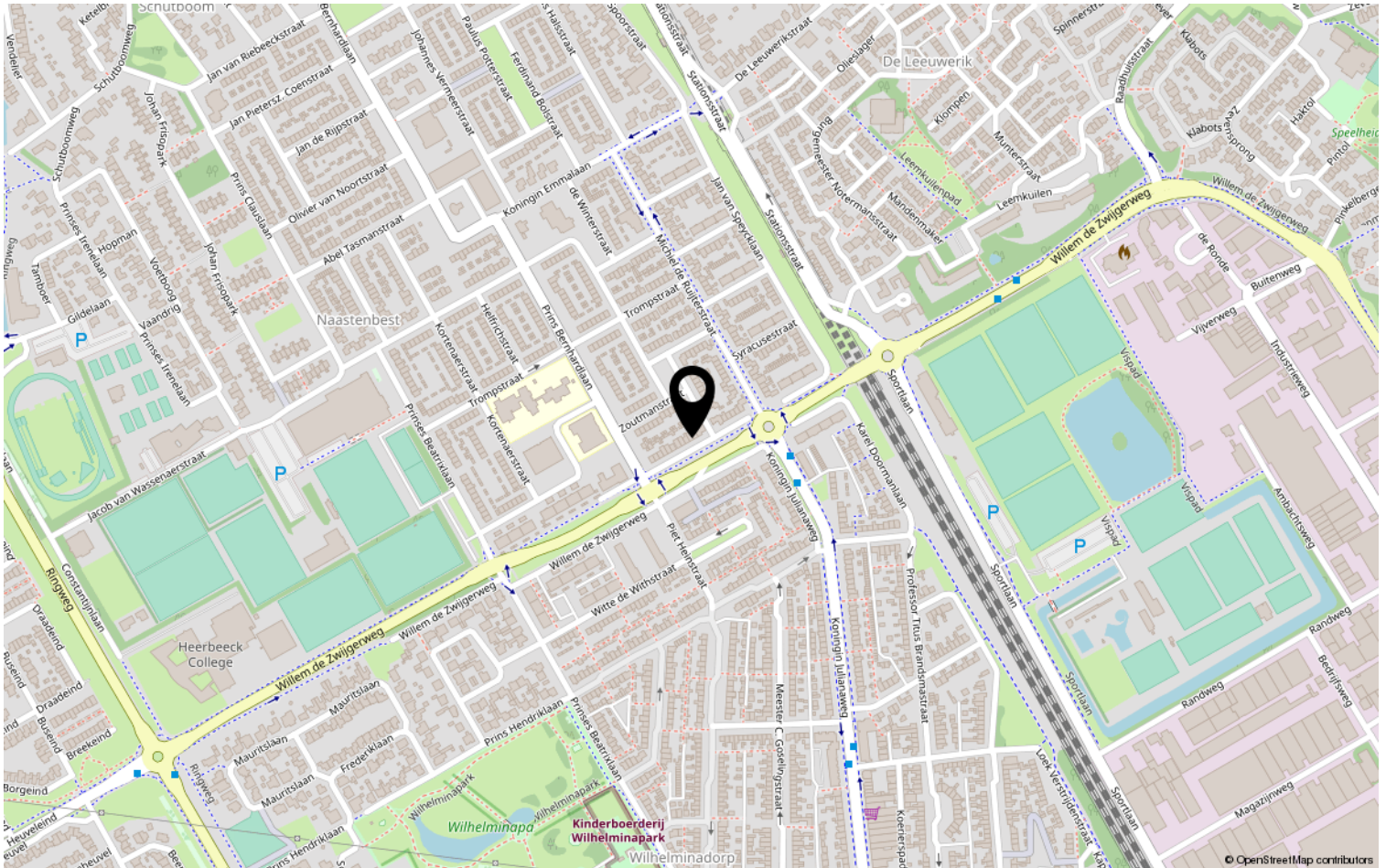


# Plattegrond





# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858  
info@vanderheijdenmakelaardij.nl  
vanderheijdenmakelaardij.nl

