

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Ziteind 52

vraagprijs € 497.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	520 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	226 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Deze gemoderniseerde en uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met inpandige garage is gelegen in de mooie woonwijk "Heivelden".

Type woning: Geschakelde 2 onder 1 kap

Bouwjaar: 2002

Perceel oppervlak: 226 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 138 m<sup>2</sup>

Inhoud: 520 m<sup>3</sup>

Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing.

Het betreft hier een modern afgewerkte woning welke in 2011 op de begane grond is uitgebouwd en gemoderniseerd. De begane grond is ingedeeld met een hal, toiletruimte, meterkast, royale uitgebouwde sfeervolle living van maar liefst (58 m<sup>2</sup>) met een schuifpui en een prachtige lichtstraat, open keuken met een zeer luxe keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kookschiereiland met zitbar. De keuken verschaft tevens toegang tot de inpandige garage. Onder architectuur aangelegde achtertuin met een houten terrasoverkapping en separate berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, compleet ingerichte badkamer met ligbad, douche, wastafel en closet en de overloop. Via vaste trap te bereiken 2e verdieping met de 4e slaapkamer voorzien van dakkapel.

De woning is gelegen op korte afstand van goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, NS- en busstation, sportaccommodaties, recreatiegebieden en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

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

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met een gietvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

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

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling van (Villeroy en Boch).

De royale uitgebouwde living met een schuifpui en lichtstraat voor extra natuurlijke lichtinval is afgewerkt met een gietvloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Open keuken met een eigentijdse en luxe keukeninrichting in U-opstelling geplaatst en voorzien van diverse laden en kasten, apothekerskast, natuurstenen aanrechtblad, Siemens koelkast, 3 diepvriesladen, Siemens stoomoven, Siemens koffie machine, Siemens vaatwasmachine, Inventum 5-pits inductie kookplaat en een rvs afzuigkap.

De inpandige garage is via een inpandige loopdeur te bereiken. Deze garage is voorzien van een stalen kanteldeur met loopdeur, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en elektrapunten.

### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trap in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met stoffen vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde met een praktische kastwand met schuifdeuren en afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.  
Moderne en geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, separate douche en een zwevend closet met muurspoeling van (Villeroy & Boch).

#### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Zolderetage met een dakkapel aan voorzijde, Velux dakvenster en bergruimte onder de schuine van de kap.

De 4e slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk wanden.

Opstelling in kastruimte van de HR c.v. combiketel (Bosch uit 2002) en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

#### BUITEN:

Fraai en onder architectuur aangelegde privacy biedende omsloten achtertuin welke is aangelegd met terrastegels, kunstgras en aan achterzijde een gezellige terrasoverkapping en aangesloten houten berging voorzien van elektra.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel en duurzaam gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingvloeren, systeemkap met pannen gedekt en platte daken met een bitumen daklaag.

\* Hardhouten ramen deuren en kozijnen.

\* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR beglazing.

\* HR c.v. combiketel (Bosch)

\* Vloerverwarming aanwezig op de begane grond.

\* Energielabel A.

\* Gelegen op korte afstand van de volgende voorzieningen:

- Treinstation 7 minuten fietsen 2,08 km
- Bushalte 3 minuten lopen 0,23 km
- Centrum 8 minuten fietsen 2,22 km
- Snelweg afrit/oprit 2 minuten rijden 1,28 km
- Winkelcentrum Heivelden 5 minuten lopen 0,40 km
- Kinderopvang 4 minuten lopen 0,26 km
- Basisonderwijs 6 minuten lopen 0,46 km
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college) 12 minuten lopen 0,97 km
- Eindhoven Airport 12 minuten rijden 7,5 km.



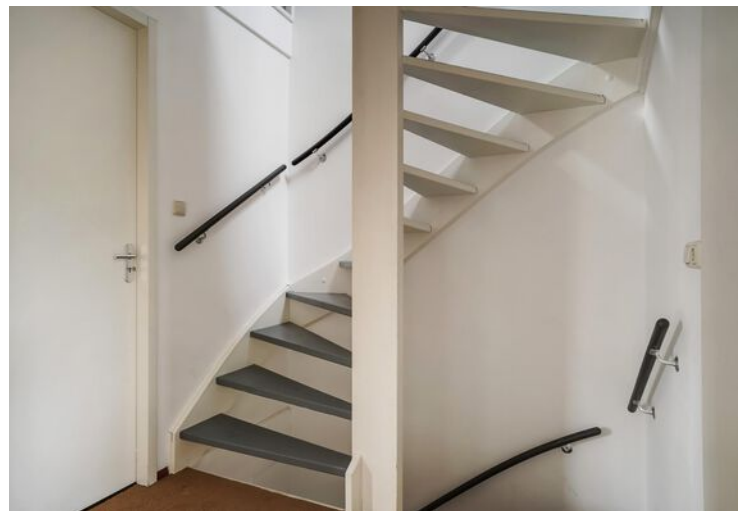














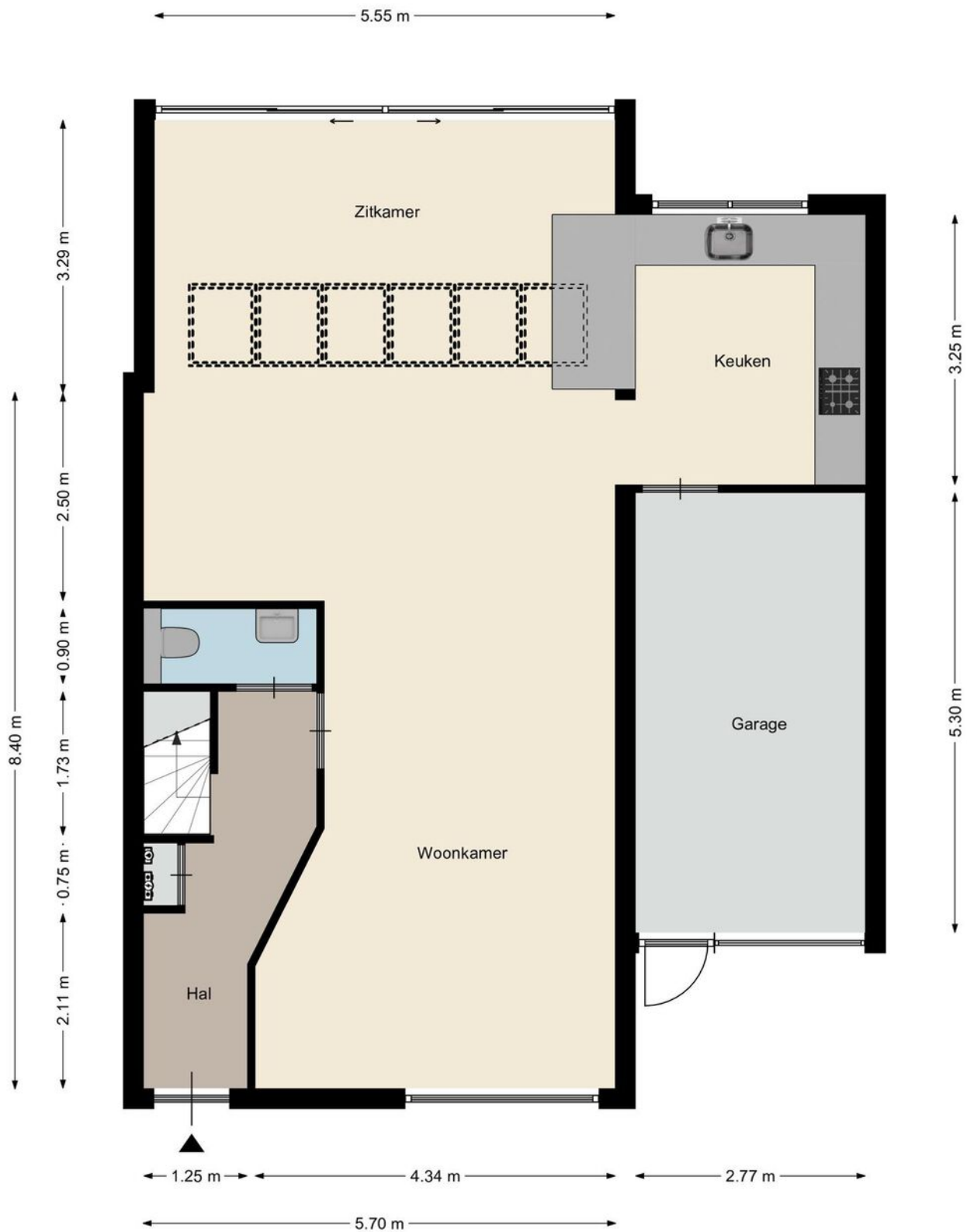




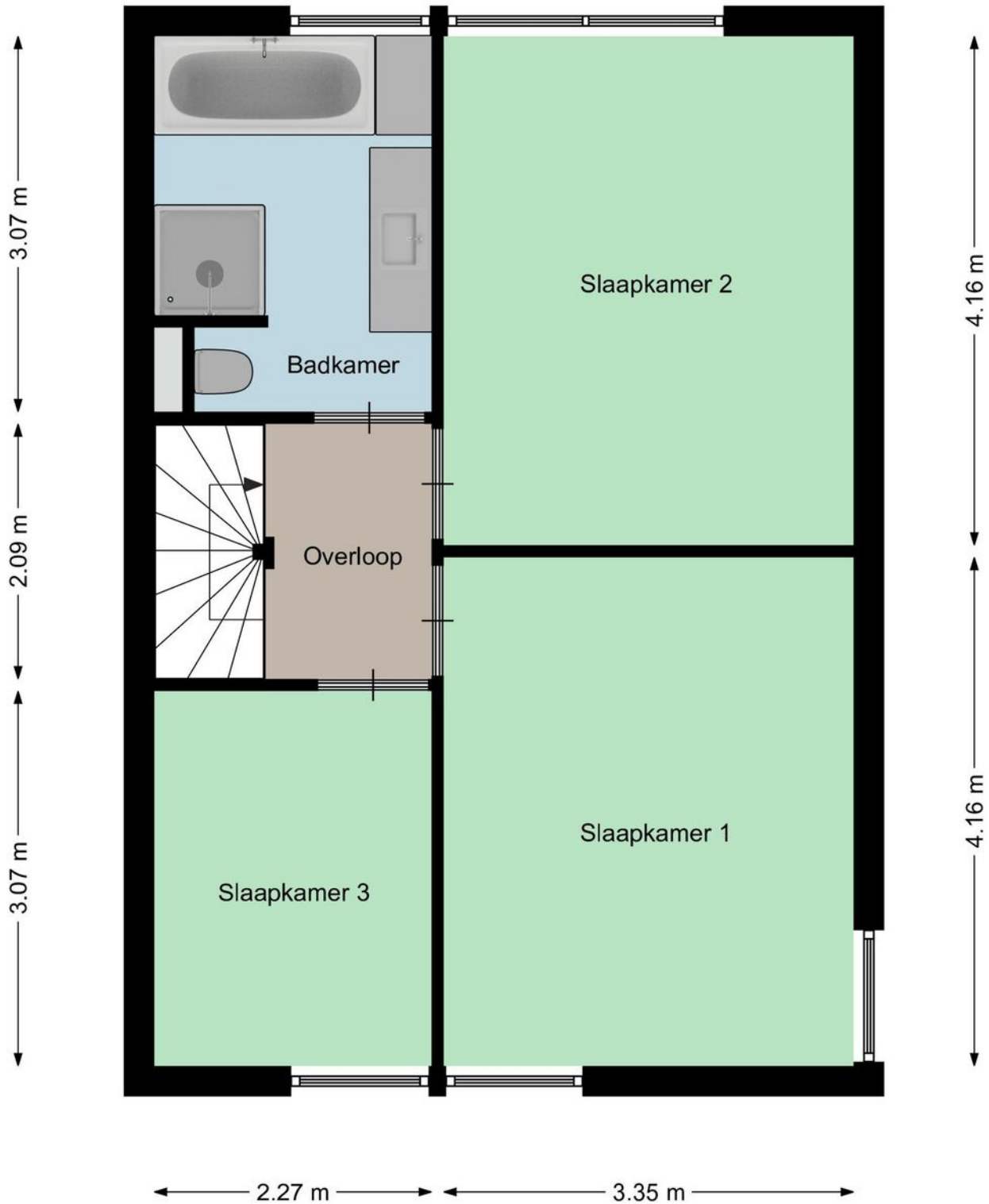




# Plattegrond

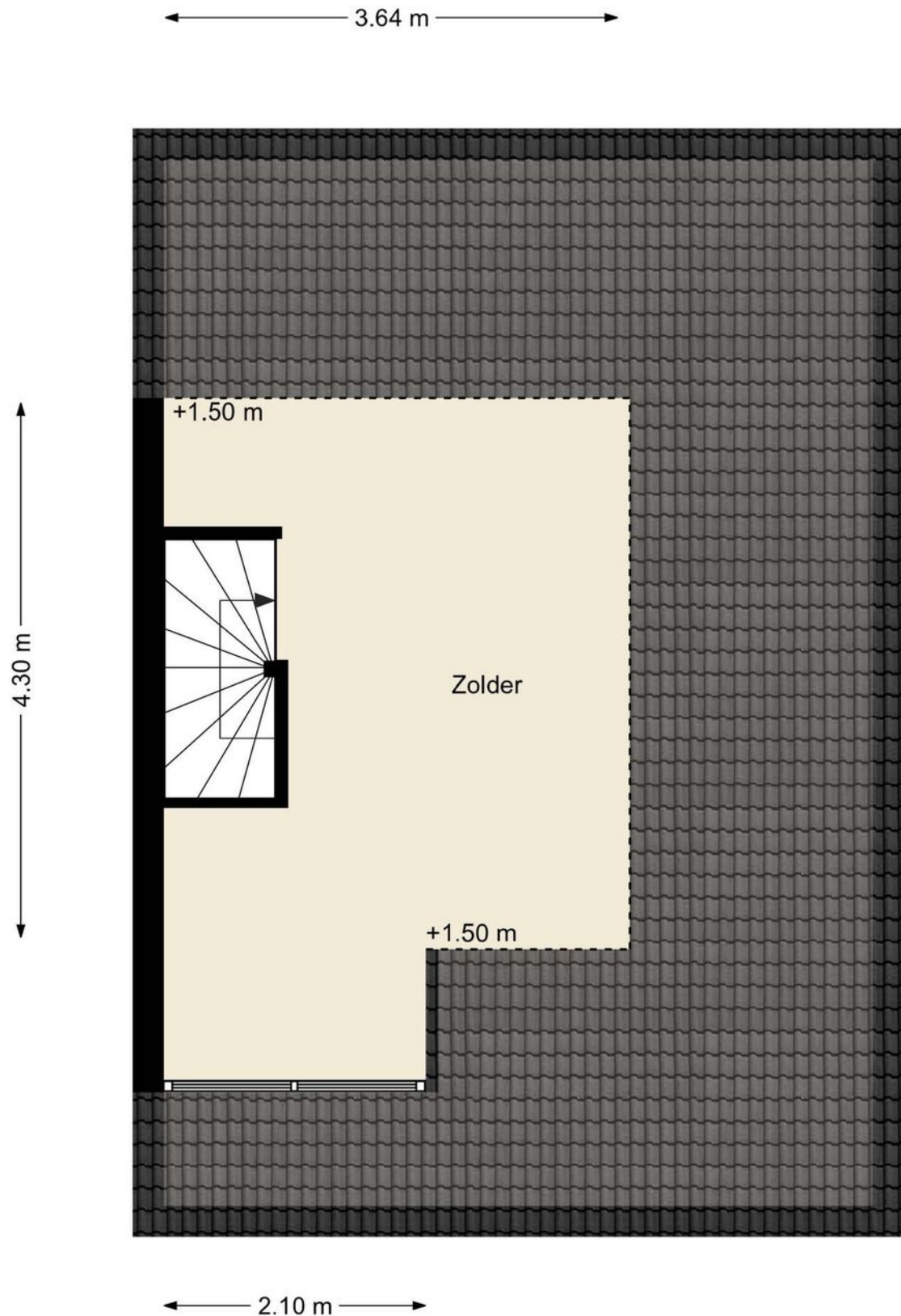


# Plattegrond





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ziteind 52 Best



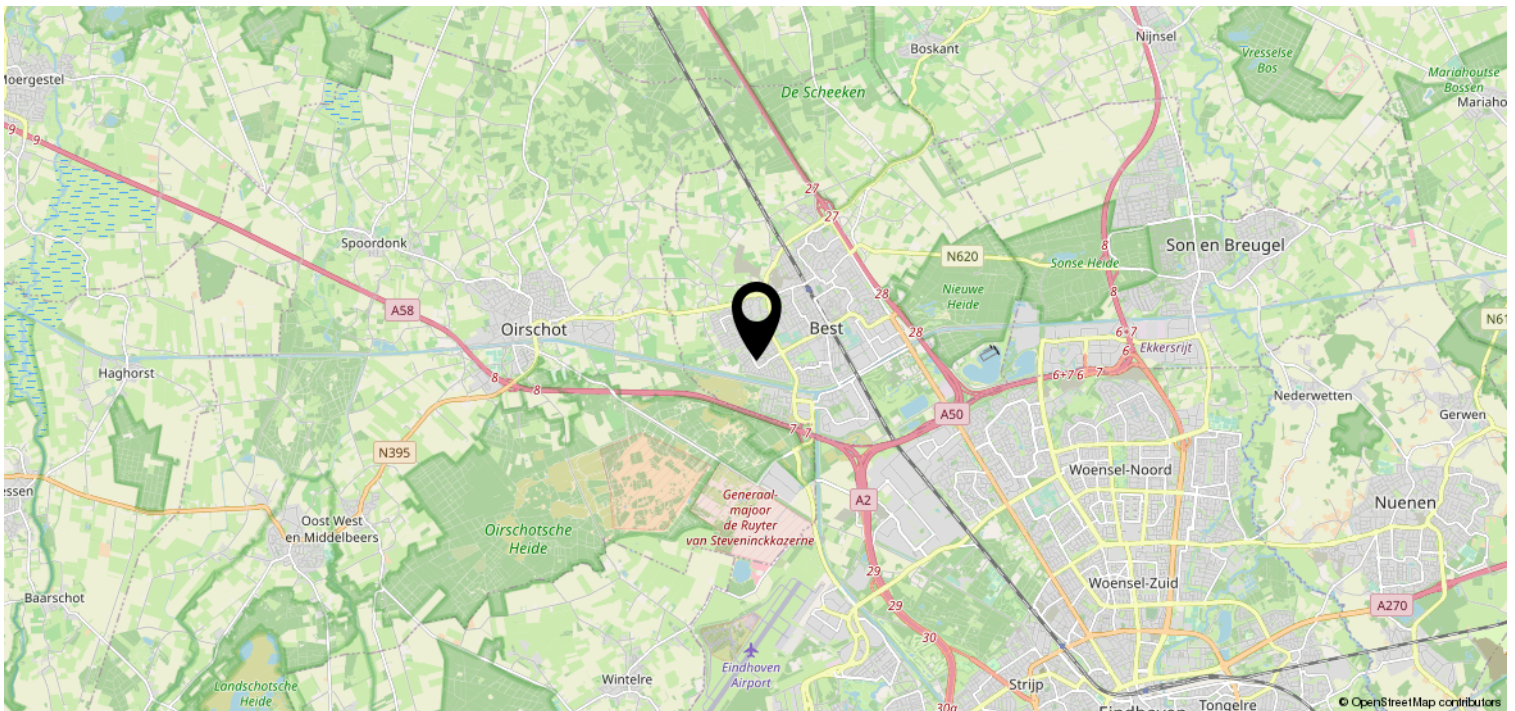
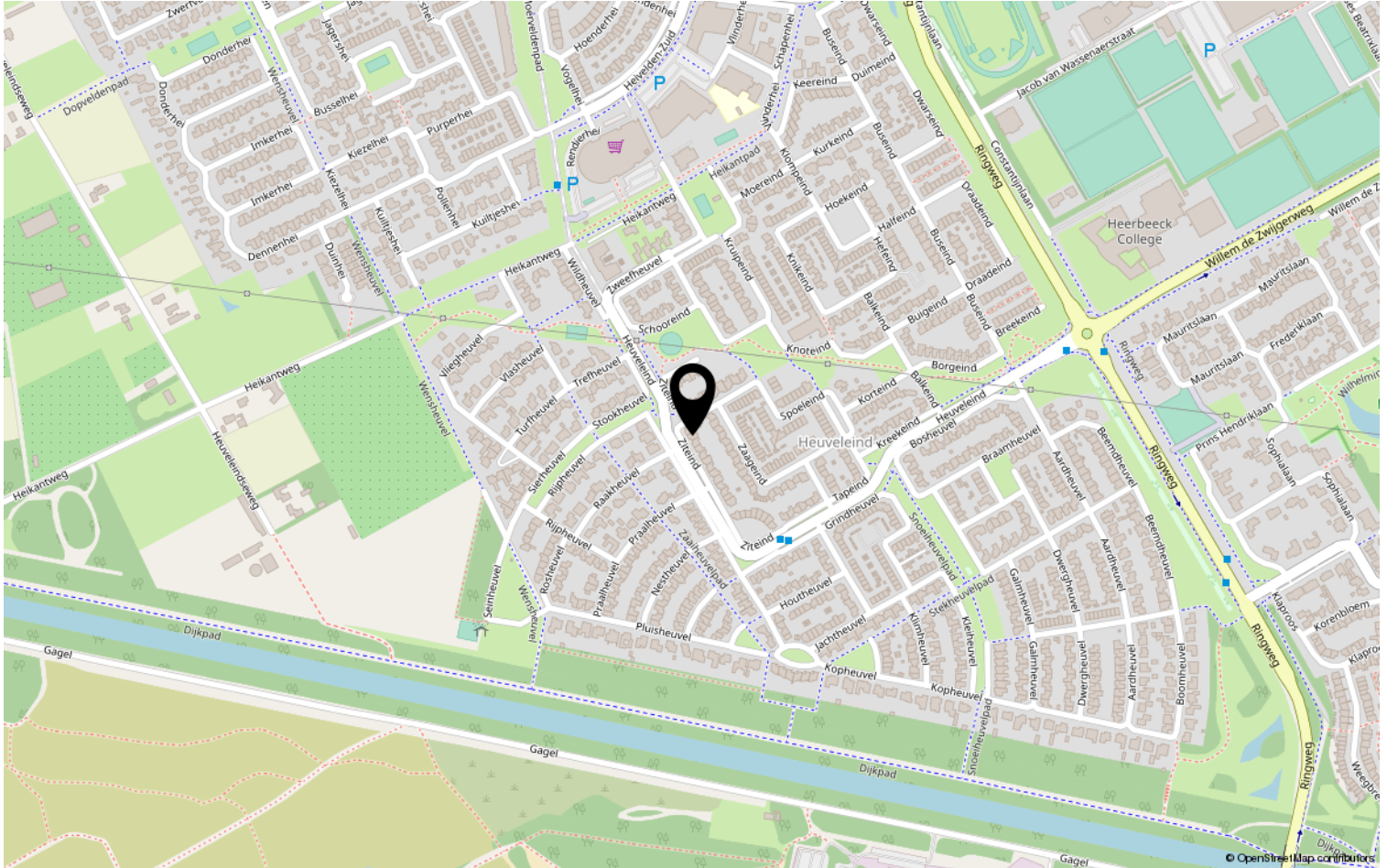
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Best	
25	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3406	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

