

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Karel Doormanlaan 31

vraagprijs € 345.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	438 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze uitgebouwde en goed afgewerkte woning is gelegen in een mooie en rustige kindvriendelijke woonomgeving.

Type woning: Tussenwoning

Bouwjaar: 1965

Perceel oppervlak: 164 m²

Woonoppervlak: 136 m²

Inhoud: 438 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer, gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Het betreft hier een goed afgewerkte woning welke in 1965 is gebouwd en op de begane grond is voorzien van een uitbouw over de volle breedte. De begane grond is ingedeeld met een hal, toiletruimte, meterkast, ruime uitgebouwde sfeervolle living in L-vorm. Afzonderlijke keuken met een moderne keukeninrichtingen voorzien van inbouwapparatuur, tuinkamer, achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers, werkkamer, complete moderne badkamer en overloop. Middels vaste trap te bereiken royale zolderkamer met een dakkapel aan achterzijde en opstelling van de HR combiketel.

Gelegen op een goede woonlocatie nabij diverse voorzieningen als winkelcentra, scholen, NS station, recreatie gebieden, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen.

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

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en elektrakast voorzien van diverse springschakelaars en aardlekschakelaars.

Modern betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling.

Gezellige living in L-vorm welke is afgewerkt met een lichte tegelvloer, strak gestucte wanden en een stucwerk plafond.

Provisie/garderobekast.

Afzonderlijke keuken middels openslaande kamerdeuren te betrekken bij de living.

De mooie eigentijdse keukeninrichting bestaat uit 2 delen en is voorzien van diverse laden en kasten, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, 2 separate vrieskasten, oven/magnetron combinatie, vaatwasmachine, spoelbak met mengkraan en een mooi donker gekleurd werkblad.

Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer welke doorloopt vanuit de woonkamer, strak stucwerk wanden en plafond met inbouwverlichting.

Mooie tuinkamer met een kunststof achterpui met tuindeur en de kamer is afgewerkt met een tegelvloer, pleisterwerk wanden en een kapconstructie met lichtstraat.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een plafond met inbouwverlichting.

Slaapkamer 1 aan achterzijde afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een systeem plafond.

(Aluminium raampartij met draai/kiepraam)

Slaapkamer 2 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een systeemplafond.

(Aluminium raampartij met draai/kiepraam)

De moderne en geheel betegelde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad, zwevend closet met muurspoeling, badmeubel met wastafel, design radiator en een separate douche cabine met thermostaatkraan.

werkkamer (voormalige slaapkamer 3) met de trapopgang naar de 2e verdieping.

2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Ruime zolderetage afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De slaapkamer heeft een dakkapel over bijna de volle breedte van de kapconstructie, bergkasten onder de schuine van de kap en tevens de opstelling van de HR c.v. combiketel in afgesloten kastruimte.

BUITEN:

Voortuin (4.00 x 7.00 meter) aangelegd met siertegels.

Achtertuint met een gemetselde erfafscheiding (5.85 x 6.82 meter) elektrapunten en aangelegd met grote terrastegels.

Leuke terrasoverkapping vervaardigd van aluminium en

kunststof gemetselde berging (4.00 x 2.66 meter) met een afsluitbare achterom en tevens voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwde woning met een houten kapconstructie en pannen gedekt. Platte daken van de uitbouw en dakkapel zijn voorzien van een bitumen daklaag.

* Aan achterzijde is de woning uitgebouwd over de volle breedte van de woning waardoor er een aparte keuken en tuinkamer is ontstaan.

* Energiezuinig door het toepassen van vloer- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

* Verwarming middels een HR c.v. combiketel.

* De woning is voorzien van rolluiken.

* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen:

- Treinstation 4 minuten fietsen 1.02 km
- Bushalte 2 minuten lopen 0.14 km
- Centrum 2 minuten lopen 0.14 km
- Snelweg op/afrit 3 minuten rijden 1.76 km
- Supermarkt 6 minuten lopen 0.44 km
- Kinderopvang 3 minuten lopen 0.18 km
- Basisonderwijs 7 minuten lopen 0.58 km
- Voortgezetonderwijs 5 minuten fietsen 1.33 km

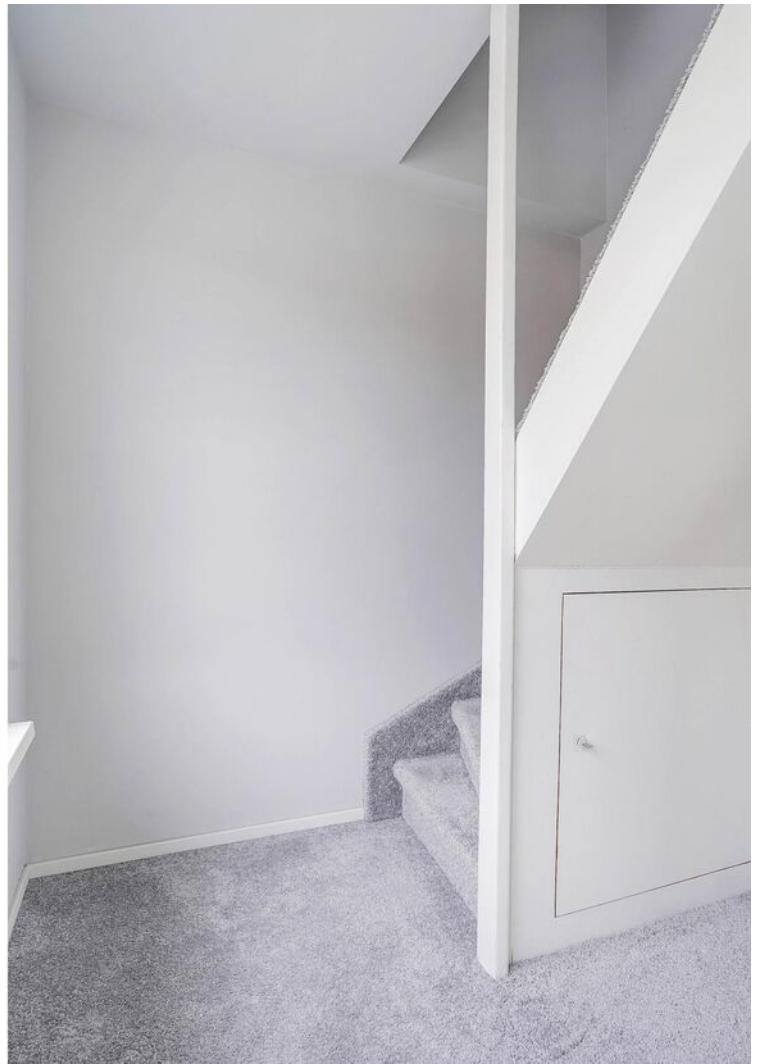
* Hypotheek met NHG mogelijk.





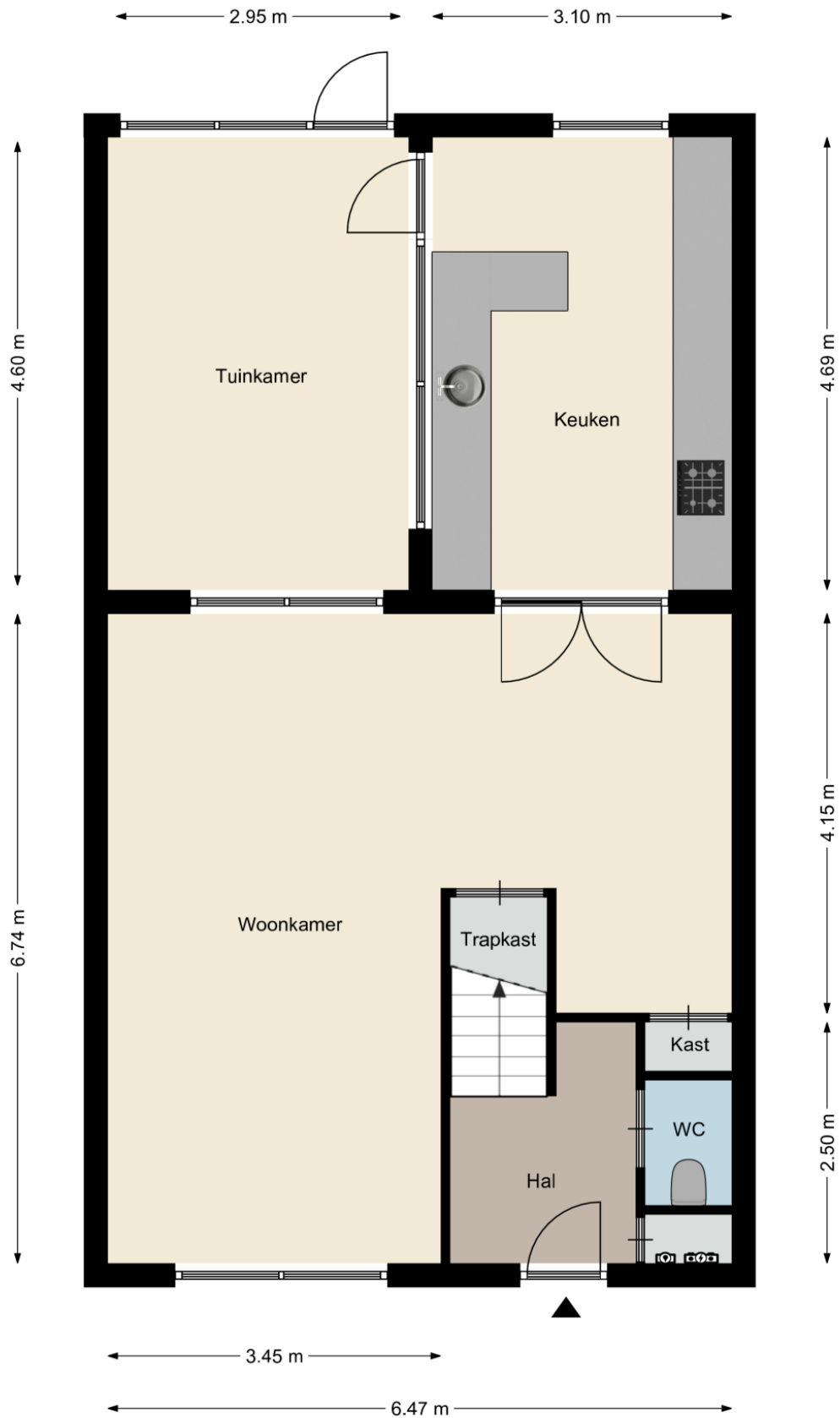




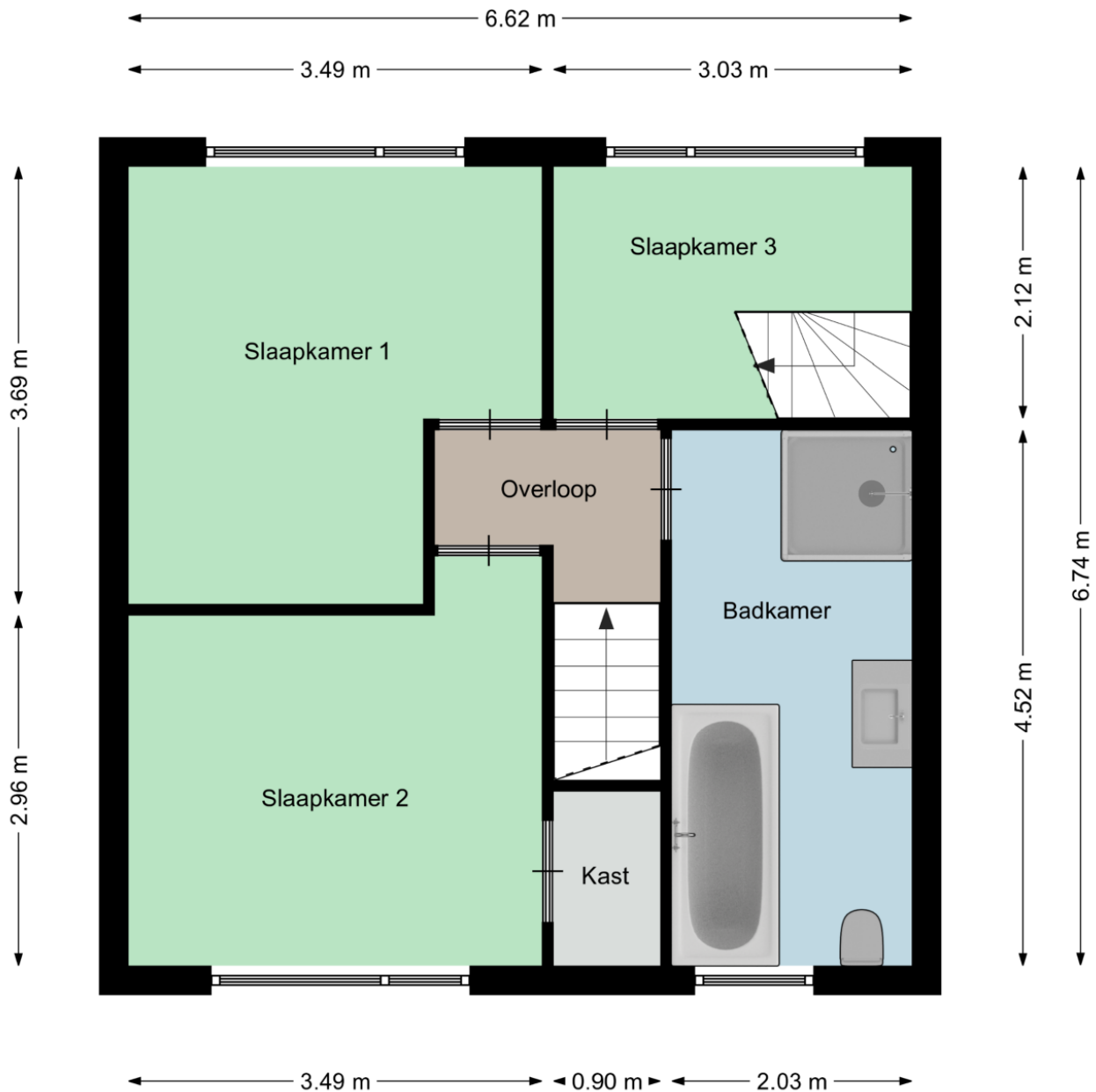




Plattegrond

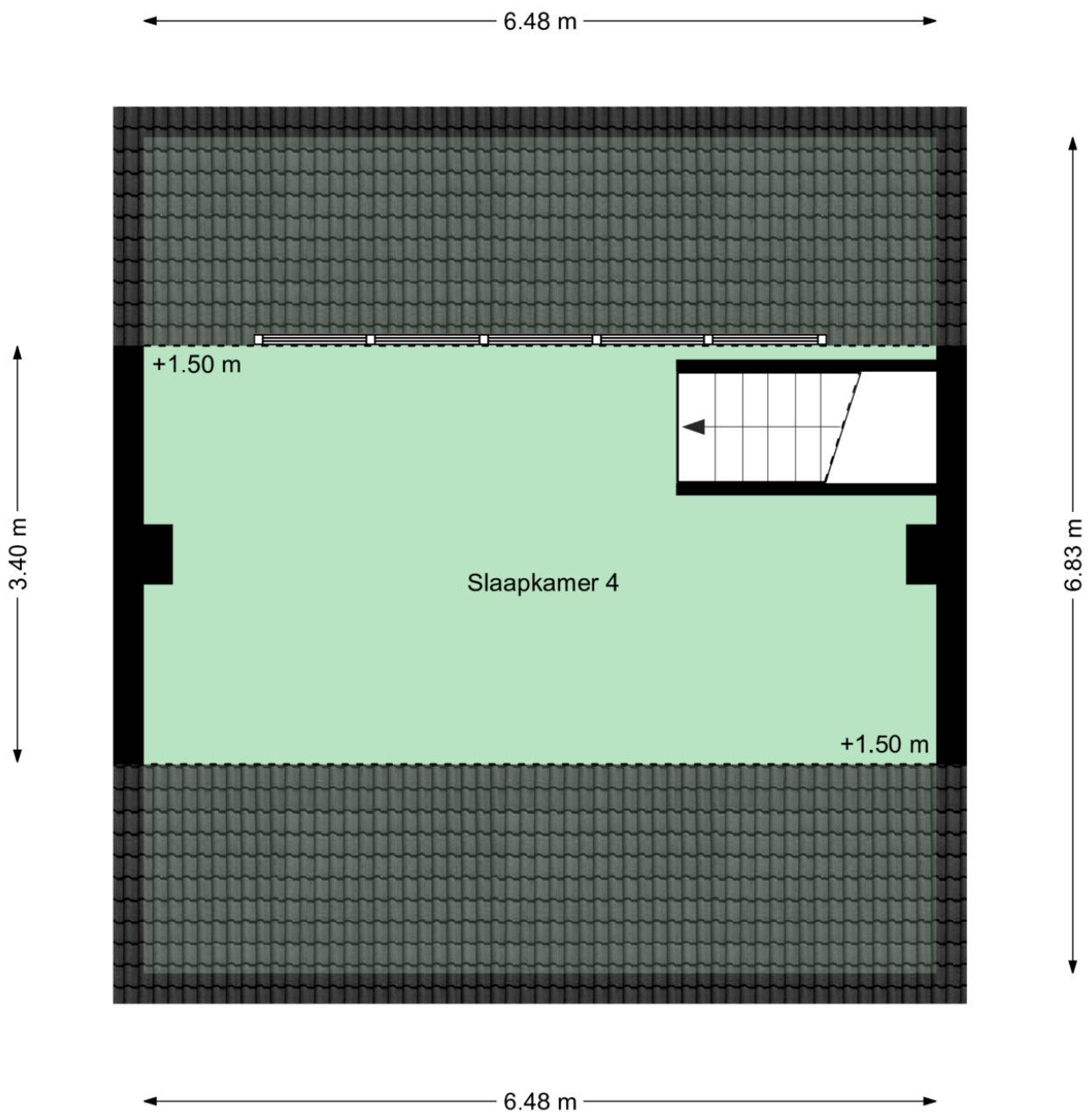


Plattegrond



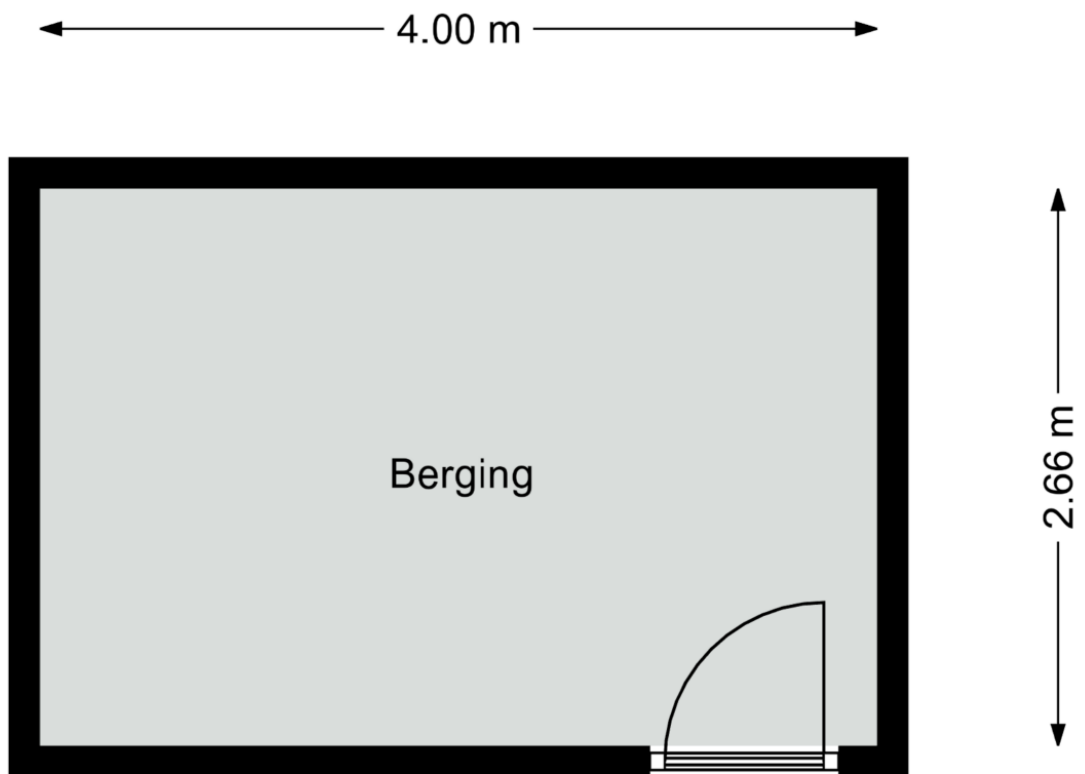
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karel Doormanlaan 31

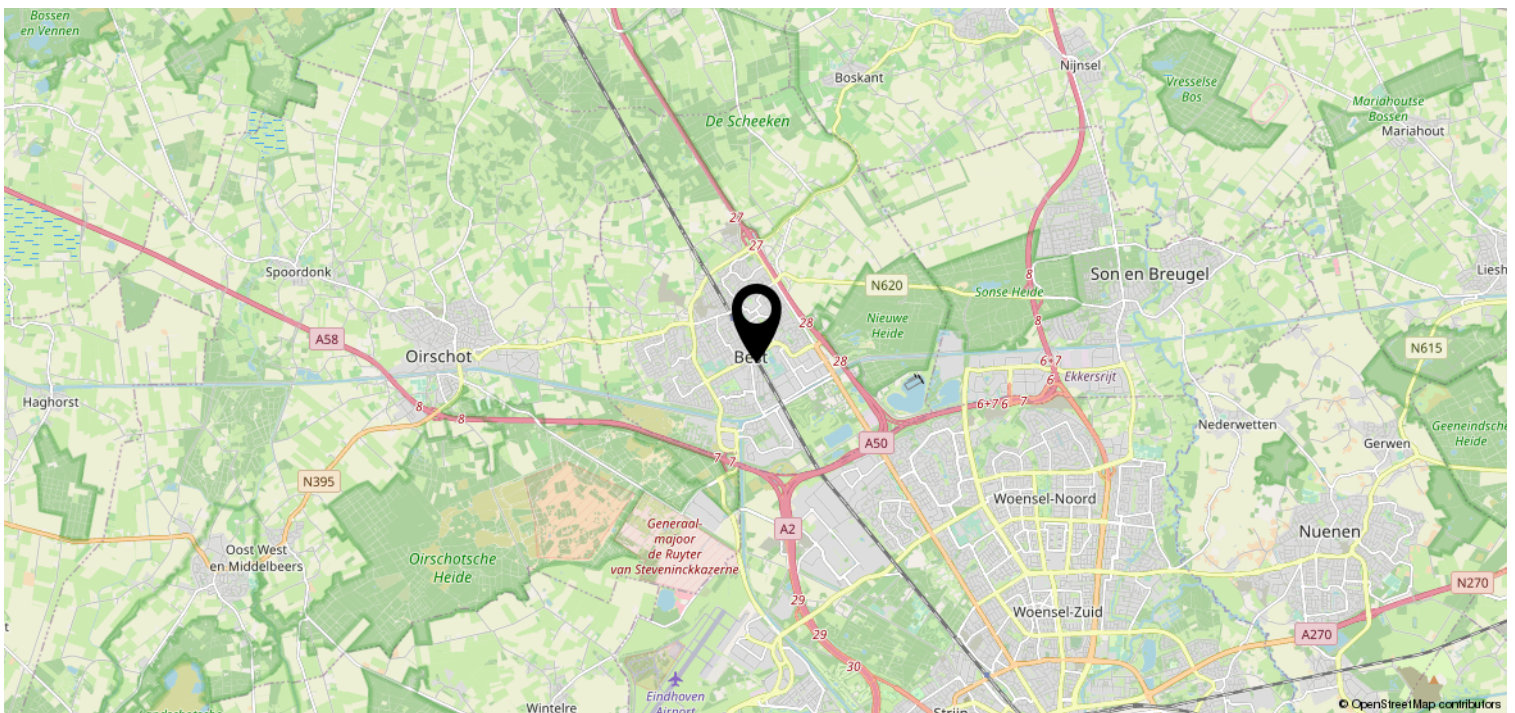
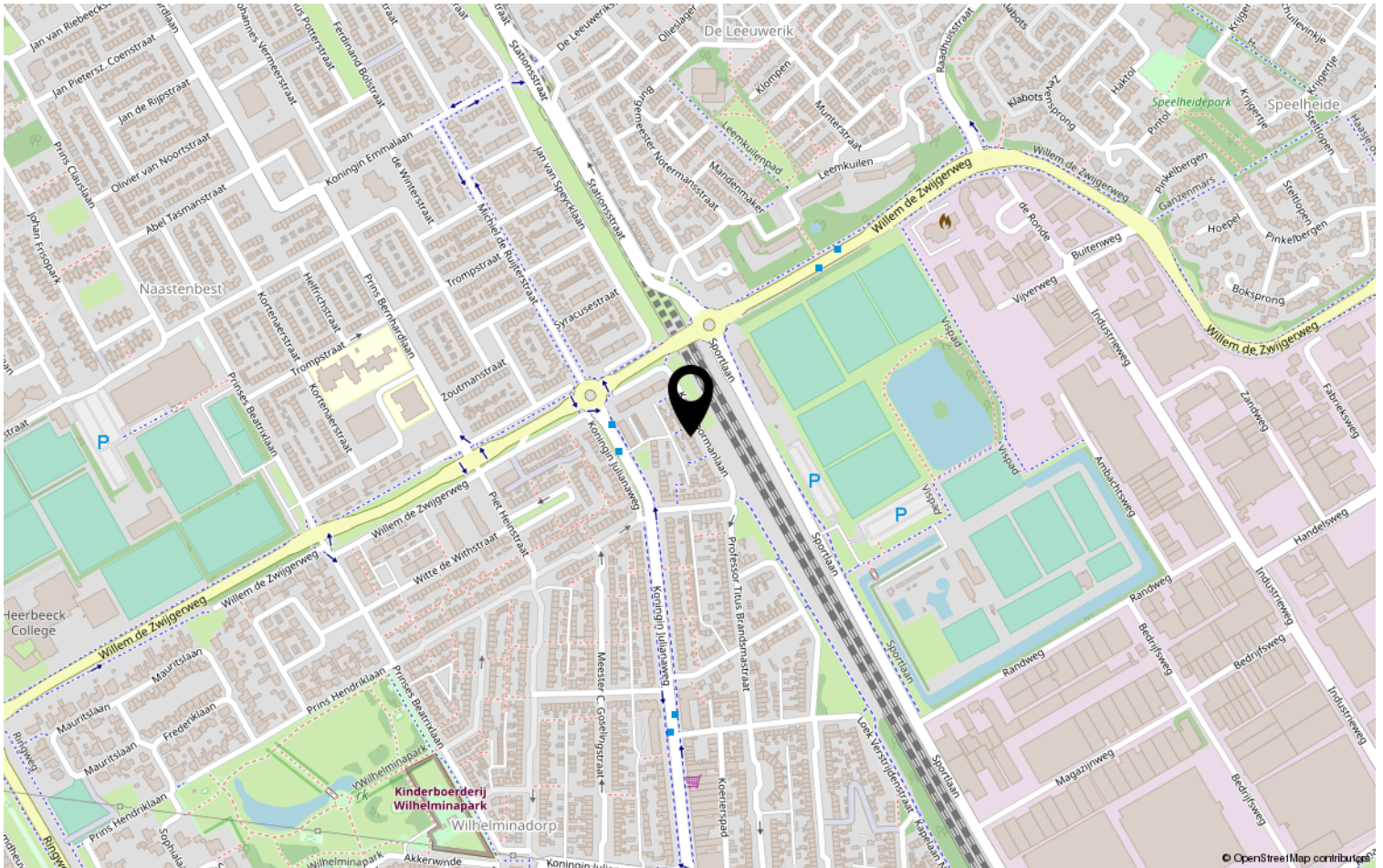


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Best	
Huisnummer		Sectie C	
— 25 —	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4404	
— — —	Voorlopige kadastrale grens		
— — —	Administratieve kadastrale grens		
— — —	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 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

