

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Frater S. Romboutsstraat 11

vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Het betreft hier een mooie uitgebouwde tussenwoning welke compleet is gemoderniseerd en gerenoveerd, gelegen op een kindvriendelijke goede woonlocatie in de wijk de "Hoge Akker".

Type woning: Tussenwoning

Bouwjaar: 1962

Perceel oppervlak: 158 m²

Woonoppervlak: 112 m²

Inhoud: 380 m³

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

U betreedt de woning via de entree waar u komt in de hal met de meterkast, toiletruimte en verdiepte provisiekast. De gezellige ruime uitgebouwde living is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en openslaande tuindeuren naar het terras. Open keuken met een eigentijdse keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achtertuin met een afsluitbare achterom en tevens toegang tot de berging. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, overloop en badkamer. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping welke is ingedeeld met een overloop/voorzolder en een volwassen 4e slaapkamer met een dakkapel aan achterzijde van de kapconstructie.

De woning is gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, NS station, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

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

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree.

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

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet en een fonteintje.

Verdiepte trap/provisiekast met de pomp t.b.v. vloerverwarming.

Royale uitgebouwde living met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Open keuken met een complete eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, koelkast, combi-magnetron, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine en een spoelbak.

1E VERDIEPING.

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

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

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een douche en een vaste wastafel met een dubbele mengkraan.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder/overloop met de opstelling van de HR c.v. combiketel (merk AWB).

De ruime zolderslaapkamer (kamer 4) is voorzien van een dakkapel, bergkasten onder de schuinte van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

BUITEN:

Voortuin (5.12 x 6.00 meter) aangelegd met siertegels, siergrind en vaste beplanting.

De achtertuin is afgescheiden met een houten delen schutting, voorzien van een afsluitbare achterom en hij is aangelegd met nette terrastegels.

Berging is in steen opgetrokken en is voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt. De platte daken zijn voorzien van een bitumen daklaag.

* Deze woning heeft de huidige eigenaar in de loop van de jaren grondig en goed gerenoveerd en tevens voorzien van een uitbouw over de volle breedte van de woning en een dakkapel geplaatst aan de achterzijde van de kapconstructie.

* Op de begane grond is de oude betonnen vloer compleet verwijderd en vervangen door een nieuwe betonvloer voorzien van uitstekende isolatie.

* De ramen en kozijnen zijn vervangen in kunststof waardoor ze onderhoudsarm zijn.

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

* Hoog rendement combiketel van het merk AWB.

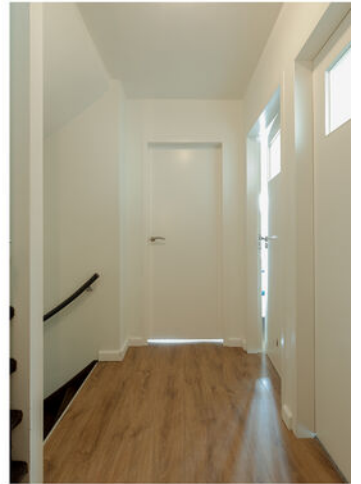
* De woning is gelegen nabij diverse goede voorzieningen zoals:

- Treinstation 5 minuten fietsen 1.49 km
- Bushalte 5 minuten lopen 0.35 km
- Centrum 5 minuten fietsen 1.23 km
- Snelweg op/afrit 2 minuten rijden 0.80 km
- Supermarkt 9 minuten lopen 0.70 km
- Kinderopvang 3 minuten lopen 0.21 km
- Basisonderwijs 5 minuten lopen 0.36 km
- Voortgezetonderwijs 9 minuten fietsen 2.44 km
- Eindhoven Airport 12 minuten rijden 7.2 km
- Technische Universiteit Eindhoven 15 minuten rijden 14 km.







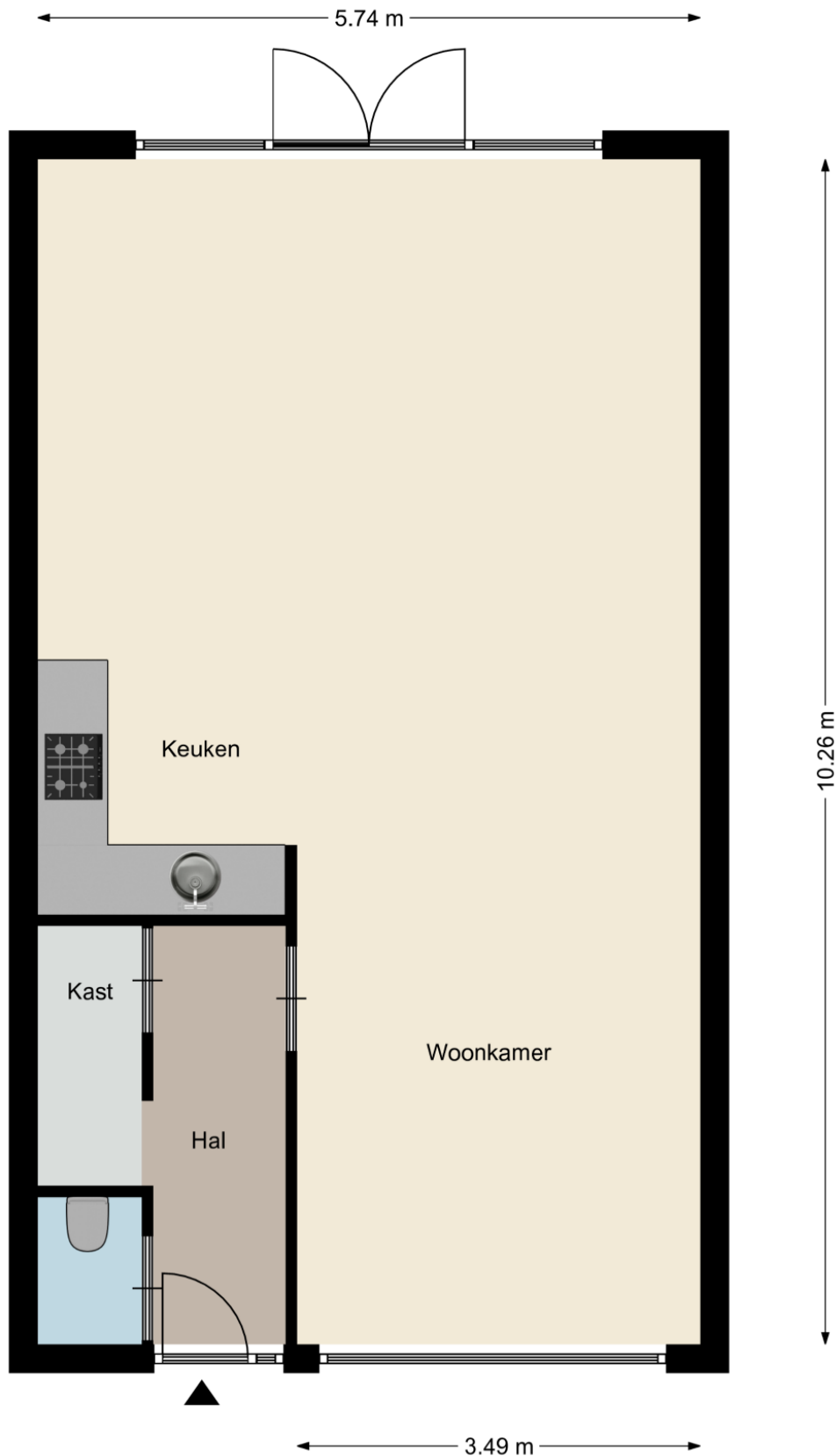




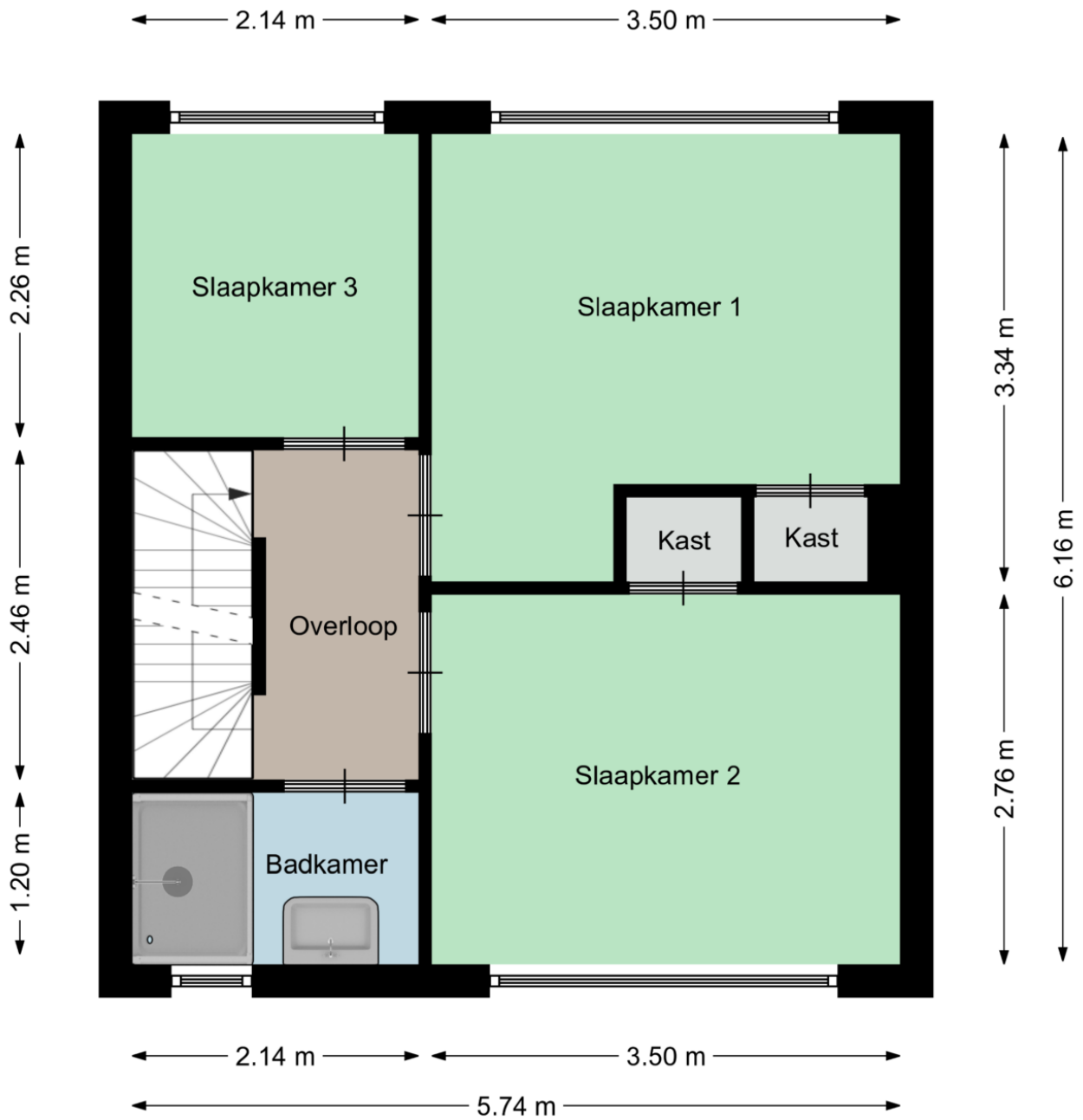




Plattegrond

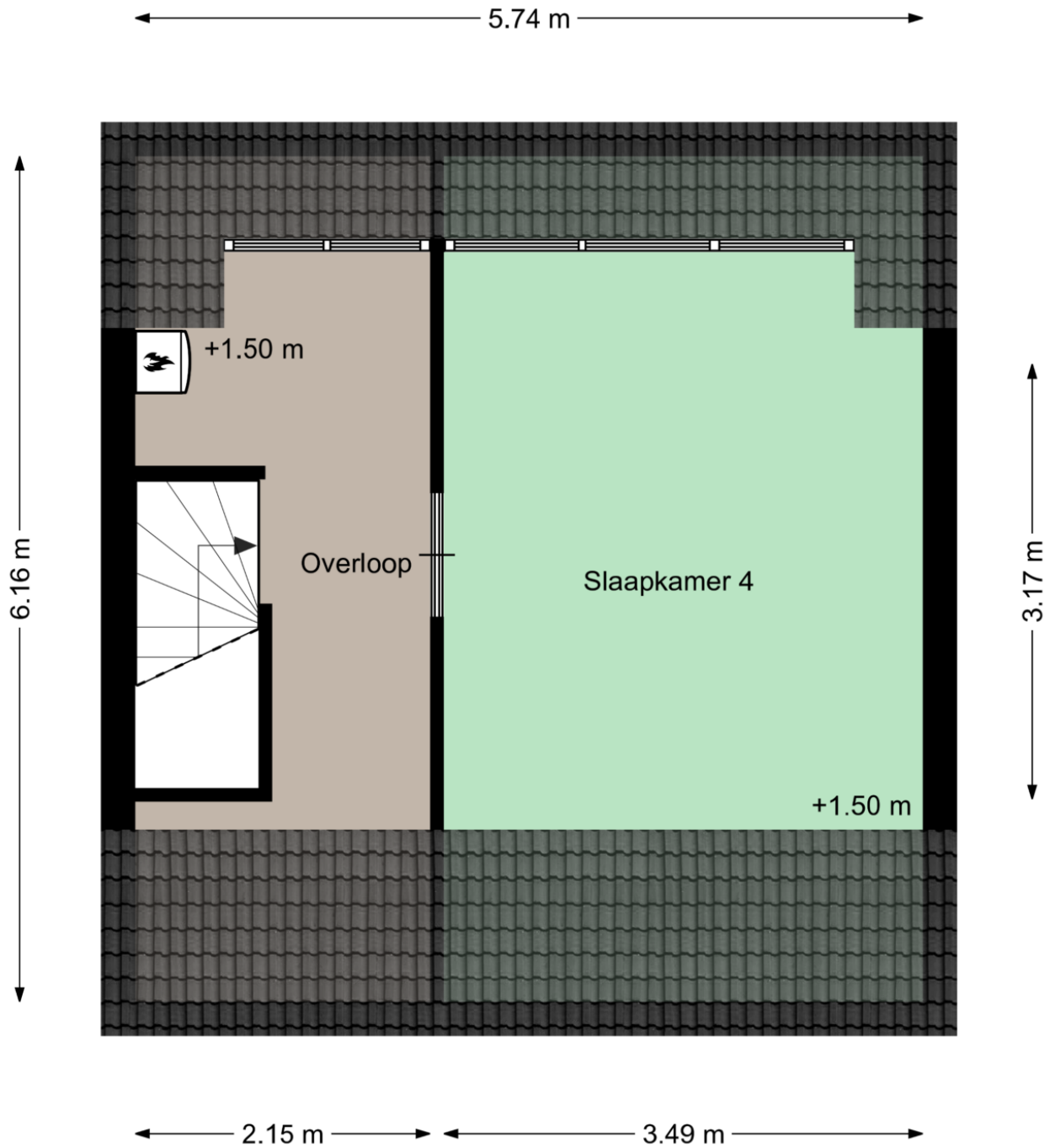


Plattegrond



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. Rombouts11

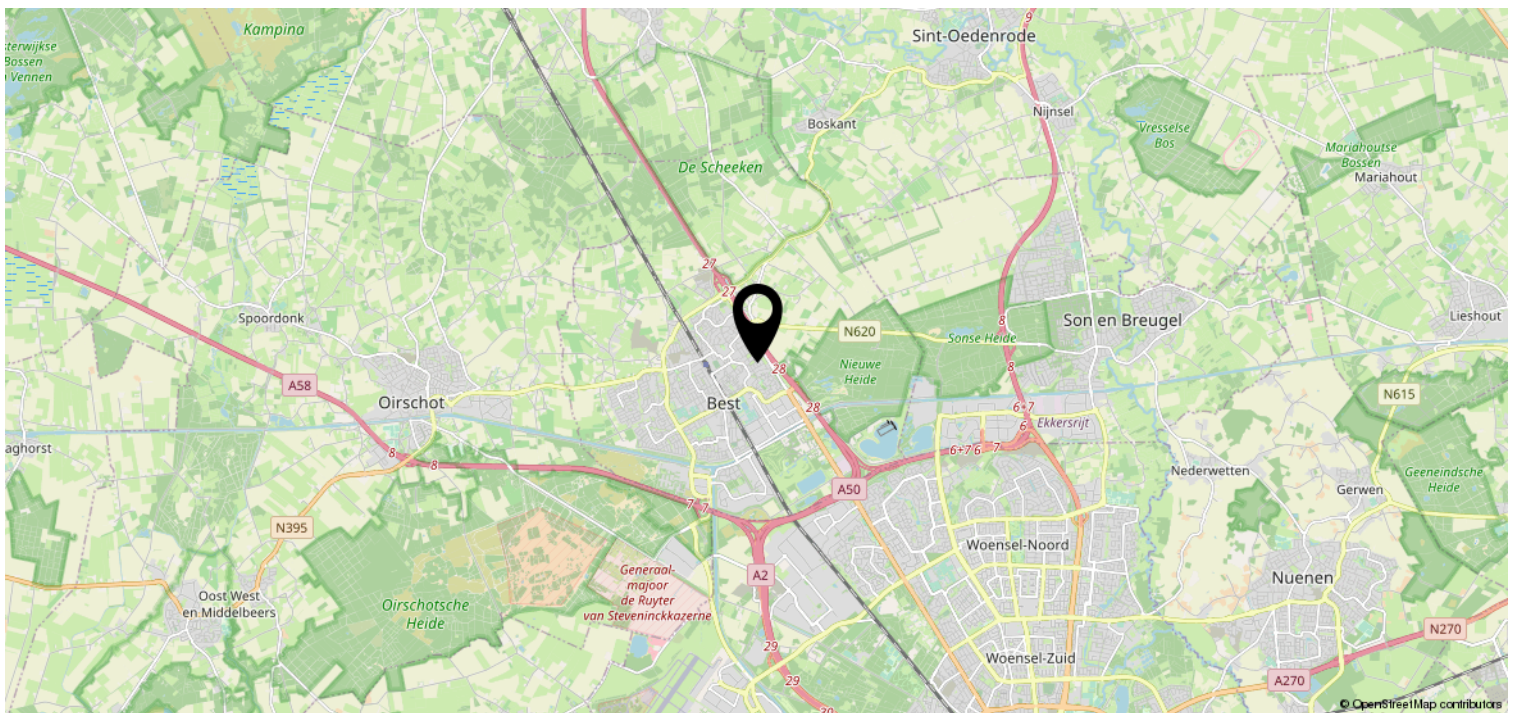
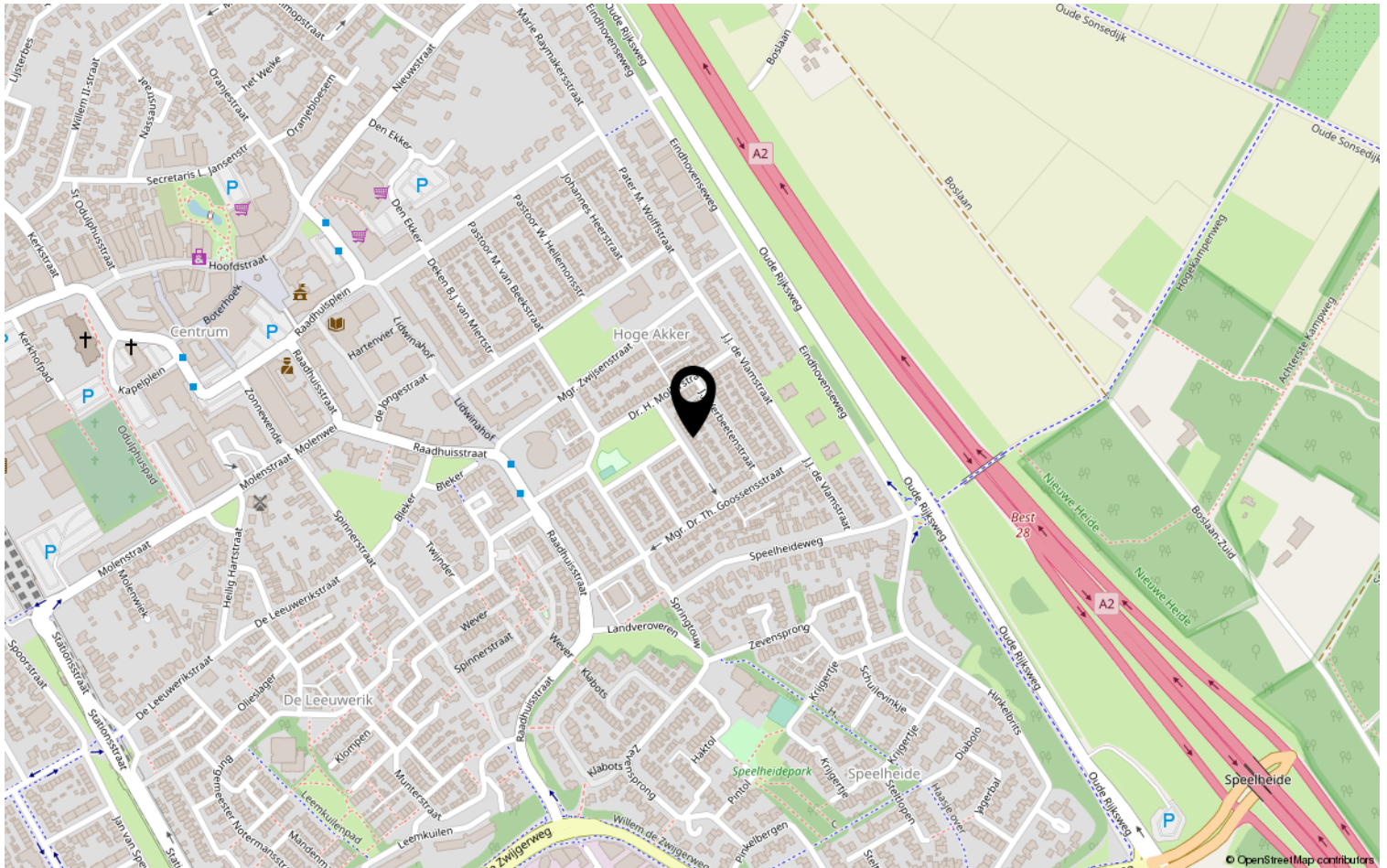


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4573</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 mei 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

