

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Eik 42

vraagprijs € 525.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	625 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze royaal opgezette 2 onder 1 kap woning is gebouwd in eigen beheer en daardoor is er gekozen voor duurzaam materiaal gebruik, een fraaie architectuur en een goed gekozen indeling.

Via de oprit bereikt u de entree welke toegang biedt tot de hal met de toiletruimte en meterkast. De royale living welke is uitgebreid met een indelingsverandering door de voormalige garage te betrekken bij het leefgedeelte. In open verbinding met de living is gesitueerd de woonkeuken welke is voorzien van een moderne en complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Fraai aangelegde privacy biedende achtertuin welke is gelegen op zonzijde (zuidwesten). Op de 1e verdieping bevinden zich de 4 slaapkamers, separate toiletruimte, complete badkamer, separate toilet en bergkamer met de opstelling van de HR c.v. combiketel. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping welke is ingedeeld met een voorzolder welke toegang biedt tot de 5e slaapkamer.

Type woning: 2-onder-1-kap

Bouwjaar: 1989

Perceel oppervlak: 291 m²

Woonoppervlak: 176 m²

Inhoud: 625 m³

Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede grotendeels dubbele beglazing over de gehele woning.

Gelegen op een goede woonlocatie in de woonwijk Salderes nabij diverse voorzieningen als NS station, winkelcentra, scholen, recreatie gebieden, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen als de A2, A50 en A58.

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

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een lichtpunt.

Hal afgewerkt met een natuurstenen vloer, schoon metselwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

De ruime en sfeervolle living in L-vorm is afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer voorzien van vloerverwarming, behangen deels schoon metselwerk wanden en een strak stukwerk plafond.

De ruimtelijke leefkeuken is afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak stukwerk wanden en -plafond.

Moderne en complete keukeninrichting geplaatst in 2017 is voorzien van diverse laden en kasten, rvs spoelbak, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, koel/vries combinatie, elektrische oven en een magnetron.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een stukwerk plafond. Separate deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

De complete badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, dubbele wastafel en een ligbad.

Was- en stookruimte welke via een loopdeur in badkamer is te bereiken is voorzien van aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Nefit.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels structuur wanden en een stukwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels pleisterwerk wanden en een stukwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met een vinyl vloer en schoonmetselwerk wanden.

2E VERDIEPING:

Via vaste Trap op overloop te bereiken.

Overloop/voorzolder met bergkasten onder de schuine van de kap en een Velux dakvenster.

Slaapkamer 5 betreft de zolderkamer met een Velux dakvenster en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk deels structuur wanden.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met terrastegels en beplanting.

Oprit geschikt voor het plaatsten van één auto is aangelegd met sierbestrating en tegels.

Verzorgde en op zonzijde gelegen (zuidwesten) achtertuin met een afmeting van (14.00 x 11.00 meter) welke is voorzien van een afsluitbare achterom, buitenkraantje en is aangelegd met terrastegels, beplanting, siergrind, terras overdekt met een pergola en de tuin is afgescheiden middels een houten deels gemetselde erfafscheiding.

Houten berging voorzien van elektra (2.42 x 1.94 meter).

ALGEMEEN:

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

* Uitstekende geluidsisolatie door de in spouwmuur opgetrokken woningscheidende muren.

* De woning is energie zuinig door het gebruik van vloer,- gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

* Het verwarmen van de woning gebeurt via vloerverwarming en radiatoren welke worden verwarmd doormiddel van een HR c.v. combiketel van het merk Nefit.

* De woning ligt op korte afstand van de volgende voorzieningen:

- Treinstation 12 minuten lopen 0.95 km
- Bushalte 10 minuten lopen 0.81 km
- Centrum 6 minuten fietsen 1.70 km
- Snelweg afrit 1 minuut rijden 0.58 km
- Supermarkt 9 minuten lopen 0.75 km
- Kinderopvang 5 minuten lopen 0.40 km
- Basisonderwijs 8 minuten lopen 0.63 km
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college) 6 minuten fietsen 2.19 km.
- Eindhoven airport 16 minuten 9.4 km
- Brainport 16 minuten 12 km.

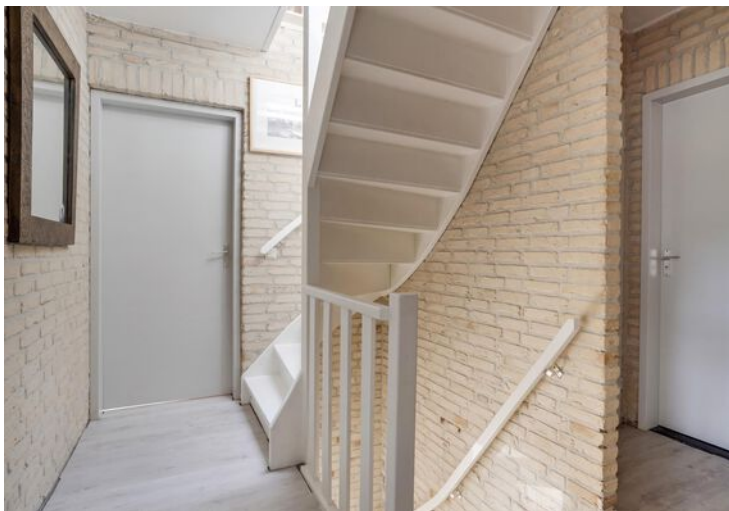








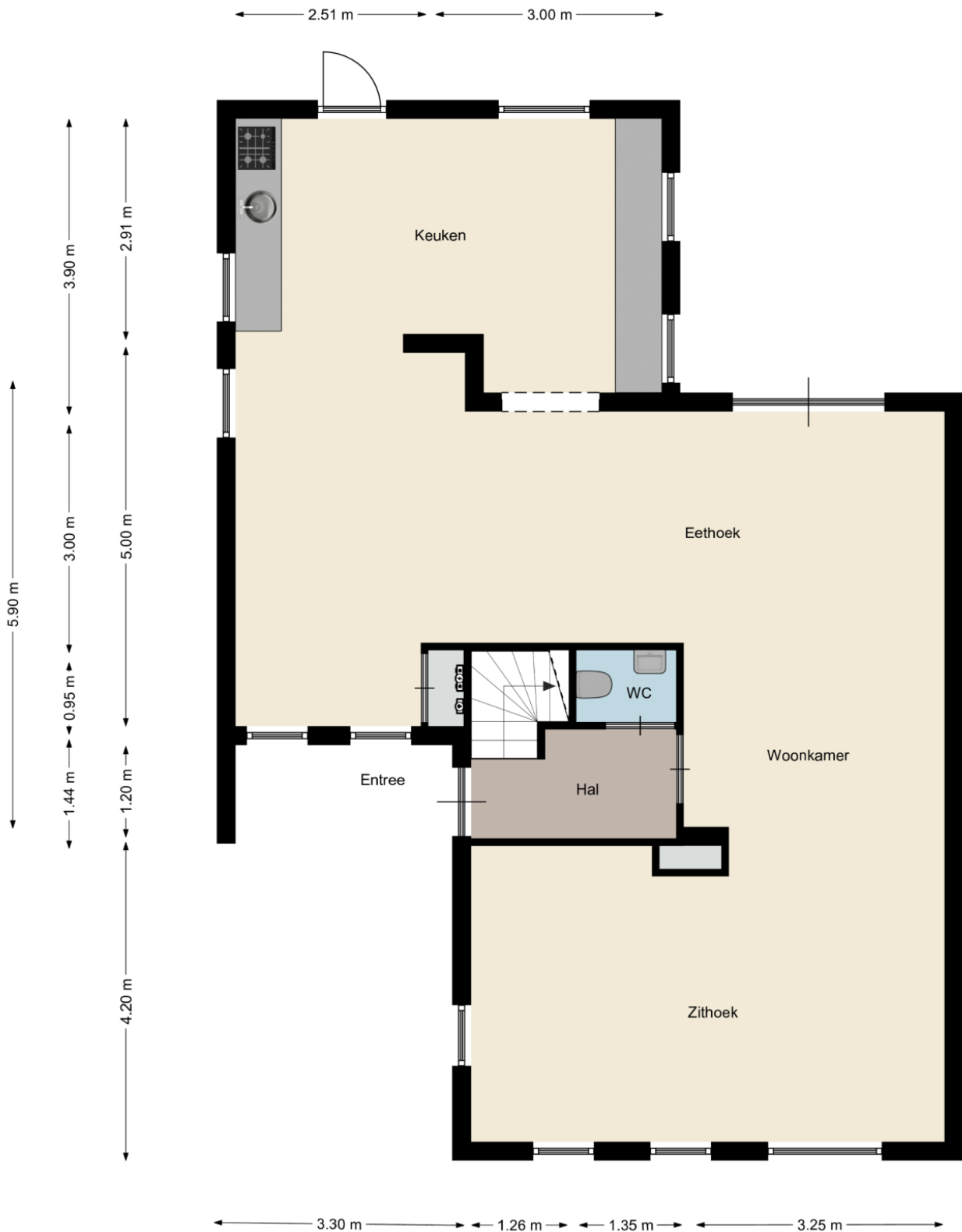








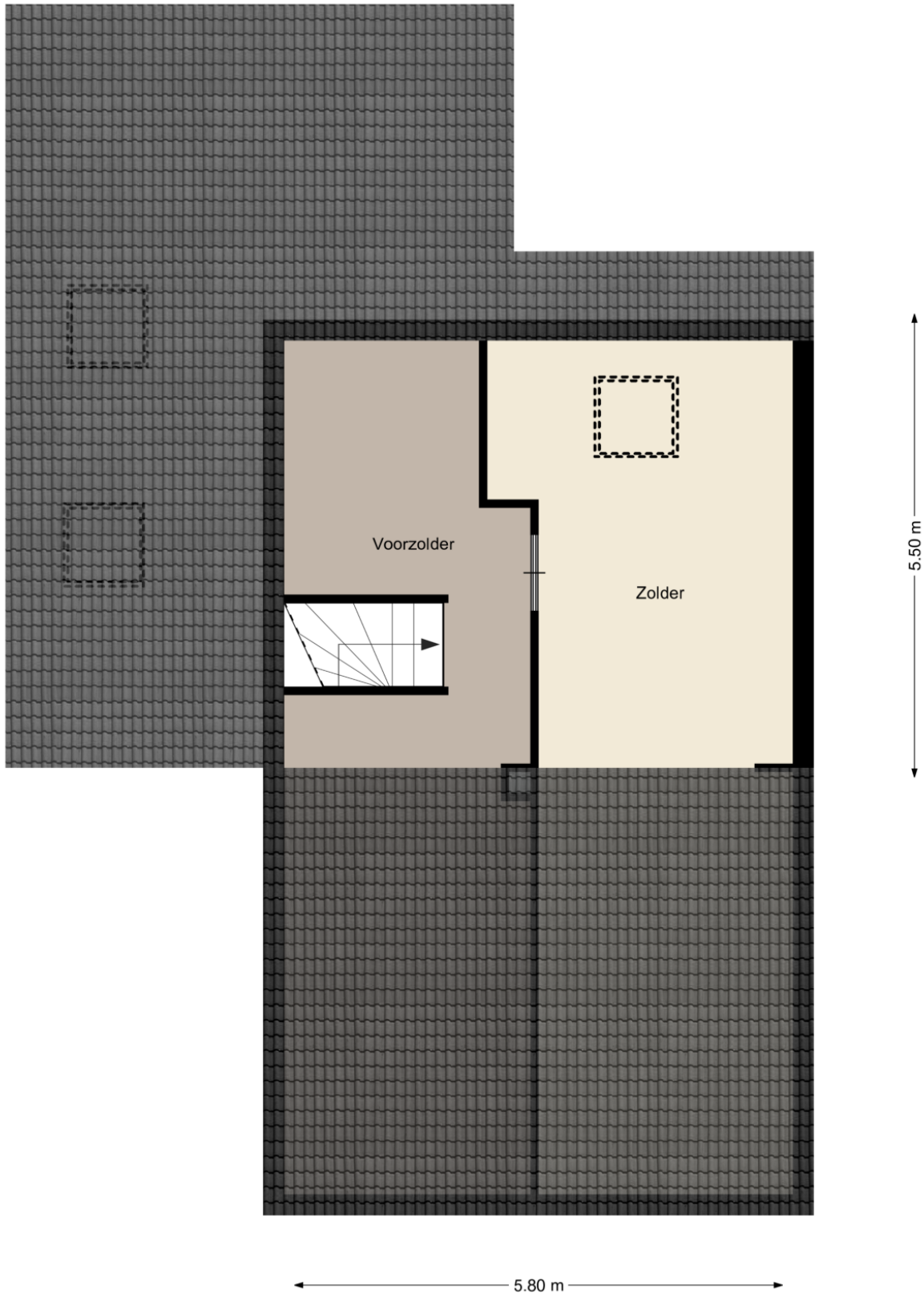
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Eik 42 Best



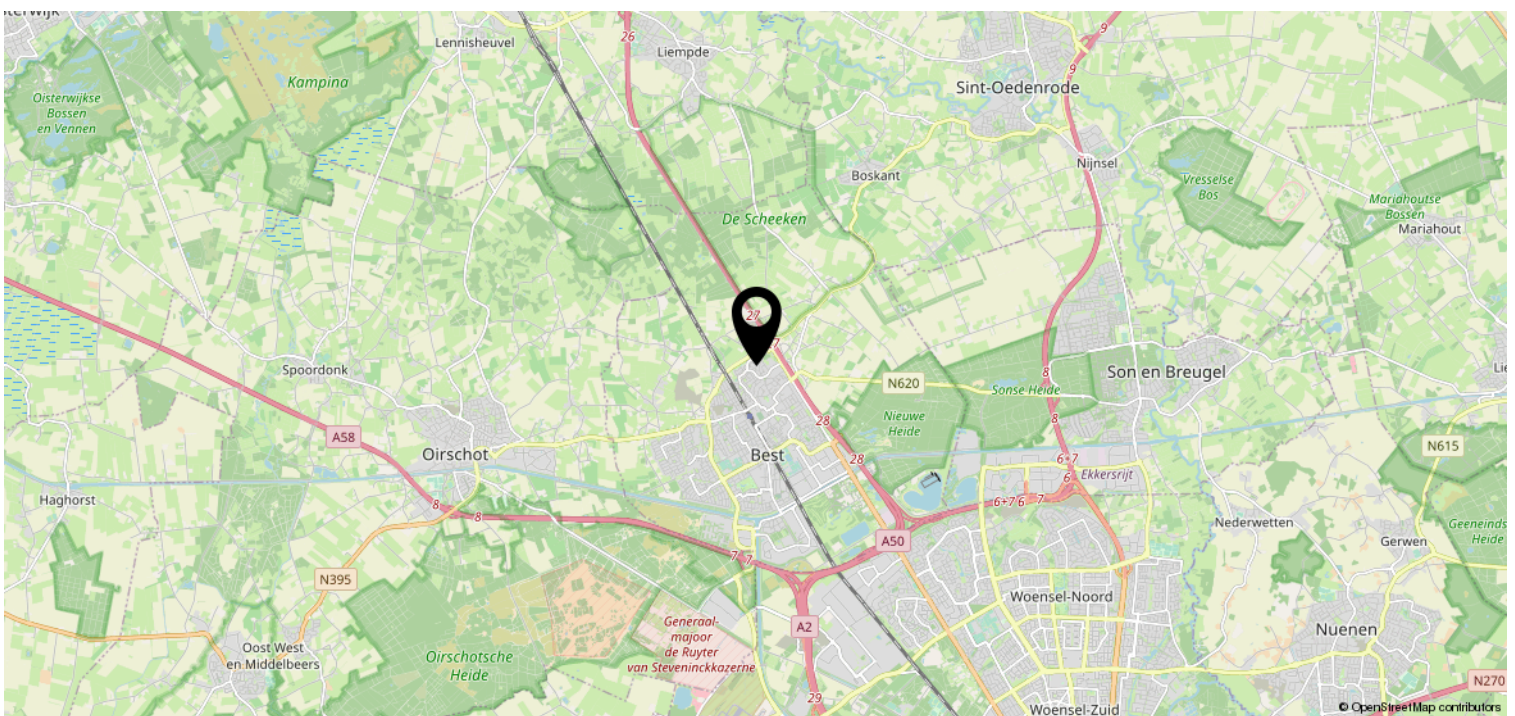
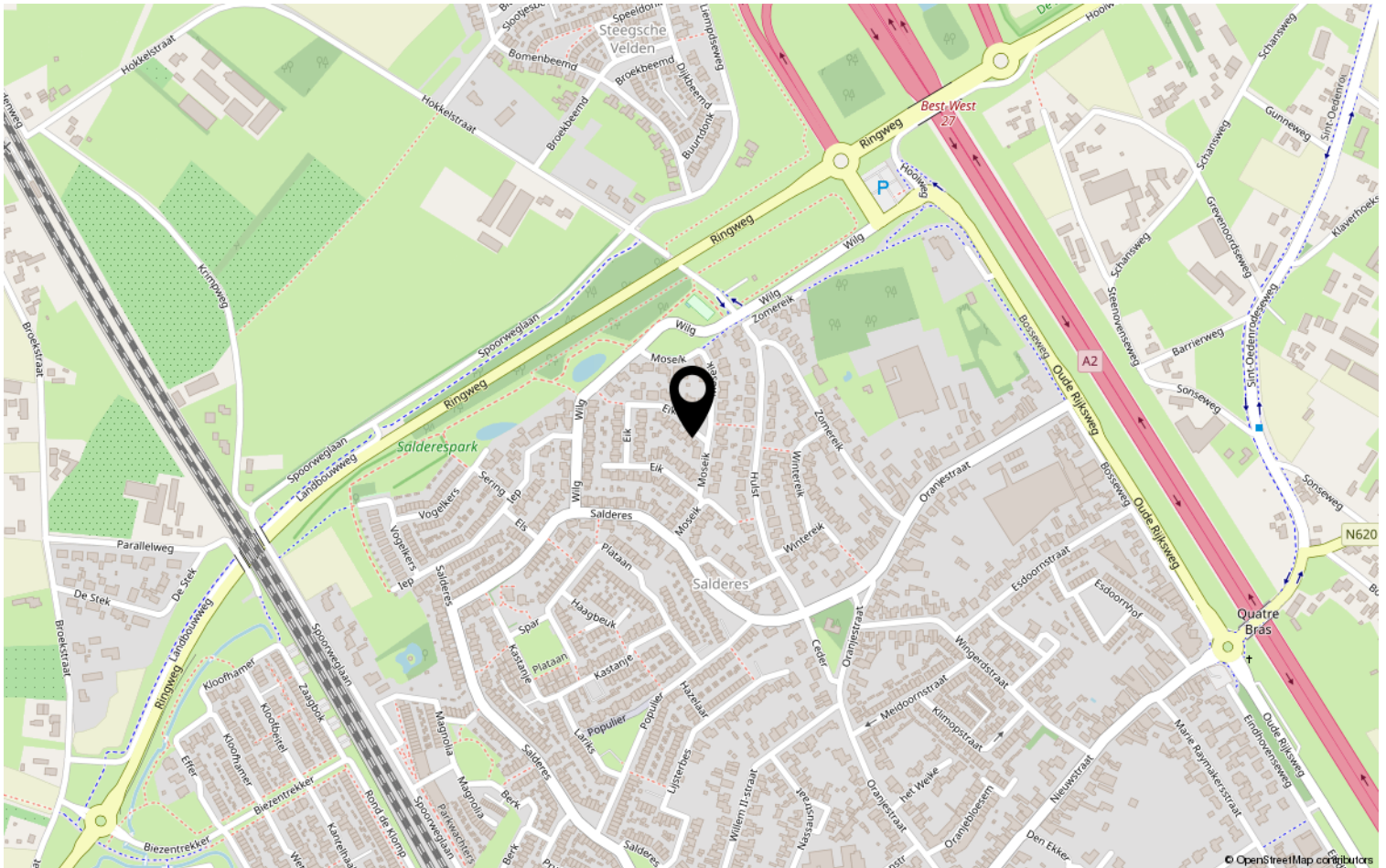
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Best
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4656
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 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

