

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Spinnerstraat 12

vraagprijs € 820.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	792 m ³
Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	713 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	85 m ²
Externe bergruimte:	56 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze prachtig gelegen dubbelwoning gelegen op een zeer ruim privacy biedend perceel bestaat uit een uitgebouwde 2 onder 1 kap woning, met daaraan vast een gelijkvloerse aparte semi bungalow woning en een separate royale berging/werkplaats.

De 2 woningen zijn daarom ook voorzien van een eigen huisnummer en apart ingemeten kadastrale percelen.

Type woning: Twee onder één kap / Bungalow
Bouwjaar: 1954 (2 onder 1 kap) 1988 (Bungalow)
Perceel oppervlak: 713 m²
Woonoppervlak: 190 m²
Overig inpandige ruimte: 10 m²
Inhoud: 792 m³
Externe buitenruimte: 56 m²

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

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met vinyl vloer, spachtelputz wanden en een houten delen plafond.

Kelderruimte met legschappen.

Meterkast voorzien van een elektra kast met diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling.

Woonkamer afgewerkt met een natuurstenen vloer, schoonmetselwerk deels spachtelputz wanden en een spanplafond met inbouwverlichting.

De eetkeuken is afgewerkt met een vinyl vloer en stucwerk wanden.

Keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, composiet werkblad, elektrische oven, 5-pits rvs gaskookplaat en een rvs afzuigkap.

Bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Bosch (2009).

Betegelde badkamer voorzien van een douche en wastafel.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, granol wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 4 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, granol wanden en een houten delen plafond.

2E VERDIEPING:

Via luik op overloop te bereiken bergzolder.

INDELING BUNGALOW:

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal/gang is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een systeemplafond.

Gezellige ruime living met een schuifpui en afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, schoonmetselwerk deels spachtelputz wanden en een kunststof plafond.

Open keuken met een keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, elektrische combi oven/magnetron en een rvs spoelbak.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, fijn schuurwerk wanden en een kunststof plafond met inbouwverlichting.

Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een kunststof plafond.

Slaapkamer 3 met een wandkast en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een kunststof plafond.

Betegelde wasruimte met een stortbakje en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Meterkast met de gas- en elektra meter en de elektra schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet.

Betegelde stookruimte met de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Bosch.

Modern betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met wastafel, ligbad en een separate douche cabine met thermostaatkraan.

1E VERDIEPING:

Op deze verdieping bevindt zich de ruime bergzolder.

BUITEN:

Voortuin is aangelegd met gazon en beplanting.

Oprit en carport geschikt voor het stallen van meerdere auto's.

De werkelijk prachtige privacy biedende achtertuin met uitzicht op de monumentale molen van Best is voorzien van 2 terrasoverkappingen en aangelegd met gazon, diverse beplantingen, terrastegels en sierbestrating.

Achter in de tuin staat een royaal bijgebouw wat momenteel in gebruik is als werkplaats/berging.

Deze ruimte is ingedeeld in de aparte ruimte en een separate toiletruimte. Tevens is er een eigen c.v. installatie aanwezig voor het verwarmen van dit gebouw.

ALGEMEEN:

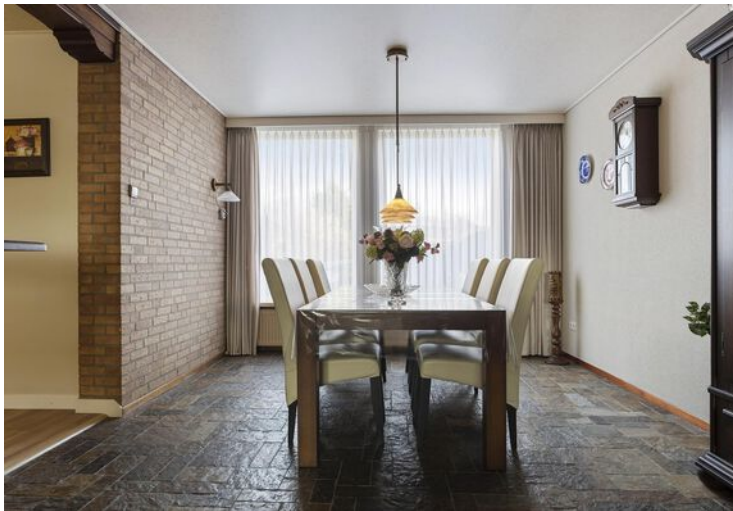
* Het betreft hier een uniek object bestaande uit een 2 onder 1 kap woning en een bungalow gelegen op een riant perceel tegen het centrum van Best.

* Deze woning is uitermate geschikt als bijvoorbeeld mantelzorg woning gezien de gelijkvloerse bungalow.

* Gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen als:

- Treinstation 9 minuten lopen 0.71 km
- Bushalte 4 minuten lopen 0.29 km
- Centrum 3 minuten lopen 0.4 km
- Snelweg op/afrit 3 minuten rijden 1.50 km
- Supermarkt 4 minuten lopen 0.29 km
- Kinderopvang 4 minuten lopen 0.33 km
- Basisonderwijs 6 minuten lopen 0.50 km
- Voortgezetonderwijs 6 minuten fietsen 1.74 km

* De bungalow bezit een officieel energielabel C.







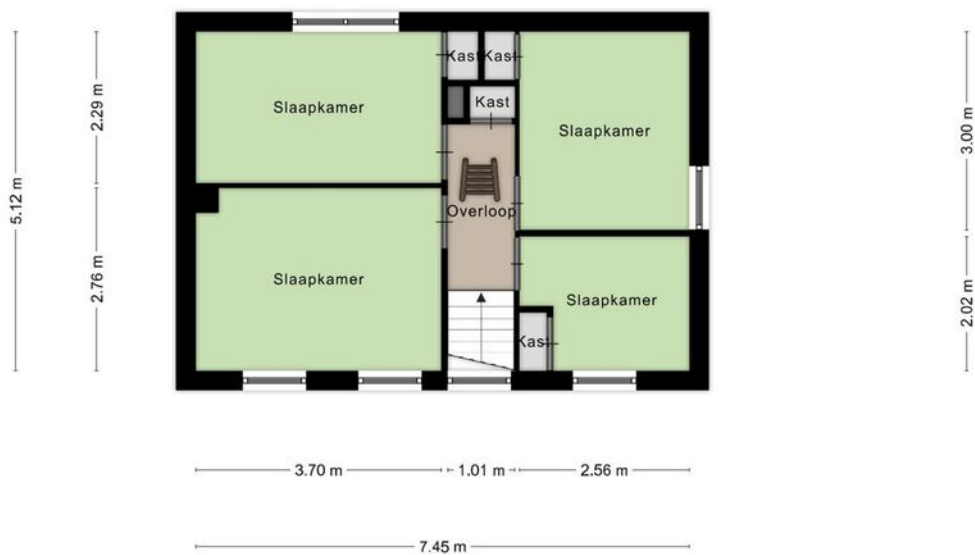
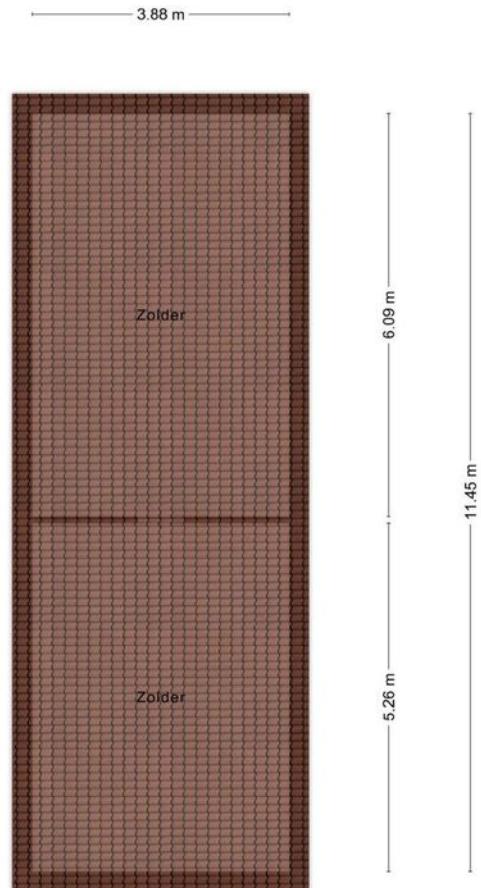




Plattegrond

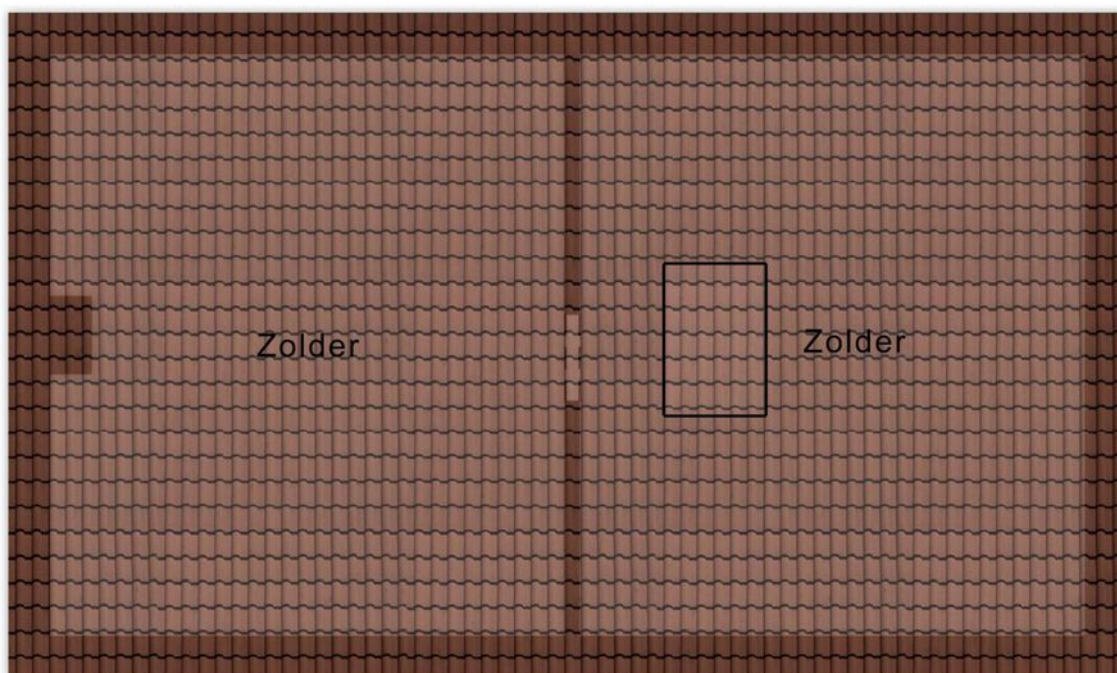


Plattegrond



Plattegrond

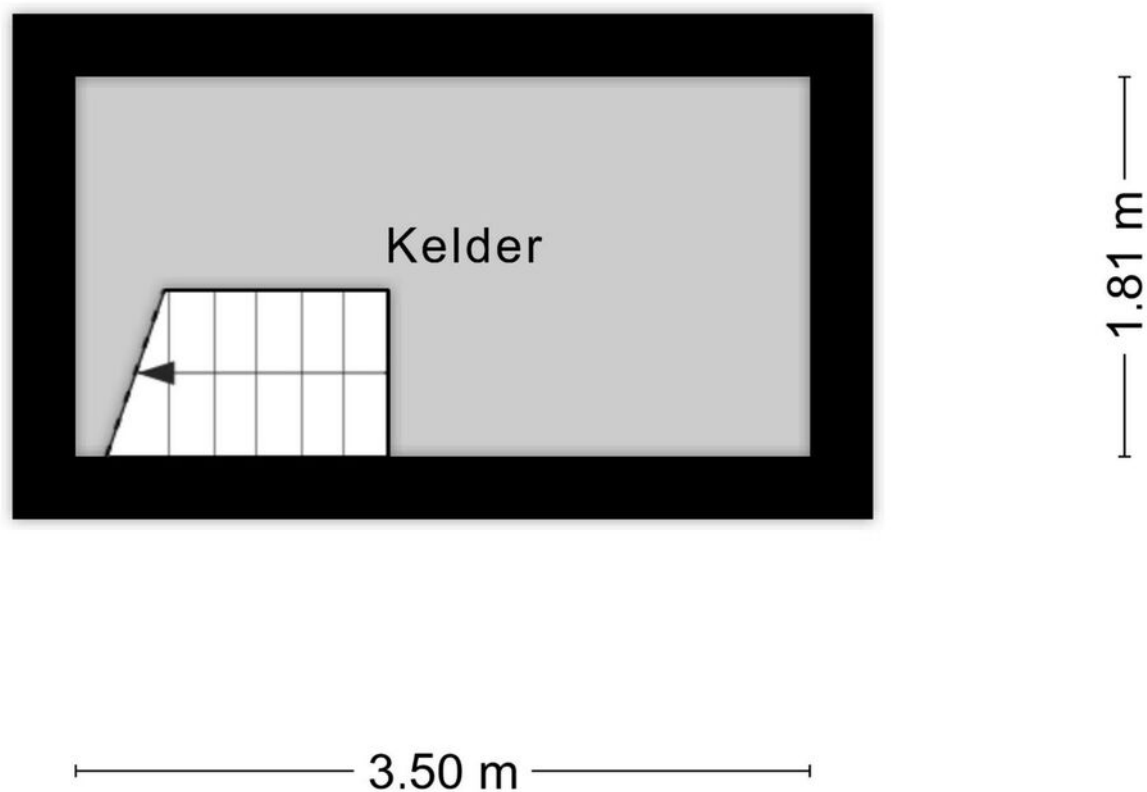
3.72 m 3.65 m



7.47 m

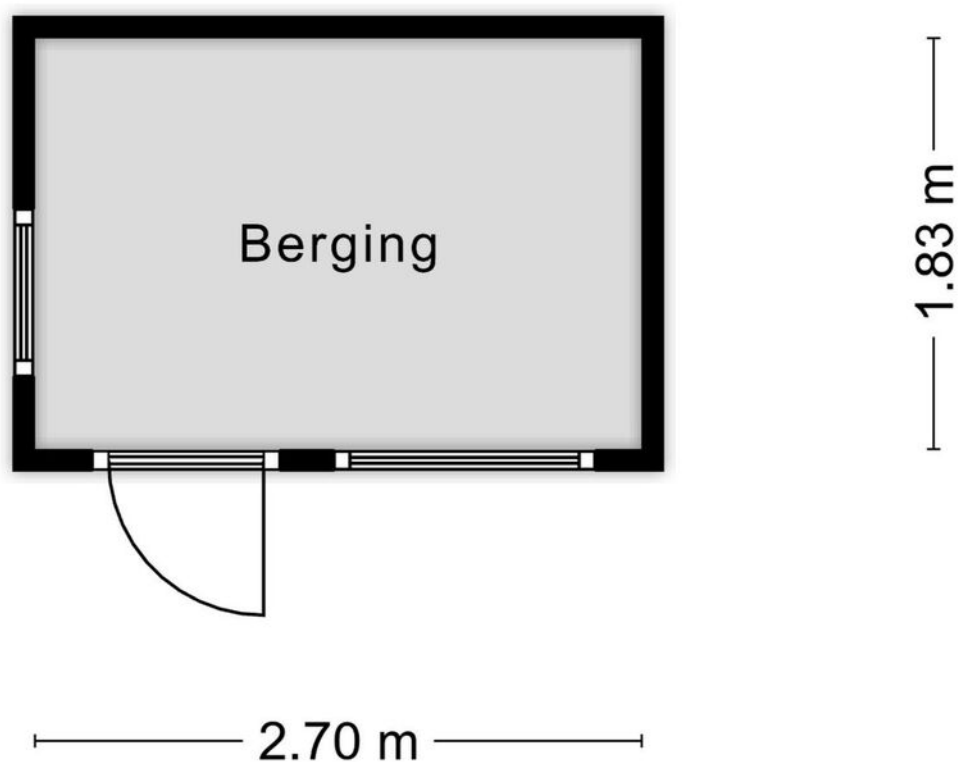
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

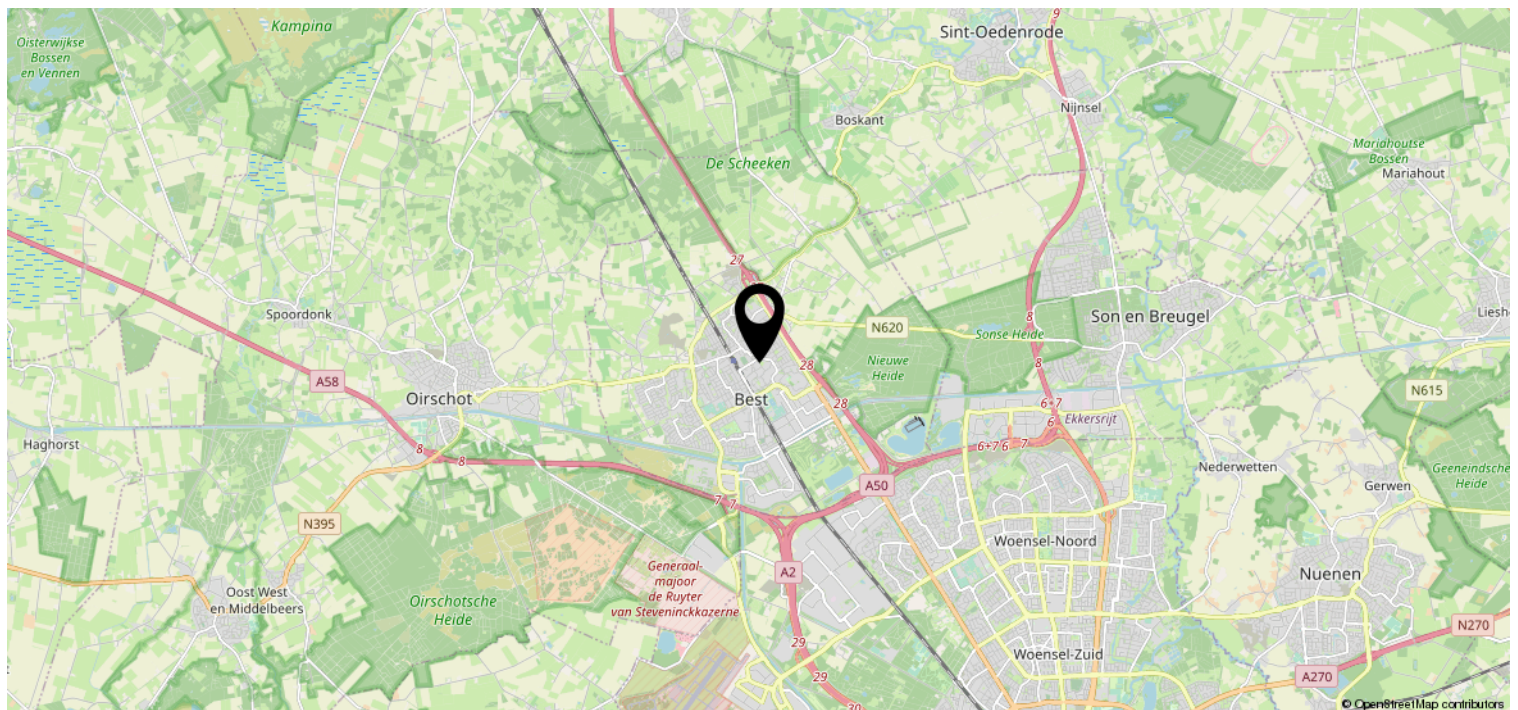
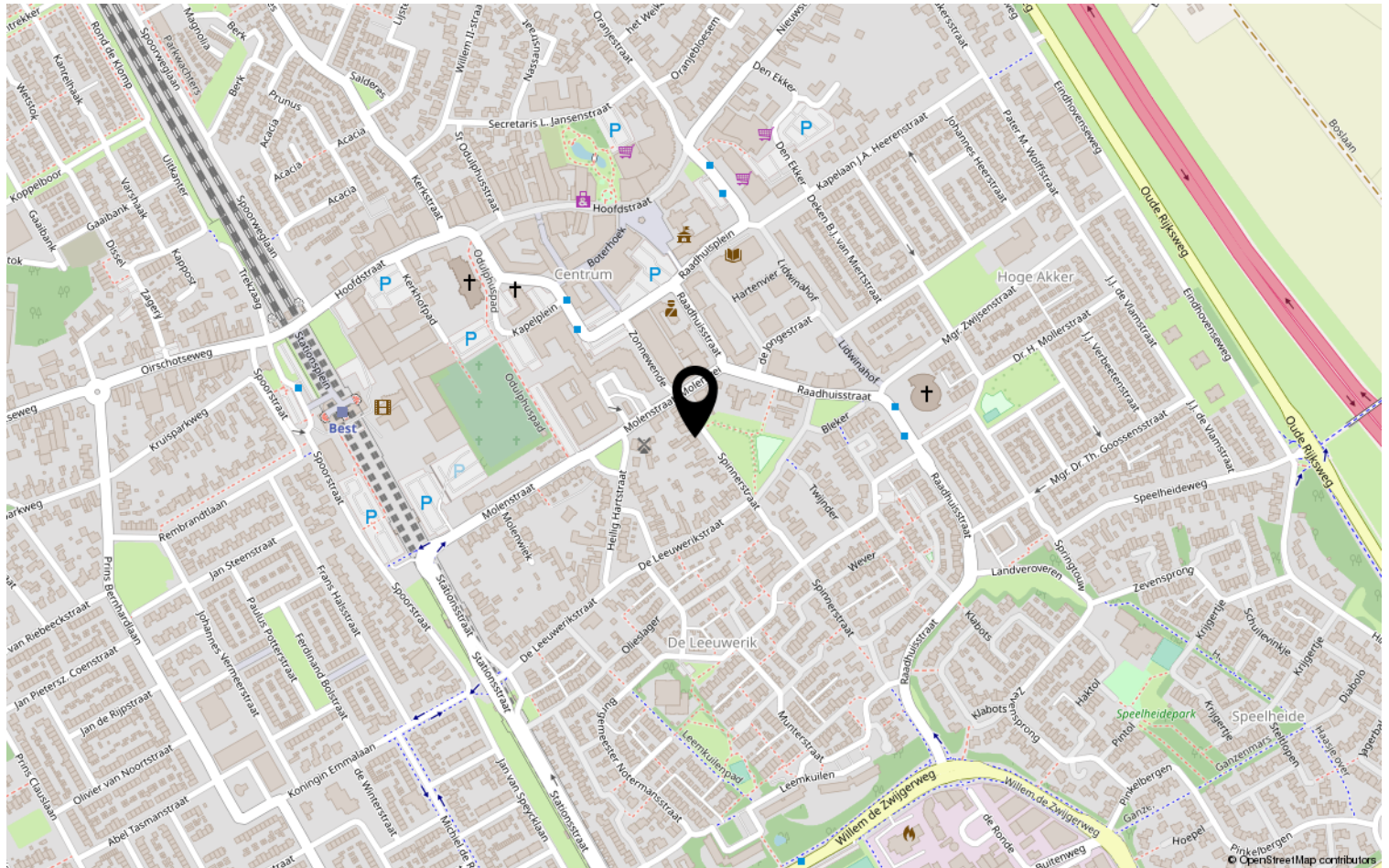
Kadastrale kaart

Uw referentie: Spinnerstr 10 Best



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Best Sectie H Perceel 4886	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.	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

