

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Pastoor M. van Beekstraat 3

vraagprijs € 339.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	387 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	172 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Deze uitgebouwde tussenwoning met berging en mogelijkheid tot het aankopen van een losse garagebox is gelegen in de rustige woonwijk "De Hoge Akker" met een goed gekozen indeling: Overdekte entree naar de hal met de toiletruimte en verdiepte trapkast.

Uitgebouwde living afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Open en ruime keuken met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Gezellige tuinkamer met een schuifpui naar de achtertuin met een separate berging en achterom. Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers, betegelde wasruimte met 2e toilet en een ruime badkamer voorzien van een ligbad, separate douche en wastafel. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met een voorzolder en toegang tot de 3e slaapkamer met een dubbele dakkapel aan voor- en achterzijde van de kapconstructie.

Type woning: eindwoning

Bouwjaar: 1963

Perceel oppervlak: 172 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 115 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte 8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 387 m<sup>3</sup>

Isolatie: De woning is voorzien van dubbele beglazing.

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 interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met een kunststof voordeur.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Verdiepte trapkast met de pomp t.b.v. de vloerverwarming, gas- en elektrameter en de schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

De uitgebouwde living is afgewerkt met een nette tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Mooie tuinkamer met een loopdeur en schuifpui en afgewerkt met een lichte tegelvloer en stucwerk wanden.

Open keuken afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en een praktische keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een dubbele rvs spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde met een wastafel en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Betegelde wasruimte met het 2e closet en de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Betegelde goed onderhouden badkamer voorzien van een ligbad, separate douche cabine met thermostaatkraan en een wastafel.

## 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Voorzolder met de opstelling van de Nefit Ecomline HR combiketel uit 1997.

De ruime zolderslaapkamer 3 met aan weerszijden van de kap een in kunststof uitgevoerd dakkapel, bergkasten onder de schuinte van de kap en een betonnen vloerenconstructie.

## BUITEN:

Voortuin (4.15 x 6.00 meter) met een gevelkraantje en aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Achtertuintuin (8.60 x 5.95 meter) met een afsluitbare achterom, gemetselde deels houten erfafscheiding, buitenkraantje, terrasoverkapping en aangelegd met mooie terrastegels.

De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra.

## ALGEMEEN:

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

\* Door de realisatie van een uitbouw aan achterzijde van de woning is er een grote keukenruimte ontstaan en een gezellige tuinkamer.

\* Verwarming middels radiatoren en vloerverwarming die worden verwarmd door een HR c.v. combiketel van het merk Nefit.

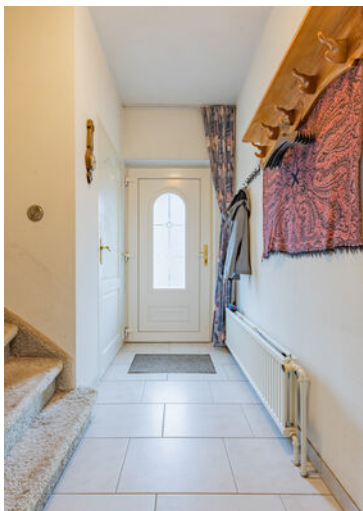
\* De woning is voorzien van kunststof ramen, -deuren en -kozijnen inclusief dubbele beglazing voor een goede isolatie.

\* De koper heeft de mogelijkheid tot het aankopen van een losse garagebox gelegen in dezelfde straat.

\* Gelegen nabij de volgende goede voorzieningen:

- Treinstation 4 minuten fietsen 1.13 km
- Bushalte 4 minuten lopen 0.28 km
- Centrum 4 minuten fietsen 1.16 km
- Snelweg afrit 2 minuten rijden 1.25km
- Supermarkt 3 minuten lopen 0,25 km
- Kinderopvang 4 minuten lopen 0.29 km
- Basisonderwijs 8 minuten lopen 0.66 km
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college) 8 minuten fietsen 2.24 km
- Eindhoven airport 16 minuten 9.4 km
- Brainport 16 minuten 12 km.







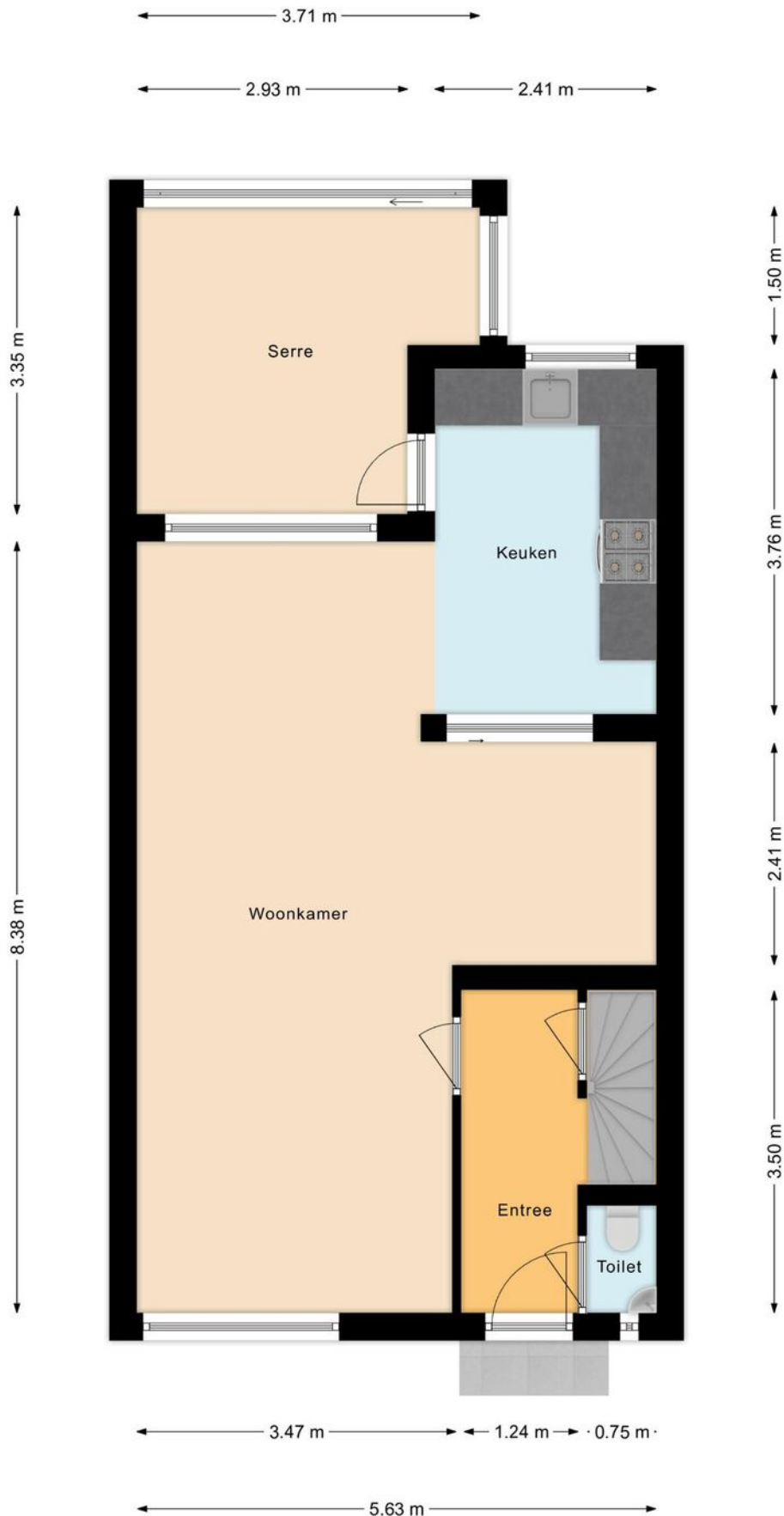




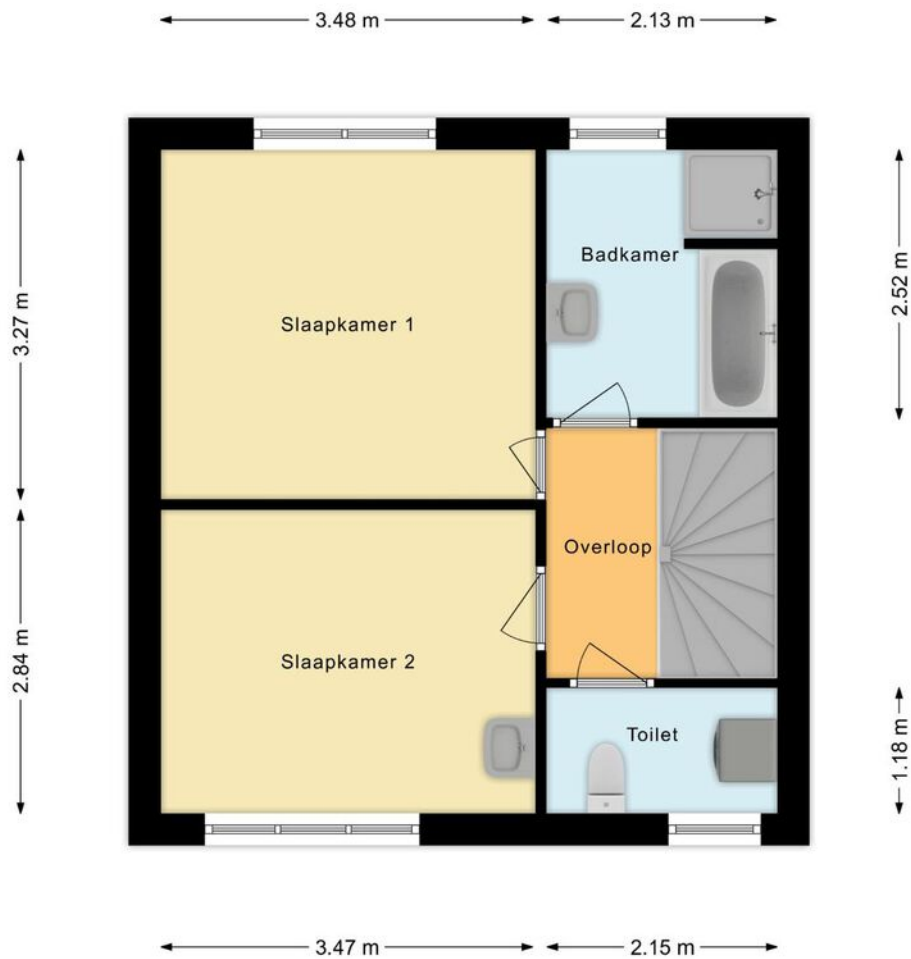




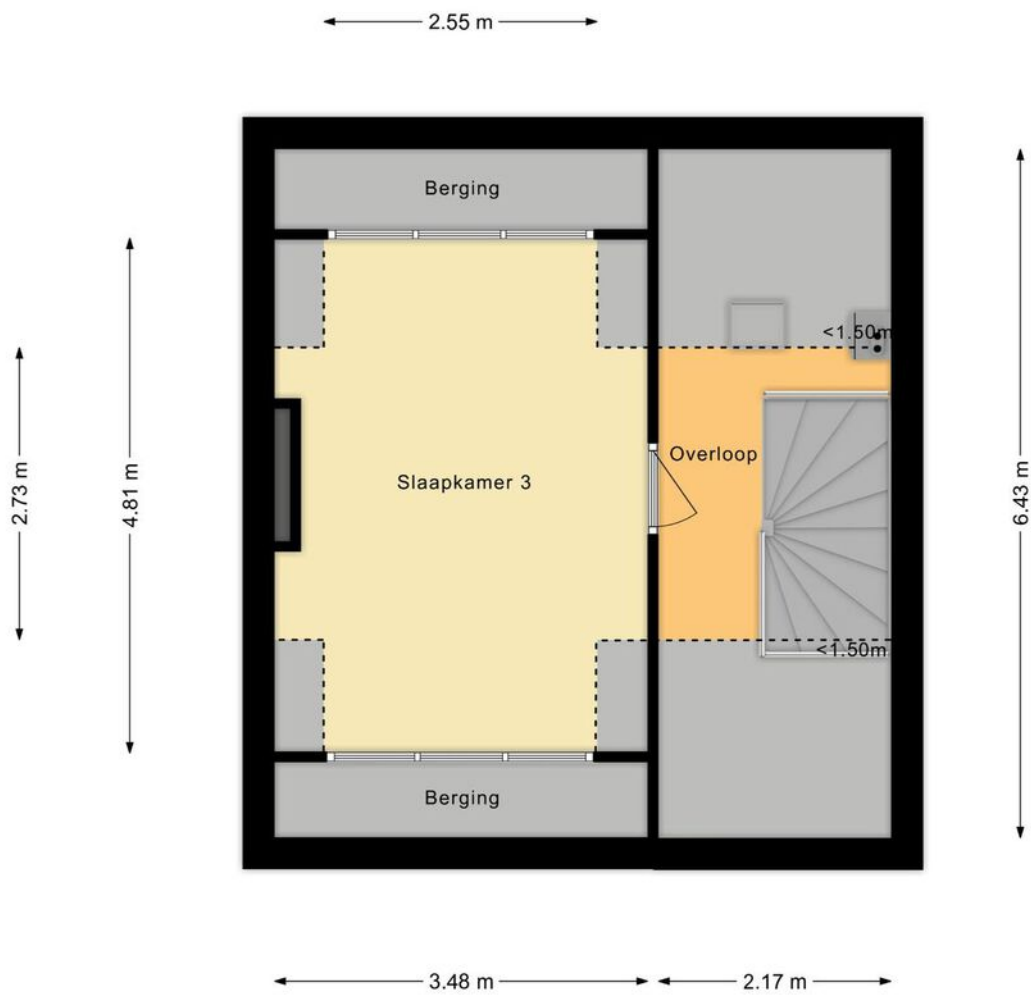
# Plattegrond



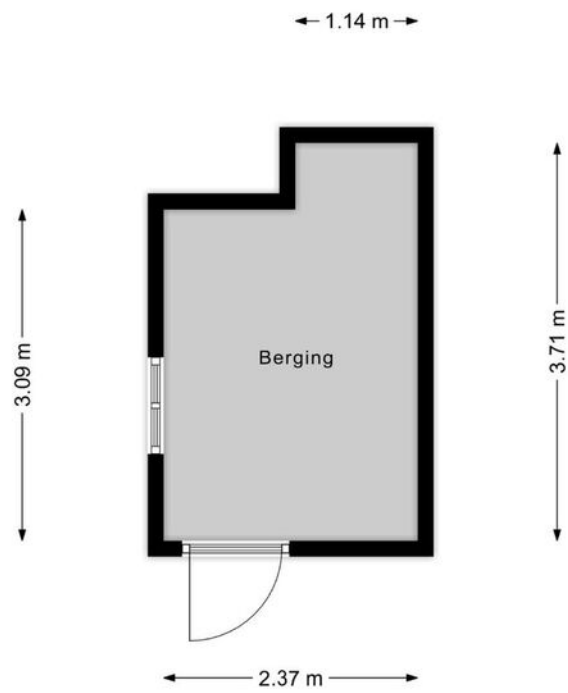
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pastoor M Beeks Best

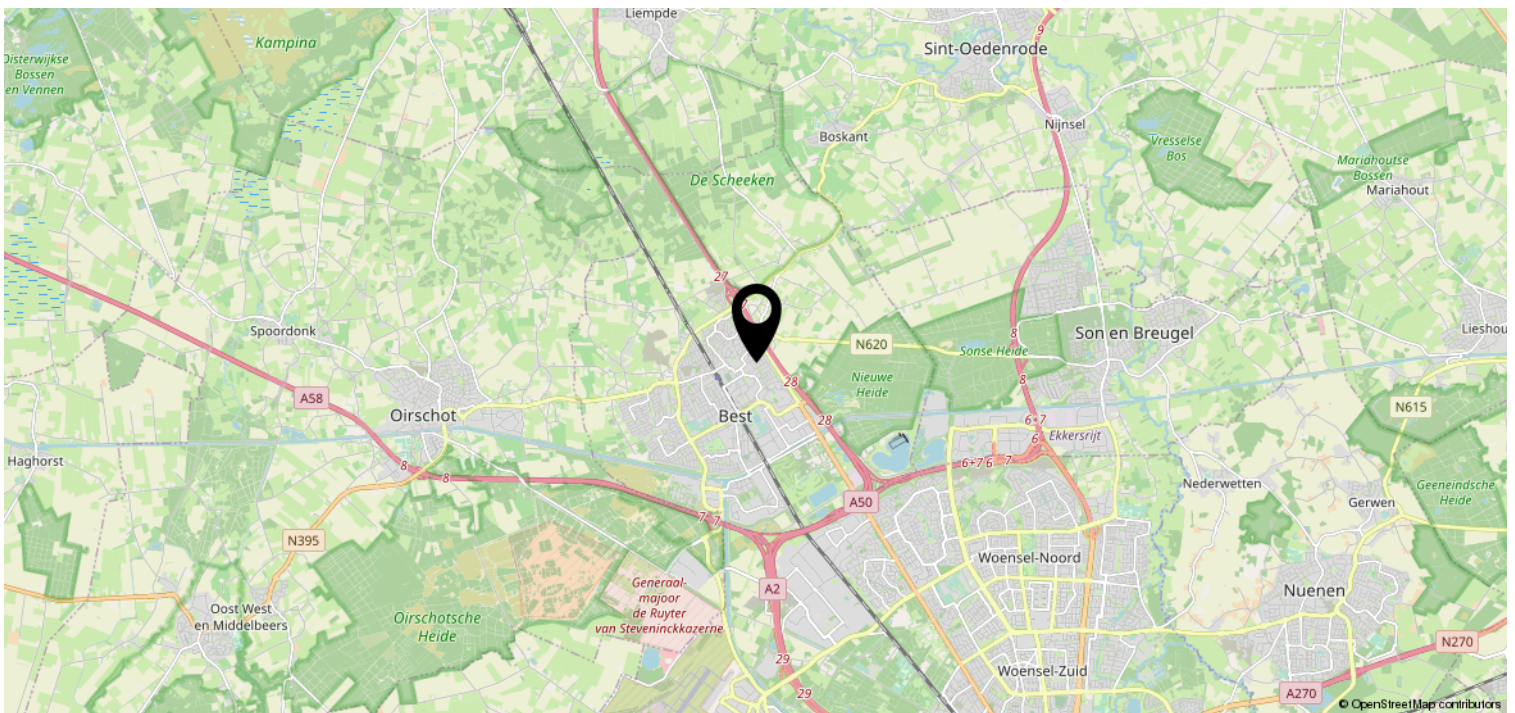
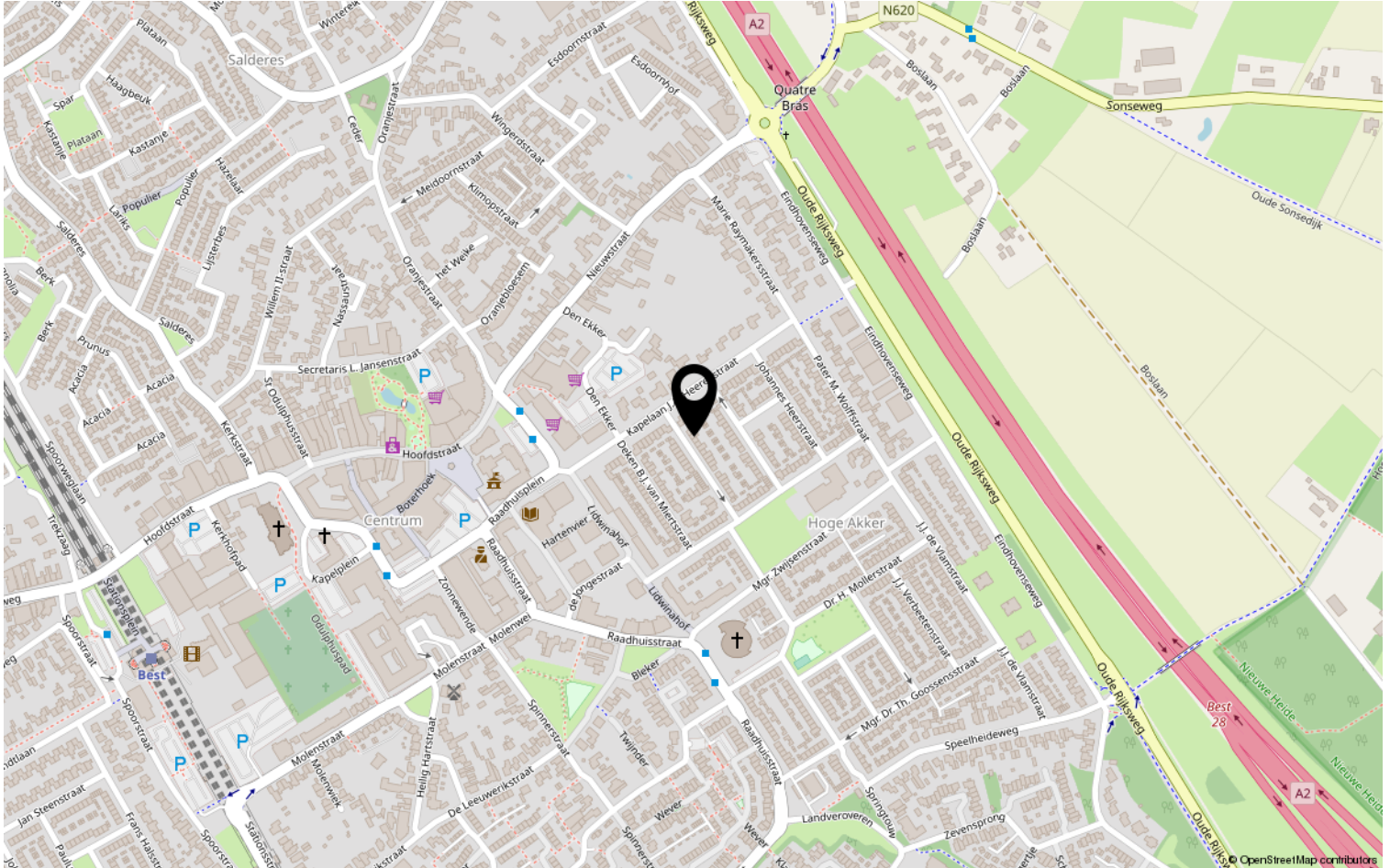


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best
	Huisnummer	Sectie H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1907
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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)

