

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Koevelden 15

vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	620 m ³
Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceeloppervlakte:	287 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Met trots mogen wij aanbieden deze schitterende en hoogwaardig afgewerkte vrijstaand geschakelde woning met een inpandige garage en een goed gekozen royale indeling.

Type woning: Vrijstaand geschakelde woning

Bouwjaar: 2002

Perceel oppervlak: 287 m²

Woonoppervlak: 168 m²

Overig inpandige ruimte (garage): 19 m²

Inhoud: 620 m³

Energiezuinig door het gebruik van: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing over de gehele woning en zonnepanelen.

De overdekte entree van de woning biedt toegang tot de hal met de garderobekast, meterkast en toiletruimte. De sfeervolle royale living van circa 53 m² heeft openslaande tuindeuren een design houtkachel, erker aan voorzijde en is afgewerkt met een massieve houten delen vloer.

Aan achterzijde bevindt zich de semi open keukenruimte die is ingericht met een moderne en hoogwaardige keukeninrichting met een natuurstenen blad en voorzien van inbouwapparatuur. Bijkeuken met een op maat gemaakte wandkast. Inpandige garage met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Mooi ontworpen achtertuin op Zuidoosten gelegen. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, separate toiletruimte, recent gerealiseerde moderne en complete badkamer en de overloop met toegang tot alle vertrekken. Middels vaste trapopgang te bereiken 2e verdieping met de bergkamer met o.a. de opstelling van de HR combiketel uit 2022 en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen. De grote 4e slaapkamer heeft een mooie grote raampartij aan voorzijde en onder de schuifdeur van de kap zijn praktische inbouwkasten gemaakt.

De woning is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen als winkelcentrum Heivelden, scholen, natuurgebieden, sportaccommodaties, treinstation, bushalte en belangrijke uitvalswegen.

Bent u ook enthousiast geworden neem dan contact op voor een interne bezichtiging met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een lichtpunt.

De hal met de afgesloten garderobekast is afgewerkt met een massieve hardhouten vloer, stucwerk wanden en -plafond.

Meterkast met o.a. de water-, gas- en elektrameter, unit waterontharder, glasvezel aansluiting en de schakelkast met de diverse groepen en aardlekschakelaars.

Modern betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De royale living in U-vorm met een ruim oppervlak van circa 53 m² met openslaande tuindeuren, gesloten design houtkachel en afgewerkt met een hardhouten delen vloer, strak stucwerk wanden en -plafond.

Semi open keukenruimte afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De moderne en luxe keukeninrichting is voorzien van diverse laden en kasten, natuurstenen werkblad, rvs spoelbak, Quooker, 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, combi oven/magnetron, stoomoven en een warmhoud lade.

Via glazen schuifdeur in keuken te bereiken bijkeuken met een op maat gemaakte wandkast.

Inpandige garage via loopdeur in bijkeuken te bereiken. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en is afgewerkt met een tegelvloer en systeemplafond met LED inbouwverlichting.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond.

Eigentijdse deels betegelde separate toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling en een fonteintje.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is een grote kamer over de volle breedte van de woning met 3 raampartijen voorzien van op maat gemaakte schutters en een airco unit. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een airco unit en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en -plafond.

De recent geplaatste luxe badkamer is afgewerkt met een mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, een betegelde wand en een plafond met inbouwverlichting. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, regen- en handdouche en een glazen afscheidingswand, kunststof ligbad met thermostaatkraan, design radiator en een handgemaakte natuurstenen badmeubel met dubbele wastafel.

2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Portaal met de toegang tot de bergkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit voor de mechanische WTW ventilatie, opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel, airco unit en de omvormer van de zonnepanelen.

De grote zolderslaapkamer met ingebouwde kastruimte onder de schuine van de kap, airco unit en een grote raampartij aan voorzijde met op maat gemaakte shutters.

BUITEN:

Oprit geschikt voor het parkeren van één auto die is aangelegd met sierbestrating.

De fraai aangelegde en op Zuidoosten gelegen achtertuin is ingedeeld met een fraaie vijverpartij, 2 ruime terrassen, gezellige luxe houten terrasoverkapping, houten delen erfafscheiding en aangelegd met sierbestrating, terrastegels, siergrind en volwassen beplanting.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een woonhuis dat op traditionele wijze is gebouwd met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels, houten kapconstructie met pannen gedekt en platte dak met een bitumen daklaag.

* Deze woning is onder architectuur gebouwd door Marquart Architecten.

* De kozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in hardhout.

* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing HR+ en in de keuken HR++ glas. Energielabel A+.

* De woning beschikt over zonnepanelen welke zijn geplaatst op zowel het platte- als schuine dakvlak.

* De woning wordt verwarmd door middel van radiatoren en vloerverwarming welke aangesloten zijn op de HR C.V.-combiketel van Remeha geplaatst in 2022. De nieuwe combiketel is tevens voorbereid op een hybride systeem.

* Vloerverwarming is aanwezig in de keukenruimte, bijkeuken en badkamer.

* Voor het watersysteem is er een unit in de meterkast ingebouwd voor het ontharden van het water.

* Ventilatie in alle ruimtes door middel van een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning.

* Parkeren is mogelijk in de parkeervakken langs de openbare weg en op de eigen oprit en

* Parkeren is mogelijk in de parkeervakken langs de openbare weg en op de eigen oprit en inpandige garage.

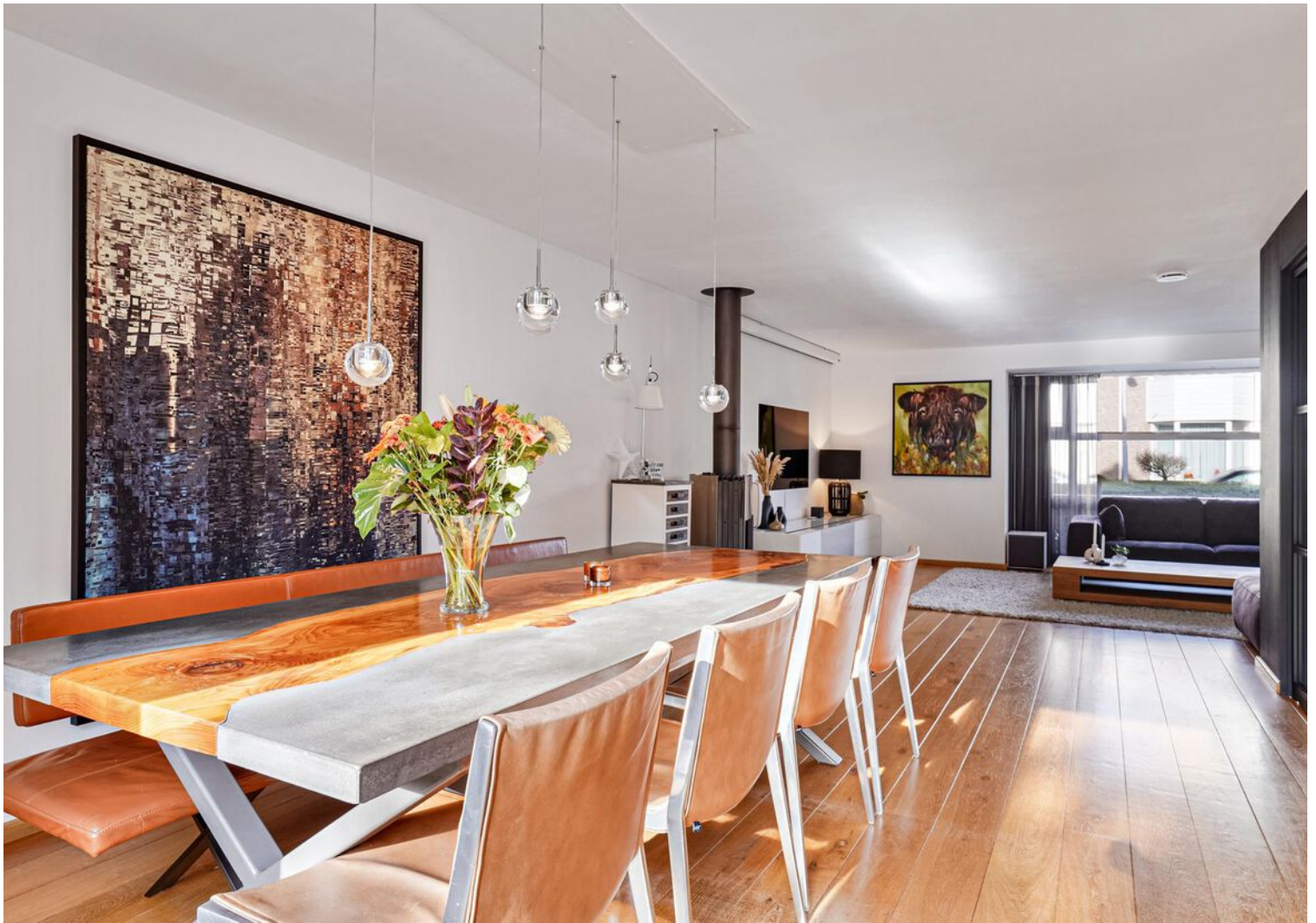
* Op korte afstand nabij diverse goede en nuttige voorzieningen als:

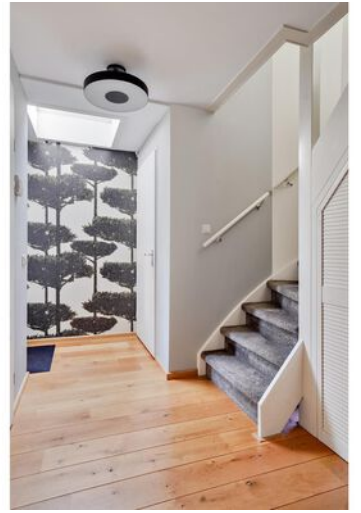
- NS station 7 minuten fietsen 1.93 km
- Bushalte 4 minuten lopen 0.26 km
- Centrum 9 minuten fietsen 2.44 km
- Snelweg af en oprit 3 minuten rijden 1.87 km
- Winkelcentrum Heivelden 8 minuten lopen 0.59 km
- Kinderopvang 7 minuten lopen 0.54 km
- Basisonderwijs 7 minuten lopen 0.54 km
- Voortgezet onderwijs 5 minuten fietsen 1.41 km

* Belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar zoals de A2, A50 en A58.

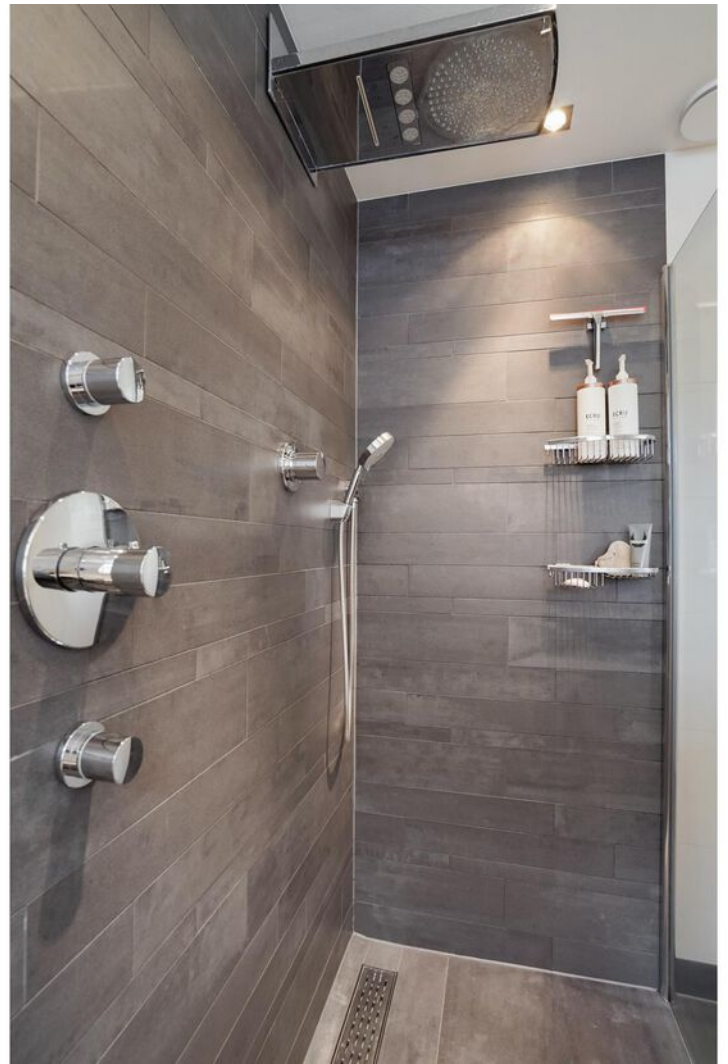
* Eindhoven Airport op circa 12 minuten met de auto.







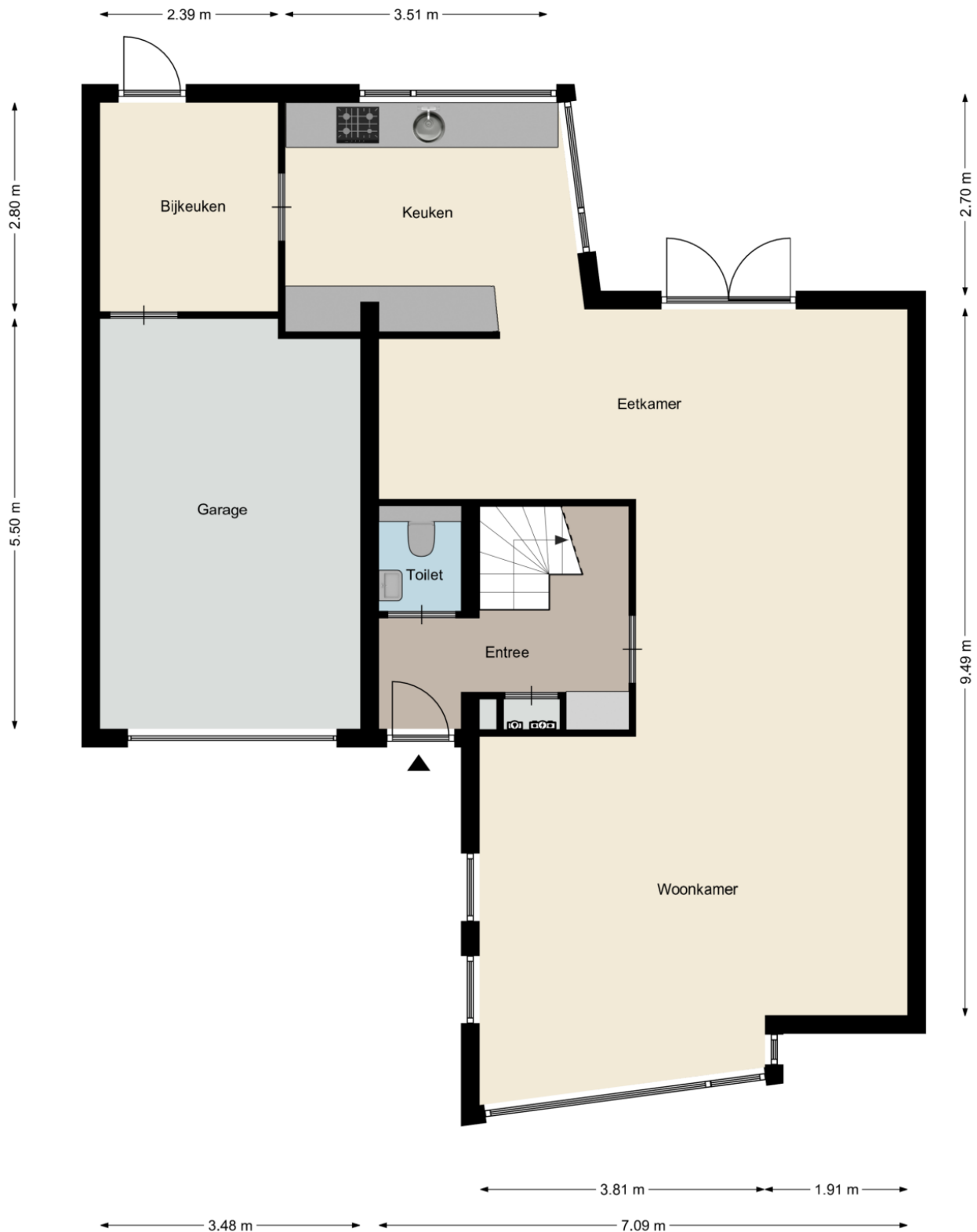




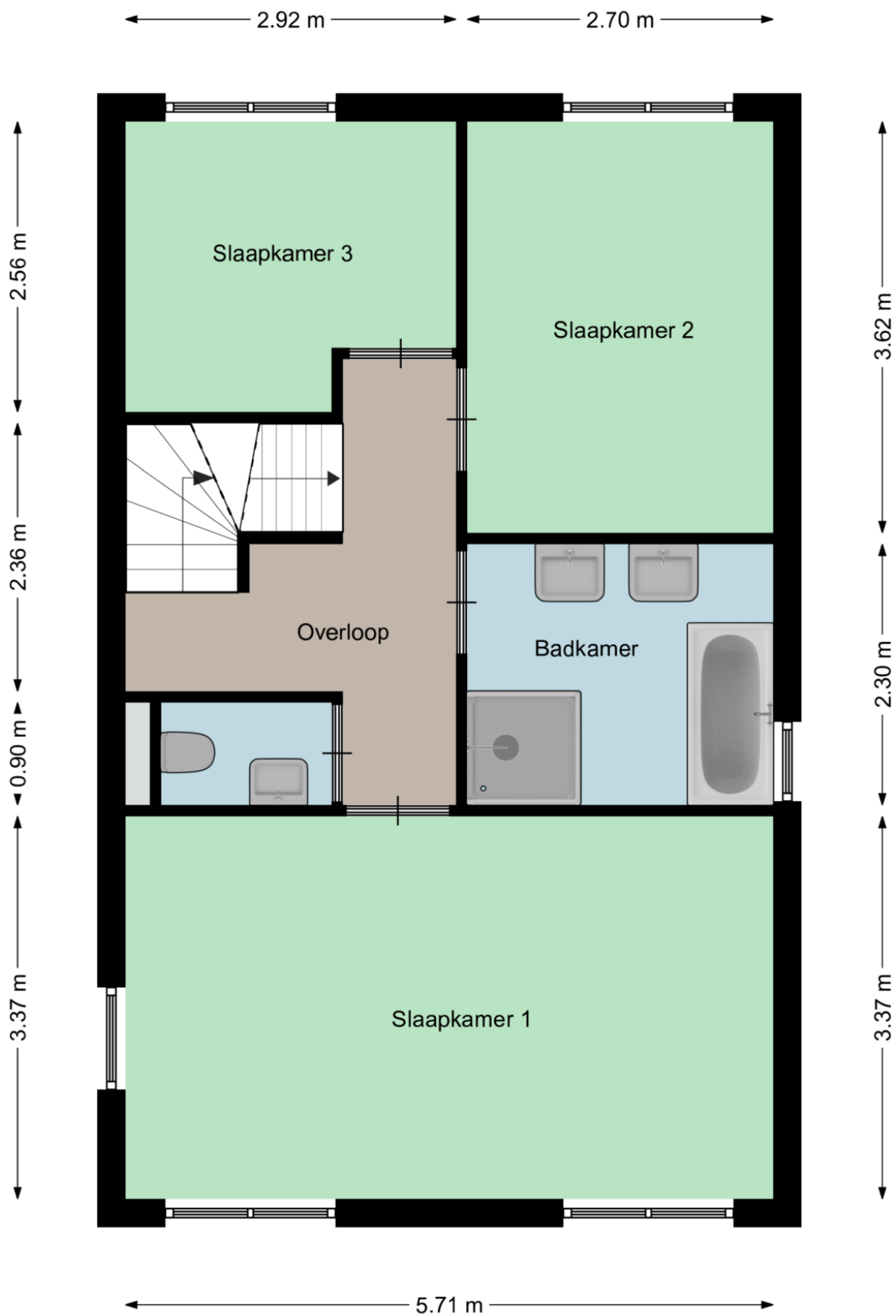




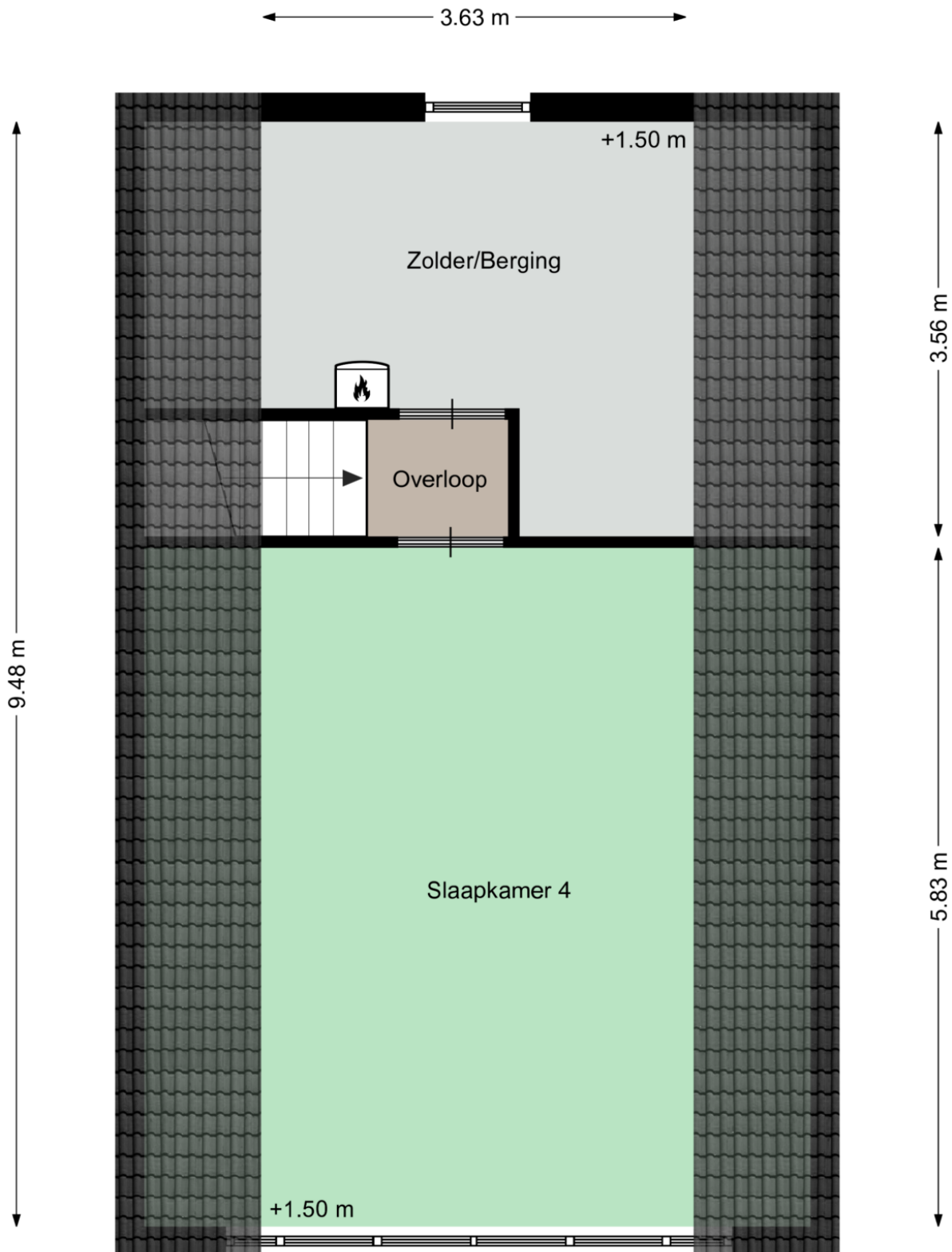
Plattegrond



Plattegrond



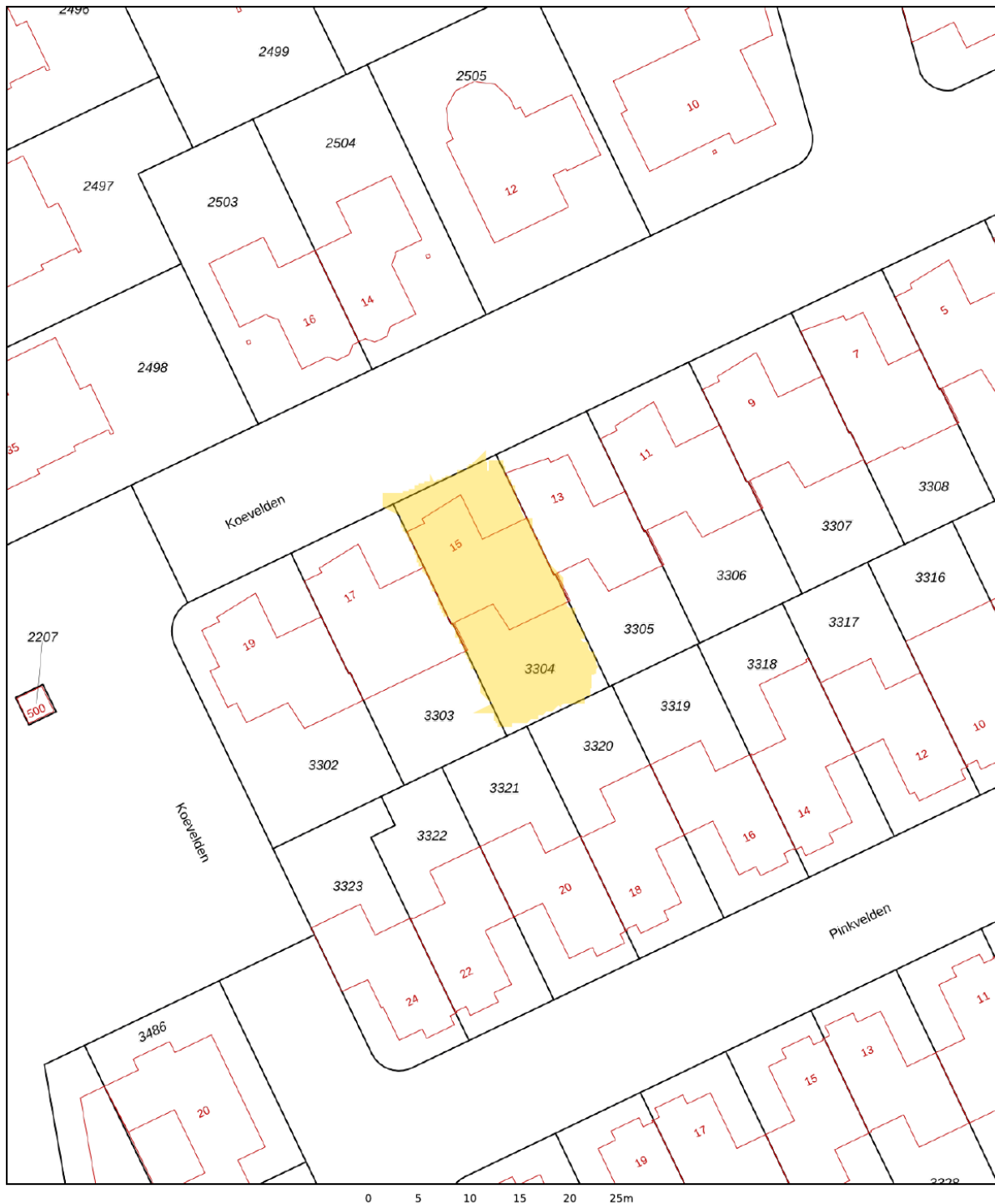
Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koevelden 15 Best



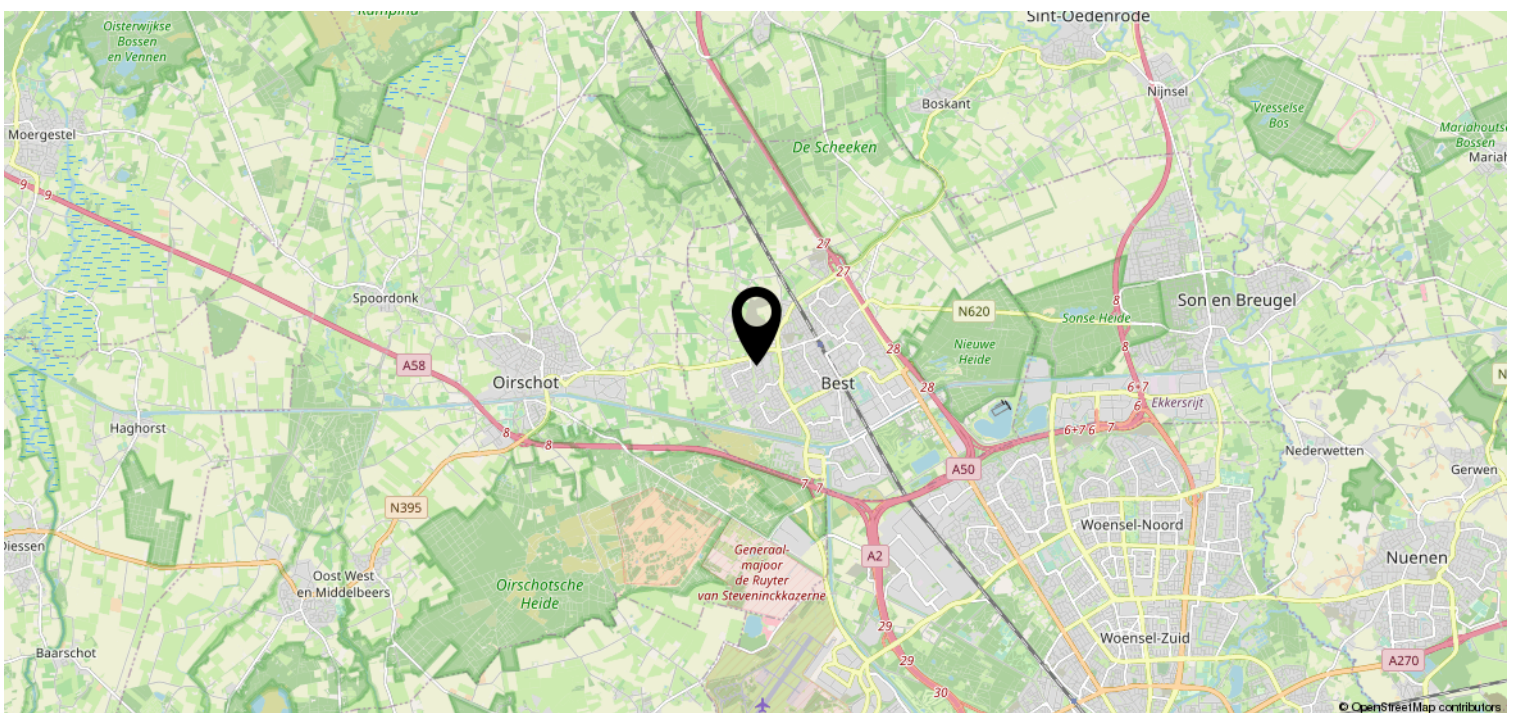
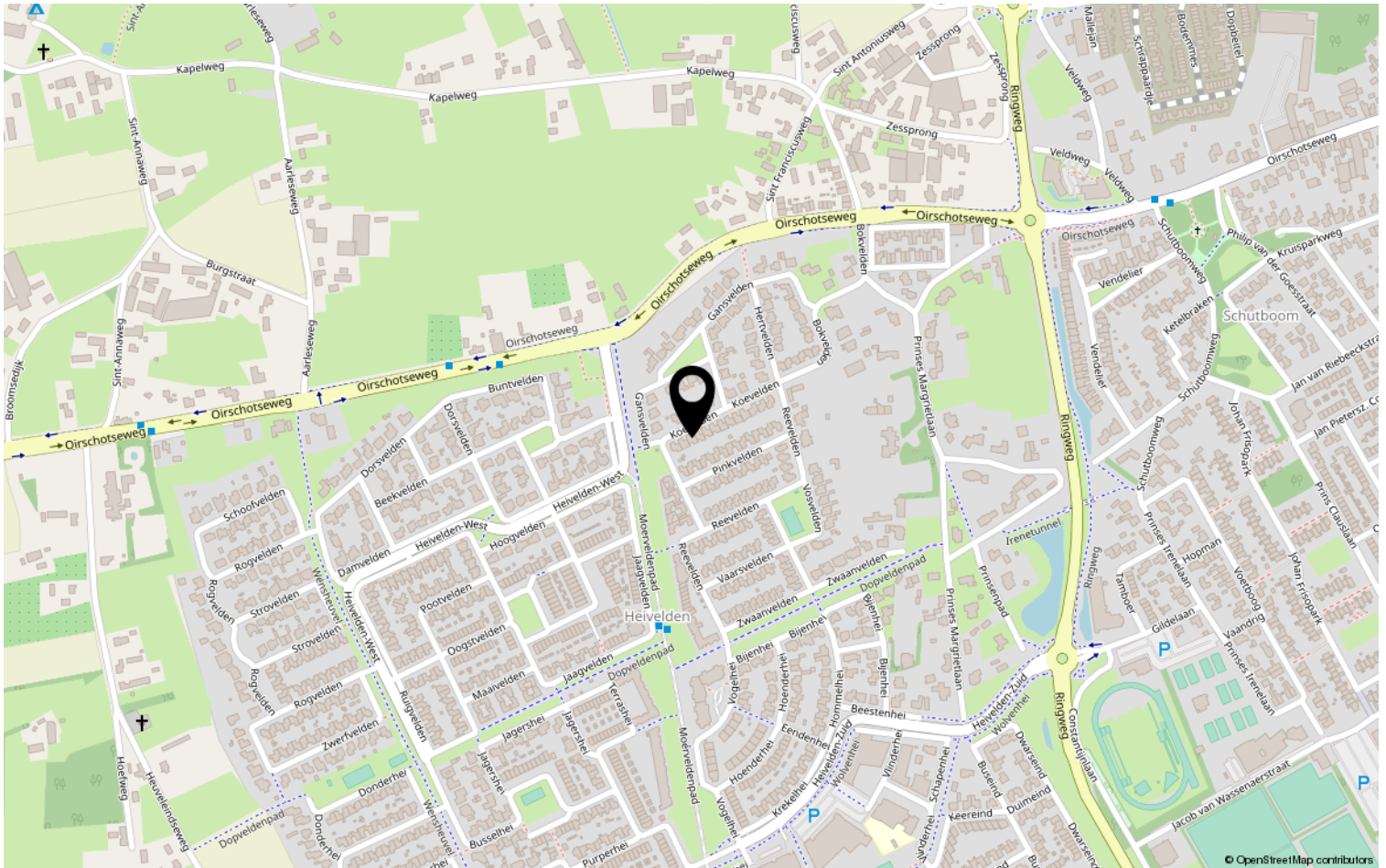
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3304	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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
vanderheijdenmakelaardij.nl

