

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Draadeind 35

vraagprijs € 347.500 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	399 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	193 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	15 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze goed ingedeelde ruime hoekwoning met een aanpandige garage en separate berging is gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk Heuveleind.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een entree, hal, woonkamer, open keuken, aanpandige garage en een diepe achtertuin met toegang tot de separate berging.

Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, overloop en complete badkamer. Middels vaste trap te bereiken zolderetage met de 4e slaapkamer voorzien van een dakvenster.

Type woning: Hoekwoning met garage

Bouwjaar: 1996

Perceel oppervlak: 193 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 97 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte (garage): 15 m<sup>2</sup>

Inhoud: 399 m<sup>3</sup>

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

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.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en de elektra schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en closet.

Ruime living afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Open keuken met een eenvoudige keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes, spoelbak en een mengkraan.

Aanpandige garage voorzien van elektra en geschikt voor het stallen van één auto.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond.

Betegelde ruime badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en closet.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Ruime zolderslaapkamer met een Velux dakvenster, unit t.b.v. de mechanische ventilatie, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR combiketel van het merk Vaillant (2014).

## BUITEN:

Voortuin aangelegd met beplanting en tegelwerk.

Oprit aangelegd met tegelwerk en is geschikt voor het plaatsen van één auto.

De circa 10 meter diepe achtertuin met een gemetselde deels houten delen erfafscheiding is aangelegd met tegelwerk en diverse beplanting.

Steens uitgevoerde berging van circa 7 m<sup>2</sup> die is voorzien van elektra.

## ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een goed gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en betonnen verdiepingvloeren. De kapconstructie is met pannen gedekt en de platte daken voorzien van een bitumen daklaag.

\* Energie zuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* Verwarming vindt plaats door radiatoren die worden verwarmd door de HR combiketel van het merk Vaillant geplaatst in 2014.

\* Voldoende parkeermogelijkheden door de openbare parkeervakken en op eigen terrein mogelijk in de garage en oprit.

\* De woning is gelegen op korte afstand van de volgende voorzieningen:

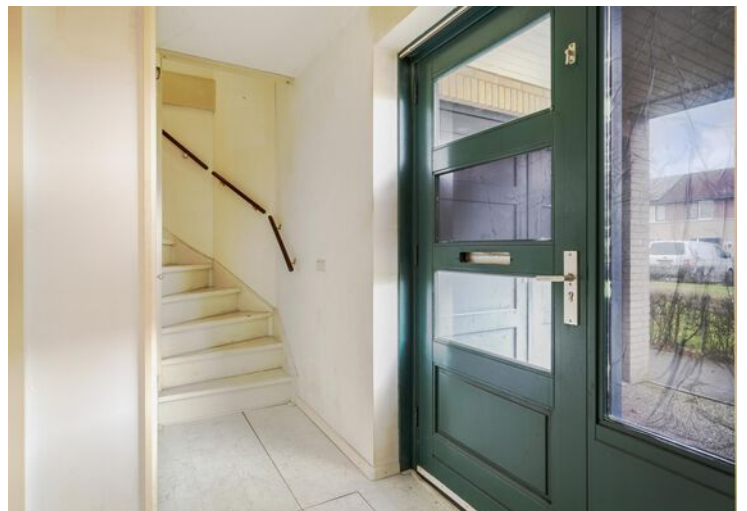
- Treinstation 6 minuten fietsen 1.51 km
- Bushalte 7 minuten lopen 0.51 km
- Centrum 6 minuten fietsen 1.60 km
- Snelweg op/afrit 3 minuten rijden 1.58km
- Supermarkt 9 minuten lopen 0.75 km
- Kinderopvang 6 minuten lopen 0.43 km
- Basisonderwijs 7 minuten lopen 0.57 km
- Voortgezetonderwijs 5 minuten lopen 0.36 km
- ASML 14 minuten rijden 13.4 km
- Airport Eindhoven 9 minuten rijden 7.7 km

\* De informatie/documentatie is informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

















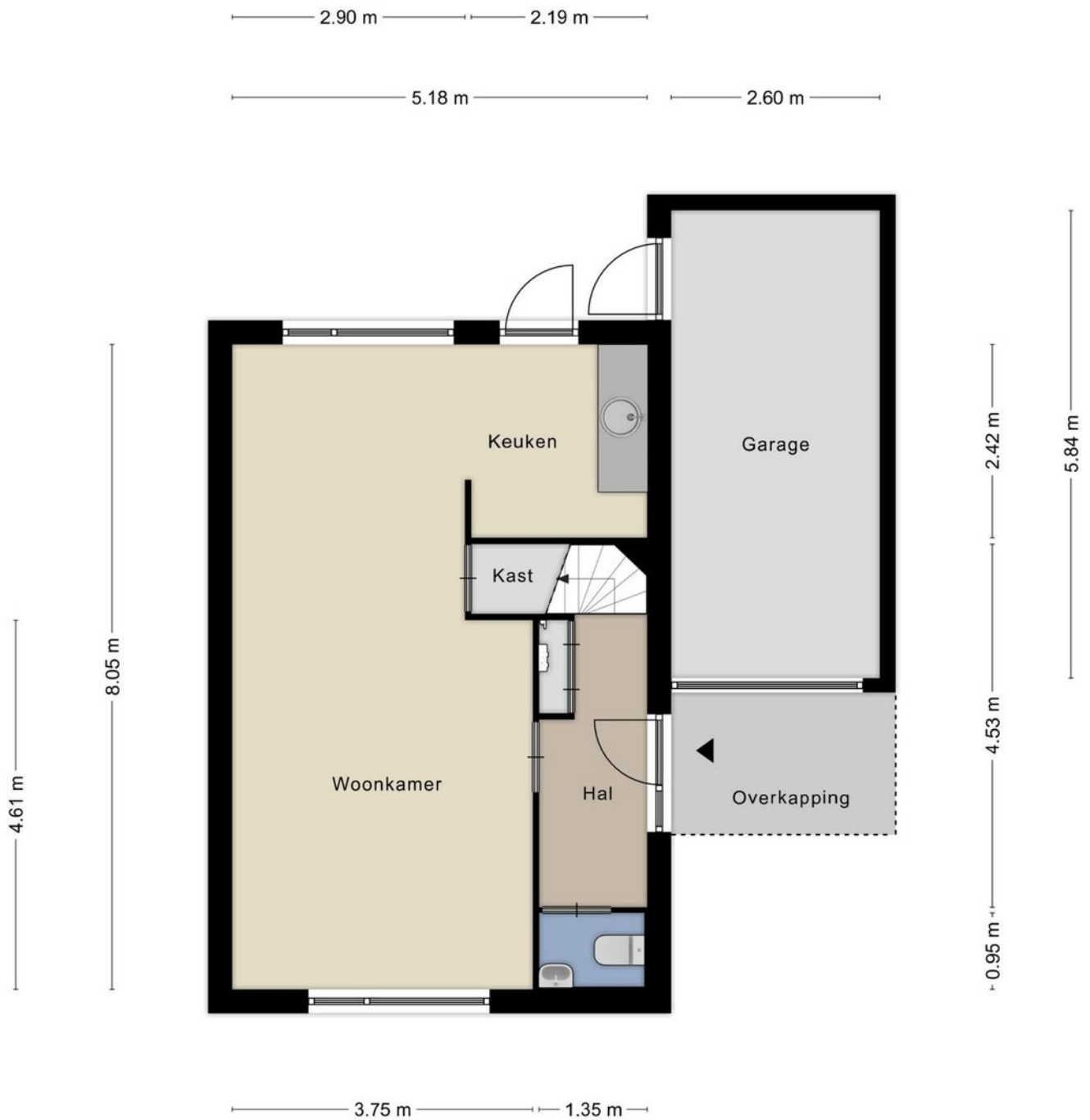








# Plattegrond

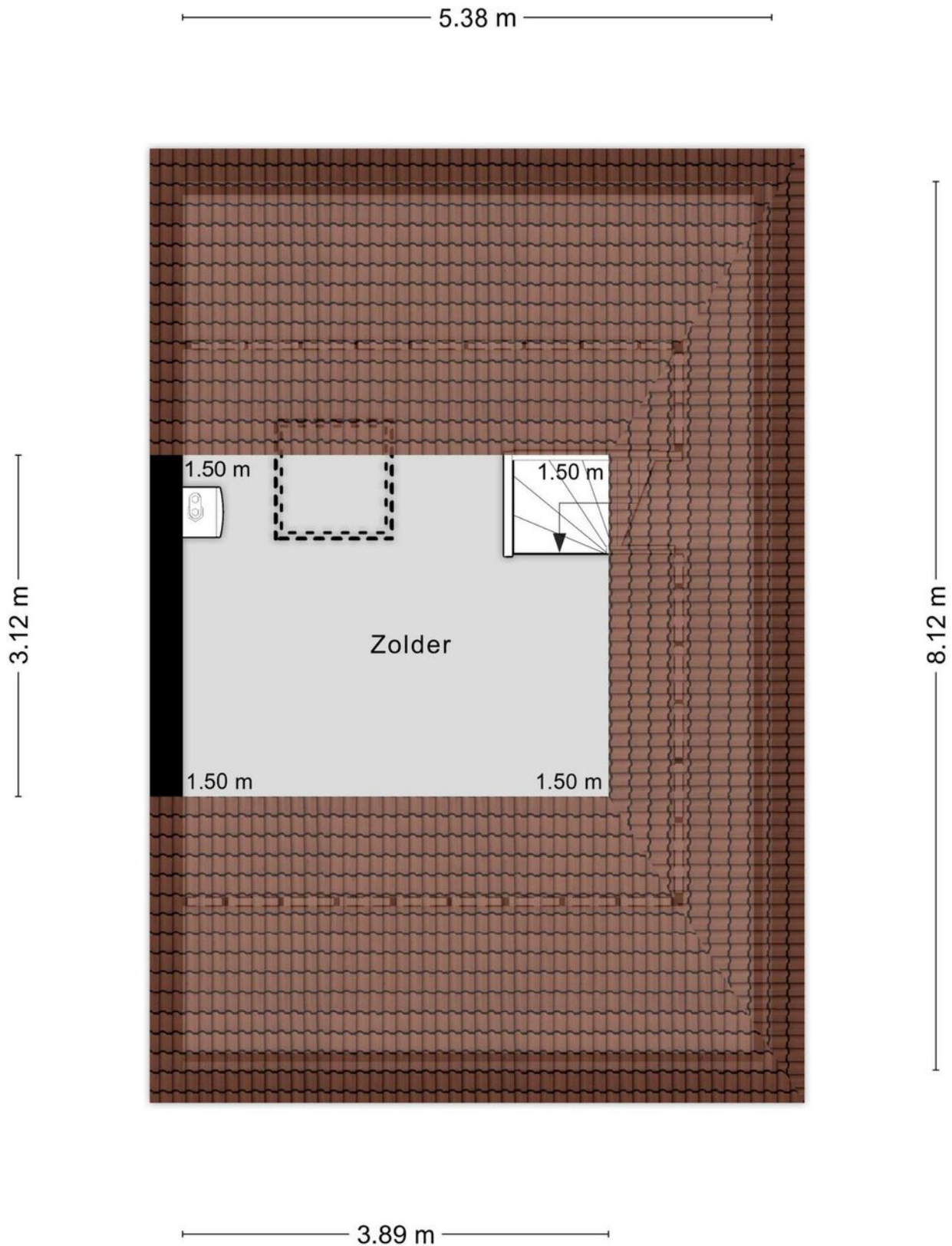


# Plattegrond

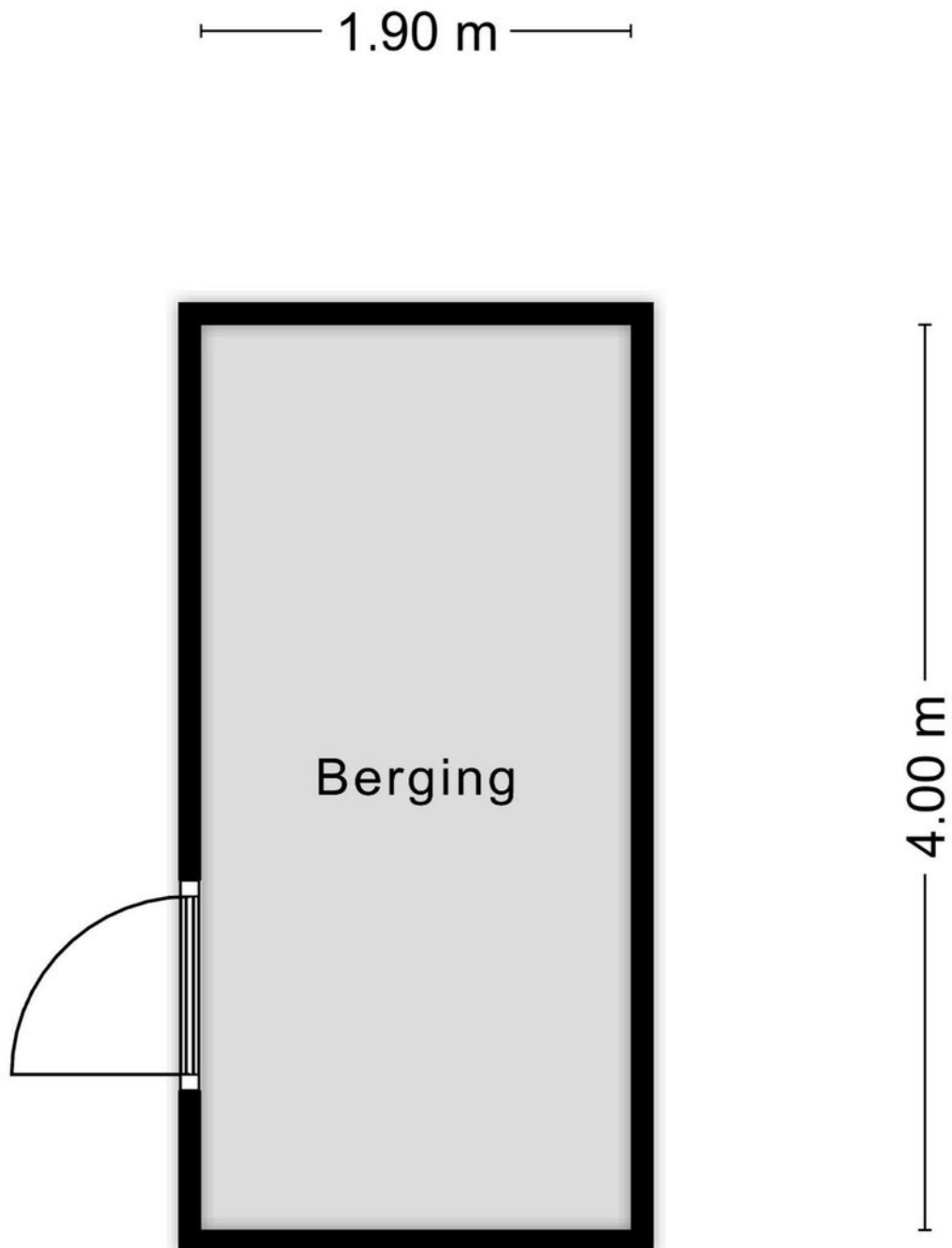




# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Draaideind 35 Best



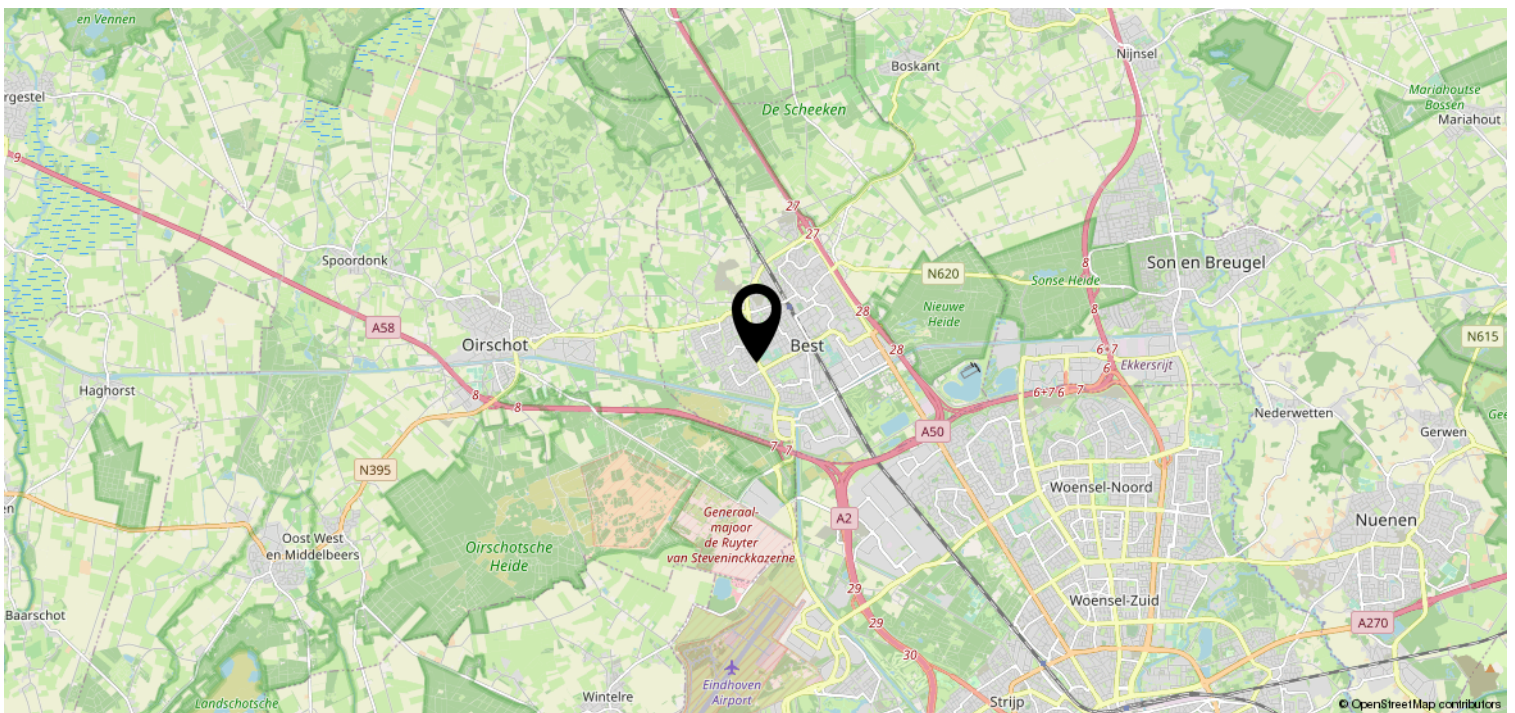
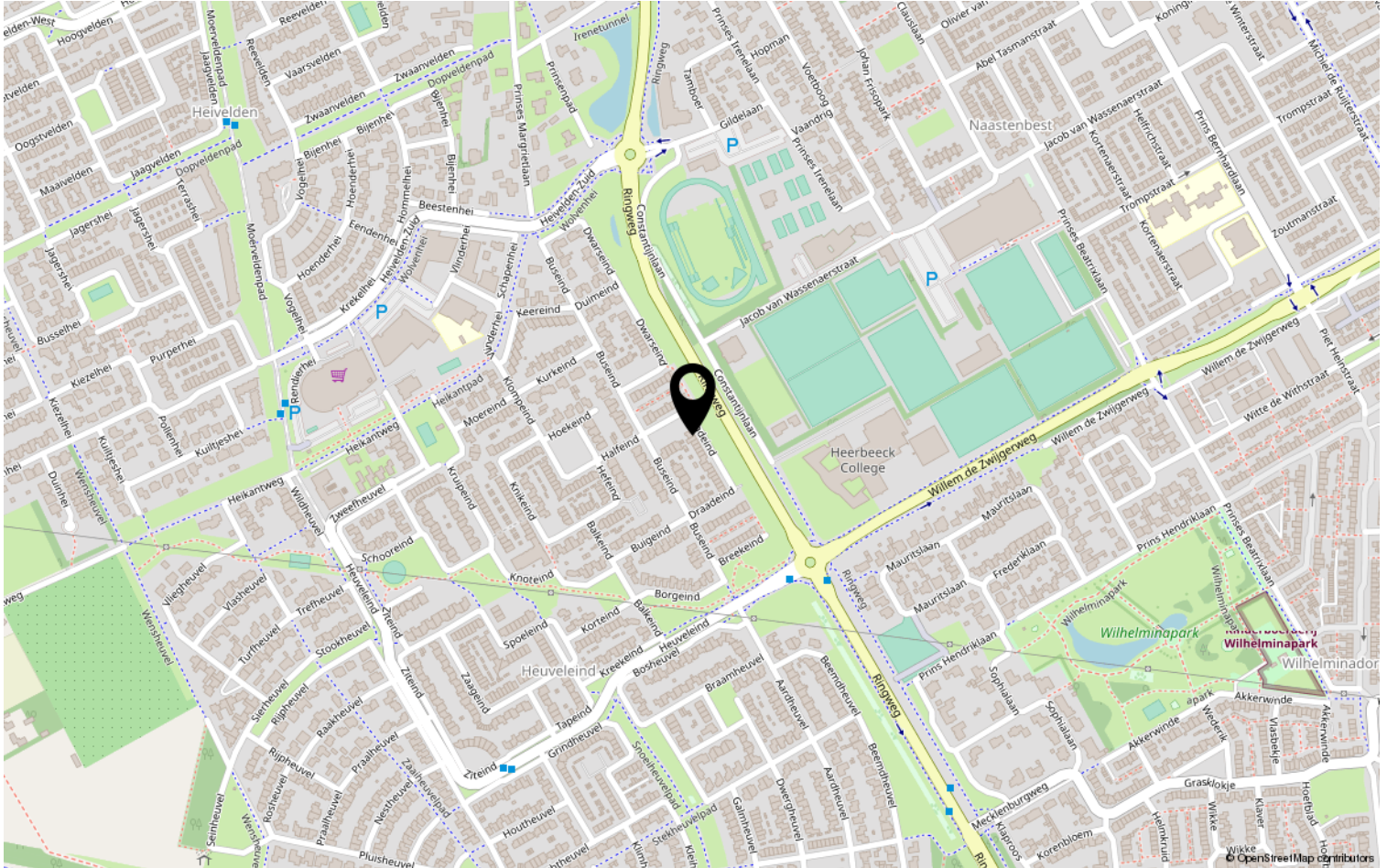
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1503
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2023  
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)

