

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Jan van Hoofstraat 1

vraagprijs € 315.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	390 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	339 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	36 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	20 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Deze leuke en betaalbare hoekwoning met een grote aanpandige in spouwmuur opgetrokken garage en externe berging is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 339 m<sup>2</sup>.

De begane grond is ingedeeld met een hal, toiletruimte, woonkamer, kelder, eetkeuken, bijkeuken, c.v. ruimte, aanpandige garage, externe berging, grote achtertuin met een afsluitbare achterom. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer en overloop.

Type woning: Hoekwoning met aanpandige garage

Bouwjaar: 1948

Perceel oppervlak: 339 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 107 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte 20 m<sup>2</sup>

Inhoud: 390 m<sup>3</sup>

Isolatie: Grotendeels 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 hardhouten voordeur.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

Meterkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en closet.

De gezellige woonkamer met een sfeervolle schouw is afgewerkt met een vinyl vloer, granol deels schoon metselwerk wanden en een sierbalken plafond.

Deels betegelde kelderruimte met de water- en gasmeter.

Eetkeuken met een praktische keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, koelkast, 4-pits gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap en een rvs spoelbak.

Deels betegelde bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Stookruimte met de opstelling van de HR c.v. combiketel (2008).

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een vaste kast en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met toegang tot een inloopkast en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een houten delen plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en separate douchecabine.

De aanpandige ruime garage is in spouwmuur geplaatst en is voorzien van een elektrische bedienbare roldeur.

#### BUITEN:

Circa 15 meter diepe en 13 meter brede achtertuin met een gemetselde deels houten delen erfafscheiding en aangelegd met sierbestrating, terrastegels, gazon en beplanting.

De achtertuin bezit ook een afsluitbare achterom.

Stenen berging met een pannen dak die is voorzien van elektra.

Berging 2 betreft een houten berging.

#### ALGEMEEN:

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

\* De royaal uitgevoerde garage in spouwmuur uitgevoerd bezit een bitumen daklaag.

\* De woning wordt verwarmd middels radiatoren aangesloten op een HR c.v. combiketel uit 2008.

\* Op de 1e verdieping zijn de slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing inclusief rolluiken.

\* Nationale hypotheek garantie mogelijk gezien de hoogte van de vraagprijs.

\* Gelegen nabij de volgende goede voorzieningen:

- Treinstation 6 minuten fietsen 1.79 km
- Bushalte 2 minuten lopen 0.09 km
- Centrum 12 minuten lopen 0.94 km
- Snelweg afrit 2 minuten rijden 1.24km
- Supermarkt 3 minuten lopen 0.18 km
- Kinderopvang 2 minuten lopen 0.15 km
- Basisonderwijs 2 minuten lopen 0.15 km
- Voortgezet onderwijs 6 minuten fietsen 1.52 km
- Eindhoven airport 16 minuten 9.4 km
- Brainport 16 minuten 12 km.









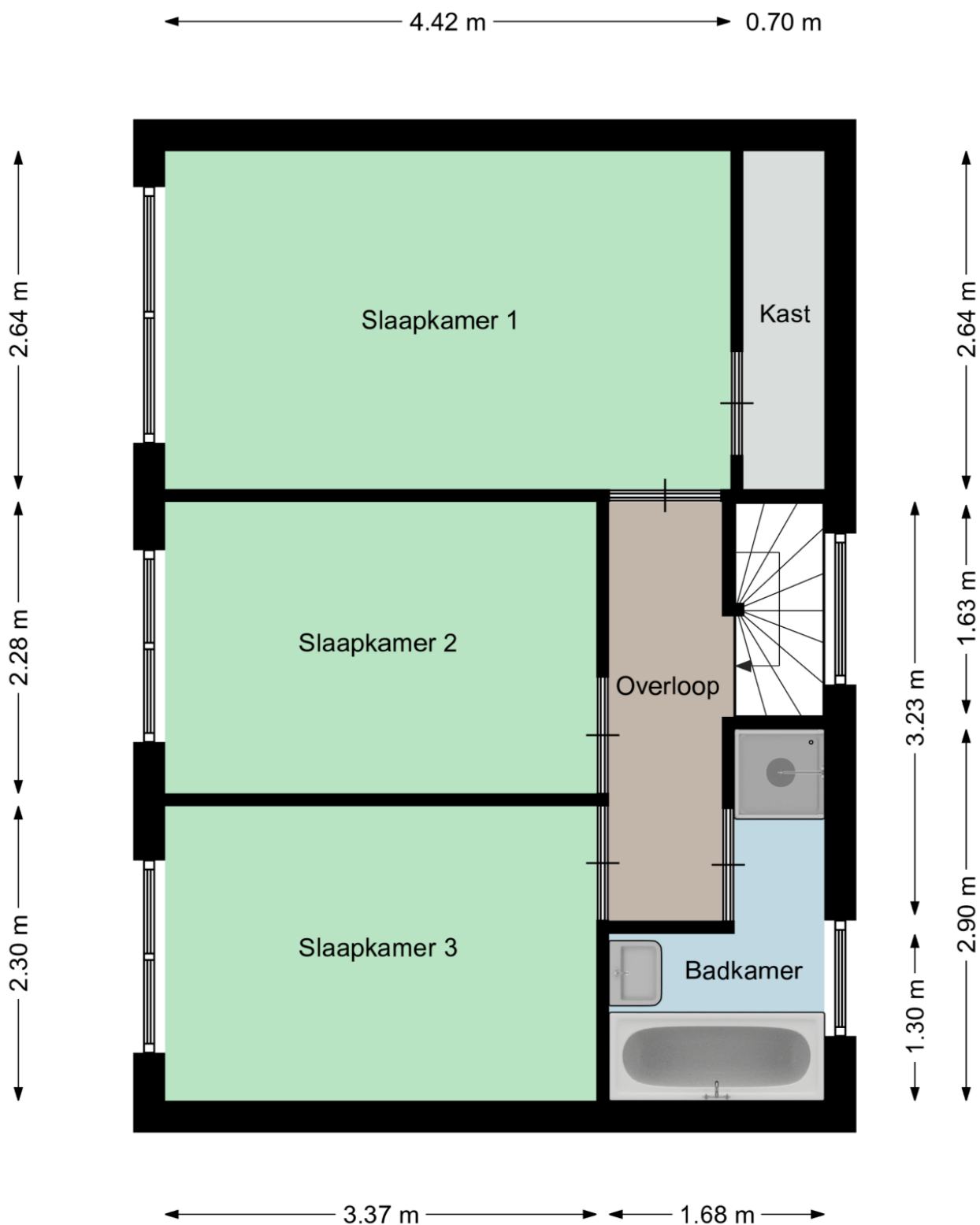


# Plattegrond



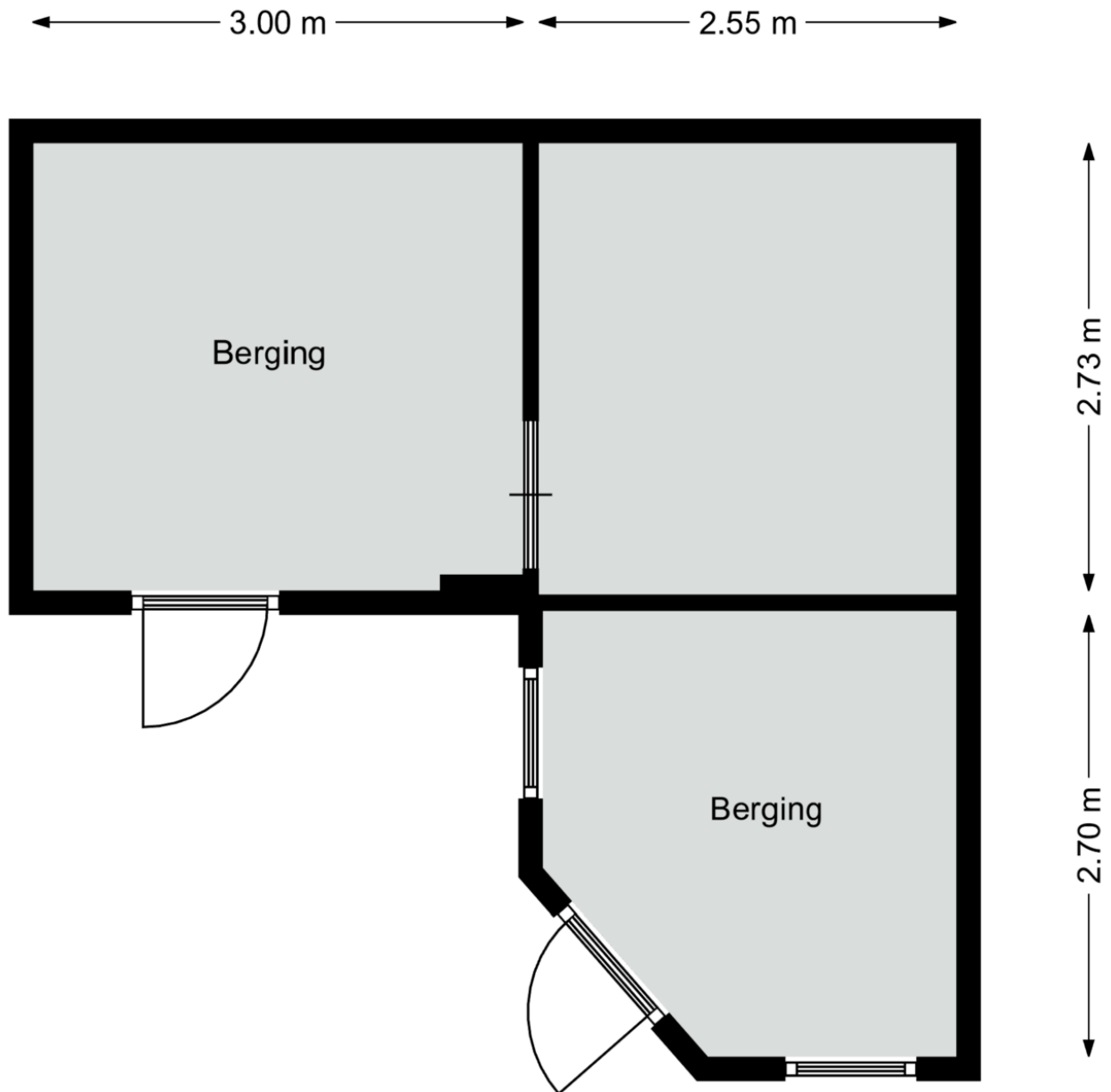
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond





# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan van Hooftstr 1 Be



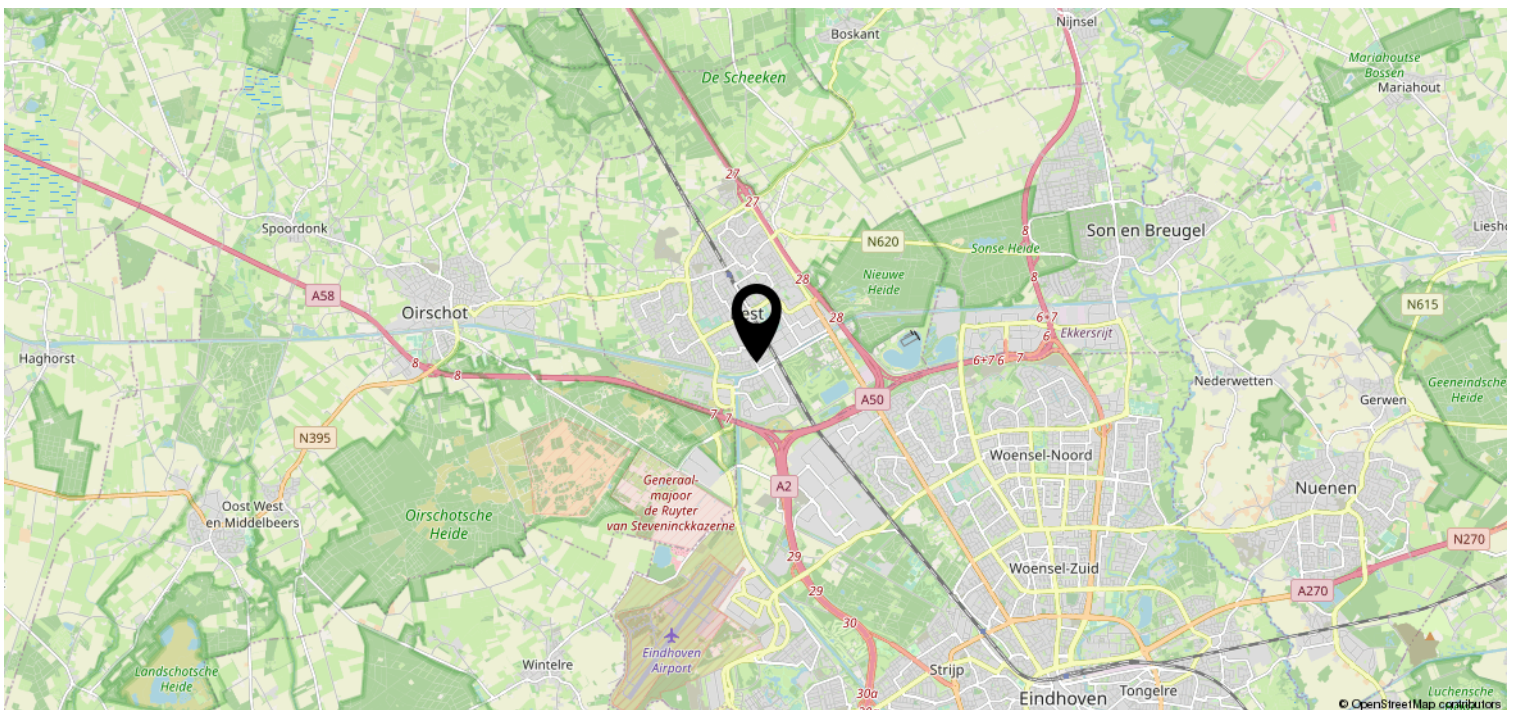
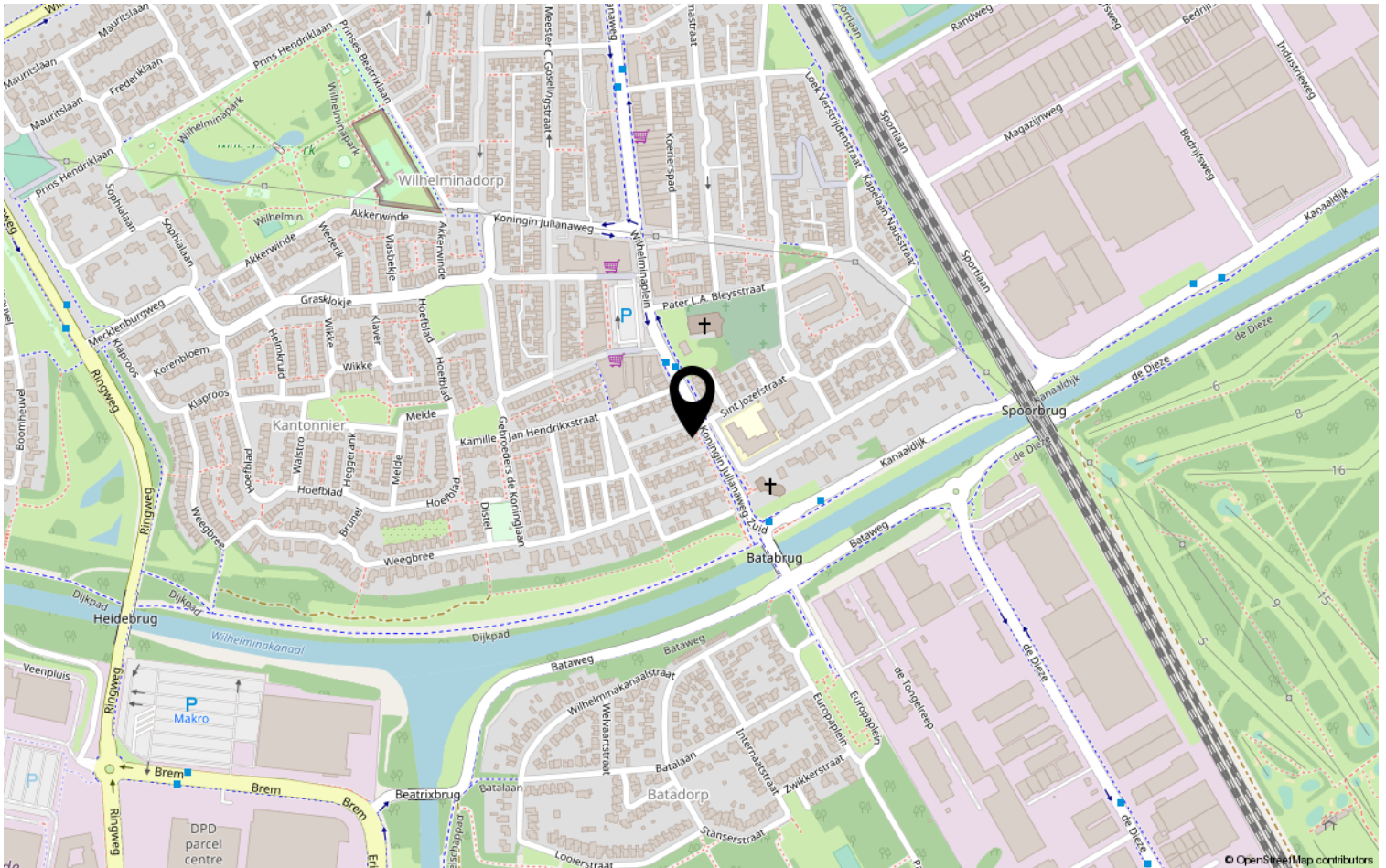
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2730</p>	<p>Aan dit uittreksel 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.</p>
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2023  
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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

