

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Weegbree 9

vraagprijs € 545.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	530 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	331 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Het betreft hier een schitterend gelegen en in eigen beheer gebouwde twee onder één kap woning (Energie label A) met een inpandige garage, carport en multifunctioneel bijgebouw.

Er is gekozen voor een prettige indeling met op de begane grond de hal met toiletruimte en meterkast, royale uitgebouwde in L-vormige living, semi open keukenruimte, bijkeuken, inpandige garage en een multifunctioneel bijgebouw. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, overloop, separate toiletruimte en een moderne luxe badkamer. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en 4e slaapkamer met extra luik naar de bergzolder.

De prachtige ligging van het perceel met aan de achterzijde grenzend aan gemeentelijk groen en het Wilhelminakanaal zorgt voor een veel privacy biedende achtertuin welke op het zonnige zuiden is gelegen.

Voorzieningen op korte afstand gelegen zoals belangrijke uitvalswegen, recreatie/natuurgebieden, scholen, sportaccommodaties, winkelcentra, High-Tech campus, ASML en het plaatselijke treinstation.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor is het mogelijk contact op te nemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een hardhouten voordeur.

Hal voorzien van de pomp en regelunit t.b.v. de vloerverwarming en afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de gemoderniseerde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte met een zwevend closet, urinoir en fonteintje.

De royale sfeervolle uitgebouwde living in L-vorm is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

De uitbouw van de woonkamer is voorzien van een schuifpui en lichtstraat voor optimale daglicht toetreding.

De semi open keuken ingericht met een mooie keukeninrichting in hoekopstelling geplaatst voorzien van diverse laden en kastjes, natuurstenen werkblad, rvs spoelbak, Siemens inductie kookplaat, Neff rvs afzuigkap, Bosch vaatwasmachine, koelkast, magnetron en een aparte elektrische oven.

Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

De inpandige ruime garage (6.83 x 2.89 meter) met een houten garagedeur, loopdeur naar tuin en afgewerkt met een nette tegelvloer.

Het losse en in spouwmuur uitgevoerde bijgebouw in de achtertuin is voorzien van diverse raampartijen en een loopdeur, elektra voorziening, bekabeld internet en een wastafel.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een praktische wandkast en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is eveneens afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

Deels betegelde separate toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

De prachtige recent geplaatste badkamer is afgewerkt met een mooie vloer (voorzien van vloerverwarming) en wandtegel en een plafond met inbouwverlichting. Deze ruimte is voorzien van een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel en 2 mengkranen, wandkast met spiegels, design radiator en een ruime inloopdouche met een ingebouwde thermostaatkraan, regendouche en comfortabel zitje.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap op overloop te bereiken.

Voorzolder met bergkasten onder de schuine van de kap en de opstelling van de HR c.v. combiketel uit 2004 van het merk Bosch.

Slaapkamer 4 met bergkasten onder de schuine van de kap, Velux dakvenster, toegang tot bergzolder en afgewerkt met een vinyl vloer en behangen wanden.

BUITEN:

Oprit die deels is overkapt met een carport is aan aangelegd met sierbestrating en geschikt voor het plaatsten van meerdere auto's.

Voortuin is aangelegd met sierbestrating en beplanting.

De veel privacy biedende achtertuin is op het zonnige zuiden gelegen en grenst aan gemeentelijk groen met daarachter het Wilhelminakanaal.

Het gezellige terras achter de woning is voorzien van een mooie terrasoverkapping uitgevoerd in aluminium en op de vloer aangelegd met een grote terrastegel.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een goed en degelijk gebouwde twee onder één kap woning in eigen beheer gebouwd in opdracht van de huidige eigenaar.

* De woning is traditioneel gebouwd met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingvloer, houten kapconstructie met pannen gedekt en platte daken met een bitumen daklaag gedekt.

* De volgende verbouwingen en verbeteringen zijn in de loop van de tijd uitgevoerd:

- Uitbouw woonkamer: 1996
- Externe in spouwmuur uitgevoerde bijgebouw in de achtertuin: 1996
- Carport: 1996
- Uitbreiding dakkapel voorzijde: 2000
- Verbouwing van de keuken en bijkeuken: 2002
- Nieuwe vloeren en vloerverwarming: 2002
- HR c.v. combiketel van het merk Bosch: 2004
- Plaatsing overkapping: 2013
- Vervangen kozijnen + ramen op de benedenverdieping: 2015
- Plaatsing Fuji airco slaapkamer voorzijde: 2016
- De aanleg van de 10 zonnepanelen: 2017
- Vervangen elektra/groepenkast: 2017
- Nieuwe platte dak garage 2017 en nieuwe platte dak uitbouw woonkamer: 2021
- Vervangen kozijnen + ramen bovenverdieping: 2018
- Plaatsing van de een nieuwe luxe badkamer en separate toiletruimte: 2018
- Vervangen vaatwasmachine Bosch: 2019

* Energiezuinig door het toepassen van vloer,- gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing en de 10 zonnepanelen geplaatst op het dak van de garage en aan de achterzijde van de kapconstructie.

* De radiatoren en vloerverwarming worden verwarmd door de HR c.v. combiketel (2004) van het merk Bosch.

* Vloerverwarming is aanwezig in de woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer.

* Het energielabel wat is gekoppeld aan de woning is label A.

* Een strook grond aan de achterzijde van het perceel is eigendom van de gemeente Best en is momenteel in bruikleen gegeven.

* Het multifunctionele en in spouwmuur uitgevoerde bijgebouw is bijvoorbeeld te gebruiken als bijvoorbeeld hobbyruimte, praktijk, kantoor of werkkamer voor de aan huis gebonden beroepen.

* Voldoende parkeermogelijkheden middels parkeervakken in de straat, eigen oprit (geschikt voor meerdere voertuigen) en de inpandige garage.

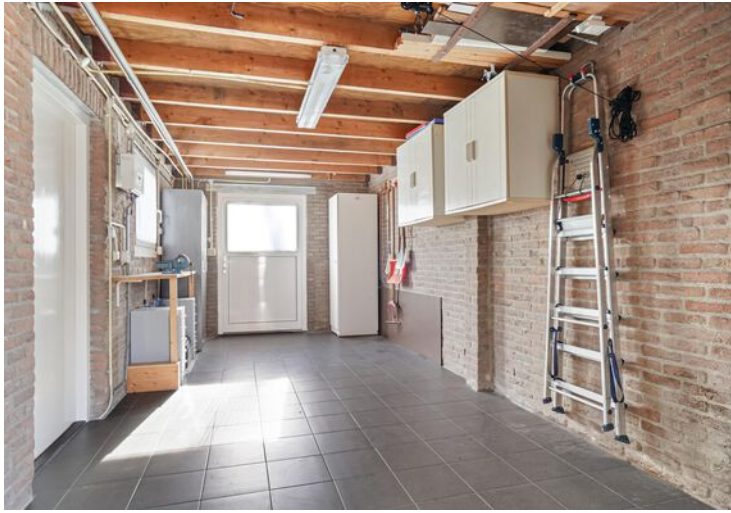
* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen zoals:

- Treinstation 6 minuten fietsen 1.80 km
- Bushalte 6 minuten lopen 0.48 km
- Centrum van Best 4 minuten fietsen 1.09 km
- Snelweg op/afrit A2 en A58 3 minuten rijden 0.82 km
- Supermarkt 5 minuten lopen 0.40 km
- Kinderopvang 8 minuten lopen 0.62 km
- Basisonderwijs 8 minuten lopen 0.62 km
- Voortgezet onderwijs 4 minuten fietsen 1.18 km
- Voortgezet onderwijs (Heerbeekcollege) 4 minuten fietsen 1.18 km
- Eindhoven airport 16 minuten rijden 9.4 km
- Brainport 16 minuten rijden 12 km.

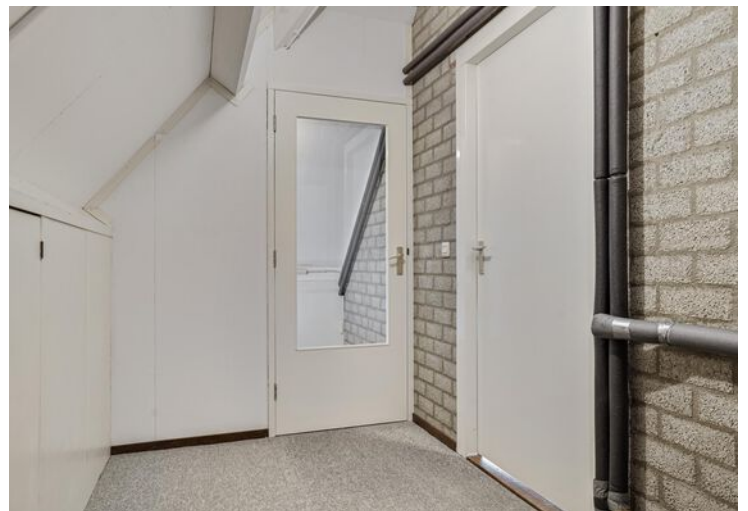
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.











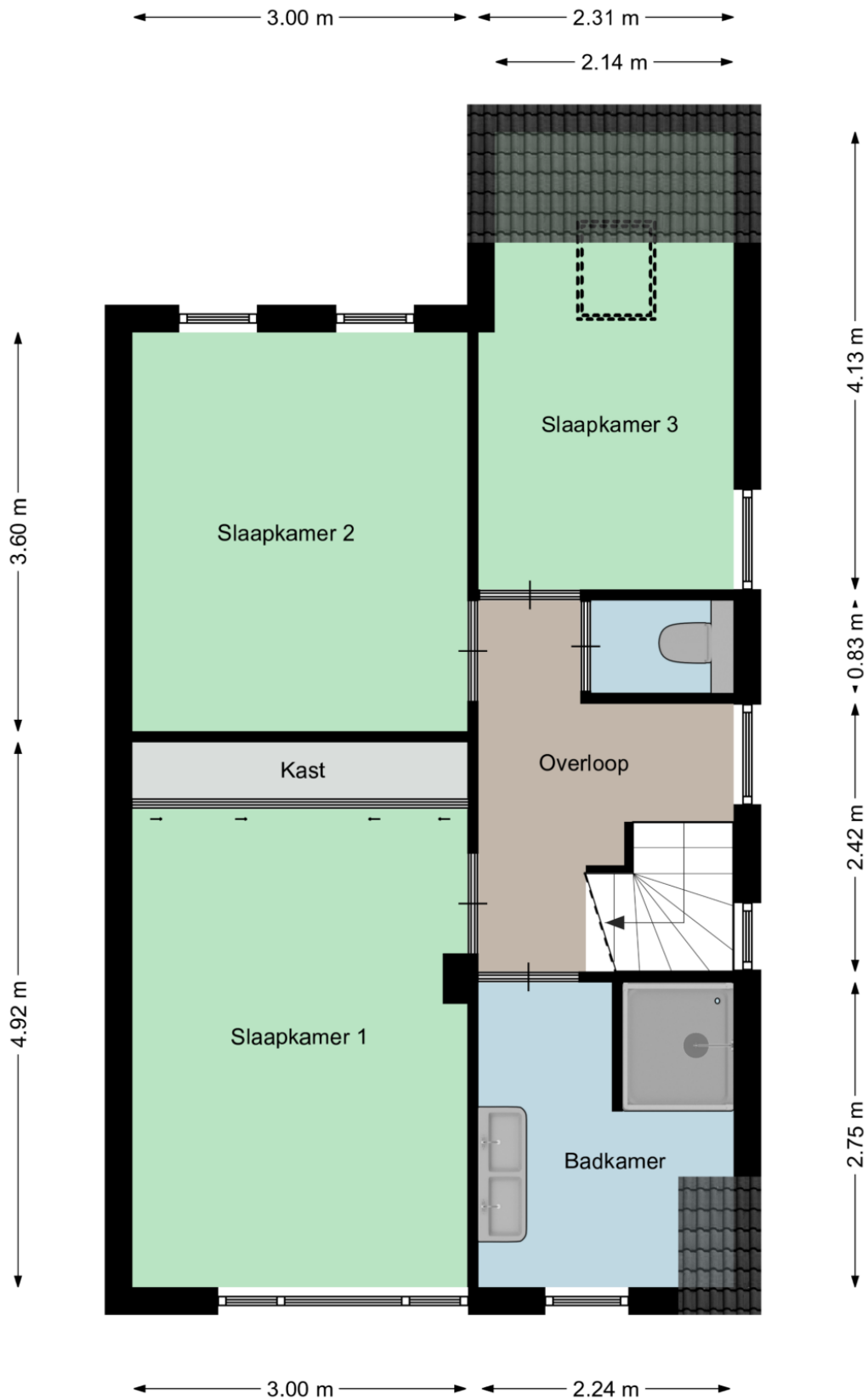




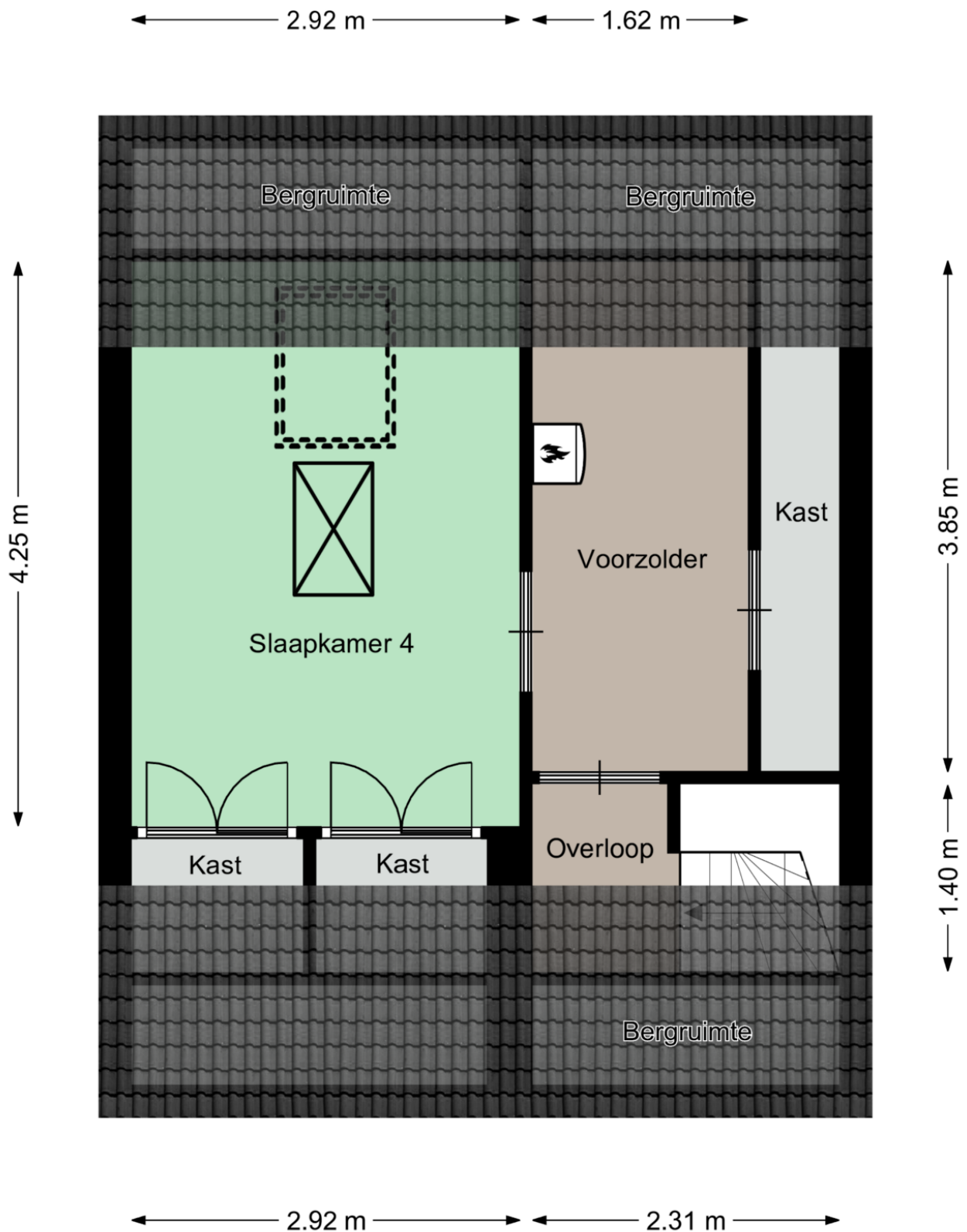
Plattegrond



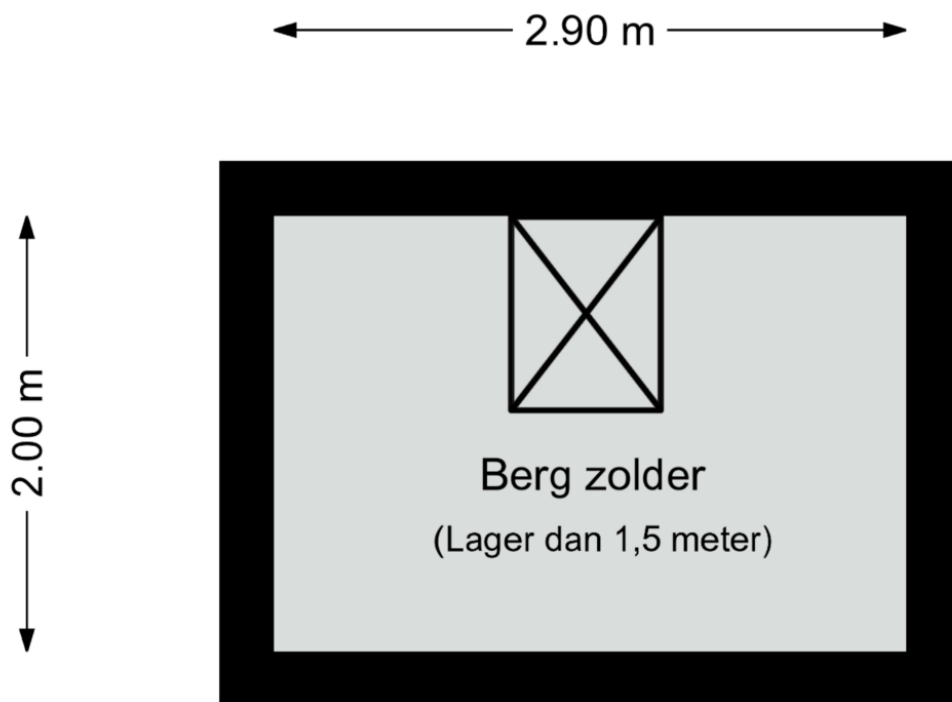
Plattegrond



Plattegrond

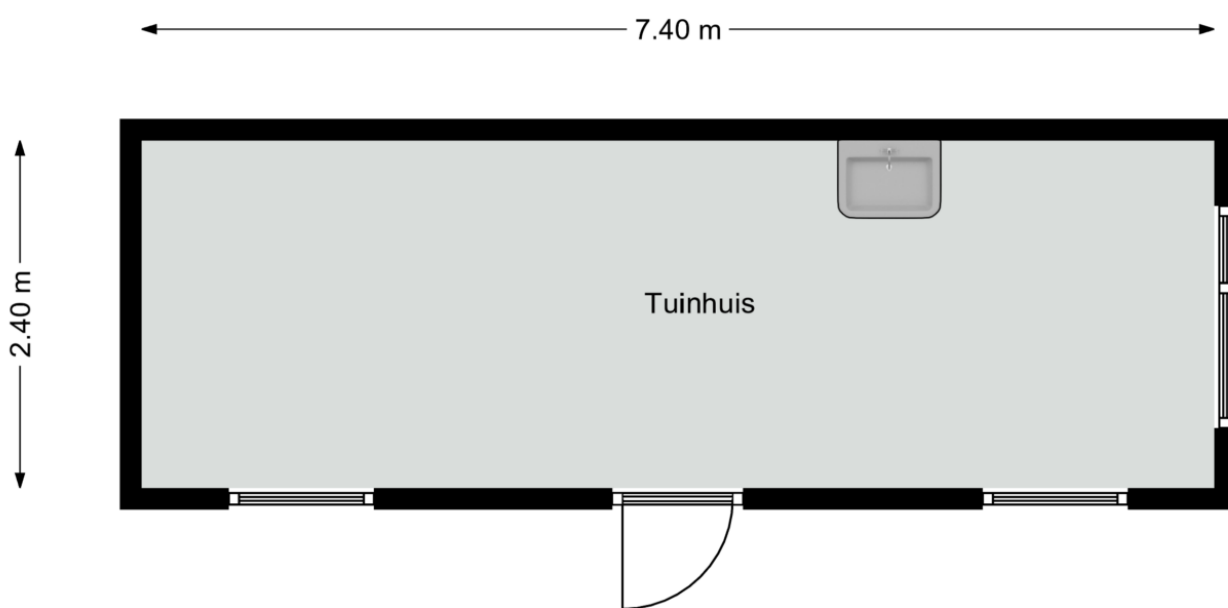


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weegbree 9 Best

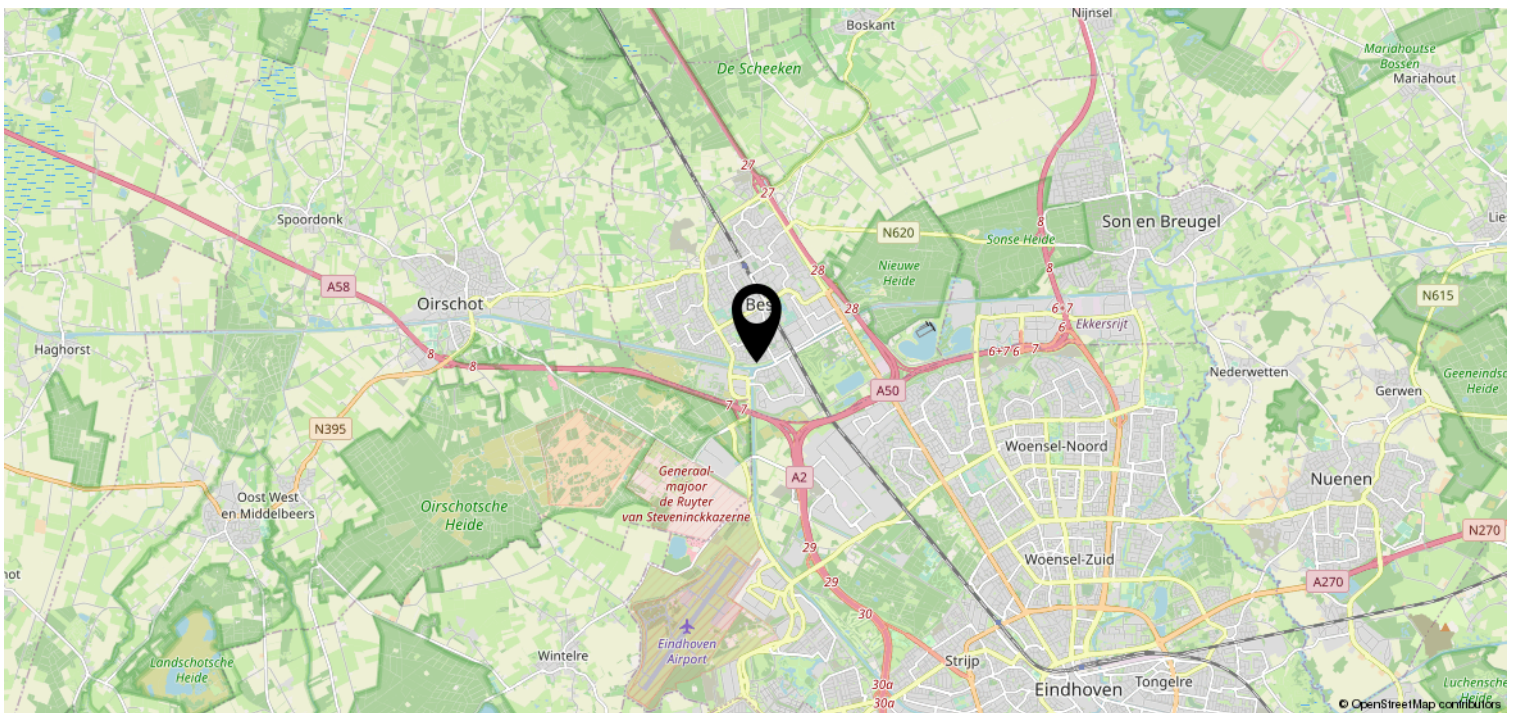
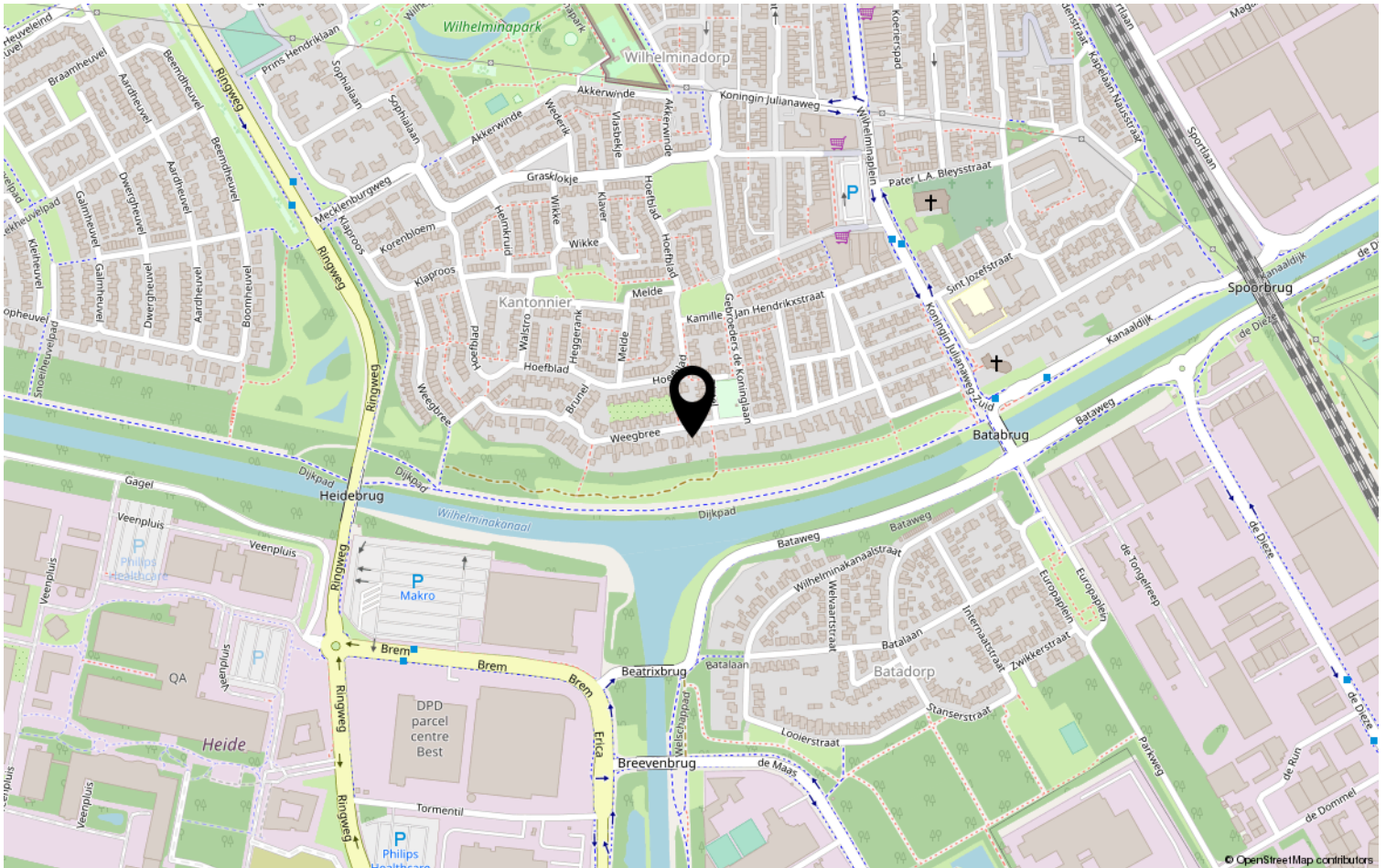


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3016	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 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
vanderheijdenmakelaardij.nl

