

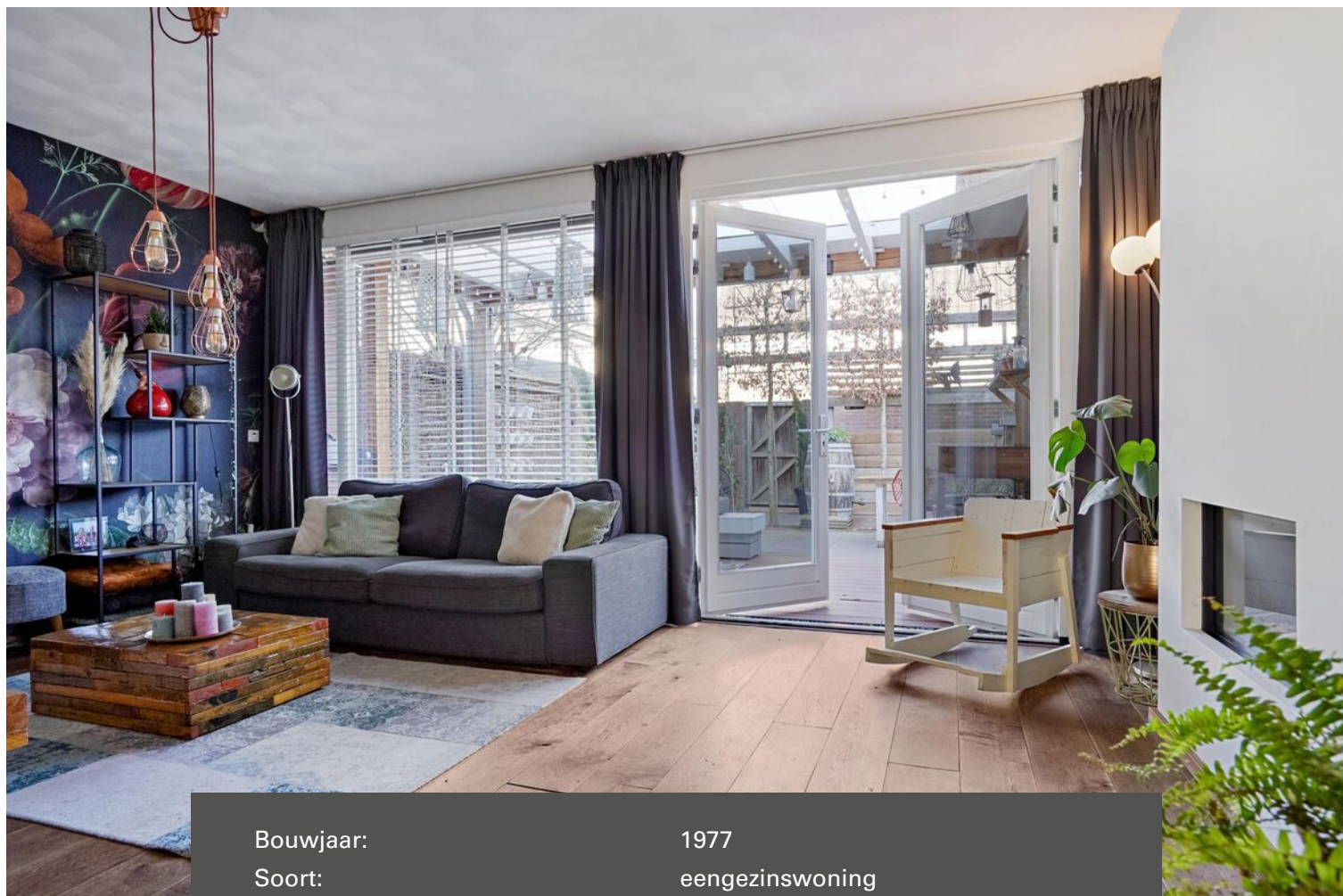
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Schuilevinkje 5

vraagprijs € 379.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	465 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze uitgebouwde goed onderhouden en afgewerkte woning met maar liefst 5 slaapkamers is gelegen in de geliefde woonwijk de Spielheide.

Op de begane grond bestaat de indeling uit een entree, hal, toiletruimte, ruime sfeervolle living, open keuken met een moderne en complete keukeninrichting en een diepe achtertuin deels overkapt met een mooie terrasoverkapping. De 1e verdieping is ingedeeld met 3 slaapkamers, badkamer en een overloop. Via vaste trap te bereiken 2e verdieping met de slaapkamers 4 en 5 beide voorzien van een dakkapel.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: B

Bouwjaar: 1977

Perceel oppervlak: 153 m²

Woonoppervlak: 134 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 12 m²

Inhoud: 465 m³

Isolatie: De woning is voorzien van gevel en dakisolatie alsmede dubbele en trippel beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk deels houten lambrisering wanden.

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

Meterkast met vernieuwde groepenkast voorzien van diverse elektragroepen en aardlekschakelaars.

De sfeervolle ruime living met een gesloten gashaard, openslaande tuindeuren en voorzien van een massief houten delen vloerafwerking, deels behangen en deels stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Open eetkeuken met een eigentijdse keukeninrichting in L-vorm voorzien van diverse laden en kastjes, rvs spoelbak, koelkast, vrieskast, stoomoven, vaatwasmachine, inductiekookplaat en afzuigkap.

Berging / bijkeuken voorzien van aansluiting t.b.v. wasapparatuur, ingebouwde koelkast en combi oven magnetron.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een vaste wastafel en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een praktische wandkast met schuifdeuren en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met thermostaatkraan, zwevend closet met muurspoeling en een badmeubel met een dubbele wastafel en mengkranen.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop/voorzolder met een wastafel, afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 4 aan achterzijde voorzien van een dakkapel en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk deels behangen wanden en een plafond met inbouwverlichting.

Slaapkamer 5 aan voorzijde voorzien van een dakkapel, inbouwkasten en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk en deels behangen wanden en een plafond met inbouwverlichting

De opstelling van de HR combiketel uit 2014 is van het merk Remeha Calenta is geplaatst op de zolderslaapkamer achterzijde.

BUITEN:

Voortuin (4.00 x 6.00 meter) aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Achtertuint (8.00 x 6.00 meter) met een gemetselde deels houten erfafscheiding, afsluitbare achterom en een mooie terrasoverkapping (5.00 x 2.50 meter)

De tuin is aangelegd met grote terrastegels en houten vlonders.

ALGEMEEN:

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

* De volgende verbouwingen en verbeteringen zijn in de loop der jaren uitgevoerd:

– Aan achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd zodat er een betere indeling is ontstaan op de begane grond: 2009

– Dakkapellen: 2009

– Keuken uit 2008, in 2018 uitgebreid met inbouw koelkast, vrieskast en stoomoven en vervangen afwasmachine. In 2022 voorzien van inductiekookplaat.

– Kunststof kozijnen voorzien van trippel glas: 2015

– Badkamer: 2015

– HR combiketel, merk Remeha Calenta: 2014

– Terrasoverkapping: 2017

* De woning is energiezuinig door het gebruik van gevel en dakisolatie alsmede dubbele en trippel beglazing.

* In maart 2023 is de woning officieel gekeurd met het energielabel B.

* De woning wordt verwarmd met radiatoren en de HR c.v. combiketel van het merk Remeha.

* In de meterkast is een glasvezel aansluiting aanwezig.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation 7 minuten fietsen 1.89 km

- Bushalte 10 minuten lopen 0.76 km

- Centrum 5 minuten fietsen 1.43 km

- Snelweg op/afrit 1 minuten rijden 0.41km

- Supermarkt 4 minuten fietsen 1.03 km

- Kinderopvang 4 minuten lopen 0.27 km

- Basisonderwijs 4 minuten lopen 0.27 km

- Voortgezet onderwijs (Heerbeekcollege) 8 minuten fietsen 2.68 km

- Eindhoven airport 16 minuten rijden 9.4 km

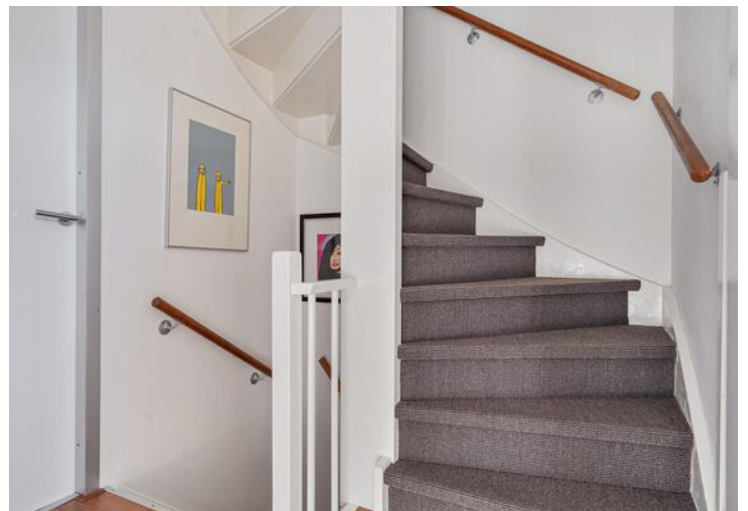
- Brainport 16 minuten rijden 12 km

* 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.







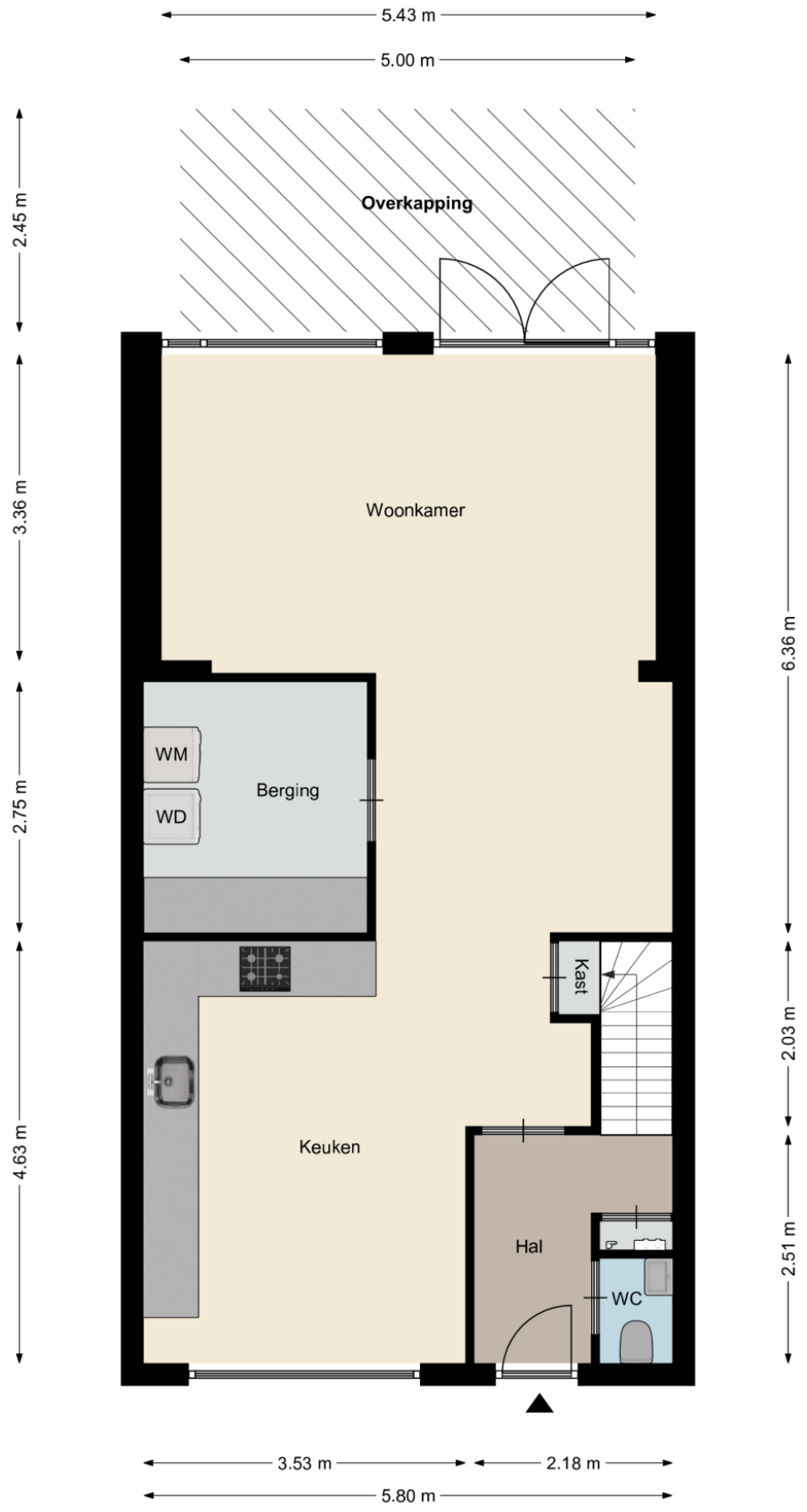






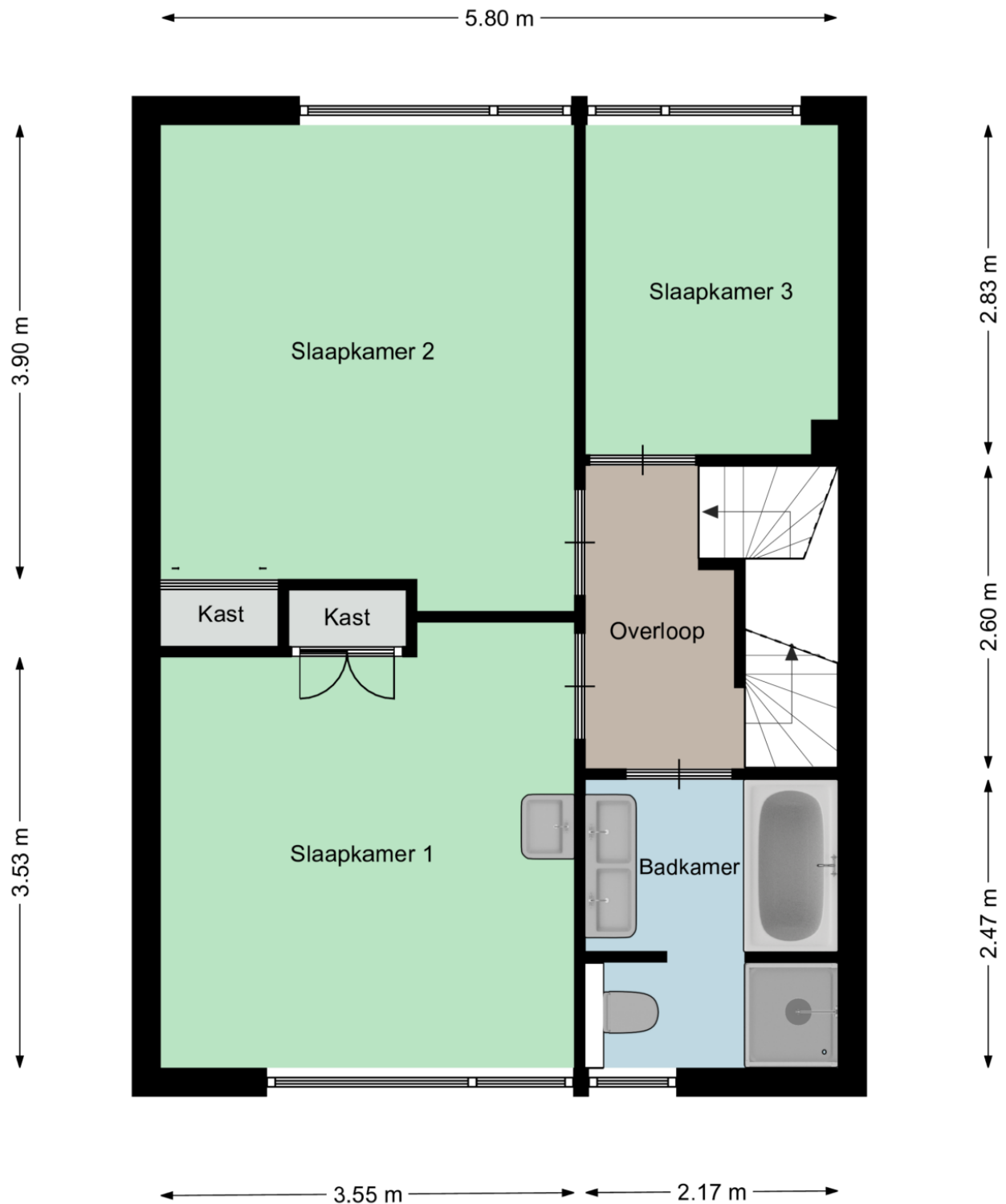


Plattegrond



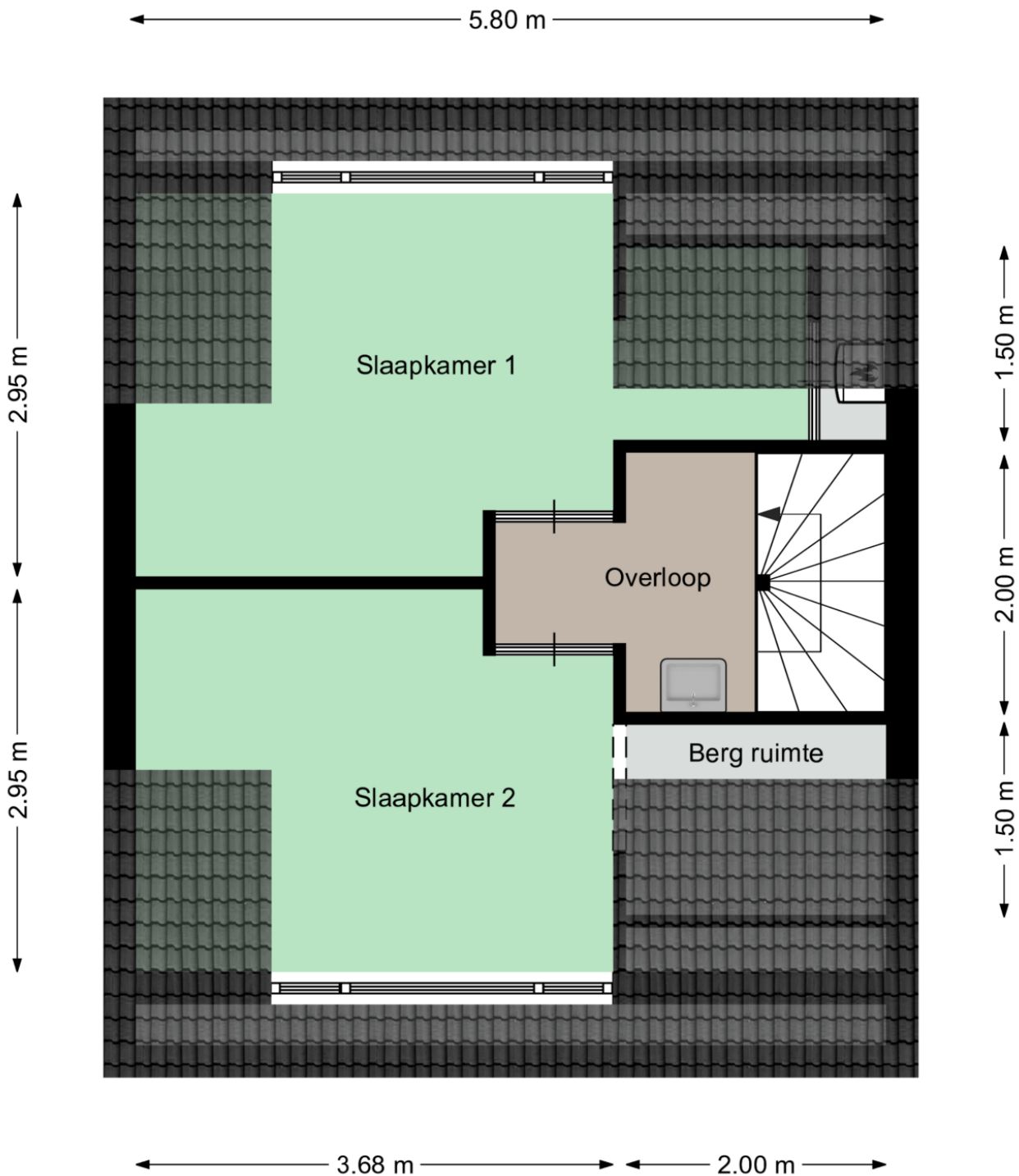
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

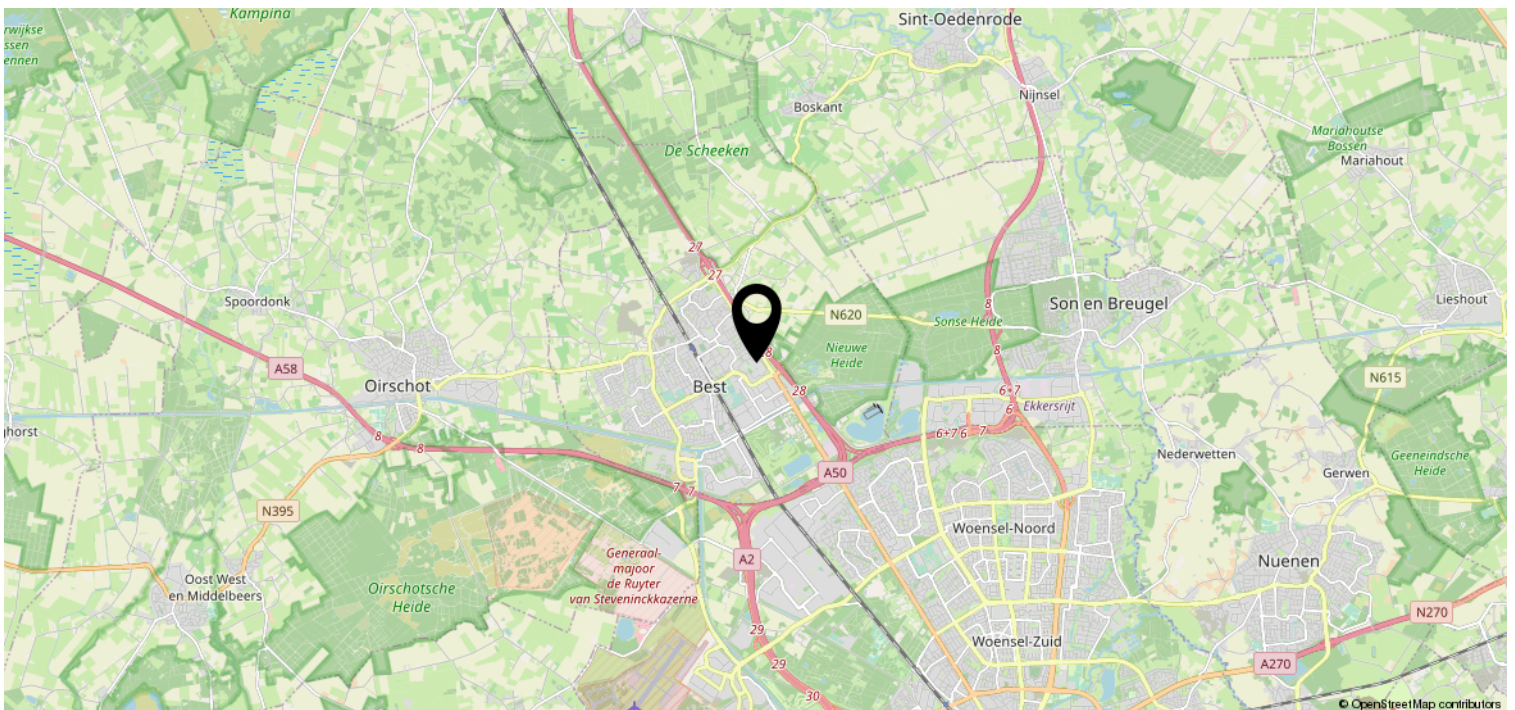
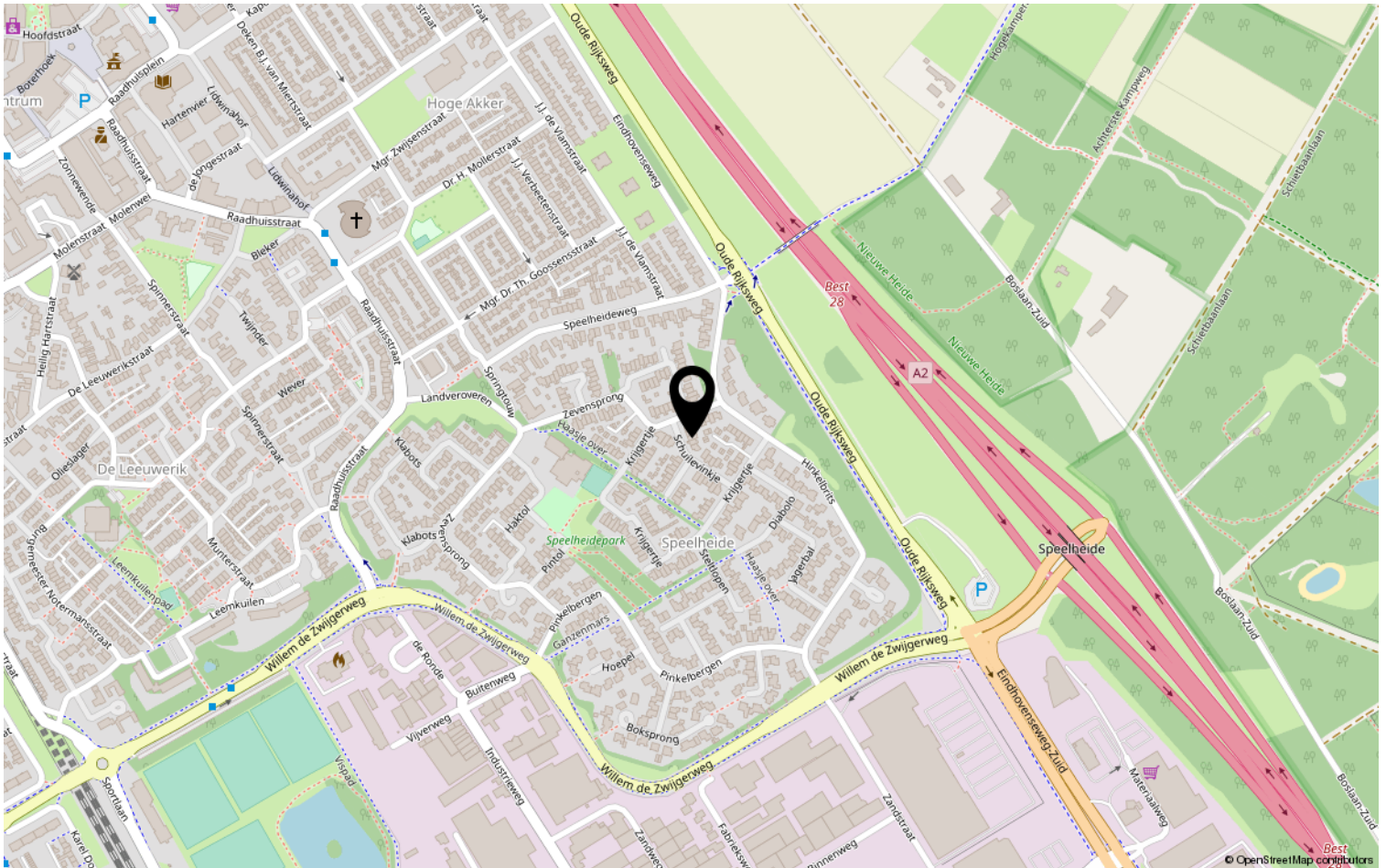
Kadastrale kaart

Uw referentie: Schuilevinkje 5 Best



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2227</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>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

