

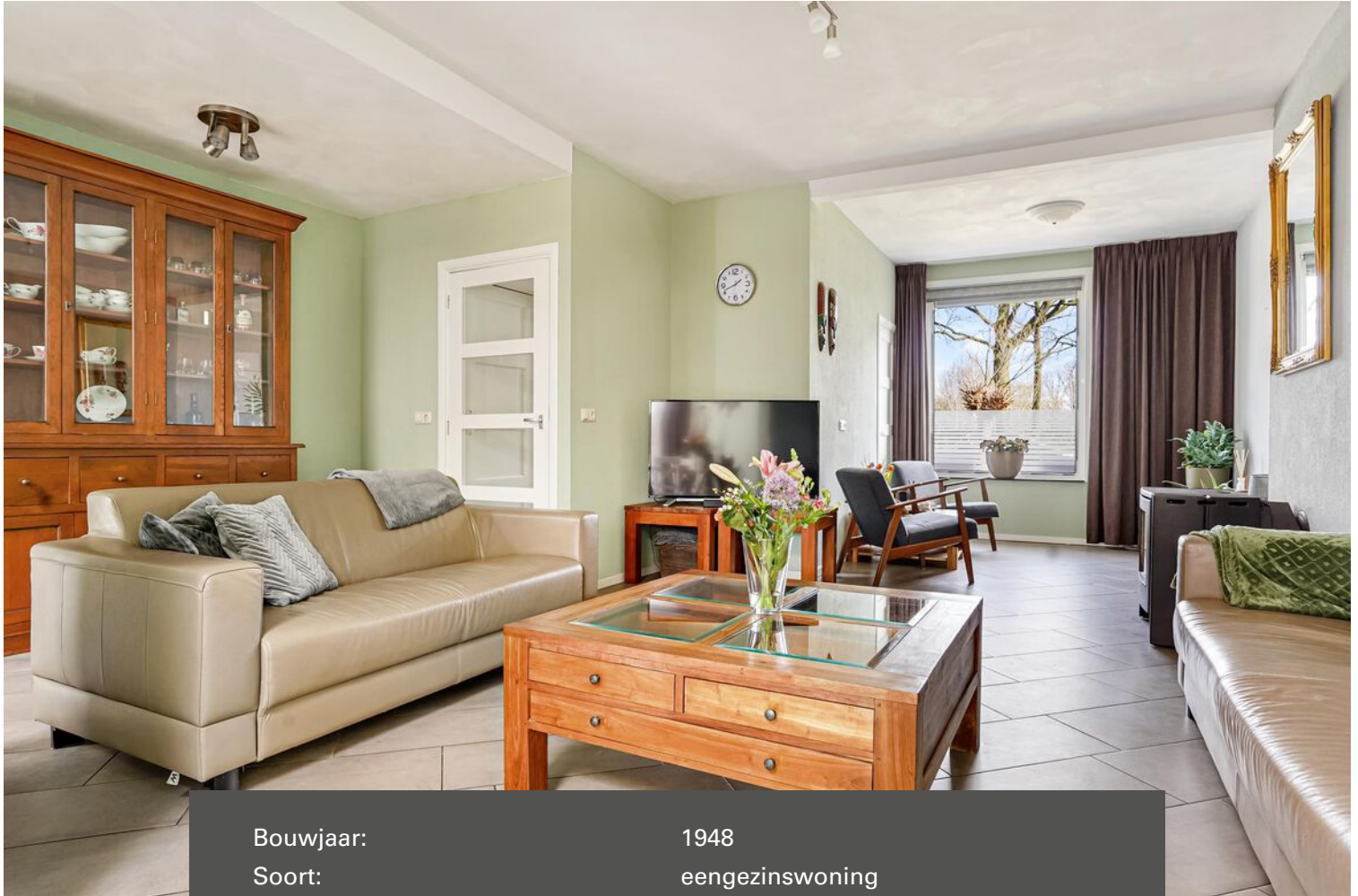
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Prof. R. Regoutstraat 78

vraagprijs € 365.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	420 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	217 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Het betreft hier mooie uitgebouwde en gerenoveerde woning met een carport aan achterzijde gelegen op een fijne woonlocatie.

De woning bezit een recent en officieel energierapport met het label A.

Op de begane grond bestaat de indeling uit de entree. Hal, toiletruimte, kelder, sfeervolle uitgebouwde living, open keuken met een eigentijdse keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur Bijkeuken met de opstelling van de HR c.v. combiketel, mooi aangelegde achtertuin met een terrasoverkapping, carport, berging en toegang tot de 2e berging/man cave. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, overloop en de complete moderne badkamer. Middels trapopgang naar de 2e verdieping die momenteel in gebruik is als bergzolder.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A

Bouwjaar: 1948

Perceel oppervlak: 217 m²

Woonoppervlak: 105 m²

Overig inpandige ruimte 17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Externe buitenruimte: 19 m²

Inhoud: 420 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele 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 kunststof voordeur voorzien van veiligheidssloten.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een een stucwerk plafond.

Deels betegelde toiletruimte met een closet en buitenraampje.

Kelderruimte met de opstelling van de gasmeter.

De uitgebouwde living is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Open eetkeuken met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De eigentijdse keukeninrichting is voorzien van diverse laden en kasten, rvs spoelbak, vaatwasmachine, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast en een combi oven/magnetron.

Bijkeuken met aansluiting t.b.v. wasapparatuur en een vaste kast met de opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha (2018) en de regelunit van de vloerverwarming.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een fijn

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een fijn

schuurwerk plafond.

De gemoderniseerde betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, badmeubel met wastafel en een closet.

Op deze verdieping zijn alle kozijnen van kunststof vervaardigd en voorzien van HR ++ beglazing.

2E VERDIEPING:

Via losse trap te bereiken.

Ruime zolderetage voorzien van nieuwe geïsoleerde dakplaten. Deze ruimte is via een eenvoudige ingreep te realiseren tot bijvoorbeeld een extra slaapkamer gezien de nok hoogte voldoende hoogte heeft.

Op deze verdieping is tevens de omvormer van de zonnepanelen geïnstalleerd.

BUITEN:

Circa 9 meter diepe en 6 meter brede voortuin aangelegd met gazon, sierbestrating en beplanting.

De 12 meter diepe achtertuin met een gezellige pergola, terras, buitenkeuken (warm- en koud water) en aangelegd met sierbestrating, beplanting en terrastegels.

Fraaie terrasoverkapping van (3.60 x 3.40 meter) afgewerkt met grote terrastegels.

Carport (5.85 x 2.90 meter) met een stalen kanteldeur en geïntegreerde loopdeur.

Man cave/berging (4.60 x 2.87 meter) voorzien van elektra.

Berging 2 is tevens voorzien van krachtstroom.

Boven de carport en berging is een grote bergzolder aanwezig.

ALGEMEEN:

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

* Door het toepassen van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing is de woning energiezuinig en heeft het een label A verkregen

* De woning wordt verwarmd middels radiatoren en vloerverwarming

* HR c.v. combiketel van Remeha (2018)

* Parkeren op eigen terrein mogelijk door de carport aan achterzijde

* De volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd in woning:

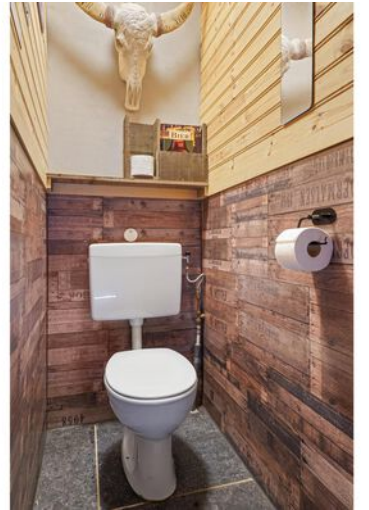
- Uitbouw over de volle breedte van de woning aan achterzijde 2018
- Plaatsing nieuwe keuken inclusief apparatuur 2018
- Vloerverwarming 2018
- Zonnepanelen 2022 (eigendom)
- Spouwmuurisolatie 2021
- Nieuwe ramen en kozijnen voorzien van HR ++ beglazing
- Nieuwe badkamer 2017
- Elektra gehele woning 2017
- Alles opnieuw voorzien van stukwerk 2017/2018

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

- Treinstation 6 minuten fietsen 1.70 km
- Bushalte 5 minuten lopen 0.37 km
- Centrum 10 minuten lopen 0.82 km
- Snelweg op/afrit 3 minuten rijden 1.66 km
- Supermarkt 6 minuten lopen 0.42 km
- Kinderopvang 4 minuten lopen 0.31 km
- Basisonderwijs 5 minuten lopen 0.34 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.





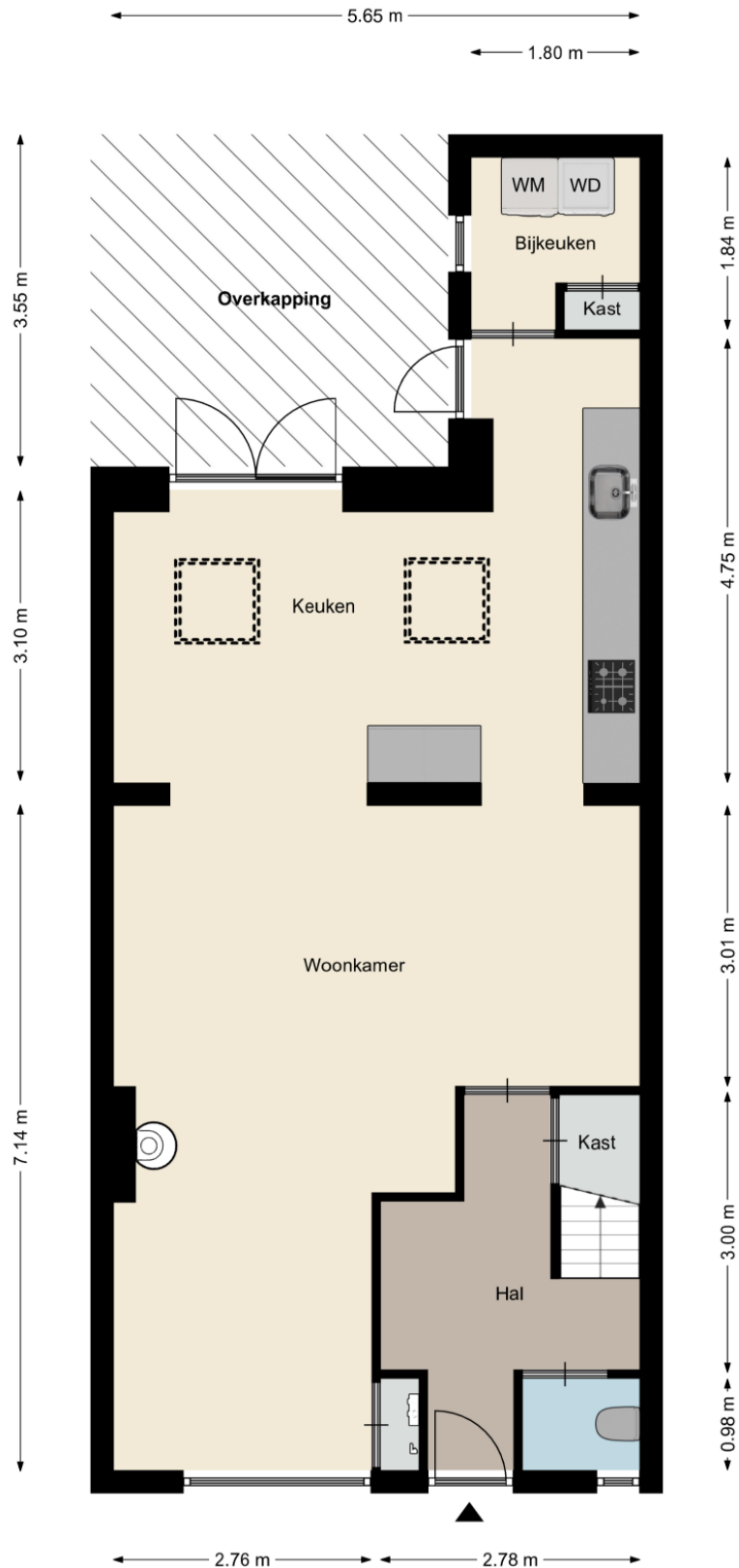








Plattegrond

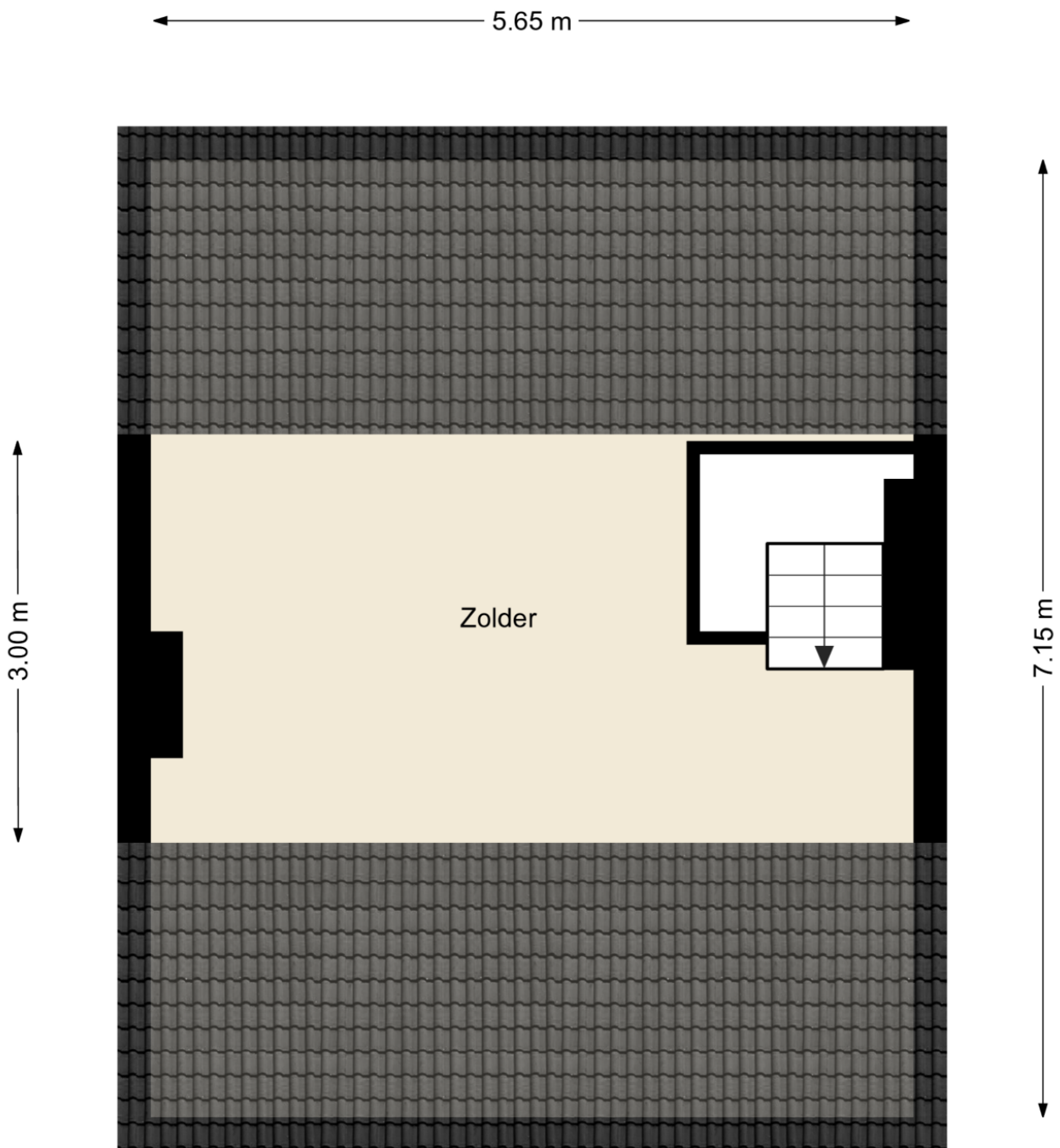


Plattegrond



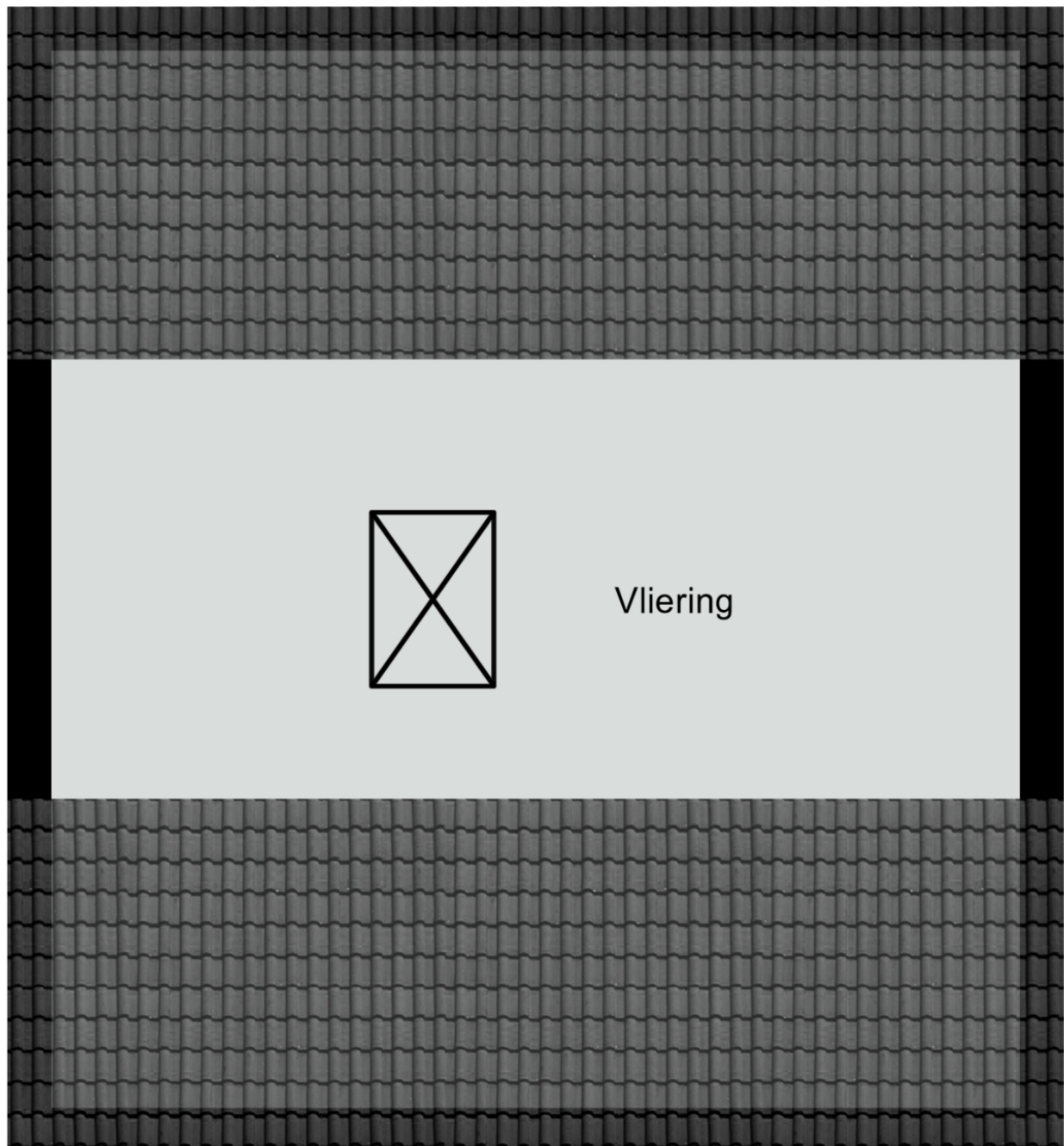
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



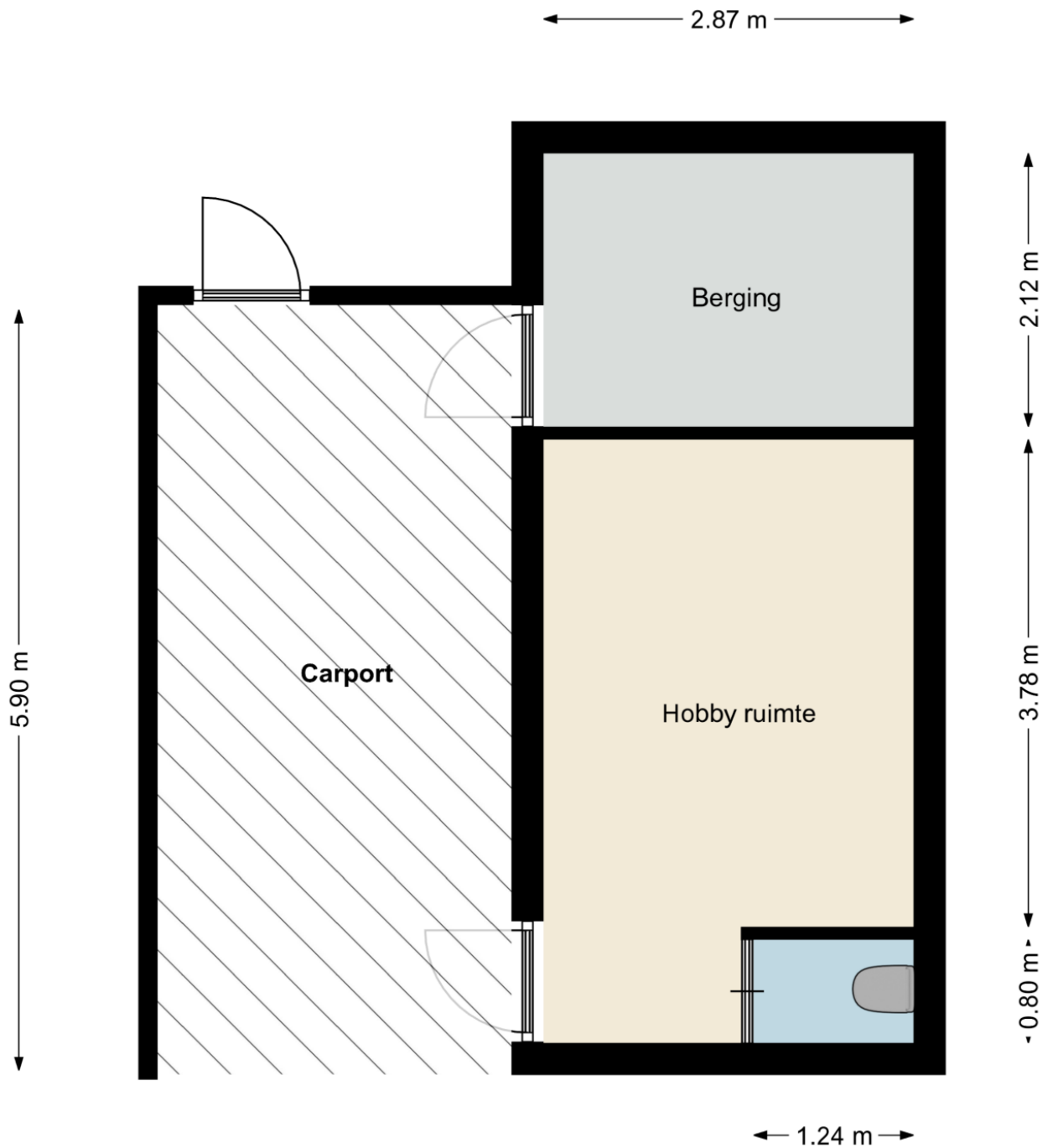
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

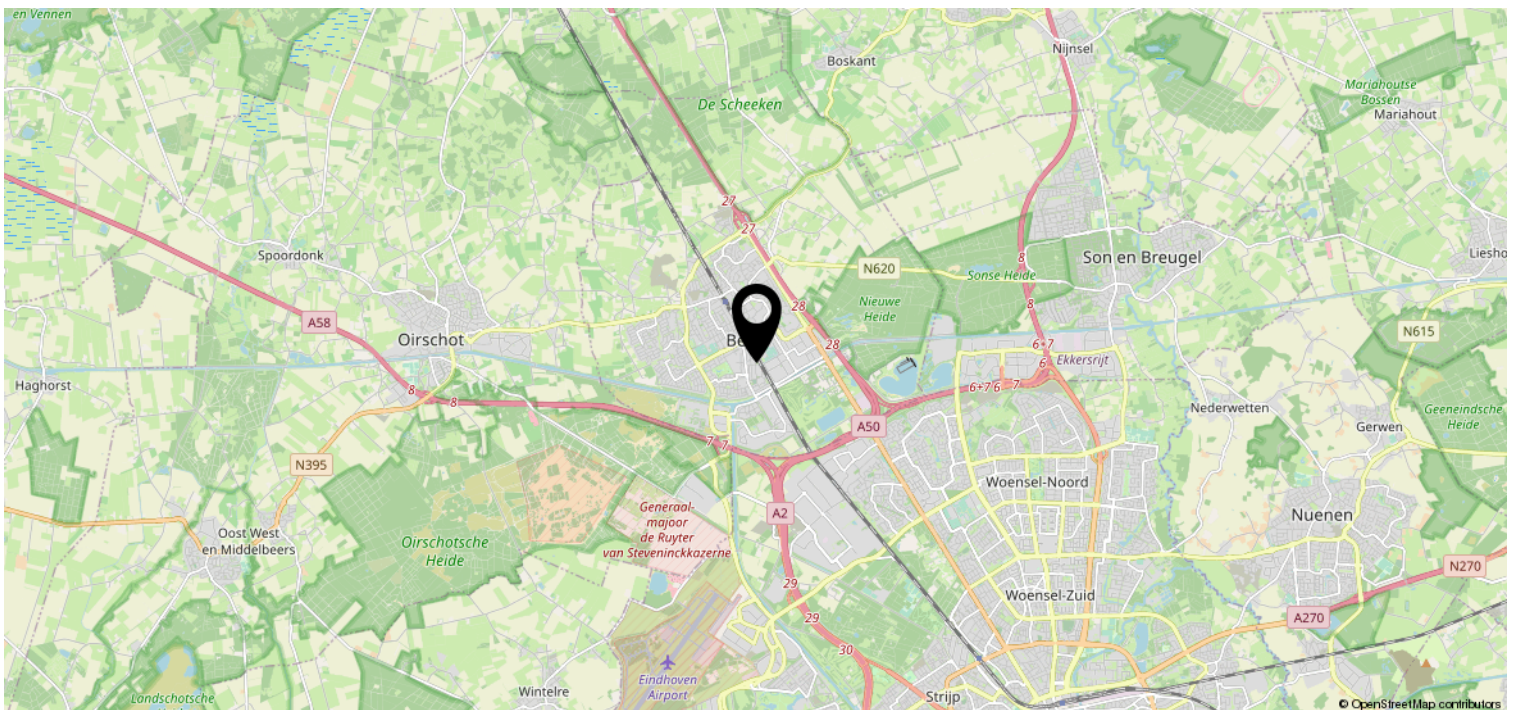
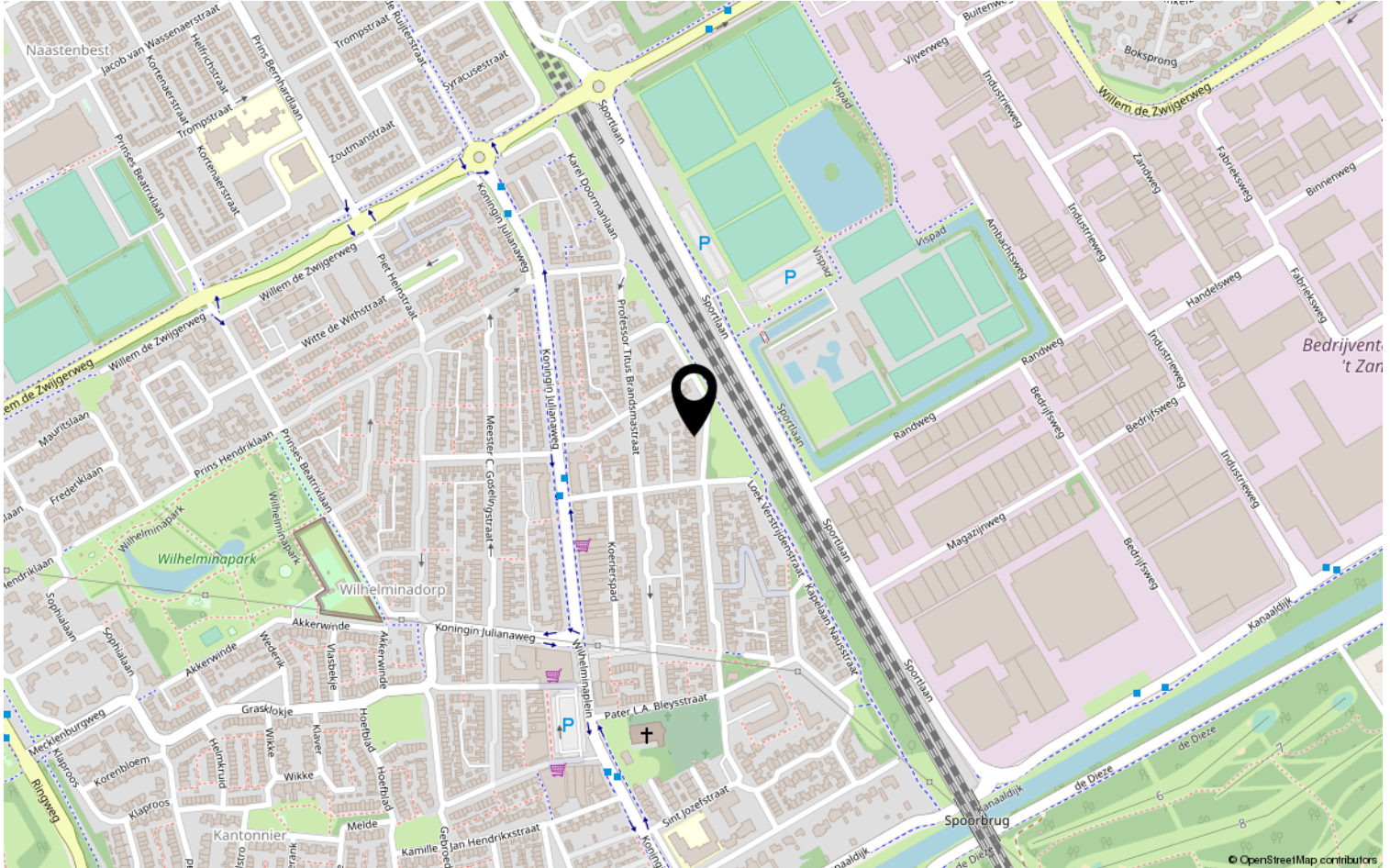
Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof R Regoutst78



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best Sectie C Perceel 2471</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

