

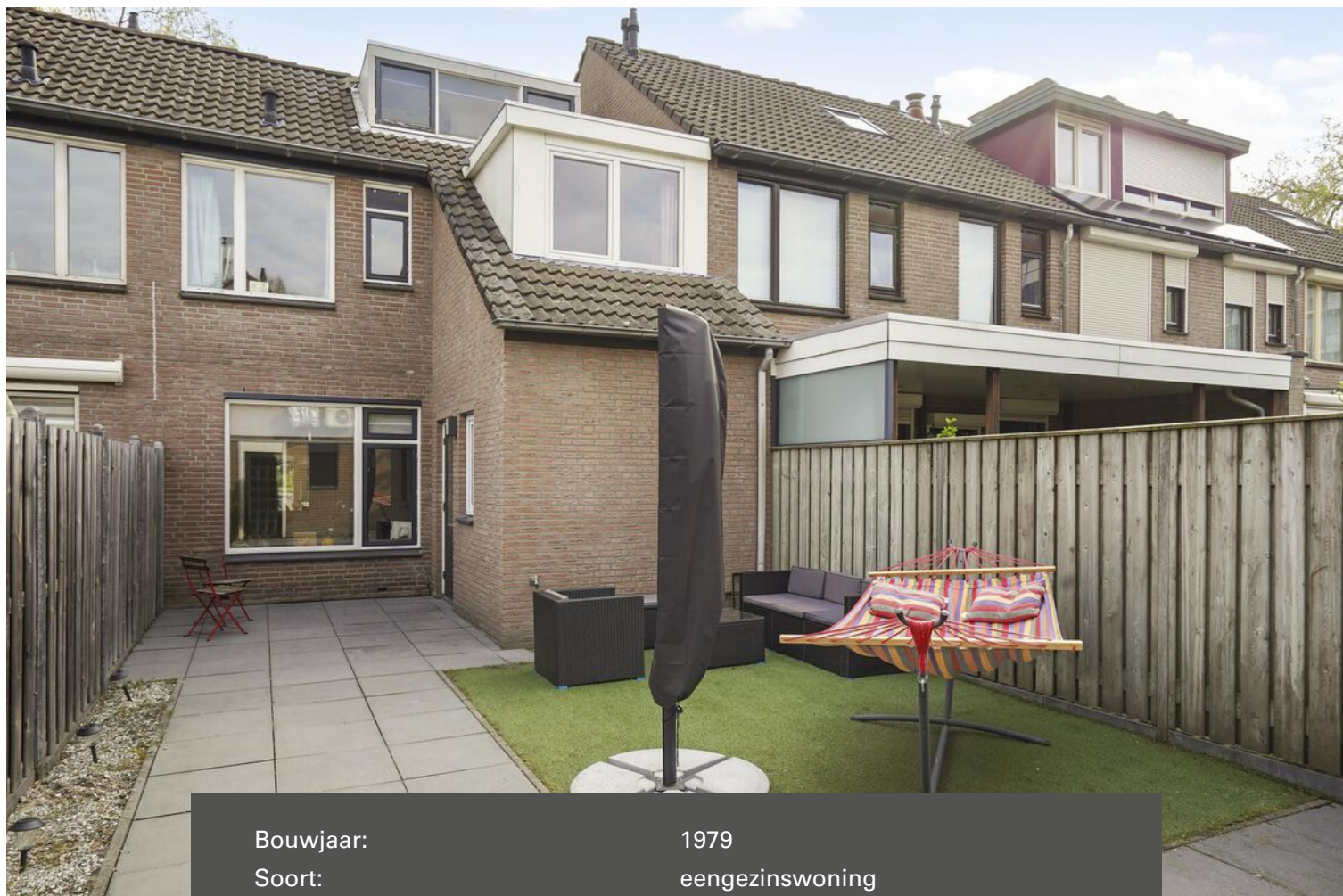
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Wagenmaker 50

vraagprijs € 375.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	415 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een eigentijds afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning met een goed gekozen indeling gelegen in de geliefde woonwijk 'de Leeuwerik'.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een overdekte entree, hal met de meterkast en toiletruimte, gezellige living op tuinzijde, eetkeuken voorzien van een moderne keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, provisiekast, circa 12 meter diepe achtertuin op zonzijde met berging en achterom. De 1e verdieping met de overloop, 3 slaapkamers en complete badkamer. Via vaste trap te bereiken zolderetage met een dakkapel aan achterzijde van de kapconstructie.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1979

Perceel oppervlak: 178 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 108 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte (2e verdieping): 12 m<sup>2</sup>

Inhoud: 415 m<sup>3</sup>

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:

Overdekte entree met een lichtpunt.

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

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

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling en een fonteintje.

De gezellige eetkeuken is afgewerkt met een lichte tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Deze ruimte is ingericht met een complete keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes, koelkast, oven/magnetron combinatie, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, rvs spoelbak en een close-in boiler.

Provisiekast voorzien van diverse legschappen.

Gezellige living afgewerkt met een nette laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trap in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Hoofdslaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, gesausde wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, gesausde wanden en een spuitwerk deels gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stukwerk wanden en plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een separate douche cabine, ligbad, zwevend closet en een badmeubel met wastafel.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Zolderetage met een dakkapel aan achterzijde en tevens toegang tot de bergkast met de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Nefit uit bouwjaar 2003

## BUITEN:

Voortuin aangelegd met beplanting en sierbestrating.

Fraai aangelegde achtertuin (12.23 x 5.94 meter) op zonzijde gelegen met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding en aangelegd met mooie grote terrastegels en kunstgras.

Ruime berging over de volle breedte van het perceel die is voorzien van elektra aansluiting.

## ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en betonnen verdiepingsvloeren. De houten kapconstructie is gedekt met dakpannen en platte daken voorzien van een bitumen daklaag.

\* De woning is energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbel- en trippel beglazing.

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

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

\* In de meterkast is een glasvezel aansluiting aanwezig.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation
- Bushalte
- Centrum Best
- Snelweg op- en afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek College)
- Eindhoven airport
- Brainport

\* 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.













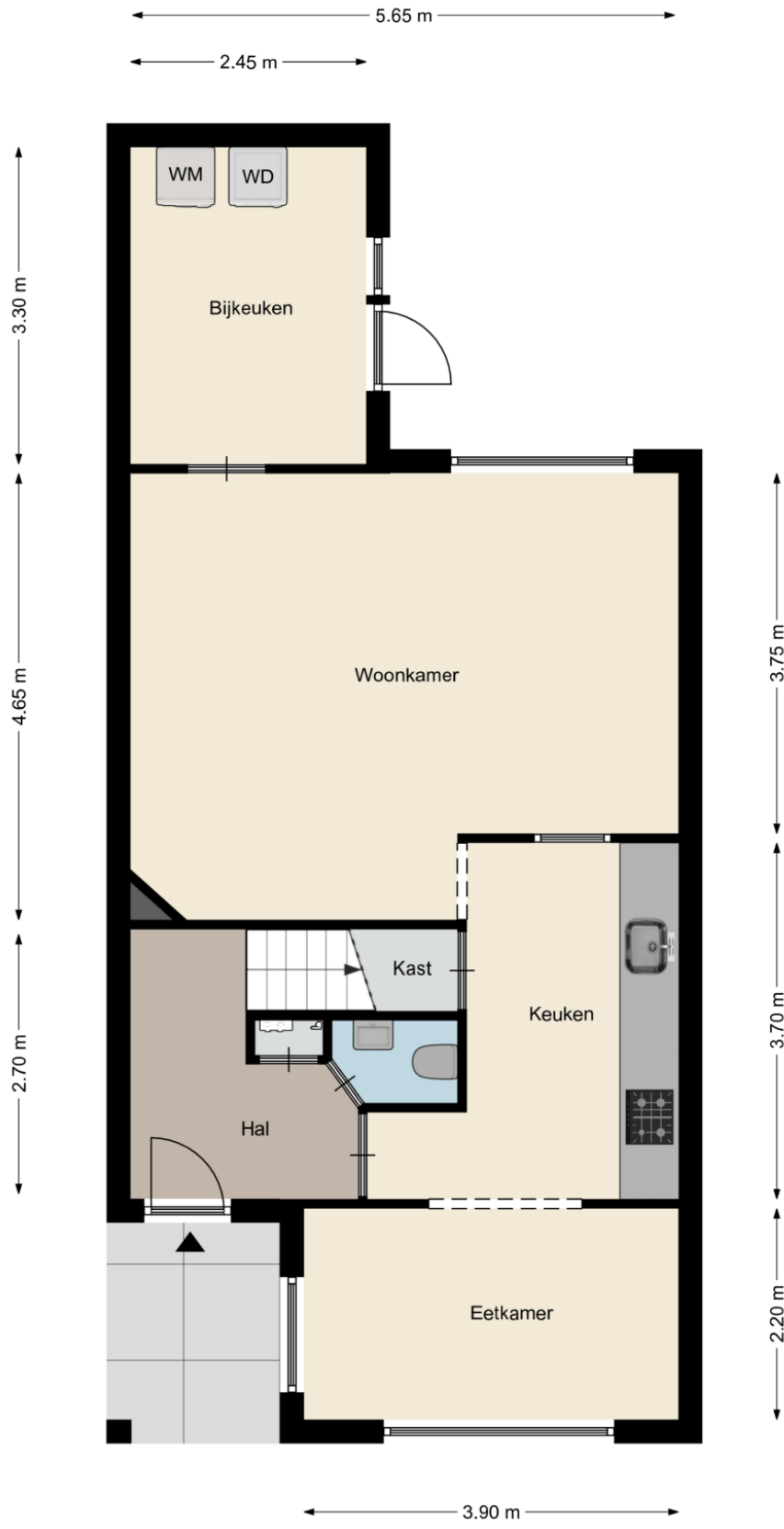




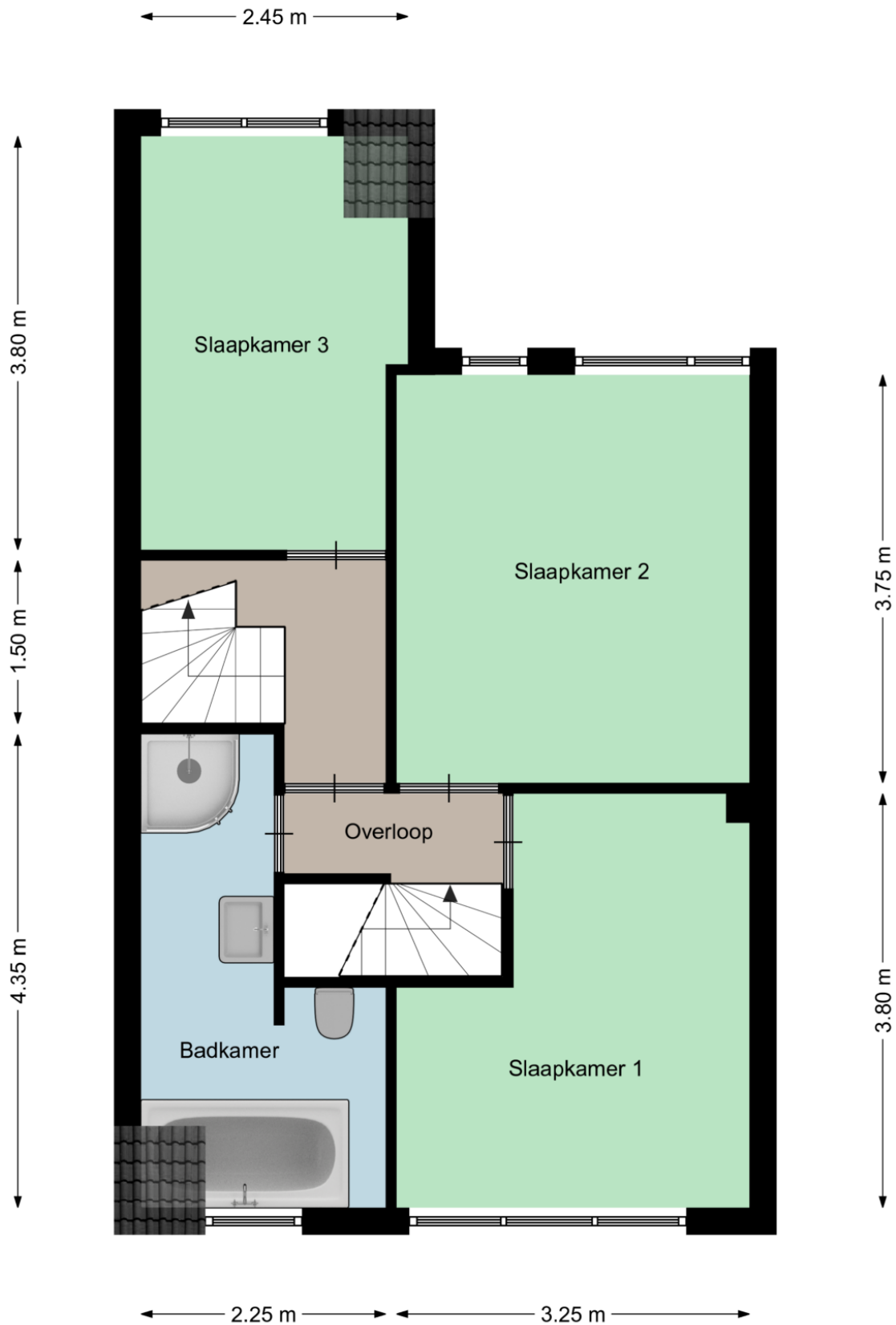




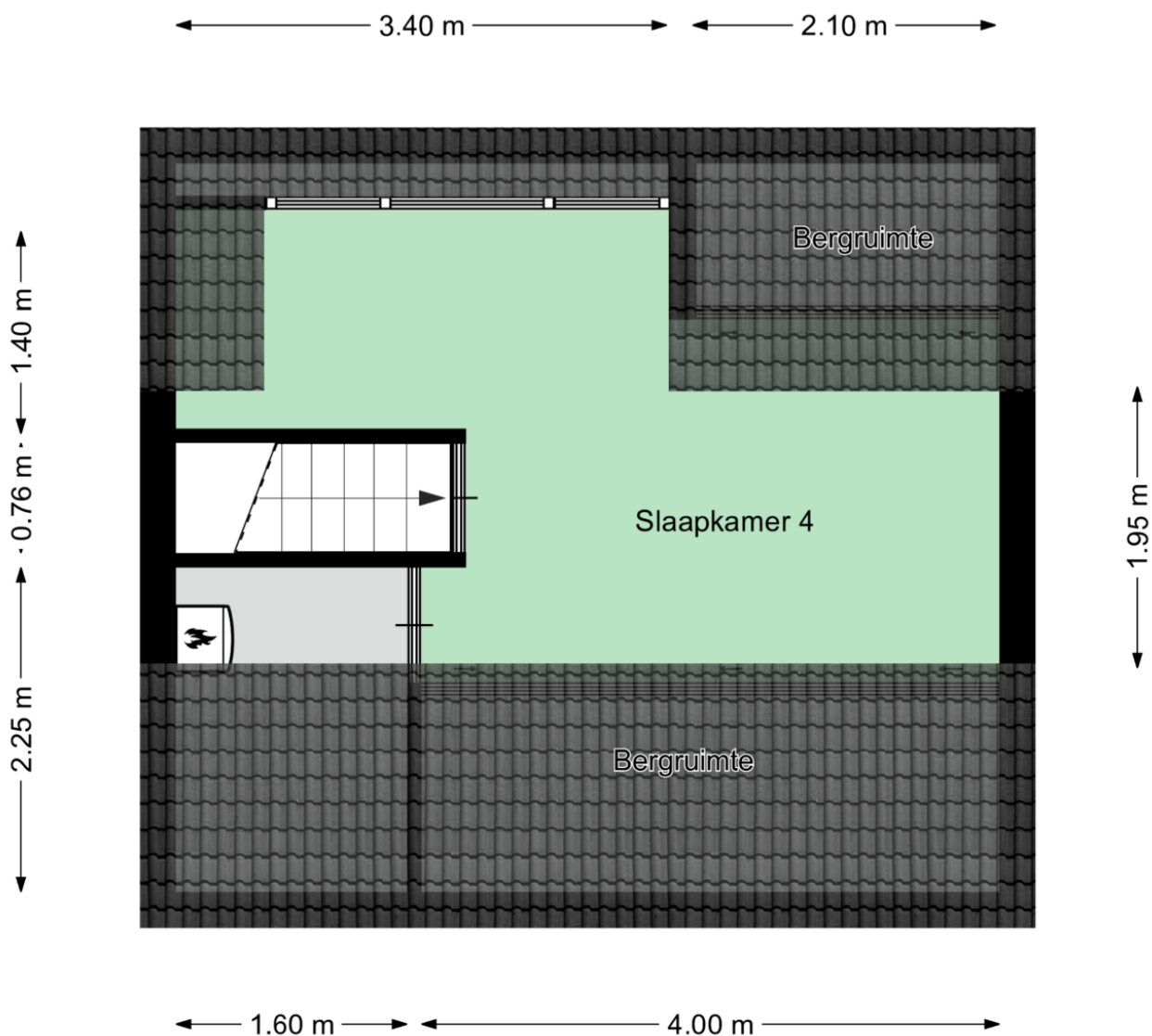
# Plattegrond



# Plattegrond



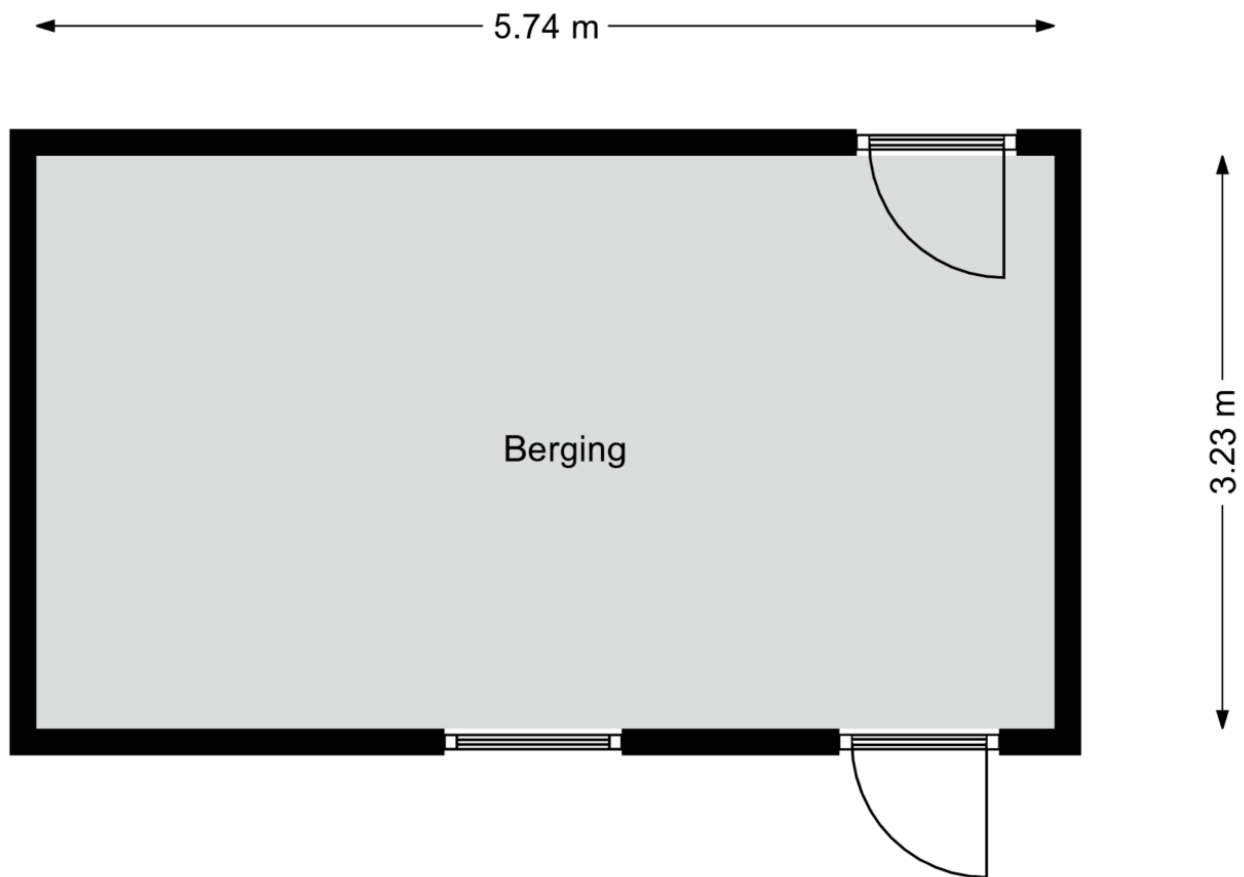
# Plattegrond



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



# Plattegrond

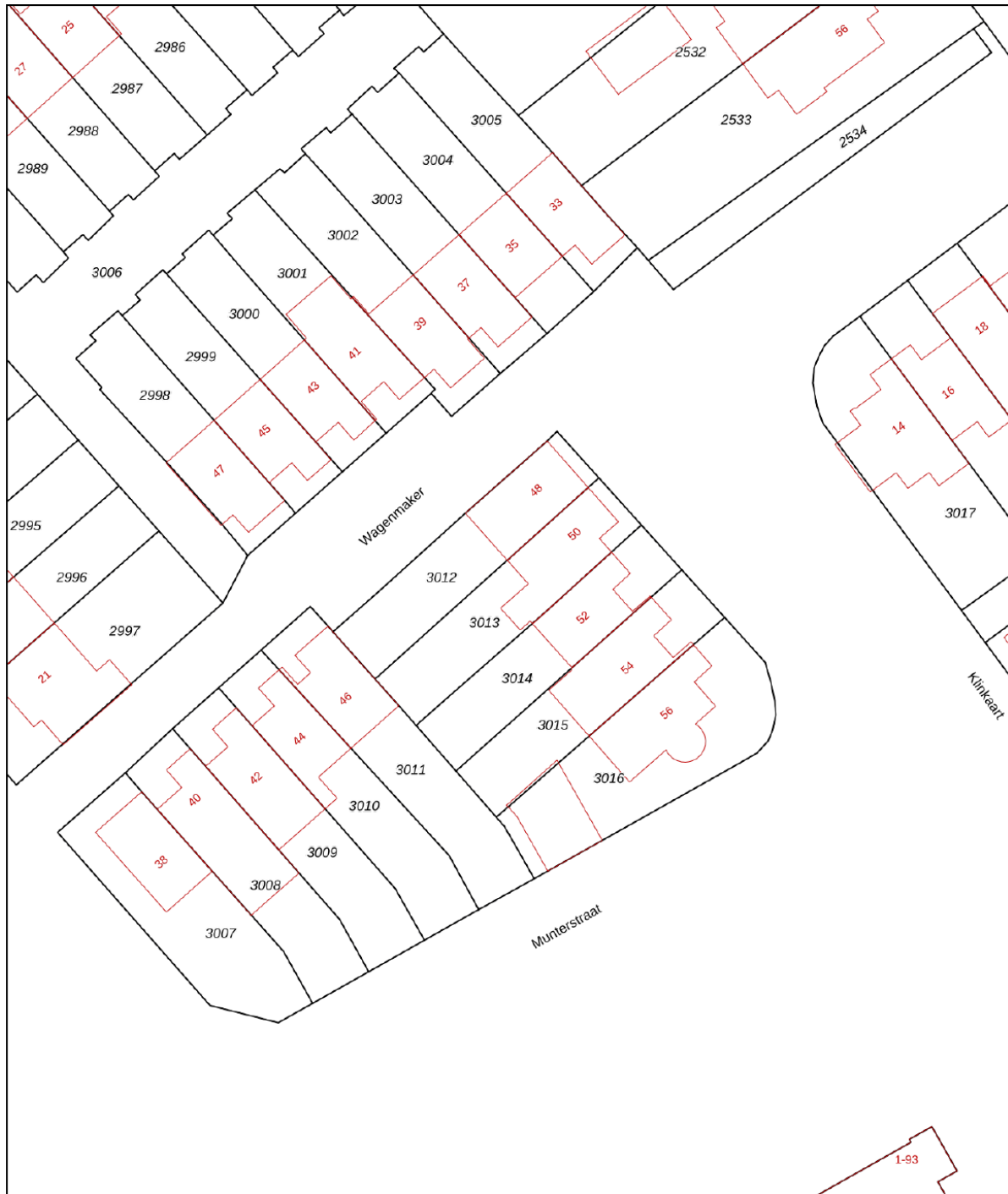


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wagenmaker 50 Best

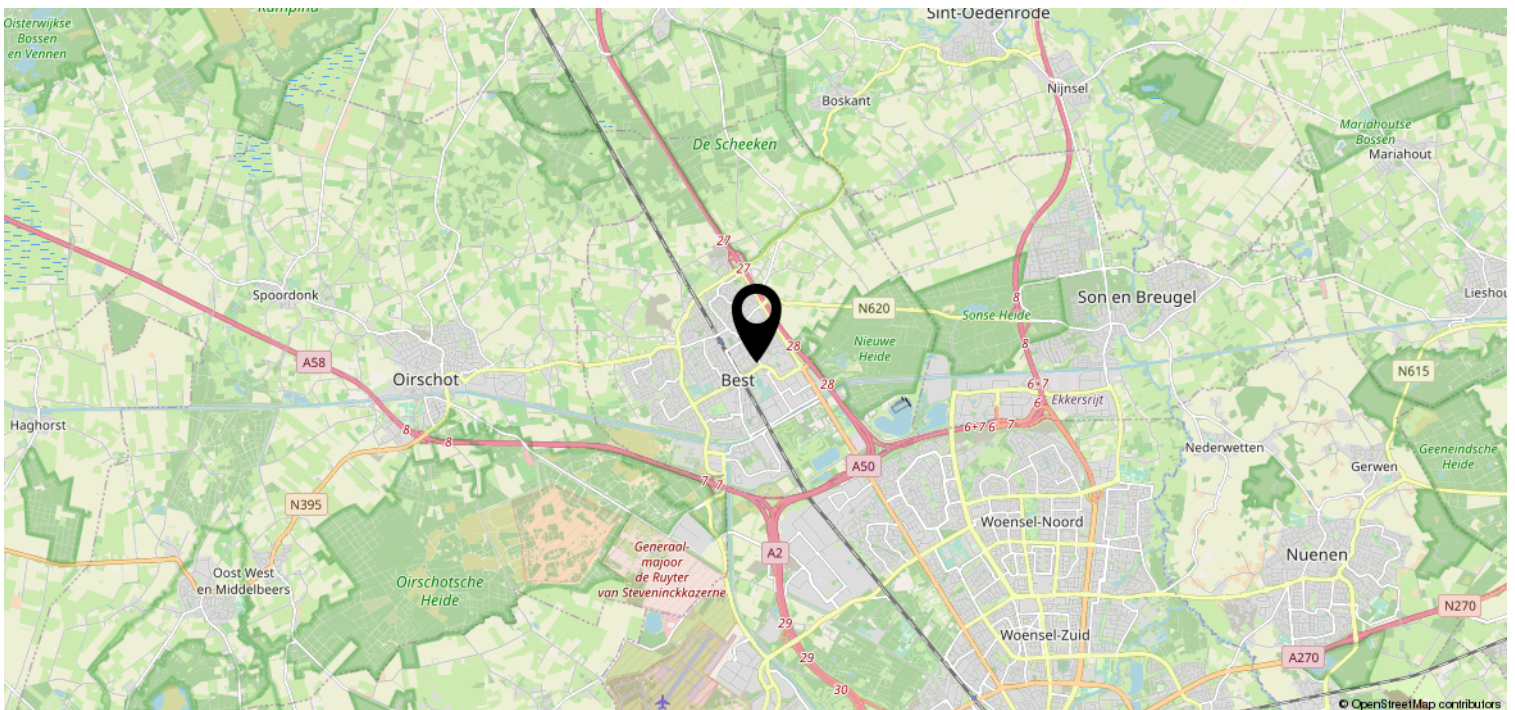
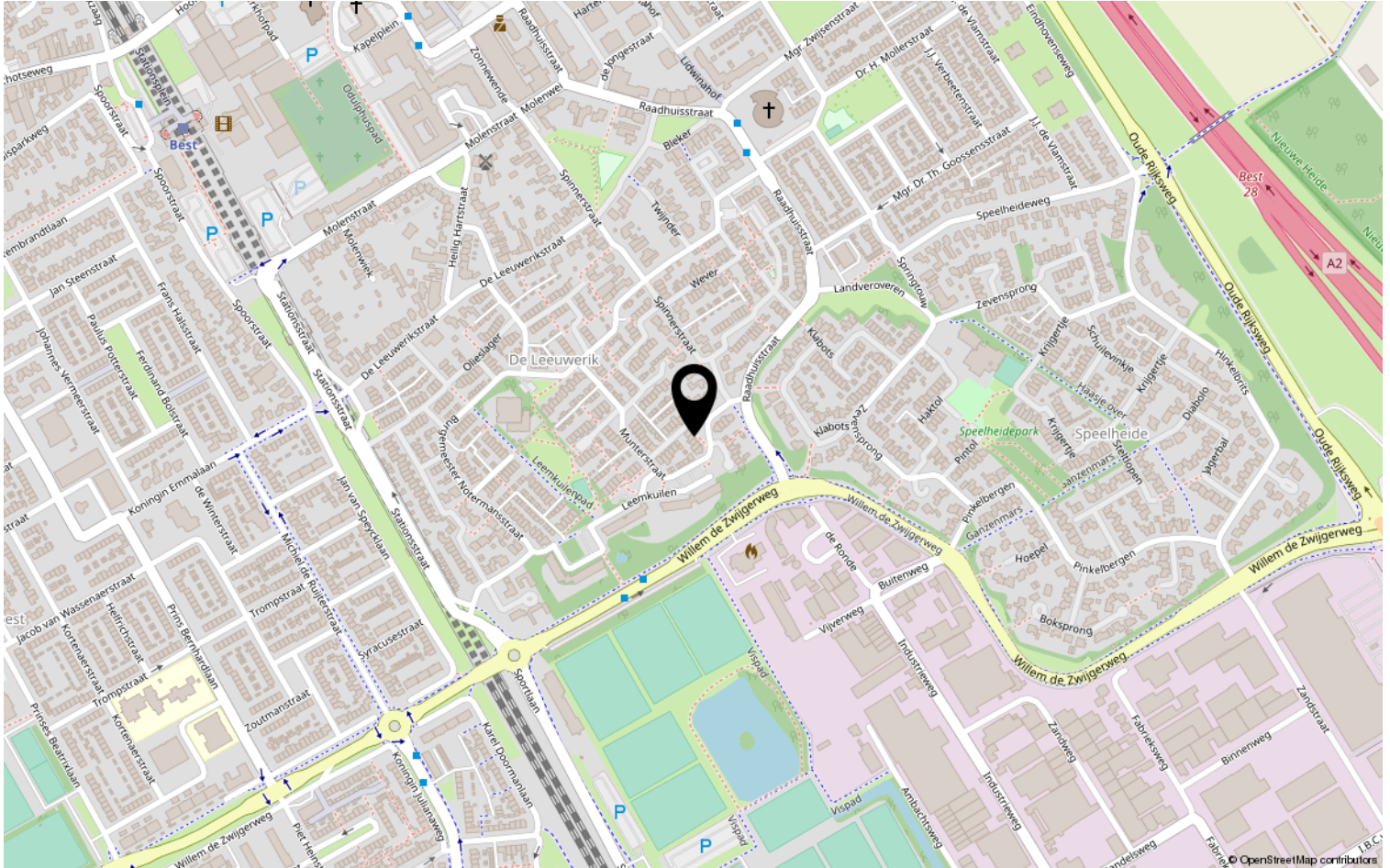


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3013	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 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)

