

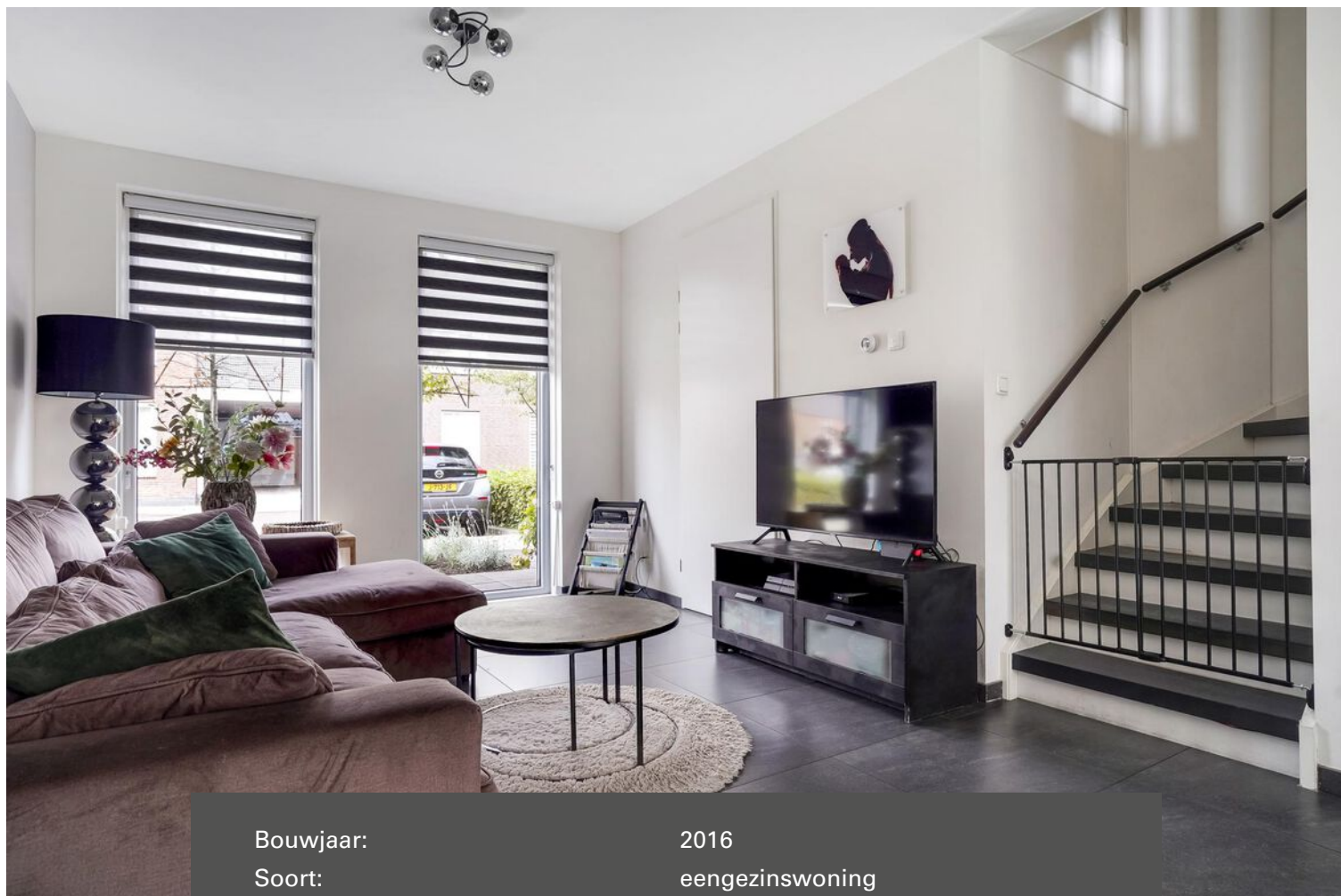
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Kloofbeitel 2 a

vraagprijs € 417.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	372 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Deze mooie met energielabel A gewaardeerde tussenwoning met een sfeervolle living, tuinkamer, complete en luxe keuken, berging, fraai aangelegde achtertuin, nette badkamer en maar liefst 4 slaapkamers is gelegen in de geliefde en jonge woonwijk genaamd "Dijkstraten".

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 2016

Perceel oppervlak: 129 m<sup>2</sup>

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

Overig in pandige ruimte tuinkamer: 12 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte berging: 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: 372 m<sup>3</sup>

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

Garantie: Deze woning is gebouwd met een Bouwgarantie.

Zonnepanelen: 12 panelen (eigendom) aanwezig op het dakvlak aan voorzijde.

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.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

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

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

Sfeervolle living met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast met diverse legschappen.

Open keuken met een luxe keukeninrichting met spoeliland voorzien van diverse laden kastjes, kunststof werkbladen, rvs spoelbak, vaatwasmachine, koelkast, 4-pits gaskookplaat en een rvs afzuigkap.

Gezellige tuinkamer met een afmeting van (2.60 x 4.50 meter) vervaardigd van aluminium en glazen schuifdeuren.

### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde betreft de hoofdslaapkamer die is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk- deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk- deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk- deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Mooie en geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douchescherm, zwevend closet met muurspoeling en een badmeubel met geïntegreerde wastafel en een wandspiegel met ingebouwde verlichting.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Voorzolder/overloop met de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, opstelling van de HRE c.v. combiketel van het merk Intergas (2016), unit voor de mechanische ventilatie, omvormer 12 zonnepanelen en onder de schuimte van de kapconstructie bevinden zich aan beide kanten bergruimtes.

De ruime zolderslaapkamer (slaapkamer 4) met een Velux dakvenster aan achterzijde en de kamer is afgewerkt met een vinyl vloer en stucwerk wanden.

## BUITEN:

Voortuin aangelegd met tegels en beplanting.

Deze diepe achtertuin met een afsluitbare achterom en houten delen erfafscheiding is aangelegd met grote terrastegels en kunstgras.

De houten berging van 6 m<sup>2</sup> is voorzien van elektra.

## ALGEMEEN:

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

\* Van aluminium vervaardigde gezellige terrasoverkapping af te sluiten met glazen schuifwanden en tevens voorzien van inbouwverlichting.

\* De buitenkozijnen en ramen zijn vervaardigd van hardhout.

\* Uitstekende isolatie door het gebruik van vloer,- gevel en dakisolatie en HR++ beglazing.

\* HRE c.v. combiketel van het merk intergas met bouwjaar 2016.

\* De 12 zonnepanelen (Eigendom) zijn aangebracht op het dakvlak aan voorzijde van de woning.

\* Met het definitieve energielabel A is het bij bepaalde hypotheekverstrekkers mogelijk korting te verkrijgen op de hypotheek.

\* Elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig aan voorzijde op de begane grond en op de 1e verdieping aan voor en achterzijde.

\* Tevens zijn er horren aanwezig voor de raamkozijnen.

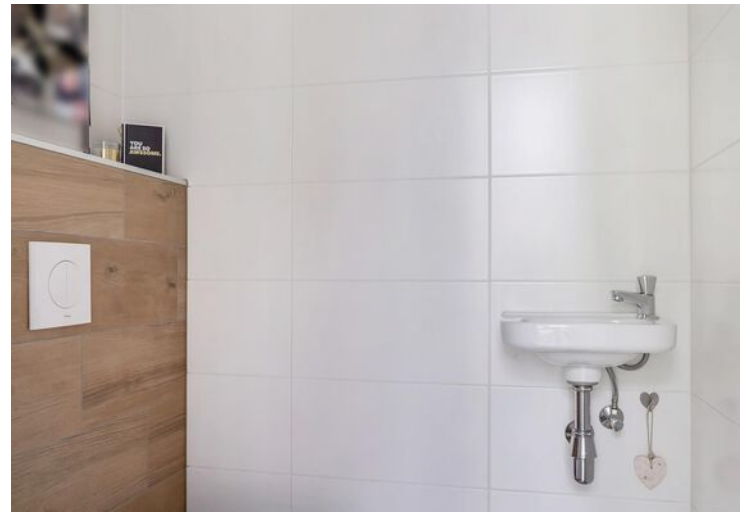
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

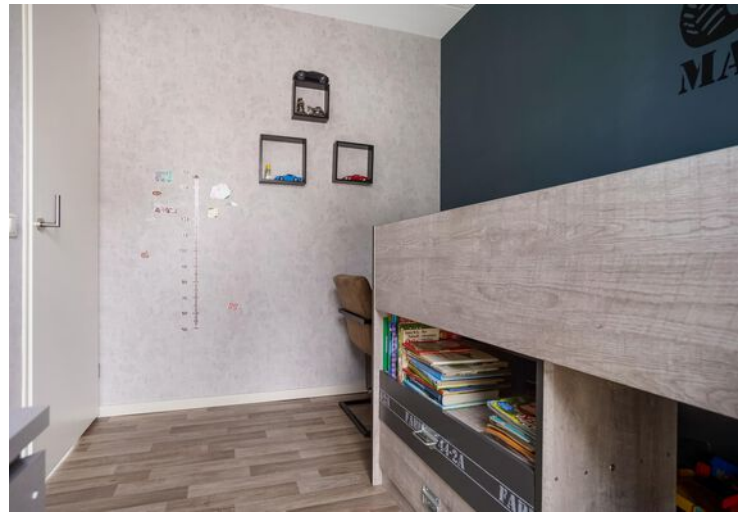
- Treinstation
- Bushalte
- Centrum
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Eindhoven airport
- Brainport.

\* 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.

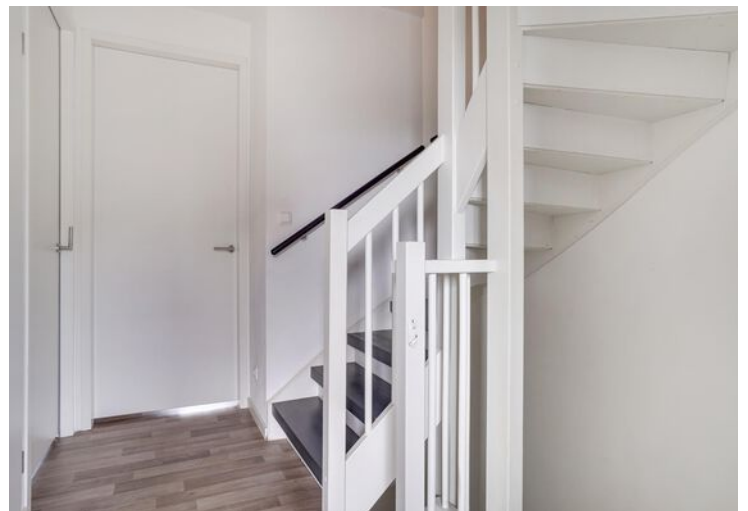
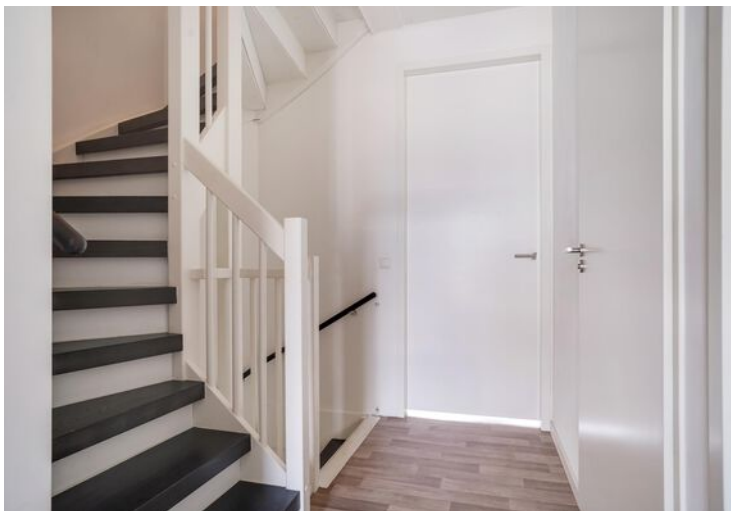








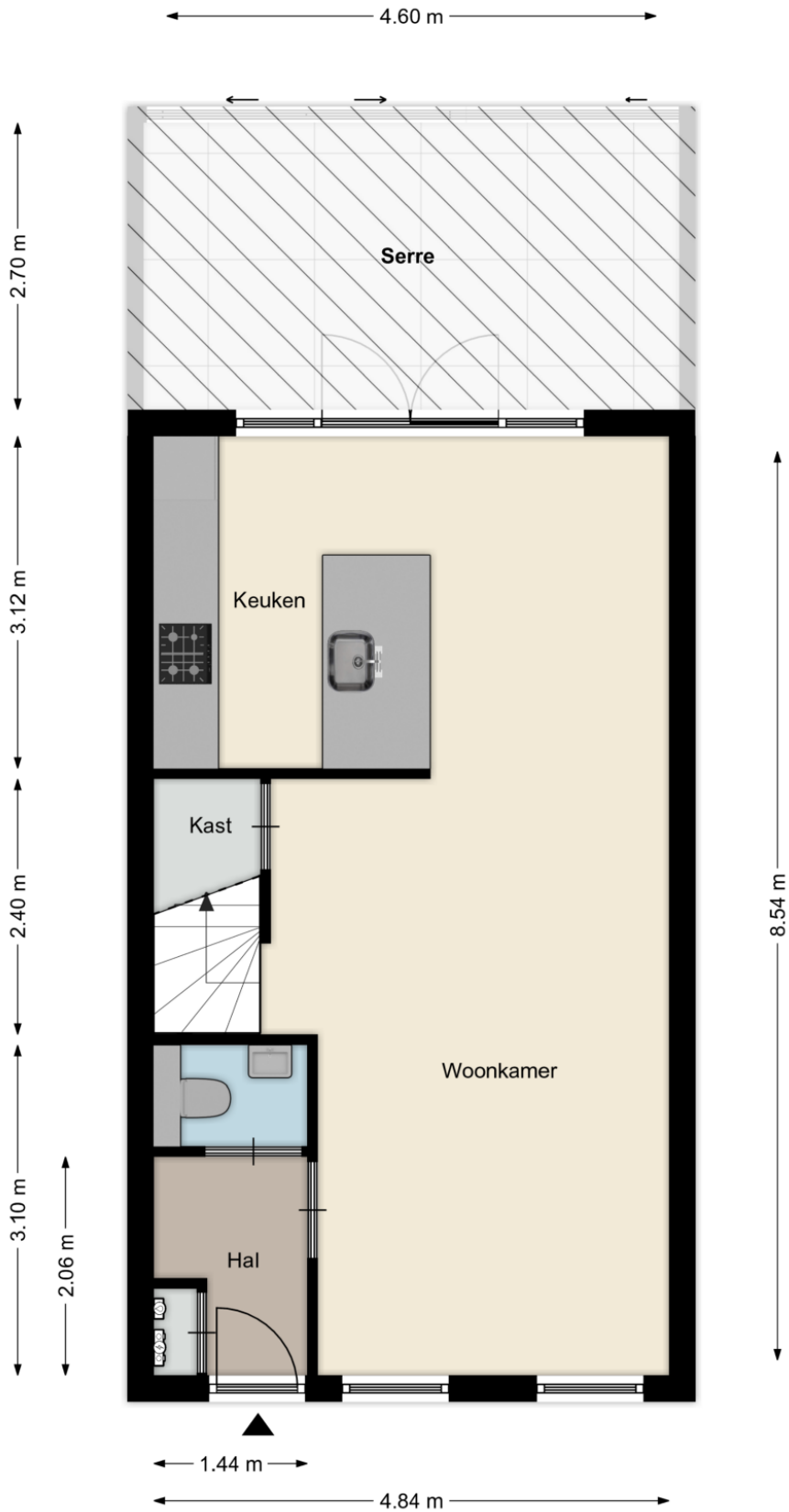








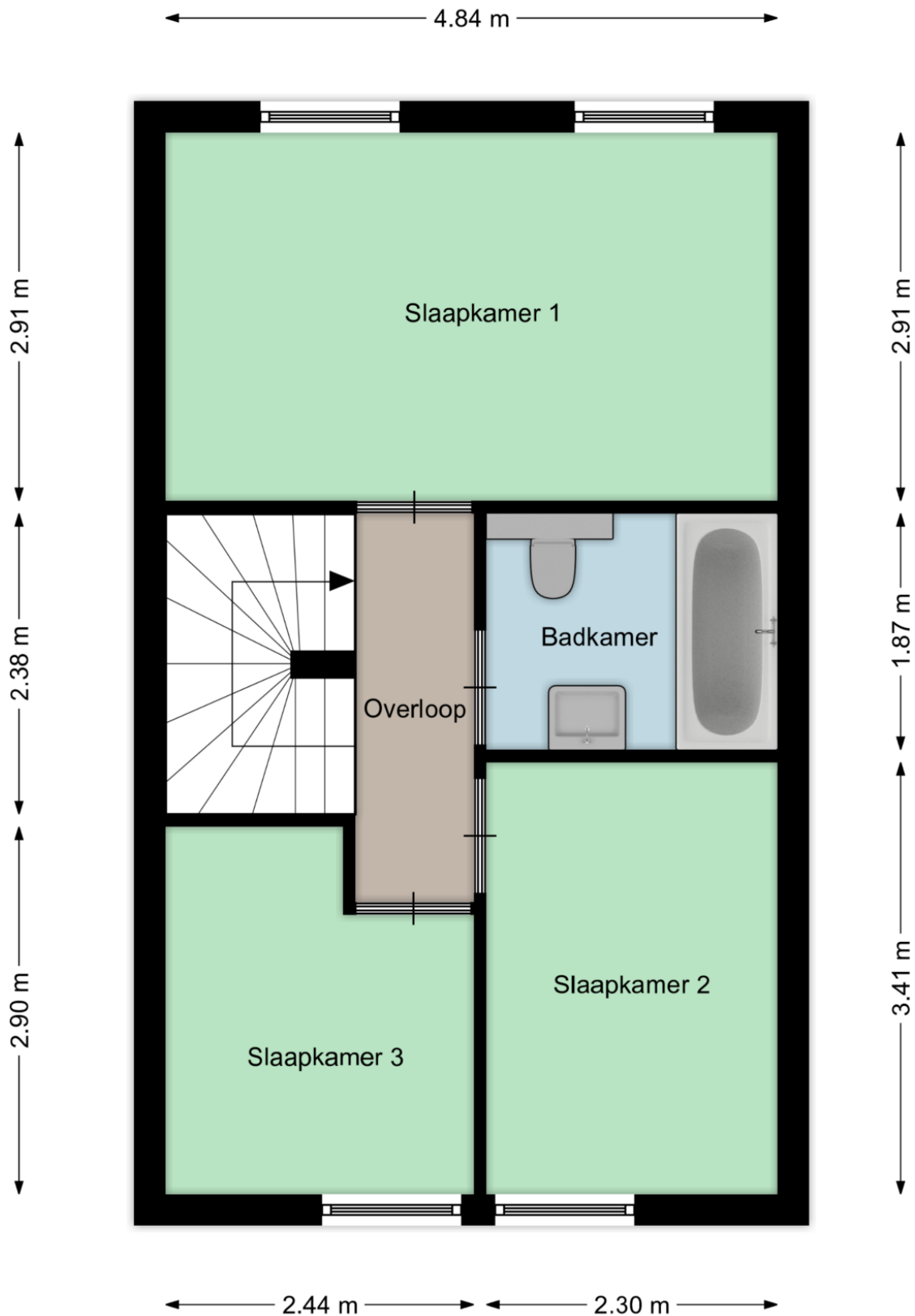
# Plattegrond



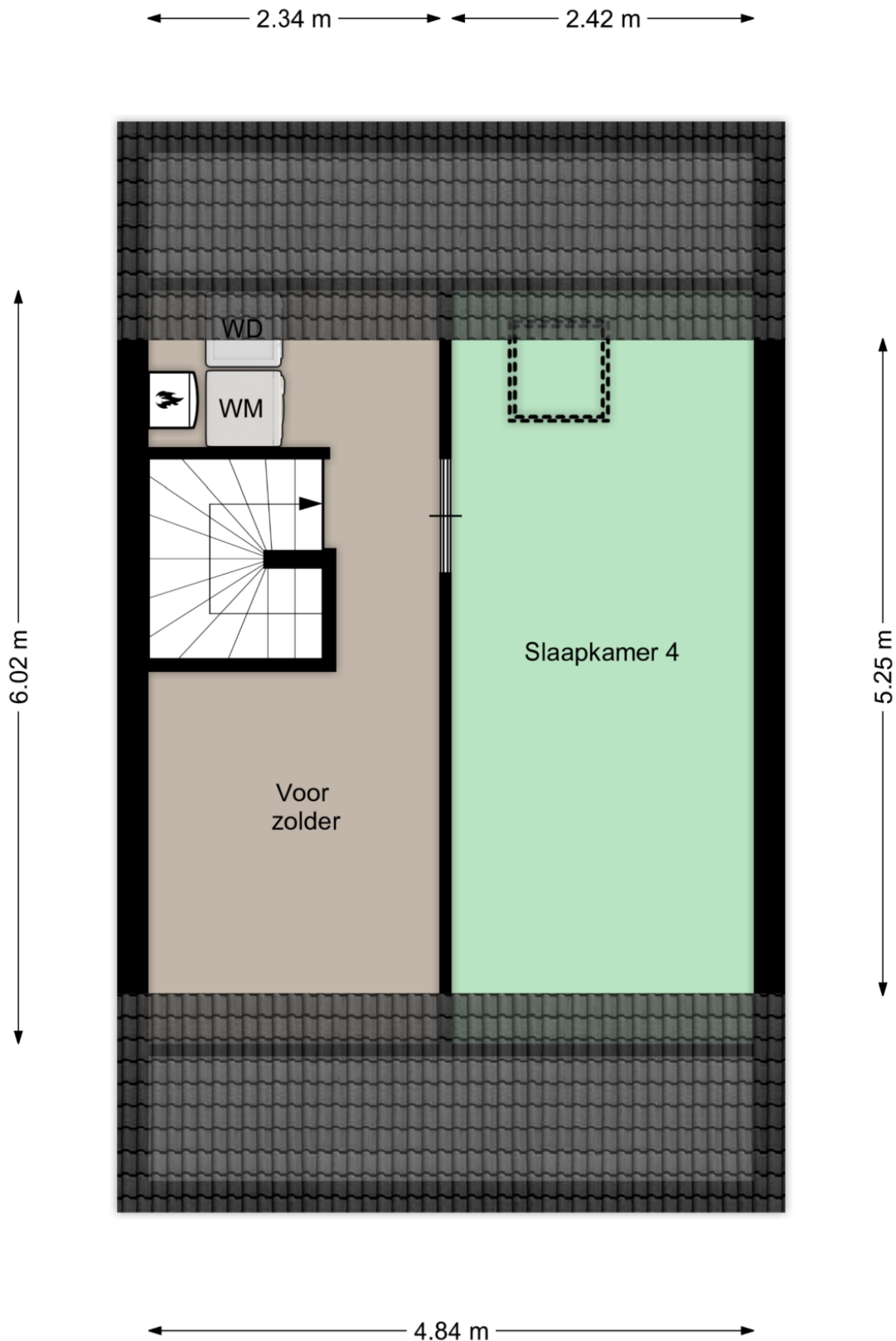
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloofbeitel 2a Best



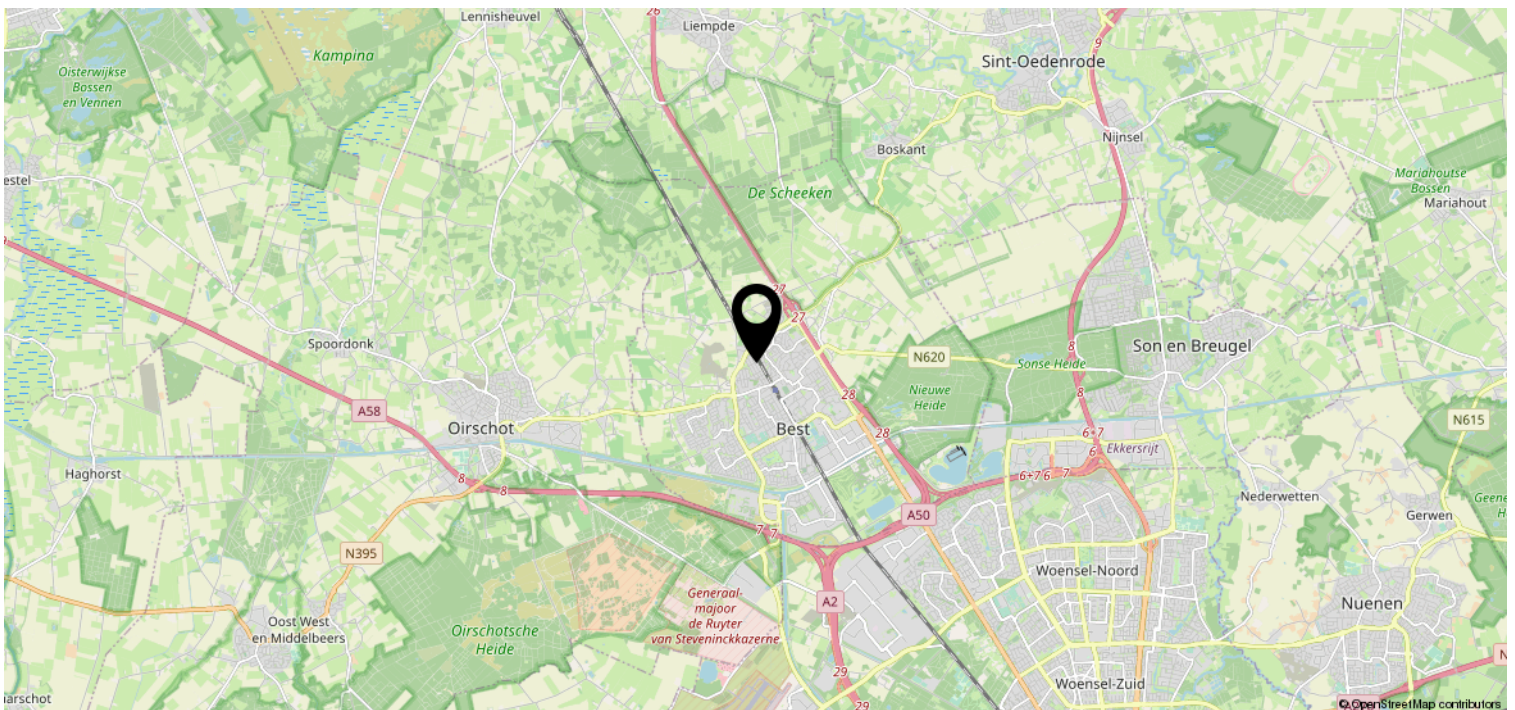
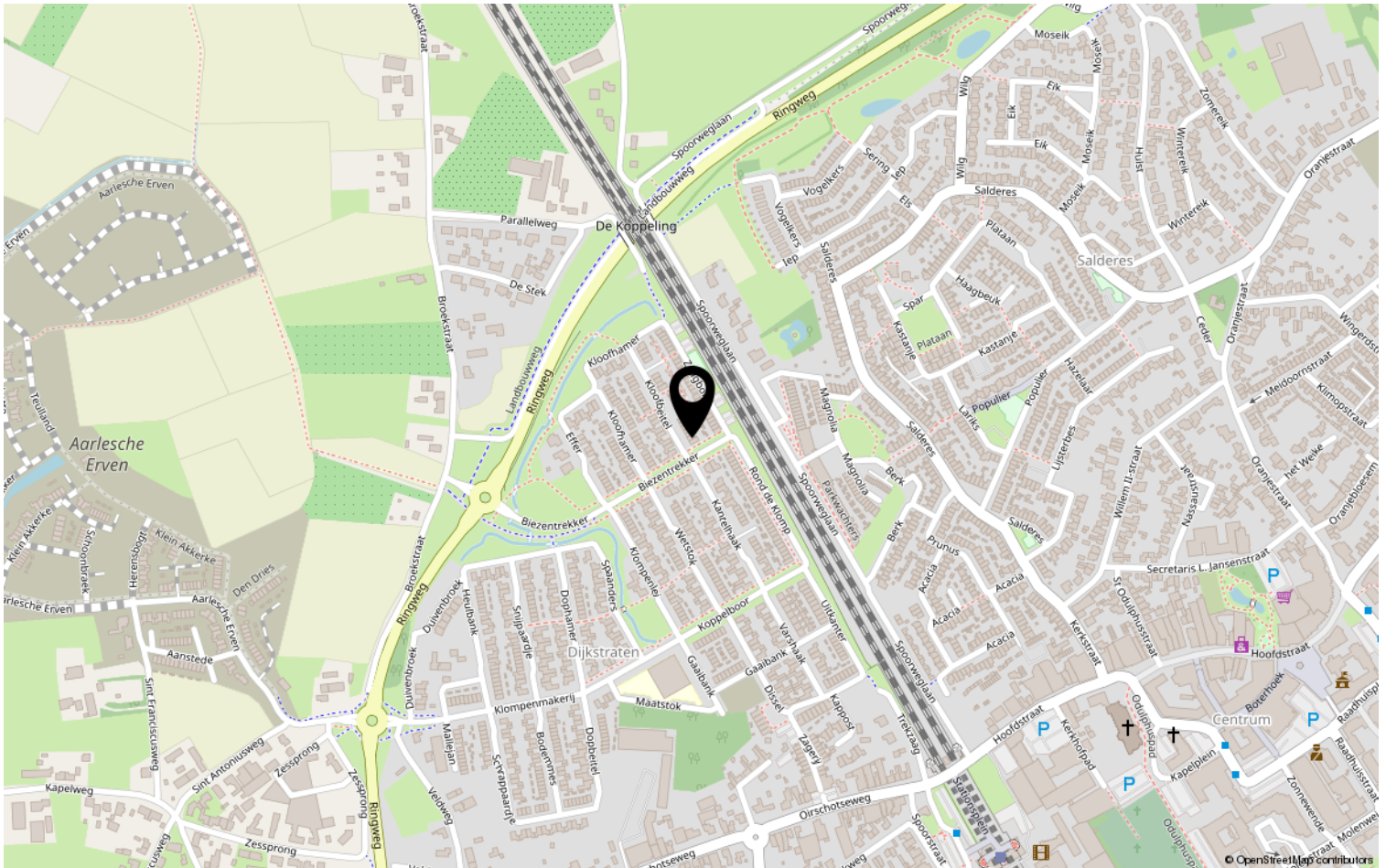
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Best	
25 Huisnummer		Sectie E	
— Vastgestelde kadastrale grens		Perceel 5390	
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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)

