

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Lijsterbes 37

vraagprijs € 419.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	365 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een eigentijdse tussenwoning met een goed gekozen indeling met o.a. een sfeervolle living in Z-vorm, open keuken voorzien van een mooie keukeninrichting in hoekopstelling, diepe achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de berging, maar liefst 5 slaapkamers en een moderne vernieuwde badkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1987

Perceel oppervlak: 145 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 114 m<sup>2</sup>

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

Inhoud: 365 m<sup>3</sup>

Isolatie: De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie alsmede grotendeels 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 veiligheidssloten.

Hal is afgewerkt met een houten delen vloer en stucwerk wanden.

Gerenoveerde deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

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

De sfeervolle living in Z-vorm is afgewerkt met een massieve houten delen vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast met legplanken.

Open keukenruimte afgewerkt met tegelvloer en de ruimte is ingericht met een moderne en vernieuwde keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, koelkast, elektrische oven/magnetron, rvs spoelbak, Miele vaatwasmachine, inductie kookplaat en een rvs afzuigkap.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een wandkast en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

De eigentijdse en recent verbouwde badkamer is afgewerkt met een moderne vloer en wandtegel.

De ruimte is ingedeeld met een open douche, dubbele wastafel en een zwevend closet met muurspoeling.



## 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Voorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Bosch.

Slaapkamer 4 aan voorzijde met een dakkapel en verkasten onder de schuinte van de kap.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 5 aan achterzijde met een dakkapel en bergkasten onder de schuinte van de kap.

Deze kamer heeft een gelijke afwerking als kamer 4.

## BUITEN:

De voortuin is aangelegd met sierbestrating, terrastegels, siergrind en beplanting.

De achtertuin heeft een afmeting van (9.89 x 5.62 meter) en heeft een gemetselde deels houten delen erf afscheiding, afsluitbare achterom en aan gelegd met mooie grote terrastegels, gazon en beplanting.

Gemetselde berging die is voorzien van elektra met een afmeting van (3.00 x 2.00 meter).

## ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren en een zadeldak met pannen gedekt. De buiten ramen en kozijnen zijn vervaardigd van hout.

\* De woning is geïsoleerd middels gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing op de begane grond en 2e verdieping.

\* HR c.v. combiketel van het merk Bosch.

\* Het verwarmen van de woning gebeurt door radiatoren die door de combiketel worden verwarmd met water.

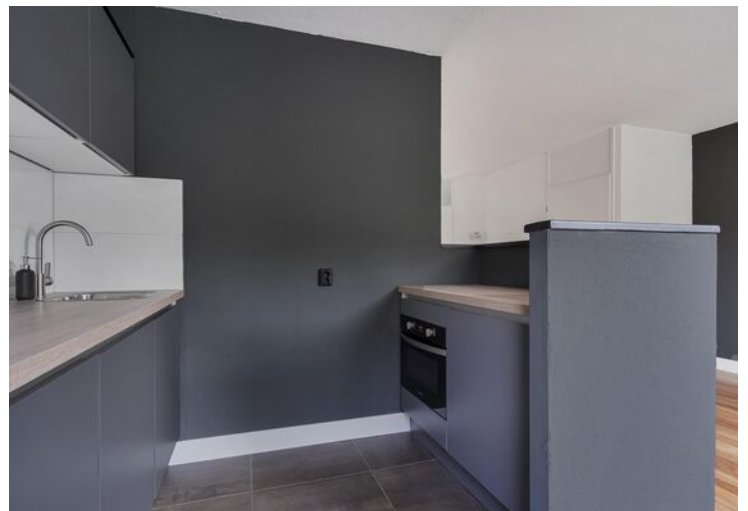
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- 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.













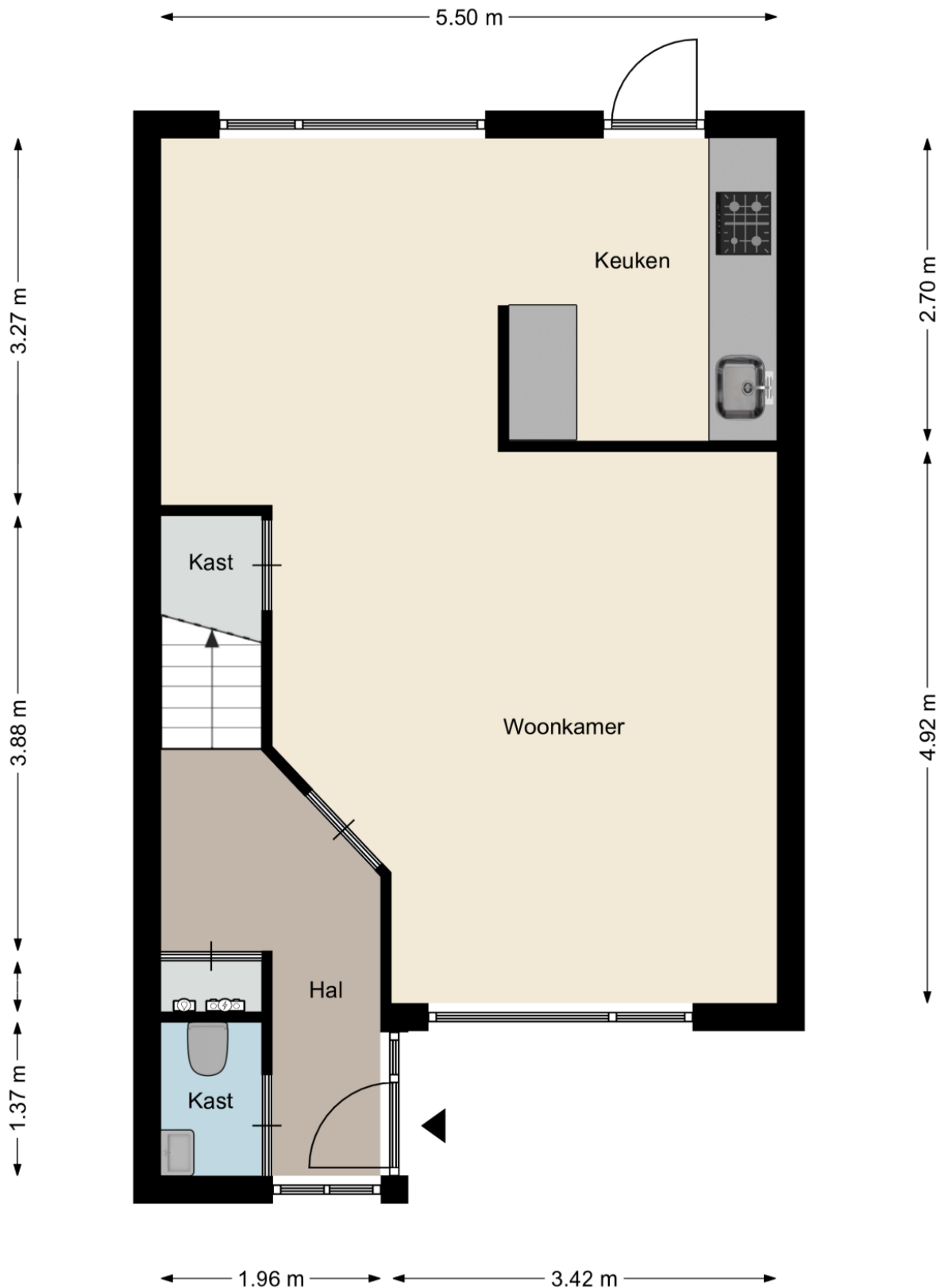








# Plattegrond

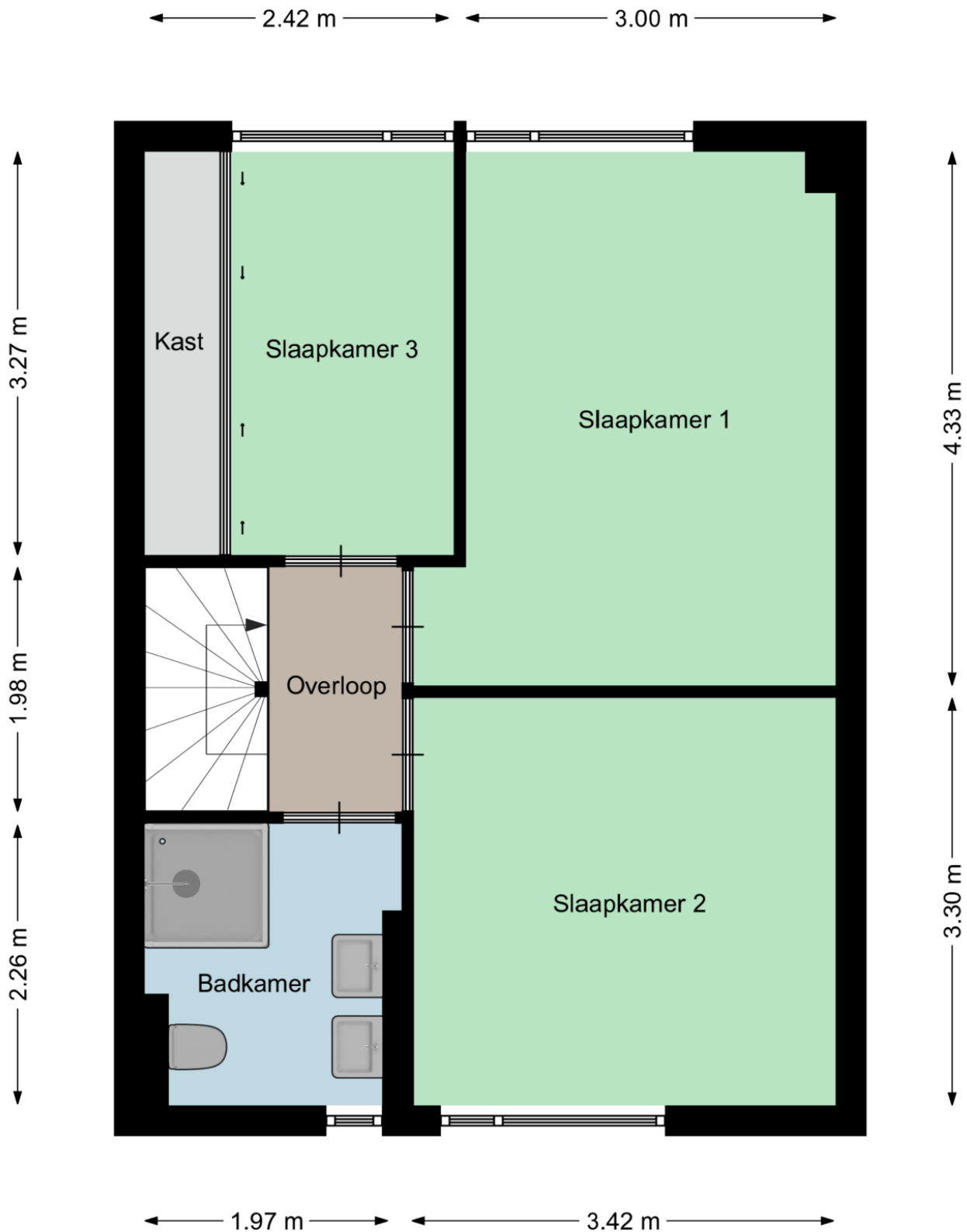


# Plattegrond

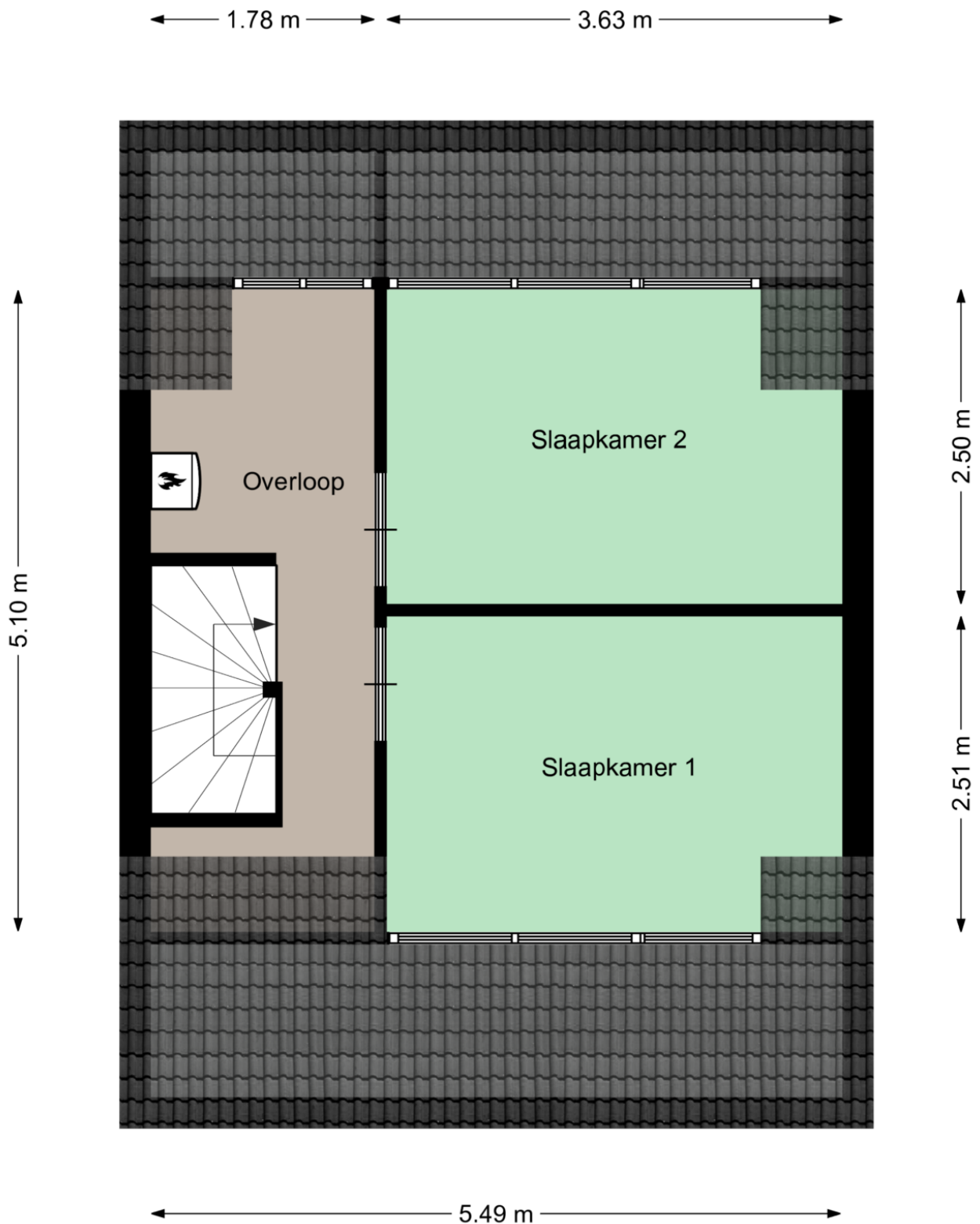




# Plattegrond



# Plattegrond

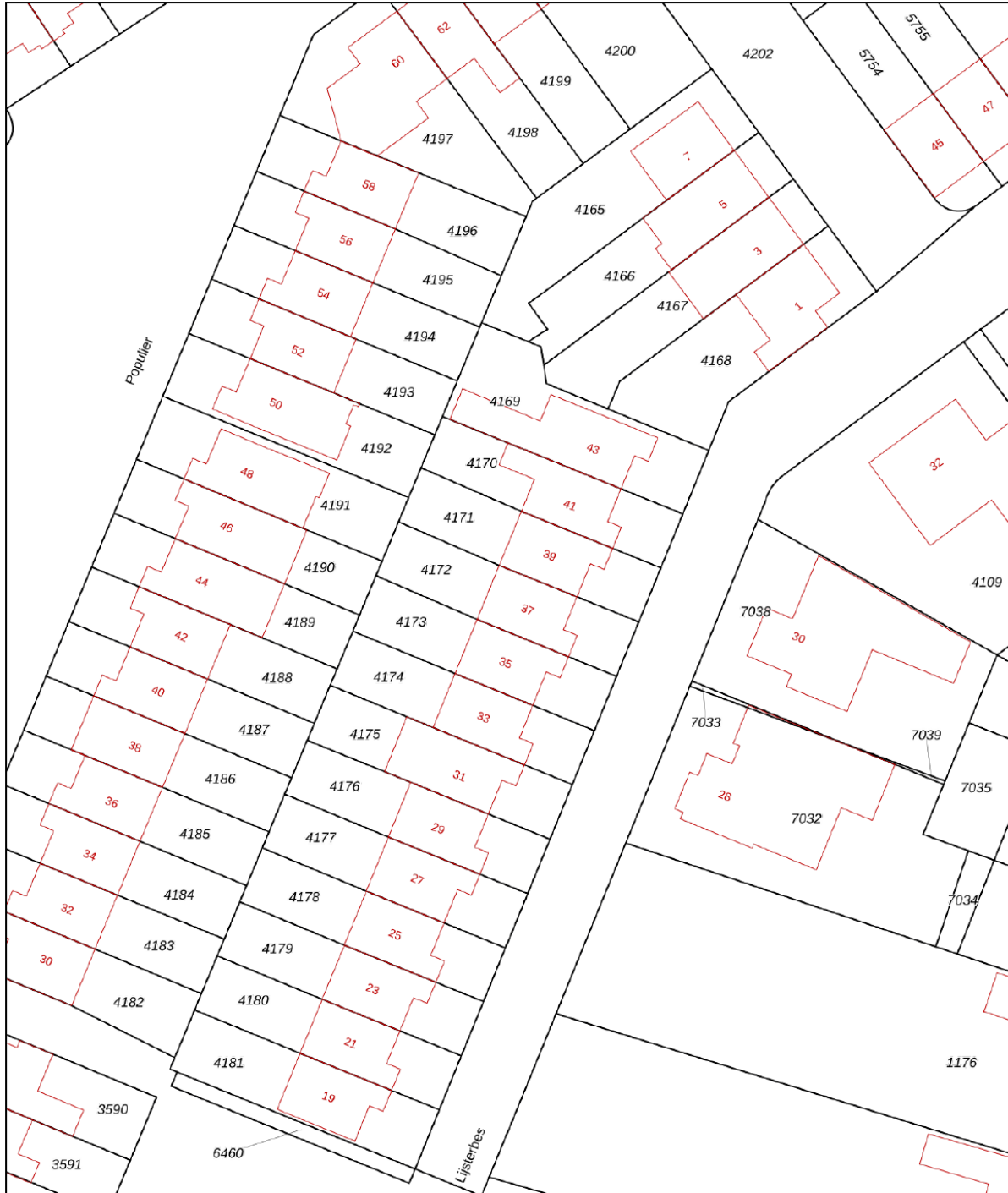





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

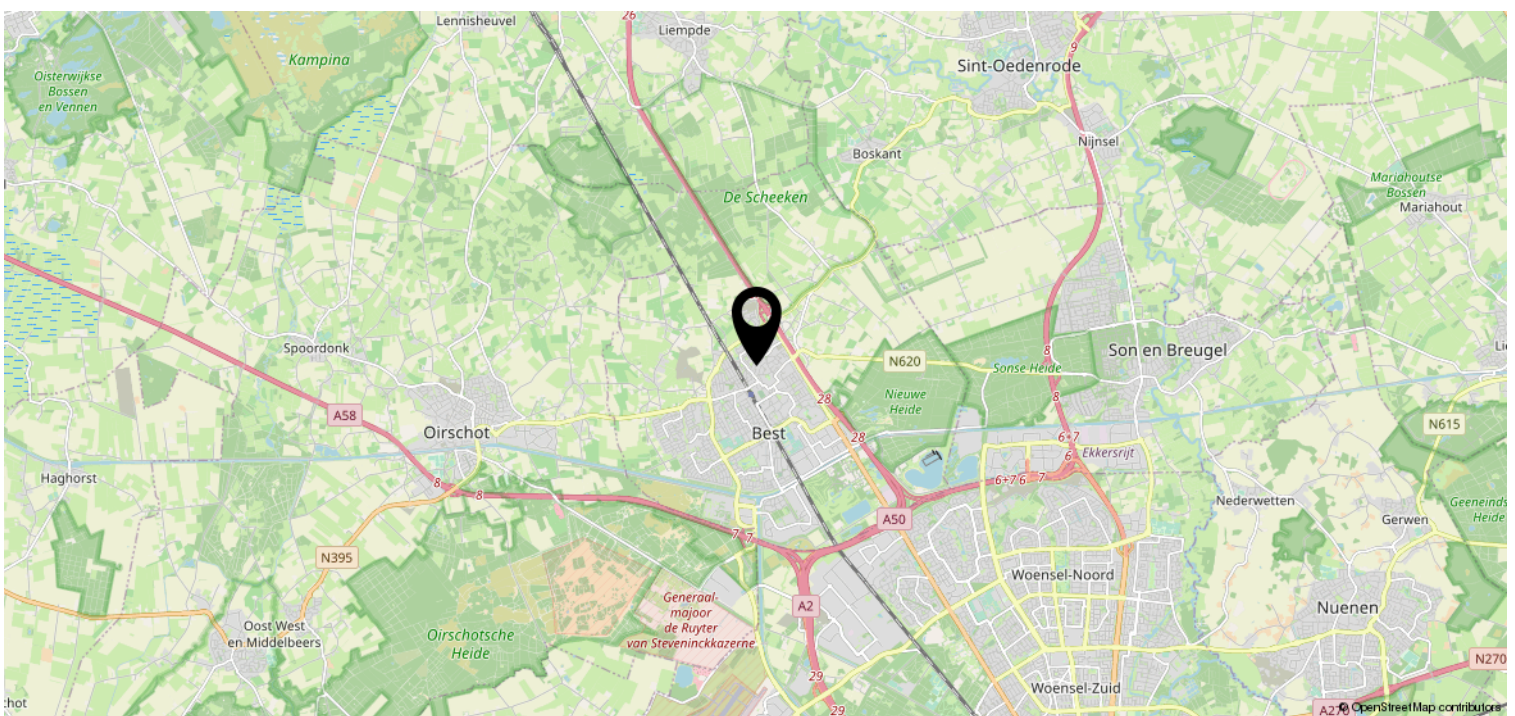
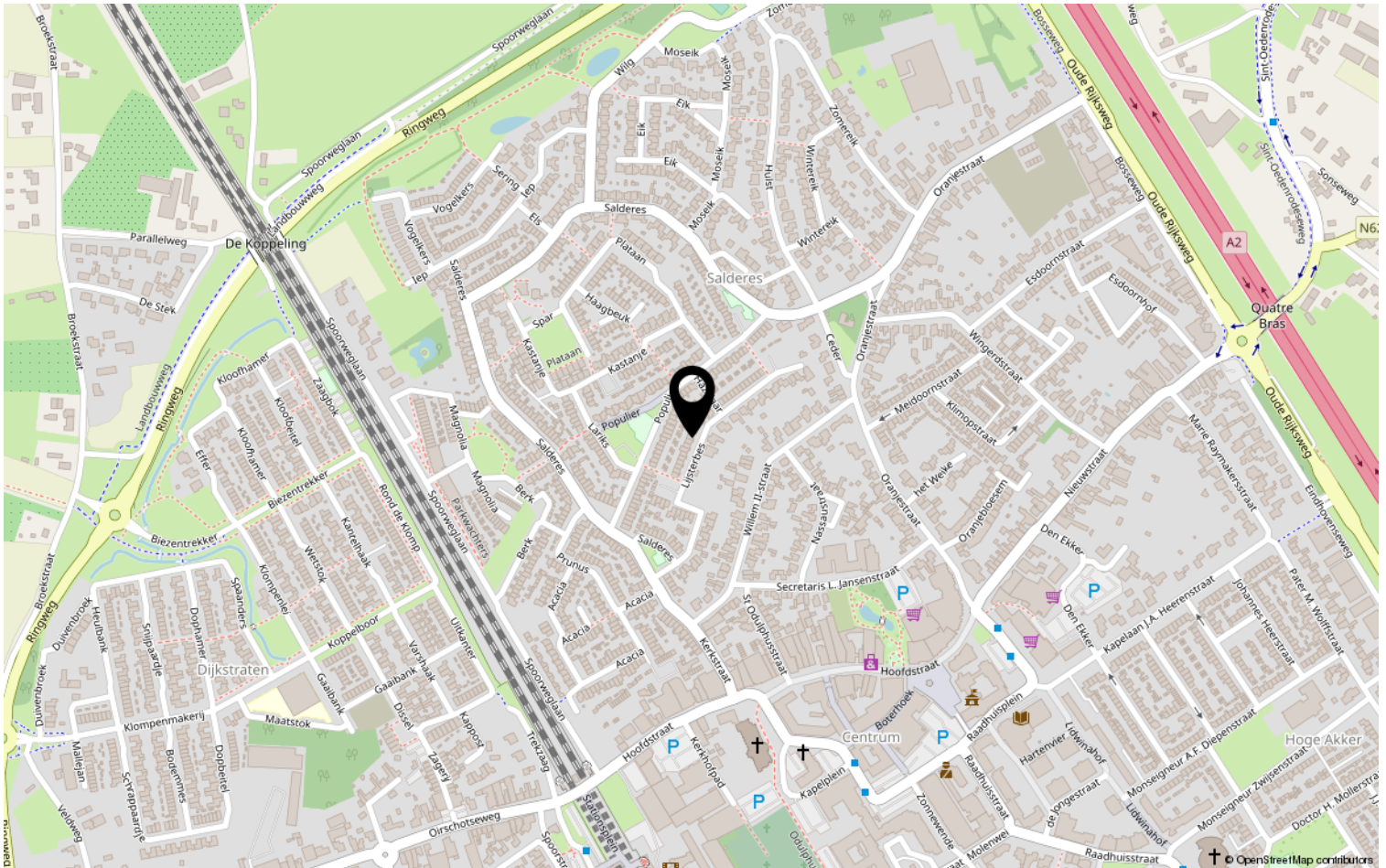
Uw referentie: Lijsterbes 37 Best



<p><b>12345</b></p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b></p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4172</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>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)

