

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Johan Frisopark 100

vraagprijs € 447.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	558 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	183 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

# Omschrijving

Het betreft hier een royaal uitgevoerd uitgebouwd woonhuis gelegen op een prachtige groene woonlocatie met een sfeervolle living, open keukenruimte met een complete keukeninrichting inclusief inbouwapparatuur, 2 bergingen, circa 10 meter diepe achtertuin met afsluitbare achterom, voortuin met oprit, 4 slaapkamers, 2 badkamers en op de 2e verdieping een prachtige royale zolderkamer met de mogelijkheid tot het realiseren van 2 of 3 aparte (slaap)kamers. Bij dit huis is een optie tot aankoop van een garagebox op circa 1 km afstand in Naastenbest

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1974

Perceel oppervlak: 183 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 145 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte 12 m<sup>2</sup>

Inhoud: 558 m<sup>3</sup>

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

Zonnepanelen: De 7 panelen in 2019 geplaatst op het dak van de woning zijn tevens eigendom en inbegrepen bij de koopsom.

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

Graag willen wij u rondleiden in deze woning.

Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met stucwerk wanden en -plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en de vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

De sfeervolle living is afgewerkt met een stoffen vloerbedekking, strak stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Open keukenruimte afgewerkt met een Marmoleum vloer en deels tegelwerk wanden.

De keukeninrichting is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse laden en kasten, rvs werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele hetelucht oven, vaatwasmachine en een los stortbakje naast de keukeninrichting.

Inpandige berging via loopdeur in keukenruimte te bereiken die is voorzien van elektra.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in portaal te bereiken.

Overloop afgewerkt met stoffen vloerbedekking en stucwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een stoffen vloerbedekking, behangen wanden en een board platen plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een stoffen vloerbedekking, behangen wanden en een board platen plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een stoffen vloerbedekking, behangen wanden en een board platen plafond.

Bergkast op overloop is ingericht met de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Nefit uit 2000 en de omvormer van de 7 zonnepanelen.

Badkamer met doucheruimte, wasmachine-aansluiting, wastafel, closet, en designradiator.

## 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop.

Muurkast met de unit t.b.v. het mechanische ventilatiesysteem.

De 2e badkamer is afgewerkt met een vloer- en wandtegels en voorzien van een separate douchecabine, vaste wastafel, een zwevend closet, en een designradiator.

De royale zolderkamer met 5 Velux dakvensters is afgewerkt met een stoffen vloerbedekking en stucwerk wanden.

## BUITEN:

Voortuin aangelegd met gazon en siergrindtegels en beplanting.

Oprit geschikt voor het plaatsten van één auto.

Circa 10 meter diepe achtertuin met een achterom is aangelegd met gazon, sierbestrating en beplanting.

## ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloer naar de 1e verdieping, een samengesteld dak gedekt met bitumen en pannen.

\* De woning is gebouwd met woningscheidende wanden uitgevoerd in spouwmuur voor een betere geluidsisolatie.

\* Alle buitenkozijnen, ramen en deuren zijn vernieuwd.

\* Verwarming vindt plaats door radiatoren en de HR c.v. combiketel van Nefit uit het jaar 2000.

\* Dakisolatie en volledig dubbele beglazing aanwezig.

\* Door de gerealiseerde opbouw van de 2e verdieping is er een groot aantal vierkante meters en inhoud extra bij gekomen. Deze verdieping is ingedeeld met een overloop, 2e badkamer en één grote slaapkamer die eenvoudig is te splitsen in 3 separate slaapkamers.

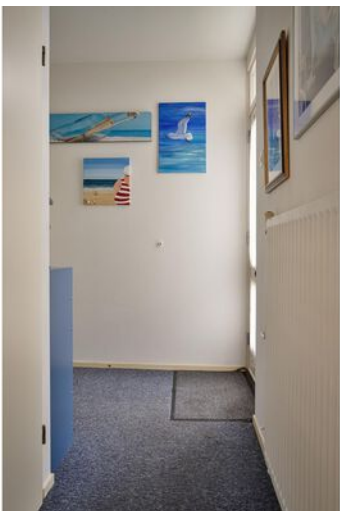
\* Parkeren op eigen terrein middels een oprit en rondom op openbare parkeerplaatsen.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

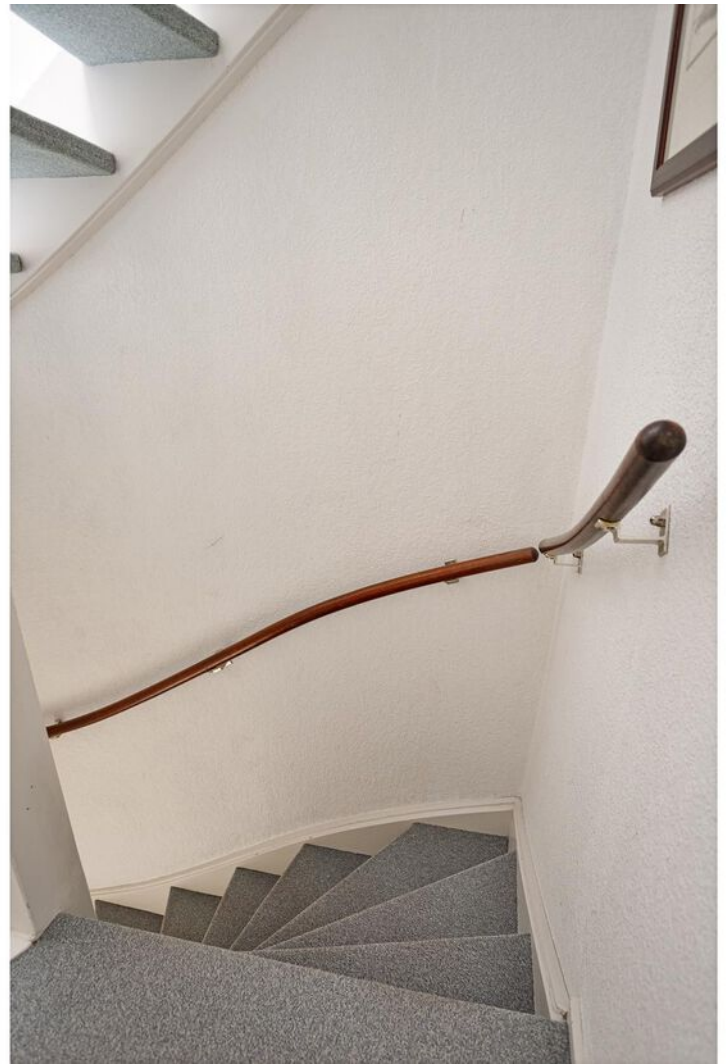
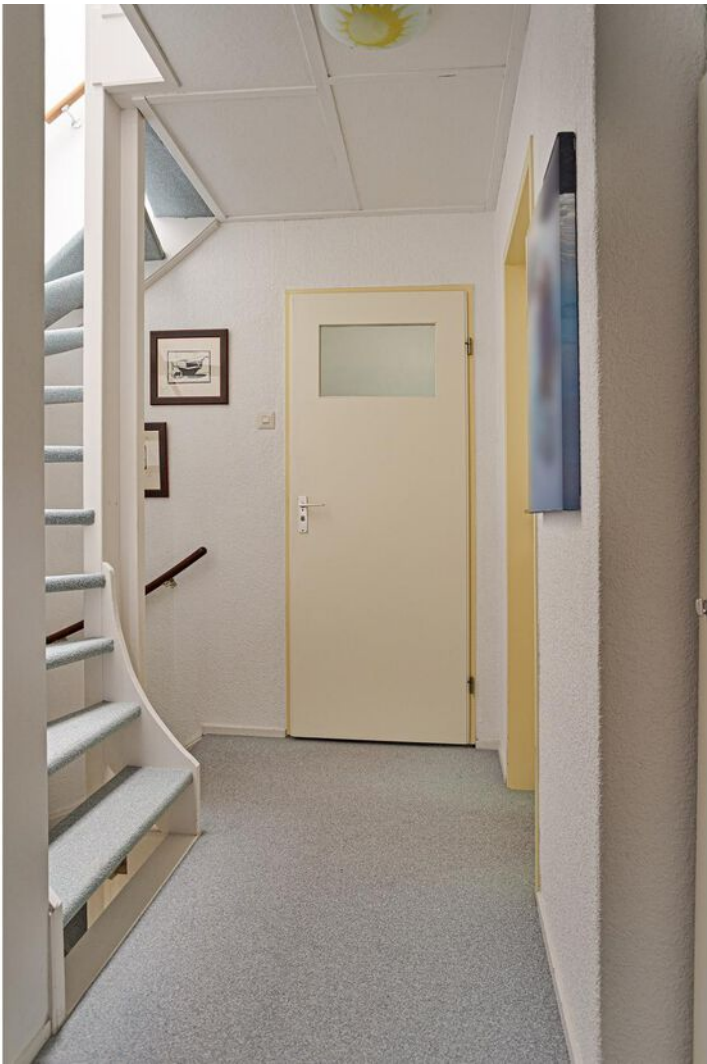
- Treinstation
- Bushalte
- Centrum
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Eindhoven airport
- Brainport

\* 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







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Johan Frisopark 100



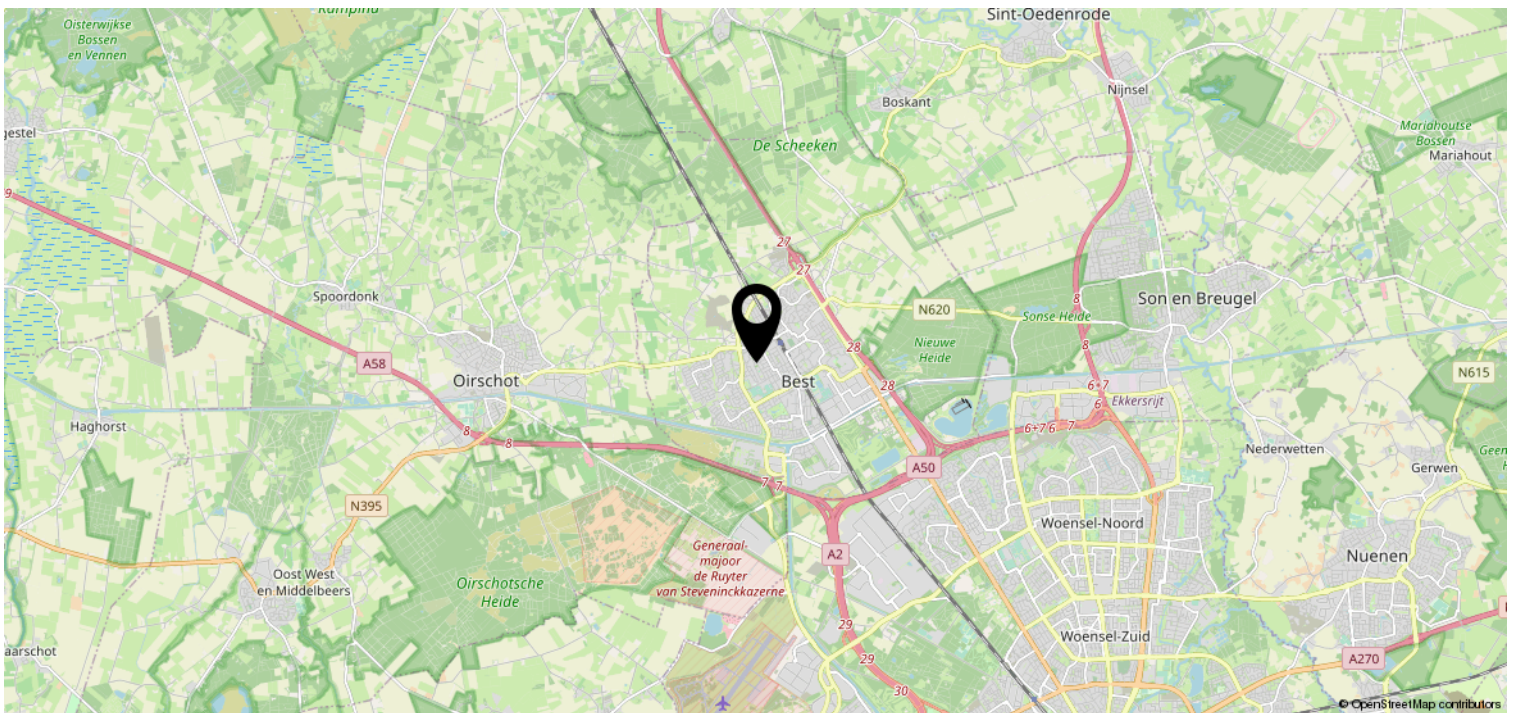
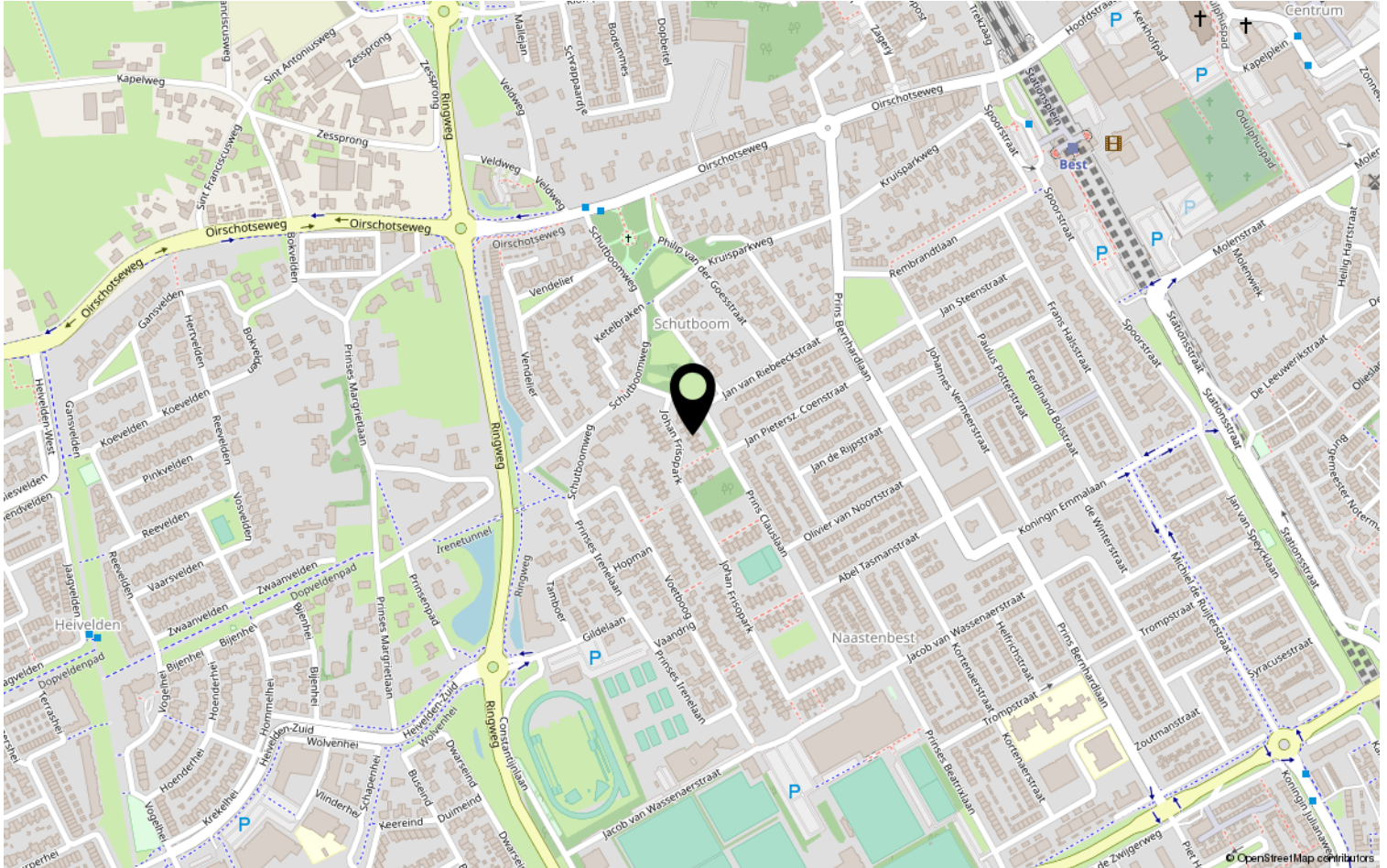
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Best
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5092
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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)

