

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 ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	183 m ²
Overige in pandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Omschrijving

Deze woning is omringd door een groene boomrijke omgeving waar het heerlijk rustig wonen is. Het huis ligt uitermate gunstig: op loopafstand van het treinstation en bushalte, en op korte afstand van de ringweg van Best naar hoofdwegen, dus een prima uitvalsbasis. winkelcentra, primair- en voortgezet onderwijs en sportvoorzieningen zijn binnen handbereik.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: C

Bouwjaar: 1974

Perceel oppervlak: 183 m²

Woonoppervlak: 145 m²

Overig inpandige ruimte 12 m²

Inhoud: 558 m³

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:

De woning valt op door het licht en de ruimte in het gehele huis.

Op de tweede verdieping, opgebouwd in 2001 treft u de grootste verdieping van het huis aan over de gehele oppervlakte van het huis, die eventueel in meerder kamers kan worden opgedeeld.

Een hal met extra deuren is al aanwezig.

Er is volop licht door de zes grote veluxramen en er zijn leuke details zoals nissen in de wanden en sfeervolle houten plafondbalken.

Deze multifunctionele ruimte kunt u het beste met eigen ogen zien !

Naast deze ruimte is een luxe tweede badkamer gebouwd. (De andere badkamer is op de eerste verdieping).

De badkamer heeft een heerlijke ruime douche waar je met plezier verblijft, alsook een wastafel en toilet

Op de eerste verdieping zijn drie (slaap)kamers en de eerste badkamer.

Deze leuke opvallend ruime retro-badkamer is in originele en prima staat, met douche, wastafel en toilet.

In beide badkamers zijn hangende designradiatoren geplaatst.

In de kastruimte op de overloop is een Nefit HR combi-CV ketel met tapboiler voor direct warm water in het hele huis.

Hier hangt ook de installatie van de 7 zonnepanelen met uitstekend rendement die in 2019 op het dak zijn geïnstalleerd.

De benedenetage is meteen prettig licht bij binnenkomst. Er is een toilet in de hal.

In de woonkamer is een trapkast met handige opbergruimte.

Aan de voor- en achterkant van de woning zijn twee grote bergingen.

In de loop van de jaren is er veel gedaan aan de woning.

Alle ramen, kozijnen en buitendeuren zijn vervangen door hardhouten kozijnen, ramen en deuren met dubbele beglazing. Het geheel is opnieuw geschilderd in 2022.

Internetkabels zijn doorgetrokken door alle verdiepingen.

De gevel is opnieuw gevoegd.

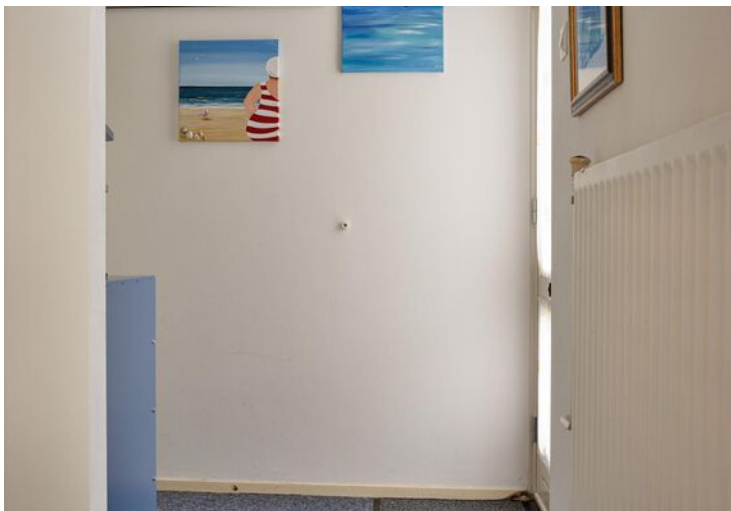
De keuken is een paar jaar geleden op maat uitgevoerd met luxe materialen en verkeert in

uitstekende staat, met een dubbele heteluchtoven, een 5-pits gasfornuis en vaatwasser.
De keukendeuren zijn geschikt om overgespoten te worden in een andere kleur.
De esenhouten frontelementen van de keuken komen terug in de woonkamer, waar beide vensterbanken vervangen zijn door esenhouten vensterbanken.
Zowel in de keuken als woonkamer zijn extra elektrapunten aangebracht.
Op de keukenvloer ligt sterk marmoleum.
De gehele benedenverdieping is tegelijkertijd met het plaatsen van de keuken opnieuw gestuct, zowel de plafonds als de wanden.
Ook is er een extra buitendeur vanuit de keuken naar de tuin gemaakt.
De woning is zowel aan de voor- als achterzijde vrij toegankelijk.
Aan beide zijden zijn diepe tuinen, zodat er altijd een zonnige of juist schaduwrijke zitplaats te vinden is.
Op de muur aan de achtertuin is een tuinkraan geplaatst.
Aan de voorzijde van het huis ligt een oprit met eigen parkeerplaats.
Hier is ook een aansluiting te realiseren voor een elektrisch oplaadpunt met gebruik van de zonnepanelen.
Dit ruime en solide huis is meer dan de moeite waard om te komen bekijken!
U bent van harte uitgenodigd om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

ALGEMEEN:

- * Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingvloer 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




0 5 10 15 20 25m

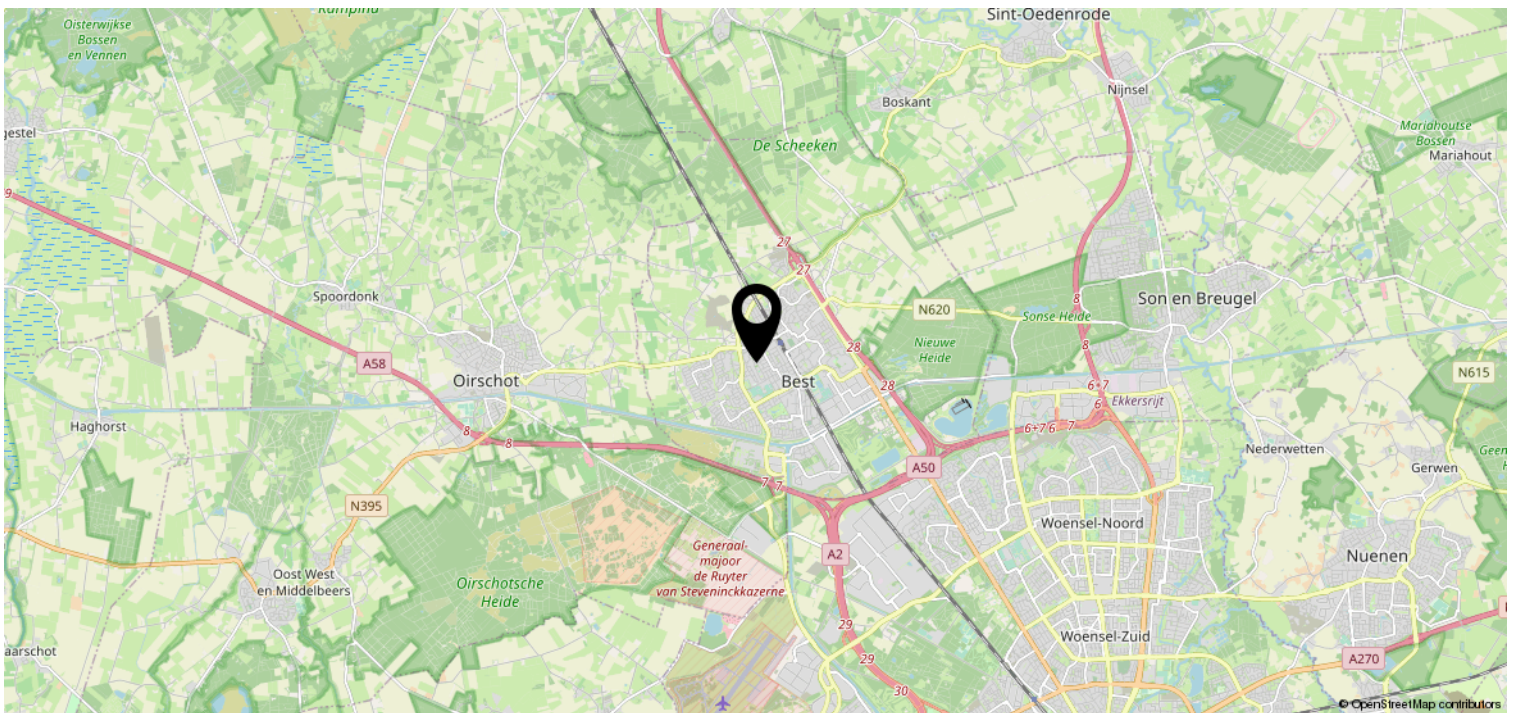
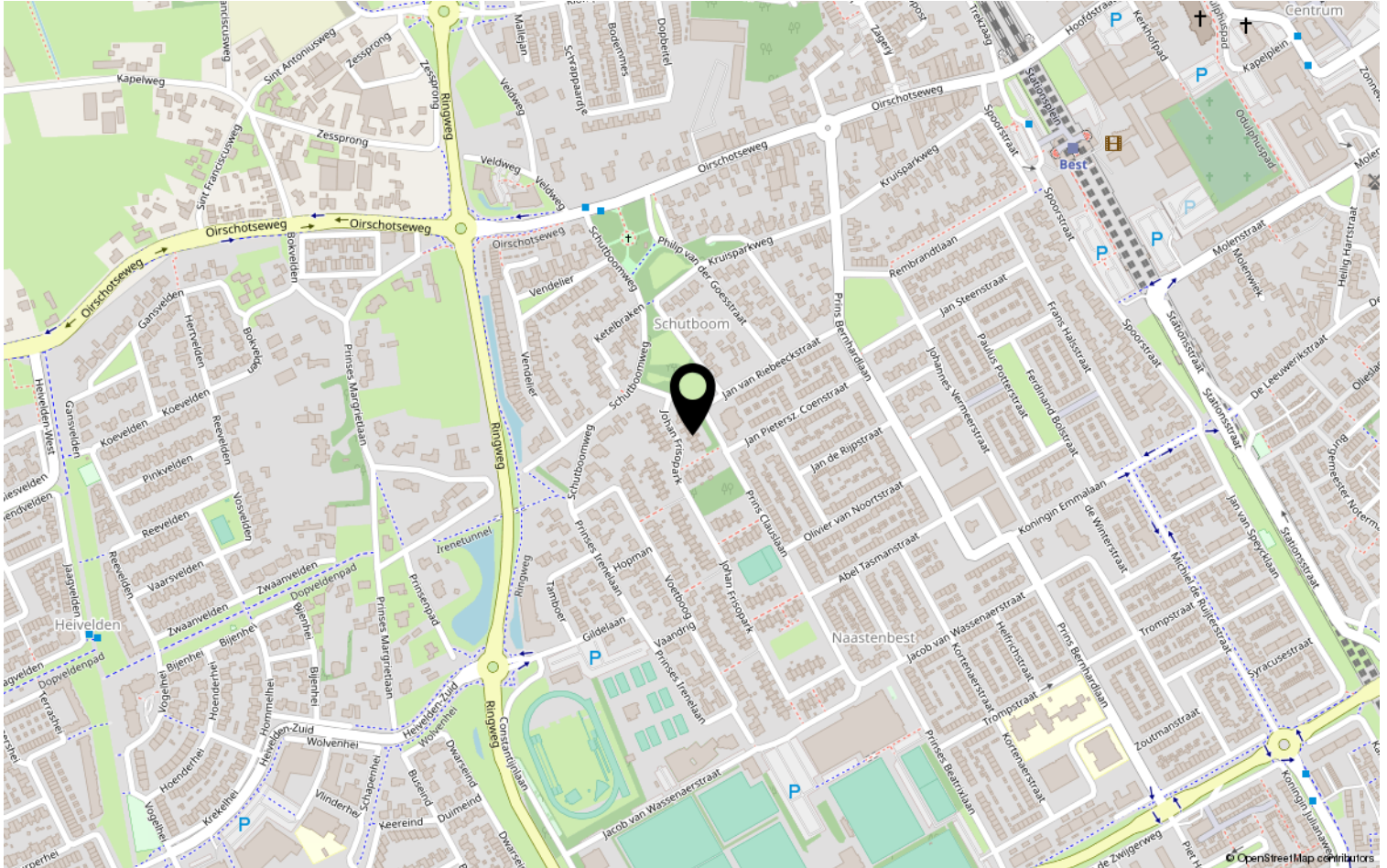
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5092
	Bebouwing		

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
vanderheijdenmakelaardij.nl

