

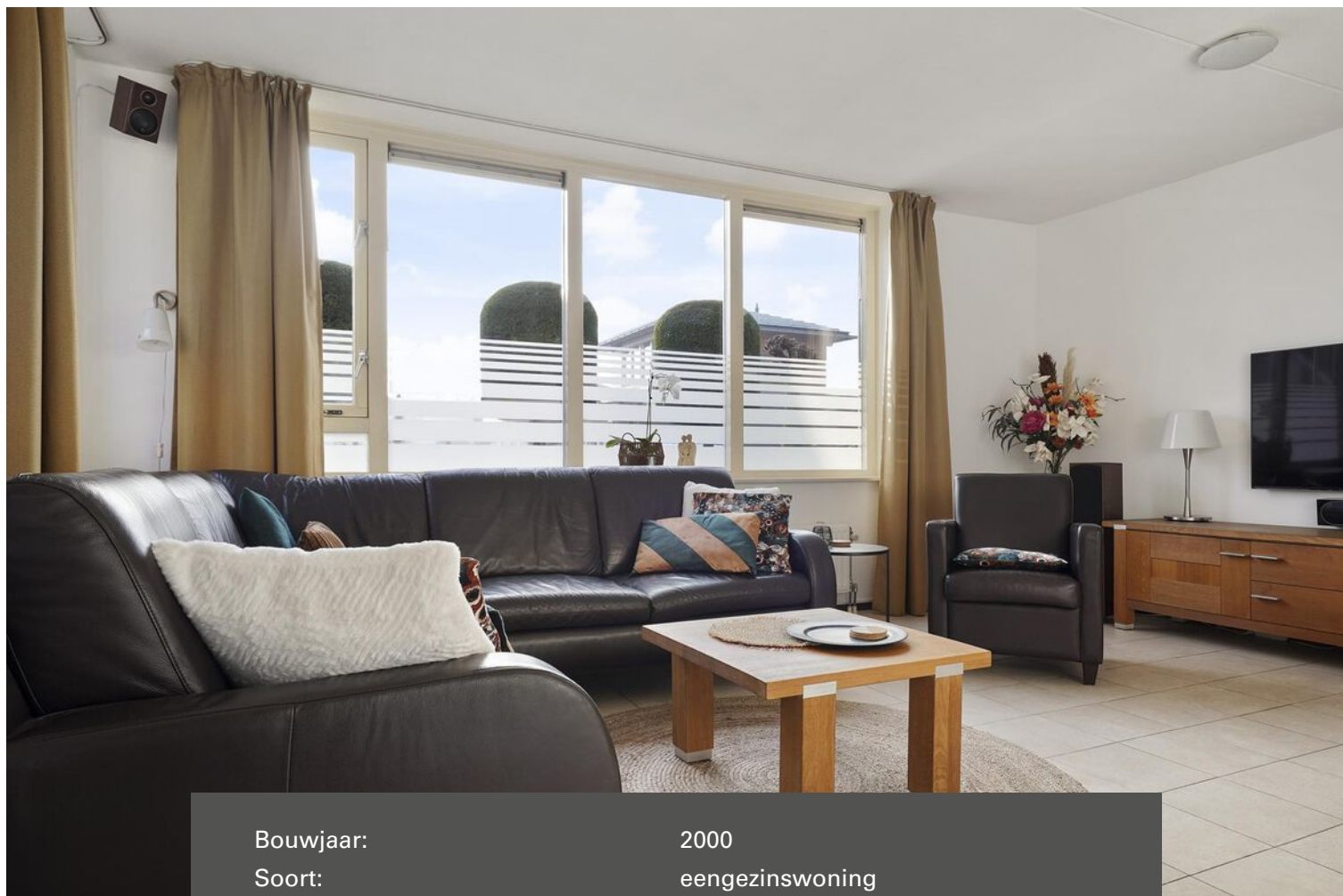
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Maaivelden 14

vraagprijs € 539.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	534 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	20 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Deze ruim en keurig afgewerkte energiezuinige 2 onder 1 kap woning met oprit is gelegen op een rustige in de kindvriendelijke wijk 'Heivelden' en is ingedeeld met een gezellige living in L-vorm, open keuken ruimte, aanpandige garage met eigen oprit, hal, toiletruimte, 5 volwaardige slaapkamers, maar liefst 2 complete badkamers, was/stookruimte met stortbak en een bergzolder op de 3e verdieping.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Heivelden" nabij goede voorzieningen als winkelcentrum Heivelden, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

Type woning: Geschakelde 2 onder 1 kap

Energie label: A

Bouwjaar: 2000

Perceel oppervlak: 228 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 135 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte garage: 20 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: 534 m<sup>3</sup>

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

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 lichtpunt.

Hal afgewerkt met een tegelvloer.

Betegelde toiletgroep met een fonteintje en een closet.

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

Ruime sfeervolle living in L-vorm afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Voorraadkast onder trap met kruipluik en unit t.b.v. de vloerverwarming.

Open keukenruimte met een complete inrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, koelkast, magnetron, vaatwasmachine, RVS spoelbak, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat en een RVS afzuigkap.

De aanpandige garage heeft een afmeting van (6.44 x 3.05 meter) is voorzien elektra, een roldeur, raam en loopdeur naar de achtertuin.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

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

De 3 slaapkamers op de 1e verdieping zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

De betegelde badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, separate douche, 2e closet en een dubbele wastafel met spiegelkasten.

### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken (indeling gerealiseerd in 2012).

Portaal met stucwerk wanden en -plafond biedt toegang tot 2 slaapkamers.

Slaapkamer 4 aan achterzijde met een ruime hardhouten dakkapel (sinds 2004), bergruimte onder de gehele schuif van de kap en de kamer is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De separate stook/wasruimte met stortbak, aansluiting t.b.v. wasmachine en droger en opstelling van de HR combiketel van het merk Remeha Avanta van bouwjaar juni 2020. Slaapkamer 5 aan voorzijde met eenzelfde ruime hardhouten dakkapel, bergkasten onder de schuifdeuren van de kap, royale inbouwkast met vier schuifdeuren en een gelijke afwerking als slaapkamer 4.

Badkamer 2 betreft een betegelde badkamer met designradiator en is voorzien van een separate douche met thermostaatkraan, badmeubel met wastafel, spiegel en een 3e toiletgroep.

### 3E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met verlichting. Hier bevindt zich tevens de mechanische afzuiging.

### BUITEN:

Voortuin is aangelegd met siergrind en 3 mooie sier boompjes.

Riante oprit geschikt voor het stallen van 2 voertuigen en voorzien van een buitenkraantje.

Tevens zijn er parkeergelegenheden voor het huis aanwezig.

Circa 11.35 meter diepe achtertuin met een houten delen erfafscheiding (geplaatst in juni 2018),

RVS tuinverlichting, betonnen BBQ, gazon en diverse beplanting, boompjes en leilindes.

De achtergevel is voorzien van elektrische luifel, verlichting, buitenkraantje en het terras is aangelegd met sierbestrating.

### LOCATIE:

Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke wijk 'Heivelden' met het gelijknamige winkelcentrum, speeltuinen en (middelbare) scholen.

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccomodaties, het NS-station en het snelwegennetwerk (A2, A50 en A58).

### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels, houten kapconstructie en een pannendak.

\* De buiten ramen, -deuren en -kozijnen zijn vervaardigd van hardhout.

\* De woning is in het bezit van energielabel A.

\* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* Remeha Avanta HR combiketel van het bouwjaar 2020

\* Vloerverwarming is aanwezig op de begane grond.

\* Deze woning is uitermate goed geschikt voor grotere gezinnen gezien de 5 volwaardige slaapkamers.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

\* 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.





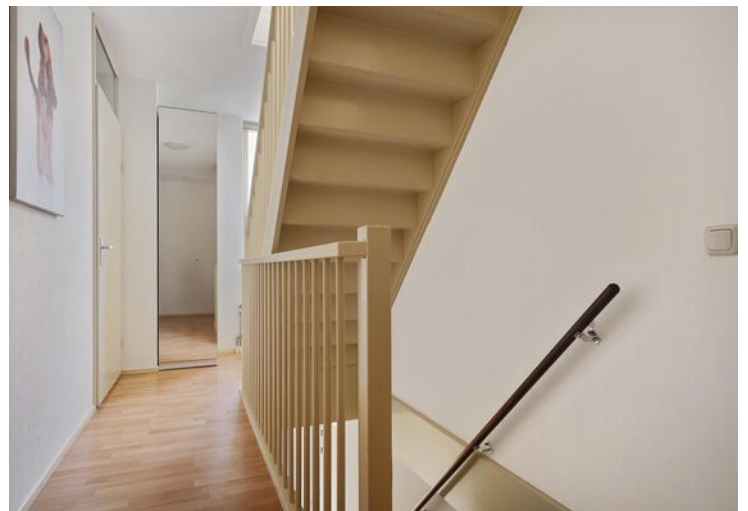
























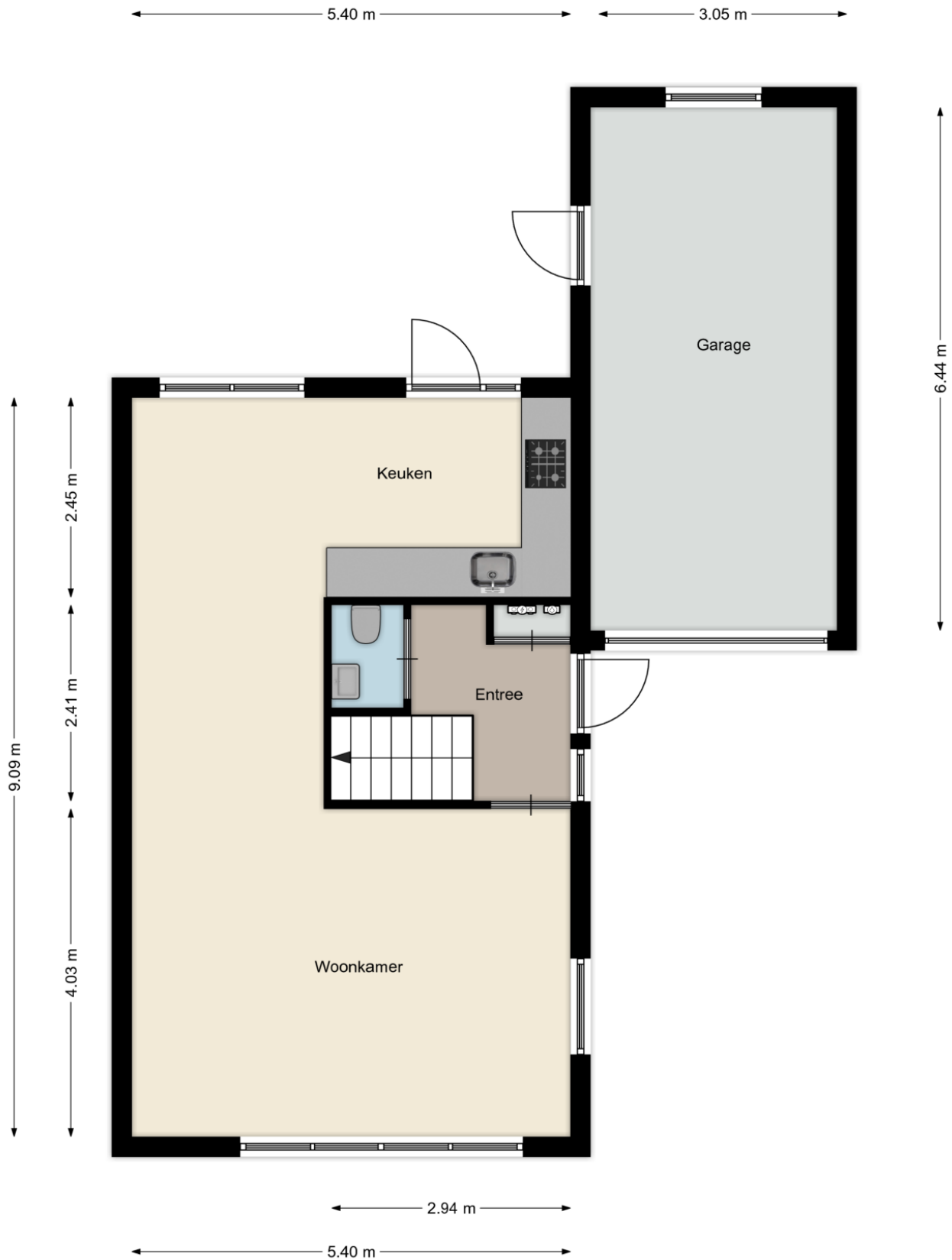




# Plattegrond

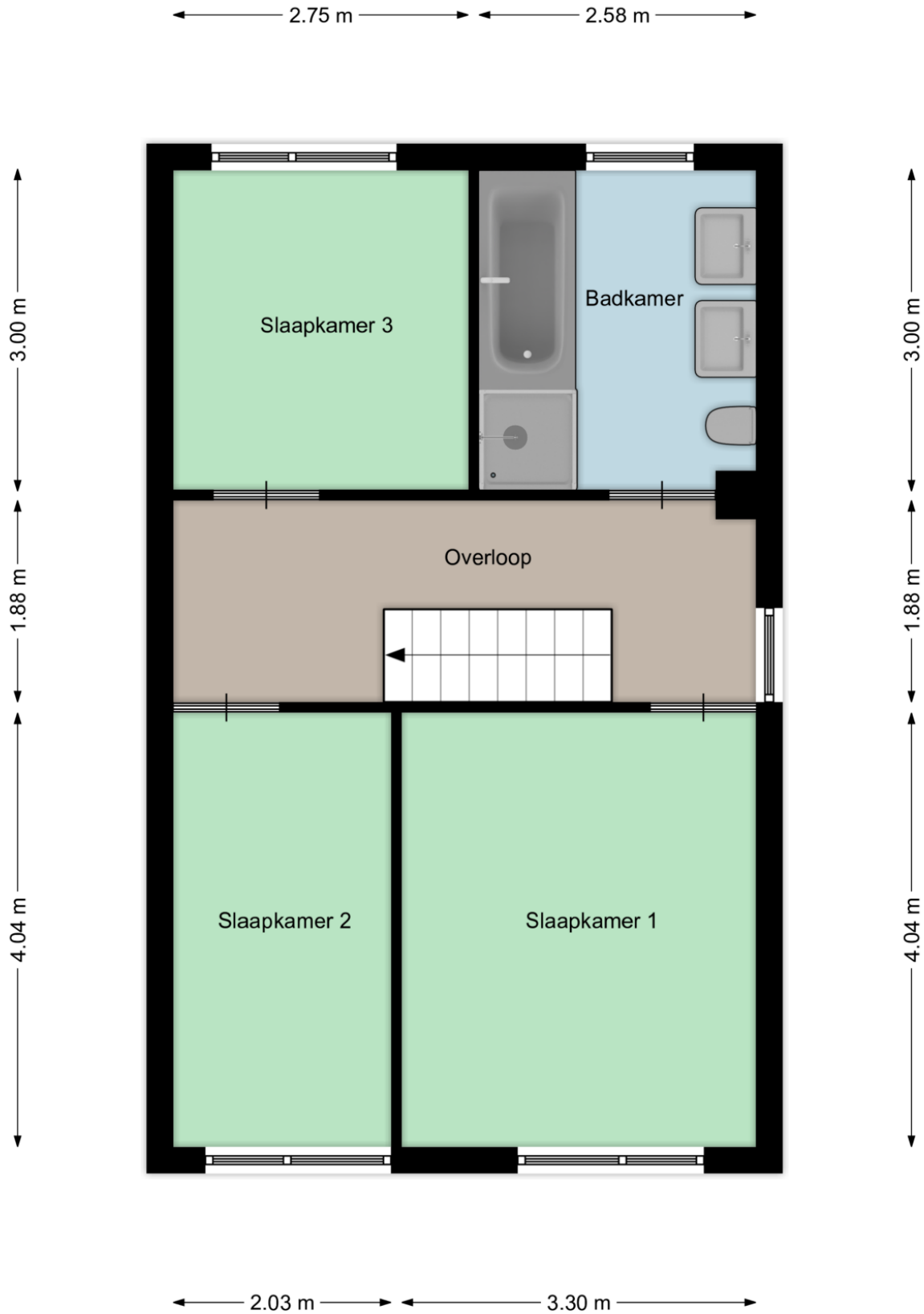


# Plattegrond

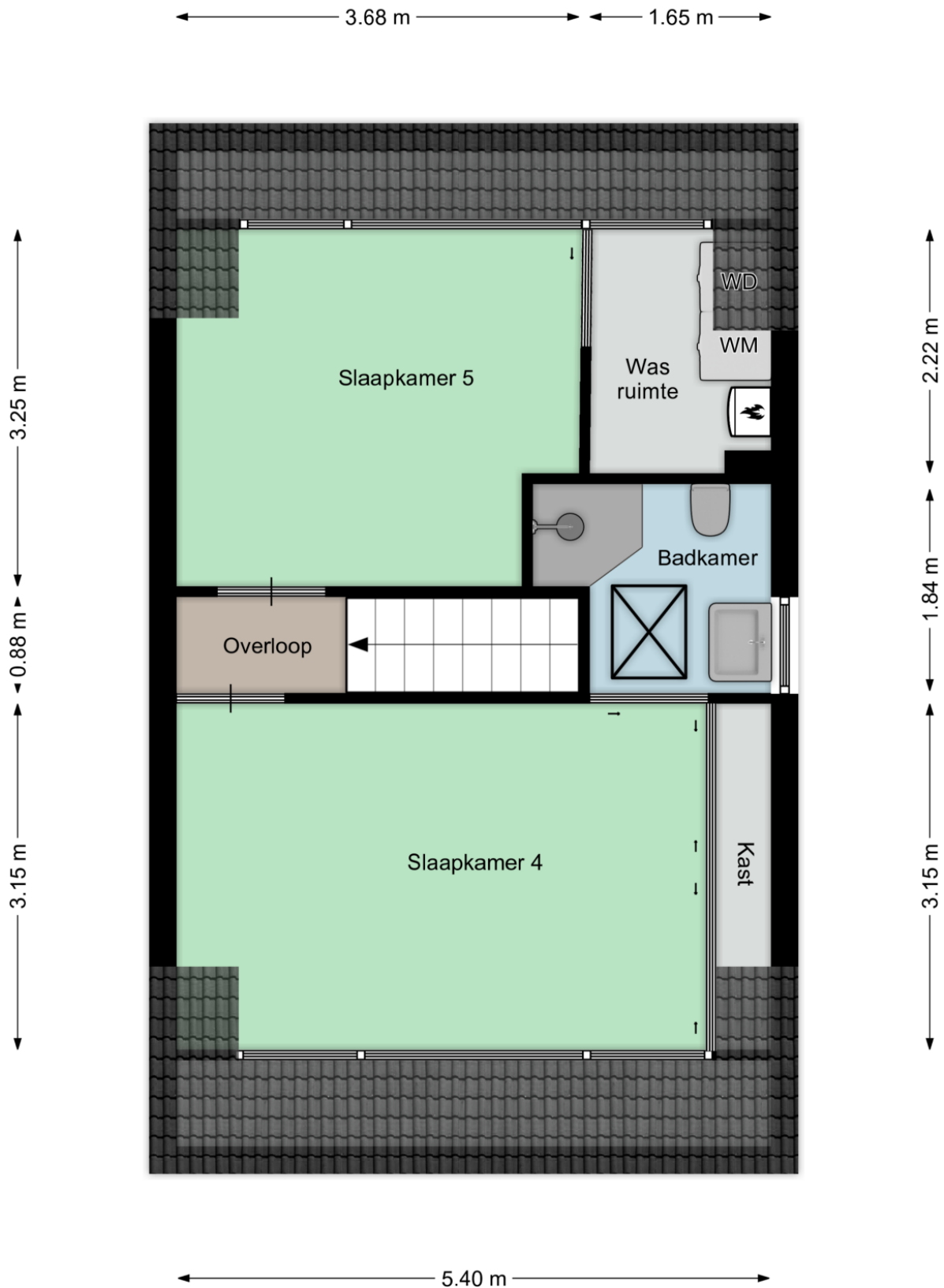




# Plattegrond



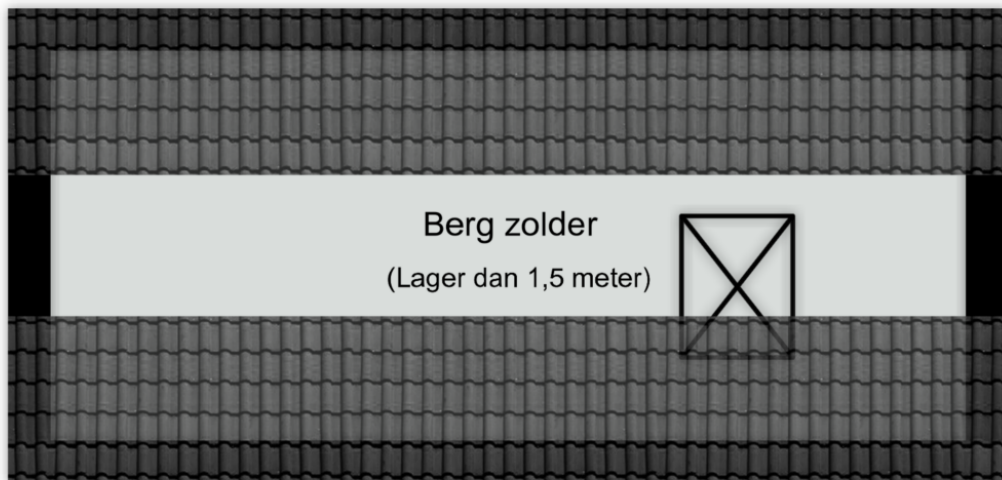
# Plattegrond





# Plattegrond

← 5.40 m →



↑ 2.30 m ↓





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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Maaivelden 14 Best



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
	Perceelnummer	
<b>25</b>	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2545
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 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.







# 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)

