

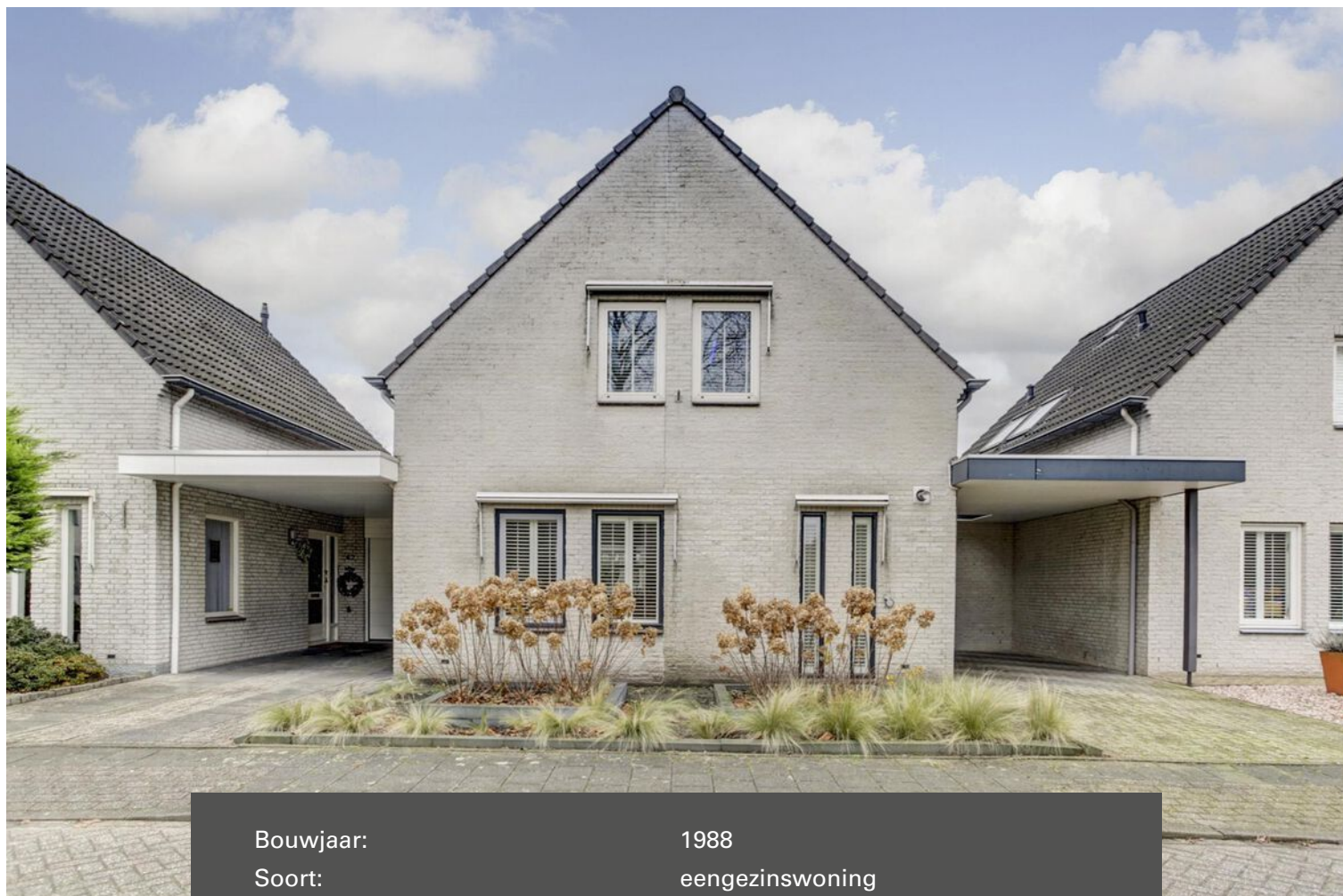
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Plataan 40

vraagprijs € 589.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	495 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	246 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Met trots bieden wij aan deze energiezuinige (energielabel A) en levensloop bestendige vrijstaand geschakelde woning gelegen op een uitstekende woonlocatie op loopafstand van het gezellige centrum van Best.

Deze woning heeft te bieden een mooie sfeervolle living met een moderne gesloten gashaard, open keukenruimte met een luxe keukeninrichting voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, slaapkamer met toegang tot eigen badkamer op de begane grond, 3 slaapkamers en een 2e complete badkamer op de 1e verdieping, ruime extra geïsoleerde bergzolder, privé oprit overdekt met een carport en een fraai aangelegde achtertuin met toegang tot de berging en een afsluitbare achterom.

Type woning: Vrijstaande geschakelde woning

Energielabel: A

Bouwjaar: 1988

Perceel oppervlak: 246 m²

Woonoppervlak: 142 m²

Overig inpandige ruimte (2e etage): 9 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (carport) 20 m²

Inhoud: 495 m³

Isolatie: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing over de gehele woning.

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

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Hal is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wanden en -plafond.

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

Modern betegelde toiletruimte met een zwevend closet en een fonteintje.

De royale living in L-vorm is voorzien van een sfeervolle gesloten gashaard en de kamer is afgewerkt met een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en -plafond.

De open keukenruimte heeft een wand en vloerafwerking gelijk aan de woonkamer.

Luxe eigentijdse keukeninrichting met een wandopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, koelkast, oven/magnetron combinatie en een vrieskast met 5 laden.

Het keukenblok 2 is een schiereiland met daarin ook weer meerdere laden en kastjes, composiet werkblad, 5-pits rvs gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine (nieuw) en een spoelbak met mengkraan.

Aan het schiereiland is tevens een mooie eetbar gerealiseerd t.b.v. 4 zitplaatsen.

De hoofdslaapkamer 1 met een praktische kastenwand is afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk wanden en -plafond.

De moderne geheel betegelde badkamer is voorzien van een kunststof hoekbad, separate douche cabine met thermostaatkraan, badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel en een design radiator.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden en plafond zijn voorzien van stucwerk.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden en plafond zijn voorzien van stucwerk.

Slaapkamer 4 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden en plafond zijn voorzien van stucwerk.

Deels betegelde badkamer voorzien van een 2e closet, separate douche cabine met thermostaatkraan en een badmeubel met geïntegreerde wastafel.

2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met de opstelling van de Intergas HRE combiketel uit 2020

BUITEN:

Voortuin is aangelegd met diverse beplanting.

Carport en oprit belegd met sierbestrating.

De privacy biedende achtertuin (7.58 x 9.41 meter) met buitenkraan is aangelegd met mooie grote terrastegels en beplanting.

De afsluitbare achterom in de achtertuin komt uit op een gezamenlijk burenpad waar de bewoners gebruik van mogen maken.

Houten berging 9 m² voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloer, gemetselde gevels en een zadeldak met pannen gedekt.

* Energielabel A. Hierdoor is het mogelijk om een gunstiger hypotheek voorstel te krijgen bij uw hypotheek verstrekker.

* De woning is goed geïsoleerd middels vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

* Dubbele beglazing is in 2023 grotendeels vernieuwd in HR++ beglazing en tevens is de kapconstructie en buitengevels extra na geïsoleerd.

* Op het dakvlak zijn recent 12 zonnepanelen geplaatst

* Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren welke worden verwarmd door de HRE combiketel van Intergas.

* Intern is de woning grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd.

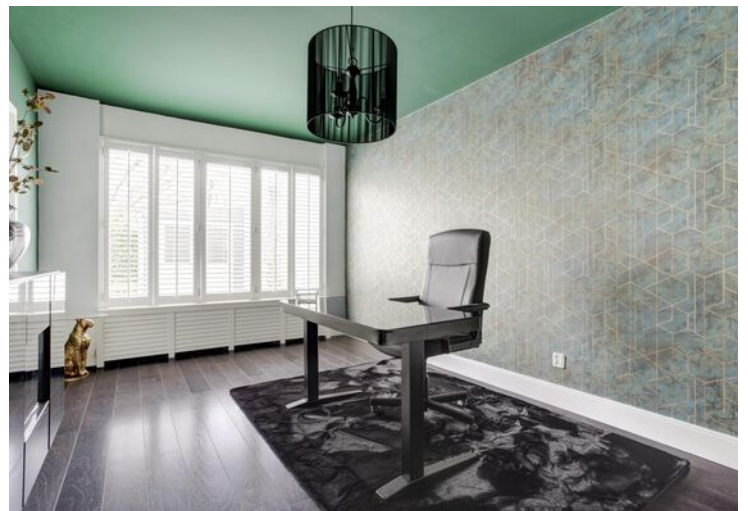
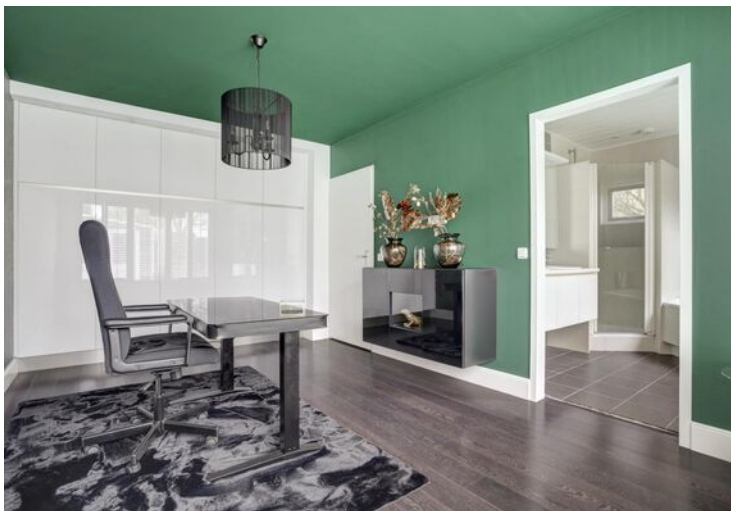
* In 2023 is de elektrakast vernieuwd en de elektra is aangepast.

* Parkeren op eigen terrein mogelijk middels oprit en carport.

* Gelegen nabij de volgende goede voorzieningen:

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

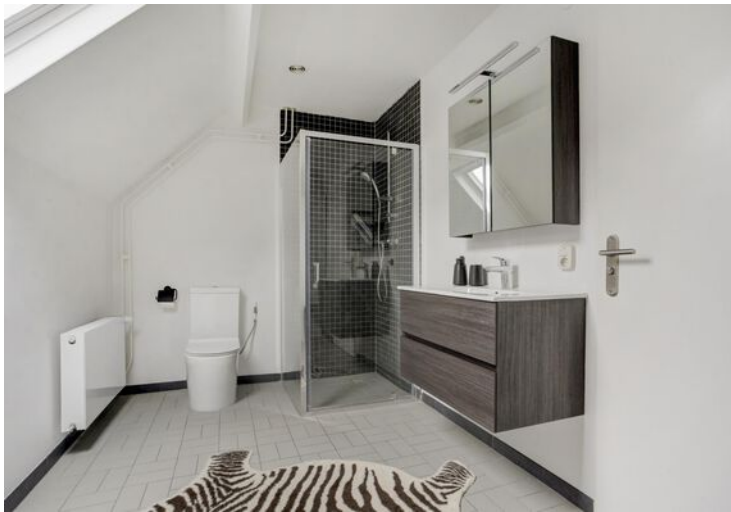
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.













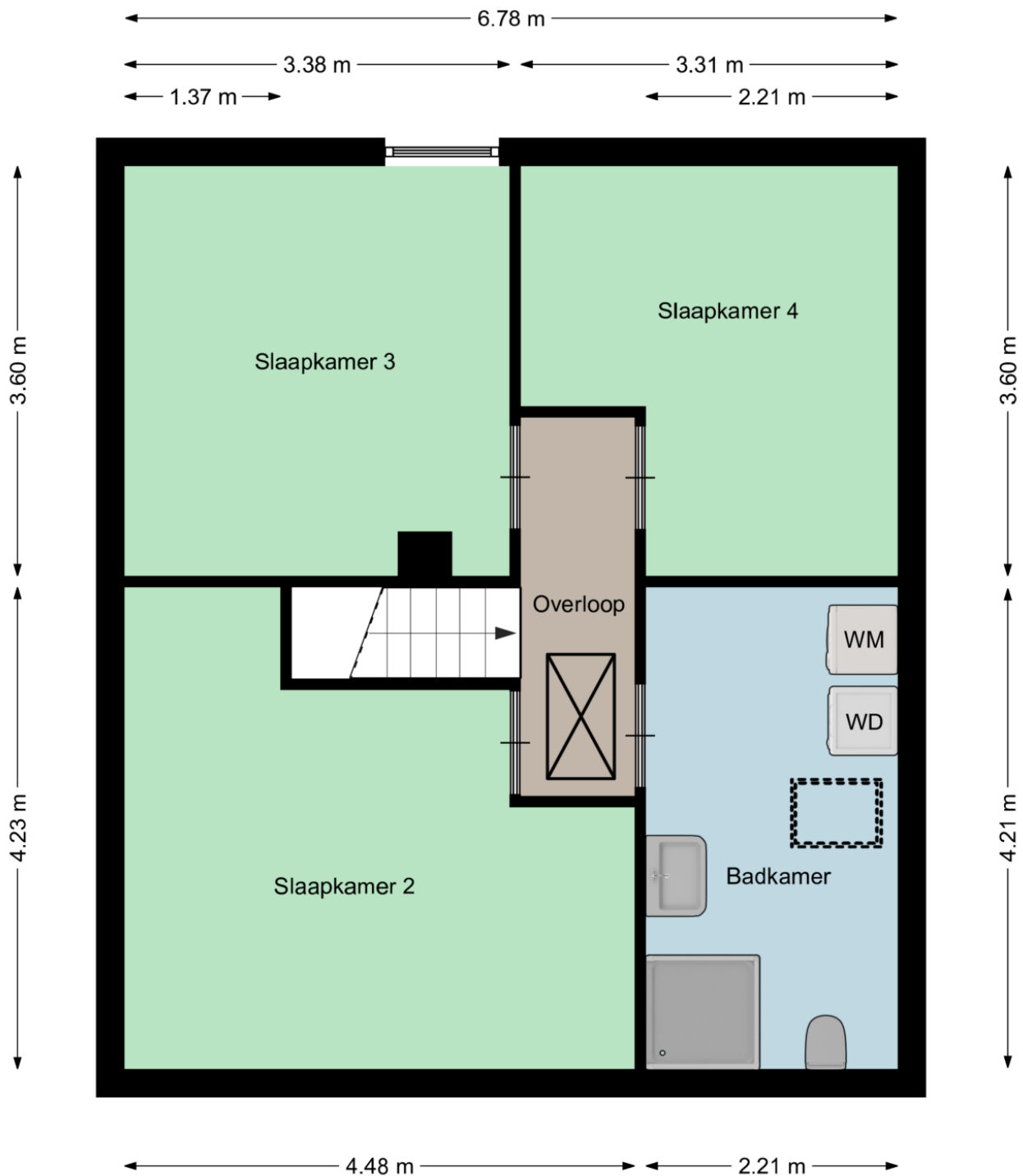


Plattegrond



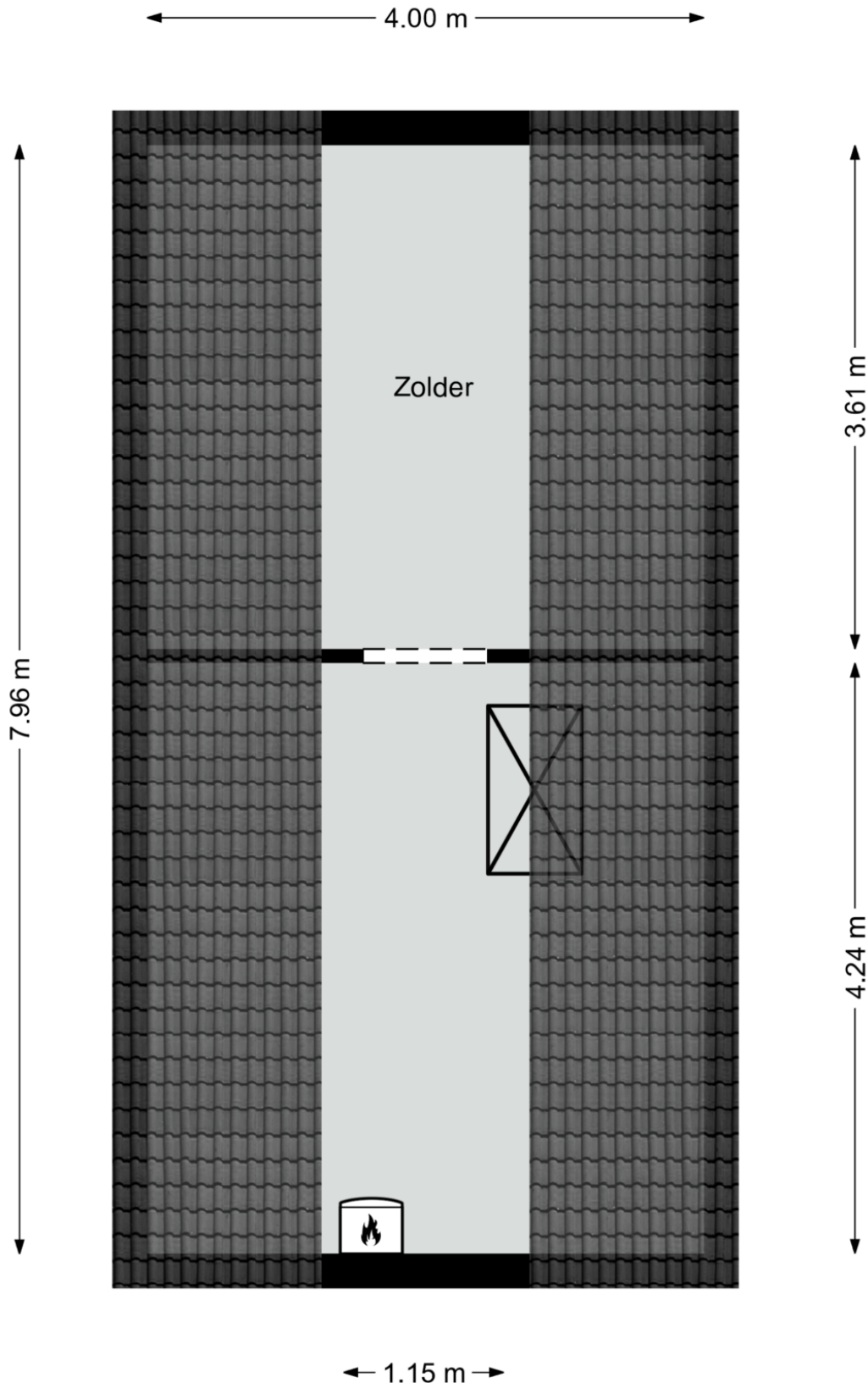
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

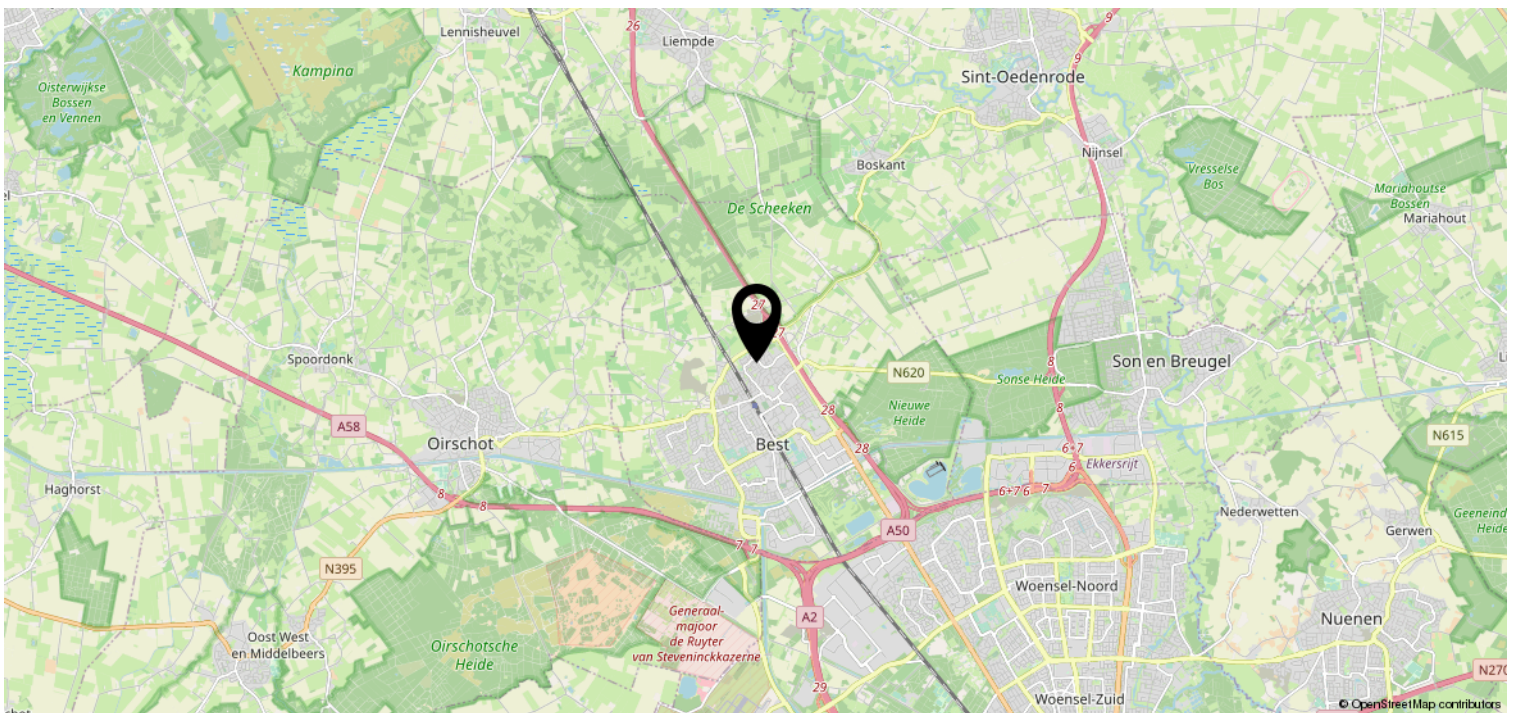
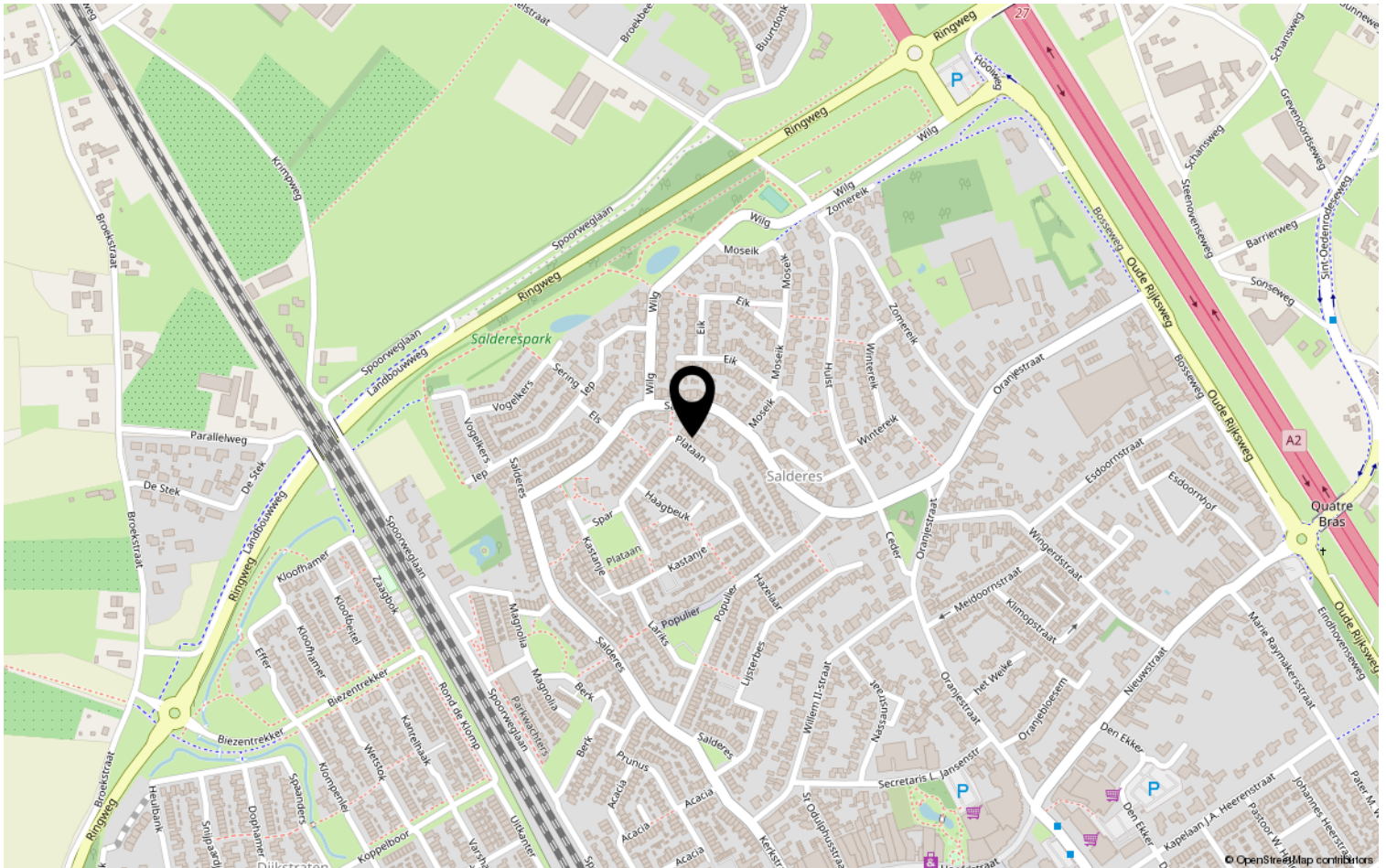
Uw referentie: Plataan 40 Best



<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</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 4130</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 20 september 2022
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
vanderheijdenmakelaardij.nl

