

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Duizendblad 3

vraagprijs € 387.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	431 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Welkom in de deze instapklare, energiezuinige en uitgebouwde tussenwoning ingedeeld met een Z-vormige living, eetgedeelte in aanbouw, open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, toiletruimte, fraai aangelegde achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de berging, totaal van 4 slaapkamers en een compleet verbouwde badkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 1984

Perceel oppervlak: 148 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 125 m<sup>2</sup>

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

Externe buitenruimte berging tuin: 7 m<sup>2</sup>

Inhoud: 431 m<sup>3</sup>

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "De Kantonnier" 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 kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal met de meterkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

De royale living met uitbouw aan achterzijde voorzien van een schuifpui en afgewerkt met een pvc vloer, schoonmetselwerk- deels stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

en en kasten, elektrische oven, inductie kookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak en een mengkraan.

In de uitbouw van de living bevindt zich een praktische grote wandkast met tevens de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en vaatwasmachine.

Portaal met de toegang tot de deels betegelde toiletruimte voorzien van een fonteintje en zwevend closet met muurspoeling.

Open keukenruimte met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, elektrische oven, inductie kookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak en een mengkraan.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken overloop.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Modern betegelde complete badkamer voorzien van een separate douche, badmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche met thermostaatkraan en een zwevend closet met muurspoeling.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Voorzolder met de unit t.b.v. de mechanische ventilatie, omvormer van de zonnepanelen en opstelling van de HR c.v. combiketel uit 2023.

Slaapkamer 4 met een dakvenster, bergkasten onder de schuine van de kap, bergkast en afgewerkt met een laminaatvloer en plafond met inbouwverlichting.

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met diverse beplanting en sierbestrating.

De achtertuin met een houten delen deels houten erfafscheiding, afsluitbare achterom en aangelegd met sierbestrating

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* Aan achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd.

\* Het zeer gunstige energielabel A is te danken aan uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* Op het zadeldak zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd en blijven achter bij de verkoop.

\* In 2023 is er een nieuwe HR c.v. combiketel geplaatst.

\* Het raam aan voorzijde heeft een elektrisch bedienbare sunscreen.

\* Voldoende parkeermogelijkheden

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation Best
- 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.





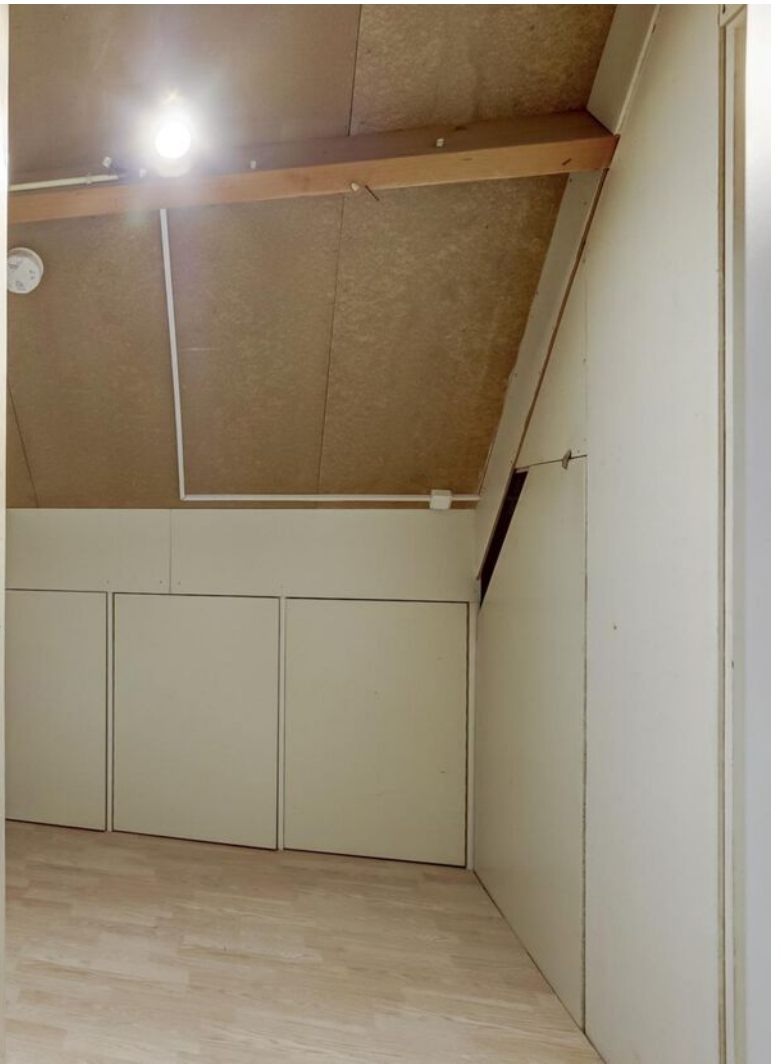


















# Plattegrond

# Plattegrond



# Plattegrond

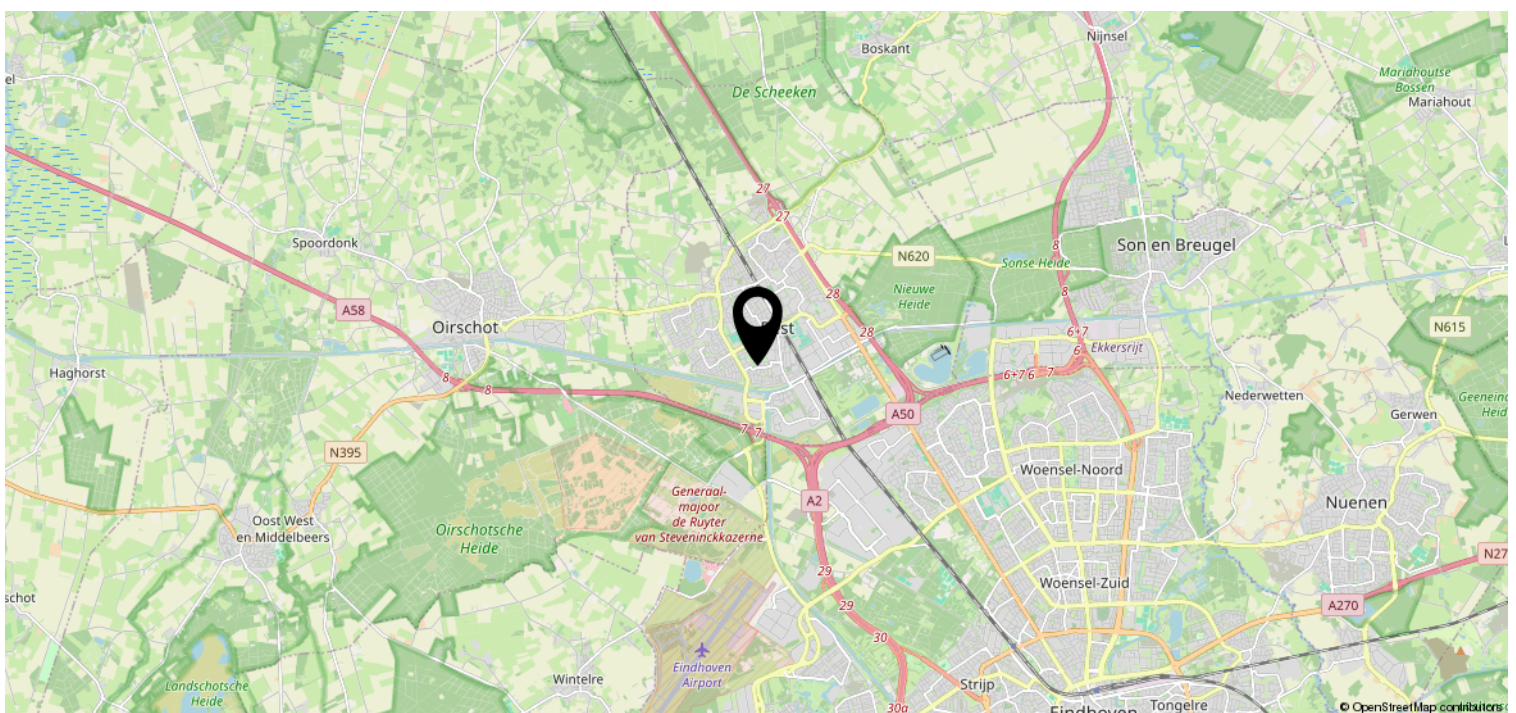
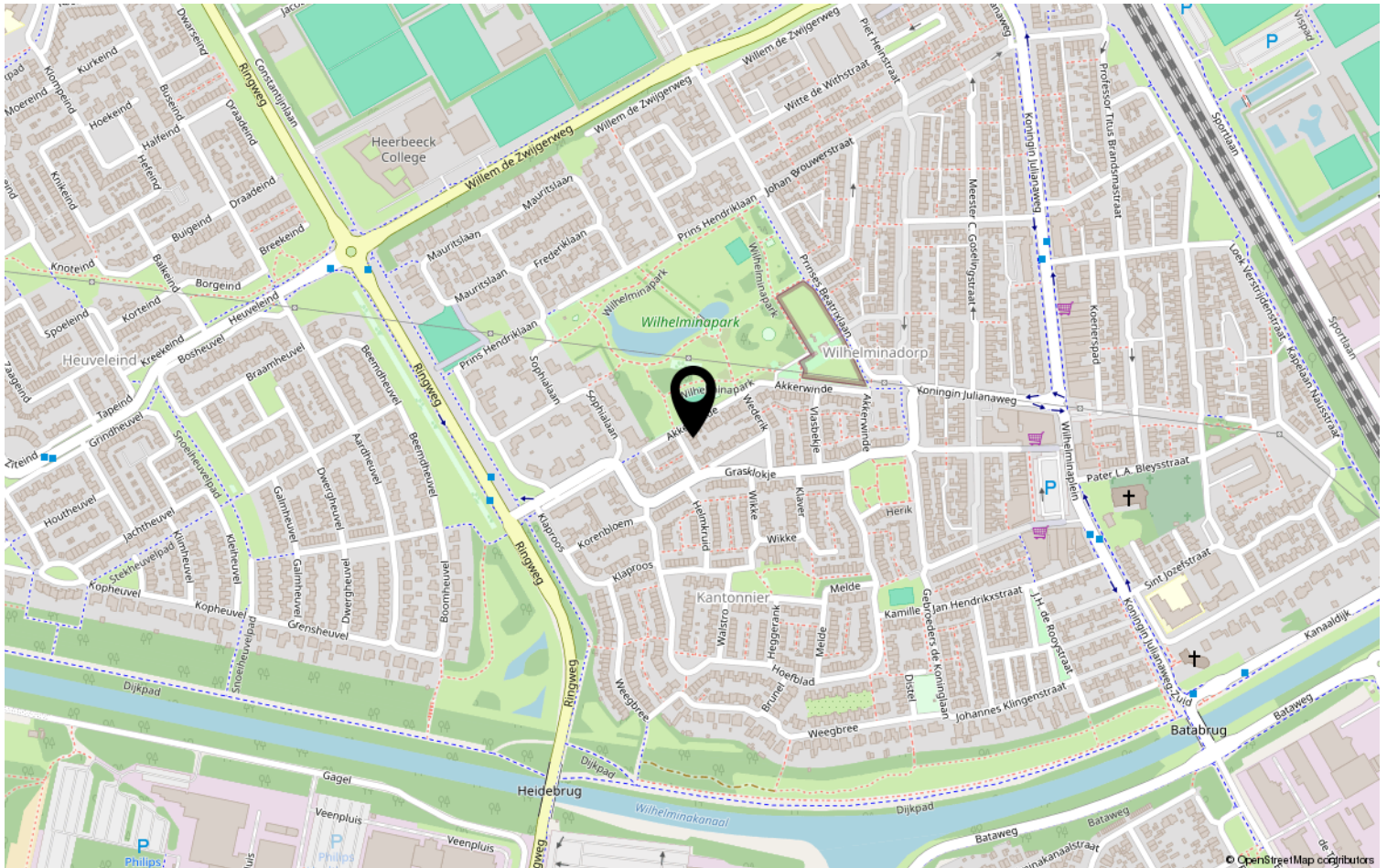
# Plattegrond

# Plattegrond

# Plattegrond

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Wonen in **Best**

Tekst over wonen in Best

# 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)

