

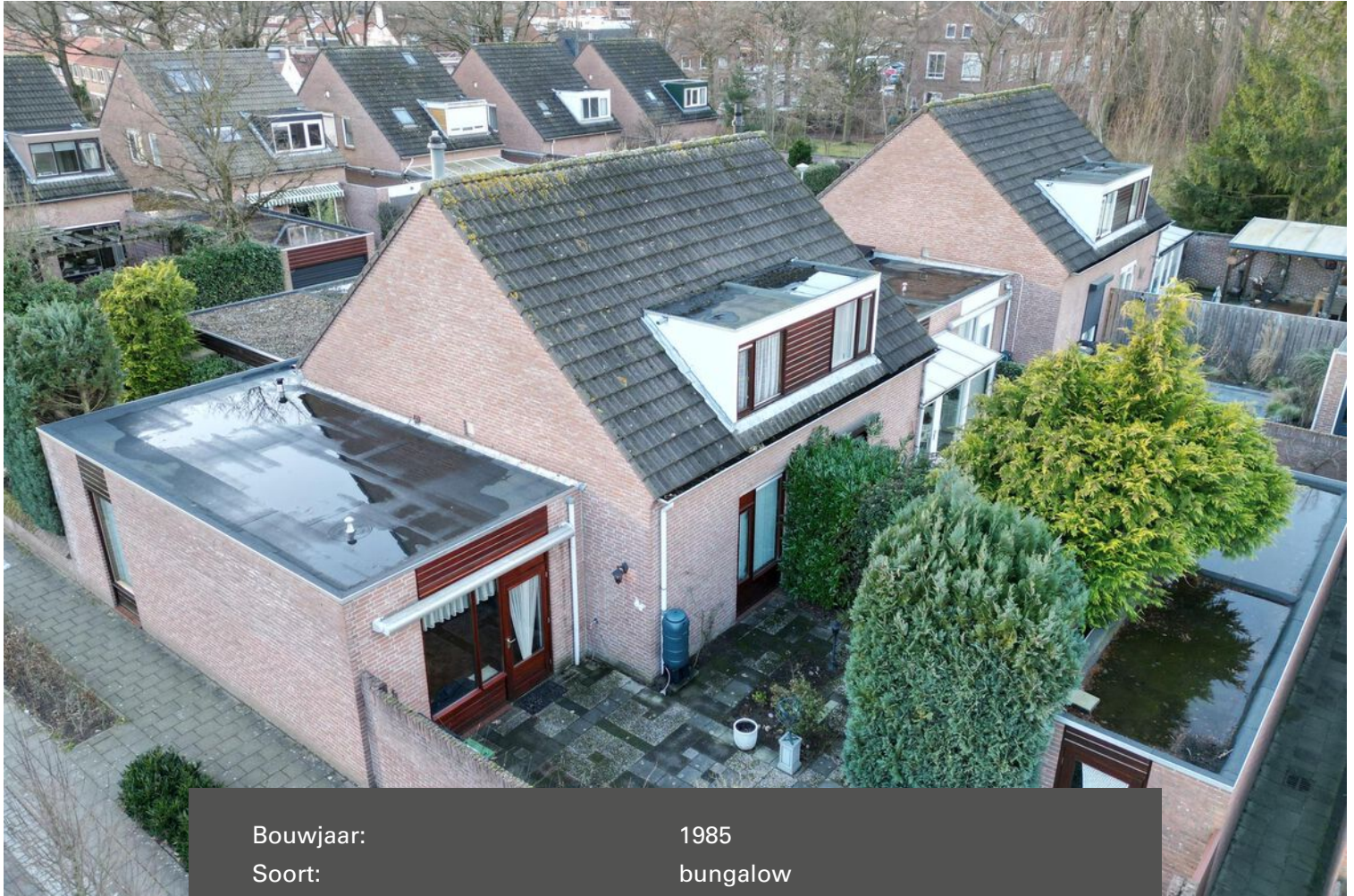
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | St. Jozefstraat 18

vraagprijs € 429.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	372 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	214 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Deze leuke semi bungalow met carport, sfeervolle Living in L-vorm, semi open keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur, 3 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer op de begane grond, complete badkamer gesitueerd op de begane grond, berg/stookruimte op de 1e verdieping en een achtertuin met afsluitbare achterom met toegang tot de berging is gelegen op een mooie woonlocatie op loopafstand van goede voorzieningen.

Type woning: Semi bungalow

Energie label: C

Bouwjaar: 1985

Perceel oppervlak: 214 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 106 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte berging tuin: 8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 372 m<sup>3</sup>

Energie zuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR++ glas en mogelijkheid tot het plaatsen van 18 zonnepanelen op het platte dak.

Gelegen op een gewilde woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentrum, 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 afgewerkt met een tegelvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en closet.

Slaapkamer 1 afgewerkt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met wastafel, separate douche cabine met thermostaatkraan en de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Royale living in L-vorm afgewerkt met een massief houten parketvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Half open keuken voorzien van een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, koelkast, vrieskast, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een rvs spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trap in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking en spuitwerk wanden.

Bergkamer met de unit t.b.v. de mechanische ventilatie, aansluiting t.b.v. wasapparatuur in en opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha uit 2014.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een dakkapel, wastafel en afgewerkt met spuitwerk wanden.

Slaapkamer 3 aan voorzijde met een Velux dakvenster en afgewerkt met spuitwerk wanden.

### BUITEN:

Voortuin aangelegd met beplanting.

Carport geschikt voor het plaatsen van 1 auto.

Circa 9 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom, gemetselde deels houten erfafscheiding, buitenkraantje en aangelegd 3 terrassen, terrastegels en beplanting.

De in steen opgetrokken berging in de achtertuin is voorzien van elektra.

## ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwde semi bungalow met een betonnen verdiepingvloer, gemetselde buitengevels, houten kapconstructie met pannen gedekt en platte daken met een bitumen daklaag.

\* Deze semi bungalow ook is geschikt voor wonen op de begane grond gezien de slaapkamer en badkamer op deze verdieping is gesitueerd.

\* Platte daken zijn vernieuwd en geïsoleerd in 2023.

\* Het platte dak op Zuidzijde is uitermate geschikt voor het plaatsten van 18 zonnepanelen.

\* Badkamer is compleet gerenoveerd in 2016.

\* Mechanische ventilatie vervangen in 2023.

\* Zonnescherm aan zowel de voor- en achterzijde is te overname.

\* Gelegen nabij winkelcentrum het Wilhelminadorp.

\* Parkeren in de carport en voorzien van een buitenkraantje.

\* Voldoende parkeermogelijkheden op de openbare parkeerplekken rond de woning.

\* Ruime achtertuin met maar liefst 3 terrassen.

\* Nieuwe HR++ beglazing op de begane grond geplaatst in 2023.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

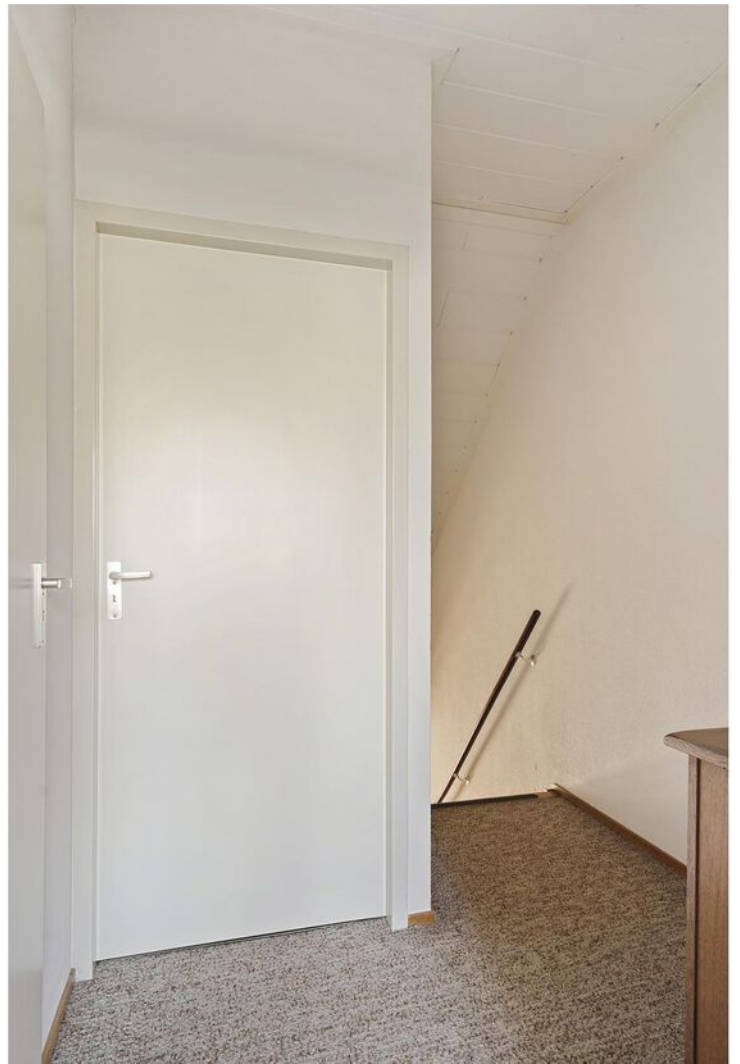
- Treinstation Best
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Winkelcentrum met AH Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

\* 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.













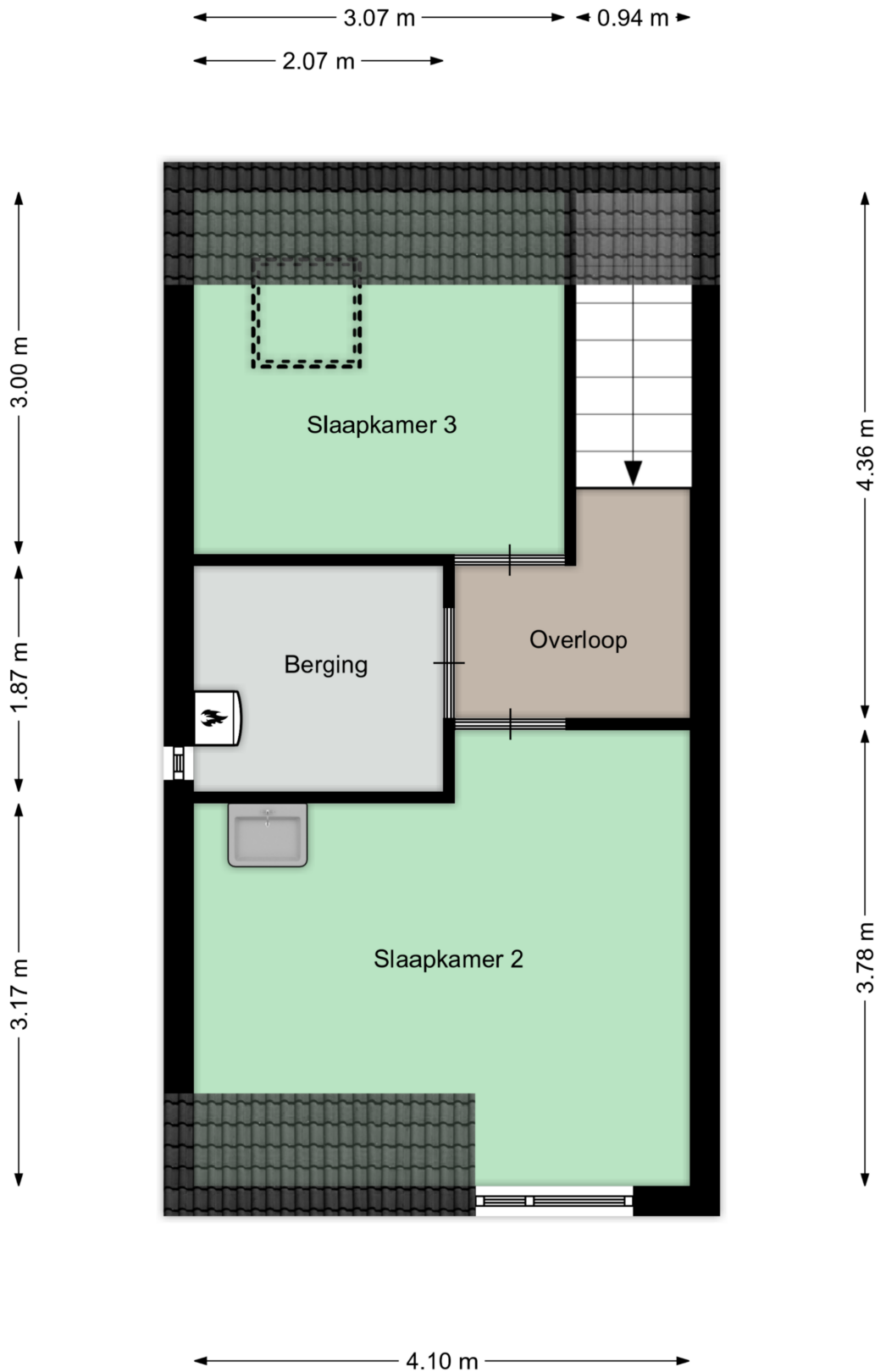


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Jozefstr18 Best



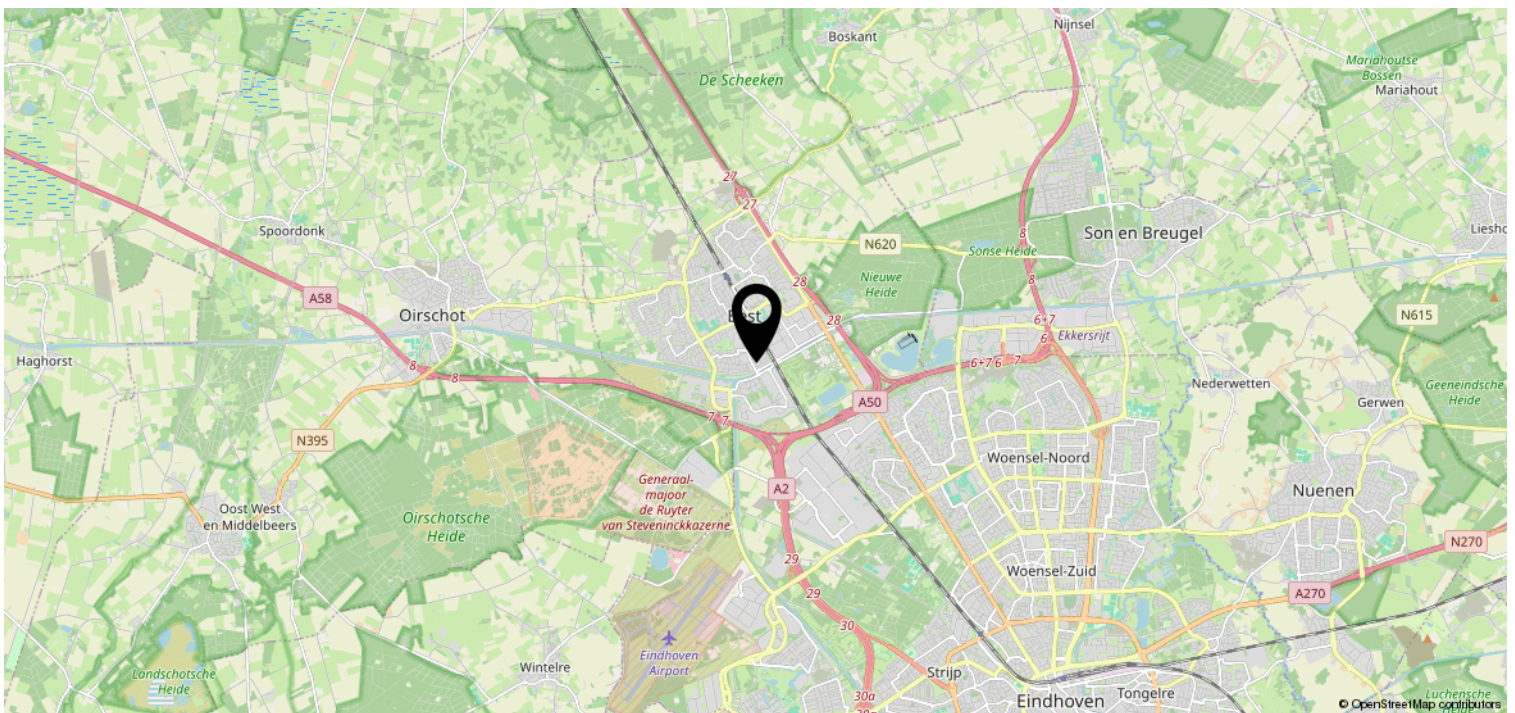
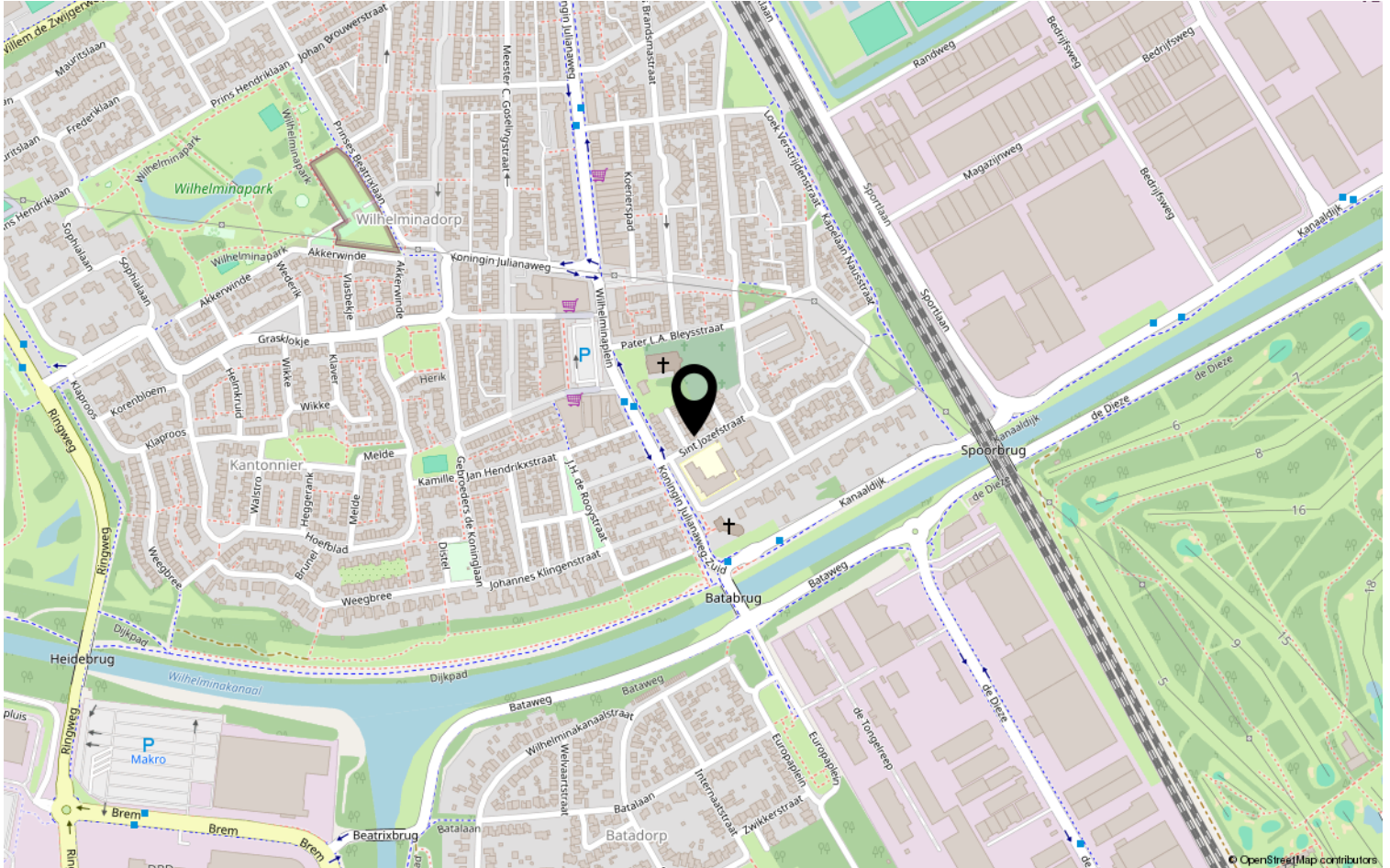
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Best
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3213
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024  
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)

