

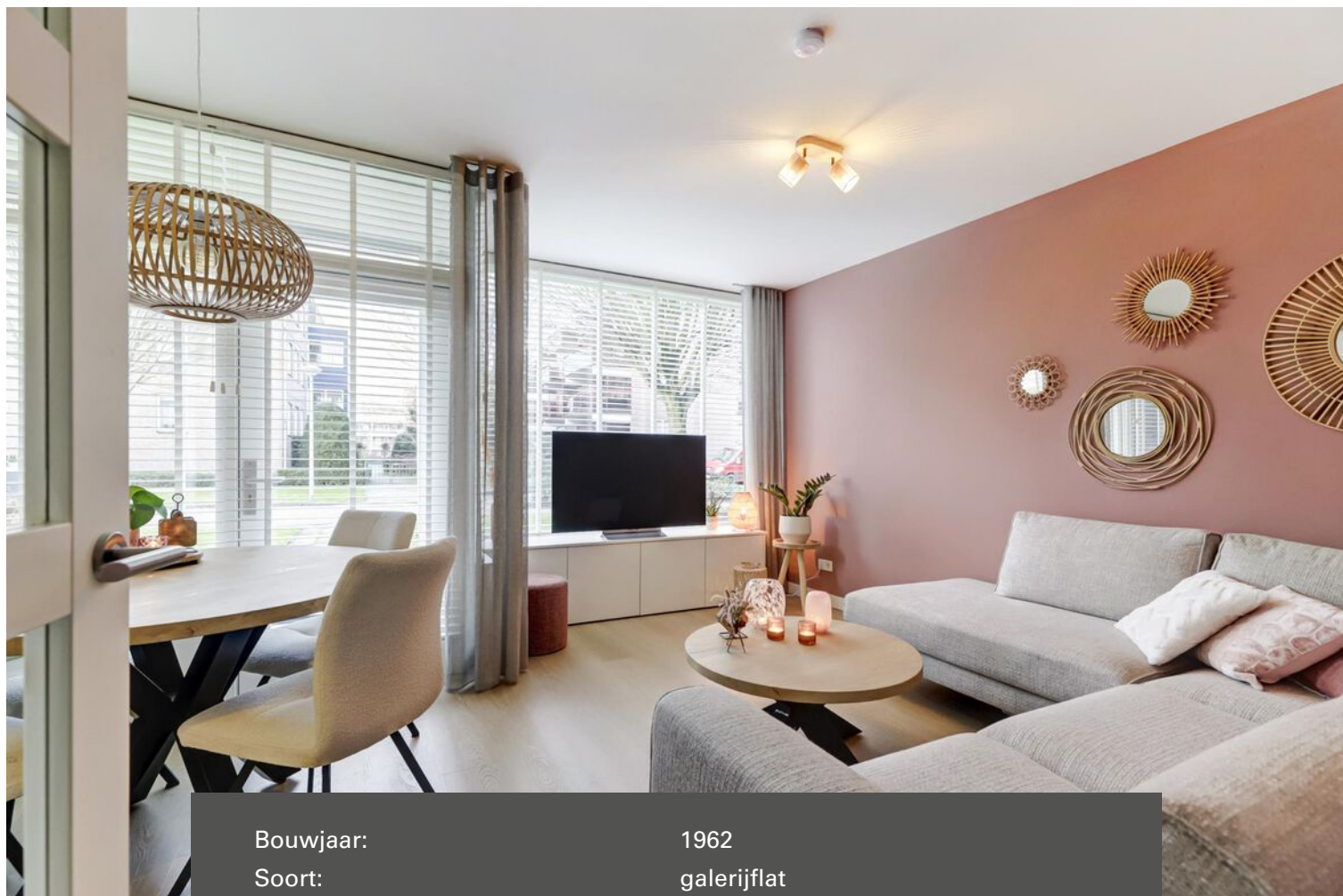
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Lidwinahof 27

vraagprijs € 250.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	140 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	44 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Met trots bieden wij aan dit compleet gemoderniseerde en zeer luxe afgewerkt 2-kamer appartement met lift, direct nabij het centrum van Best gelegen. Het appartement is ingedeeld met een sfeervolle ruime living, loggia op zonzijde, open keukenruimte met een luxe keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, grote slaapkamer, moderne en complete badkamer en een ruimte met de opstelling van de HR c.v. ketel en aansluitingen wasapparatuur.

In 2023 is dit appartement compleet verbouwd/gemoderniseerd en heeft er een gunstige indelings verbetering plaatsgevonden. Het appartement is dan ook instapklaar en u kunt hier genieten van de luxe afwerking.

Type woning: Gallerijflat

Energie label: B

Bouwjaar: 1962

Woonoppervlak: 44 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 3 m<sup>2</sup>

Externe berging: 3 m<sup>2</sup>

Inhoud: 140 m<sup>3</sup>

Energiezuinig: Het appartement is voorzien van vloer isolatie alsmede HR++ dubbele beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie direct nabij het centrum.

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:

Entree.

Hal afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Meterkast voorzien van een volledig vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

De mooie woonkamer is afgewerkt met een pvc vloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Open keukenruimte voorzien van een luxe keukeninrichting in hoekopstelling met diverse laden en kasten, rvs spoelbak, vaatwasmachine, koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap en een combi oven/magnetron.

De zonnige loggia is gelegen op zonzijde en via een loopdeur in de living te bereiken.

Aan voorzijde bevindt zich een ruimte met de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel (2023) en aansluiting voor wasapparatuur.

De badkamer is compleet verbouwd en afgewerkt met een mooie tegelvloer en wandtegel. Deze ruimte is voorzien van een separate inloofdouche met thermostaatkraan, designradiator, badmeubel met geïntegreerde wastafel en een zwevend closet met muurspoeling.

De ruime slaapkamer met vaste inbouwkasten is afgewerkt met een pvc vloer voorzien van vloerverwarming (apart te regelen met temperatuur), stucwerk deels behangen wanden en een stucwerk plafond.

## BUITEN:

Separate berging (box) voorzien van lichtpunt.

Trapopgang en toegang tot de lift.

## ALGEMEEN:

\* Dit appartement is in 2023 compleet verbouwd en gemoderniseerd:

- Volledige betonvloer is vanaf het zand weer geheel opnieuw opgebouwd met een nieuwe betonnen vloer voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming.
- De leidingen en afvoeren zijn grotendeels nieuw aangelegd.
- Complete elektra is vernieuwd zowel de meterkast, bedrading en schakelmateriaal.
- Nieuwe badkamer.
- Door een indelingsverbetering is de nieuwe keuken geplaatst in open verbinding met de woonkamer.
- Inbouwkasten gerealiseerd in de woonkamer en slaapkamer.
- Remeha HR c.v. combiketel uit 2023
- De vloeren zijn voorzien van vloerverwarming en separaat in te stellen met temperatuur.
- HR++ beglazing aan zowel de voor- en achterzijde.
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan voor- en achterzijde.
- Ingebouwde Mitsubishi airco voor het koelen en tevens mogelijkheid tot het verwarmen van het appartement.

\* Voldoende parkeermogelijkheden op de openbare parkeervakken om het complex.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

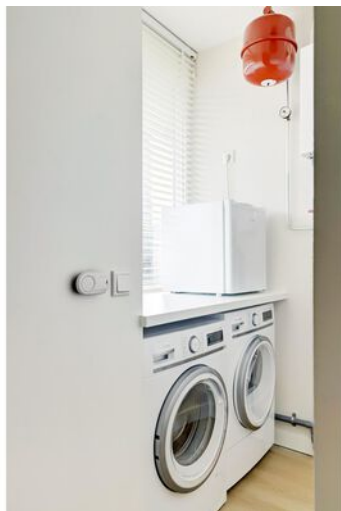
- Treinstation Best
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

\* 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



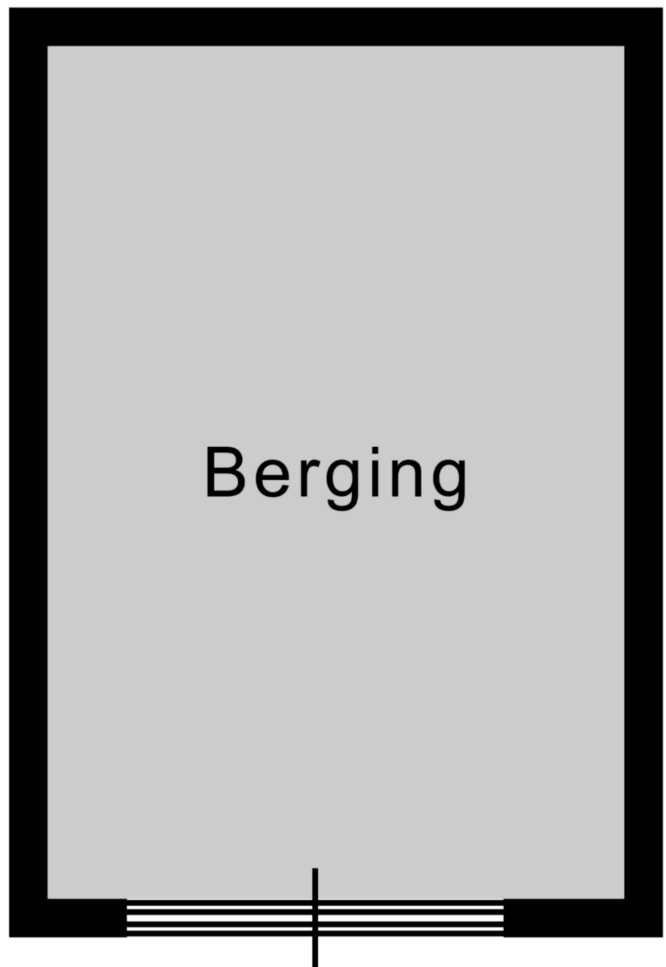
Appartement



# Plattegrond

← 1.50 m →

↑  
2.22 m  
↓



Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lidwinahof 27 Best



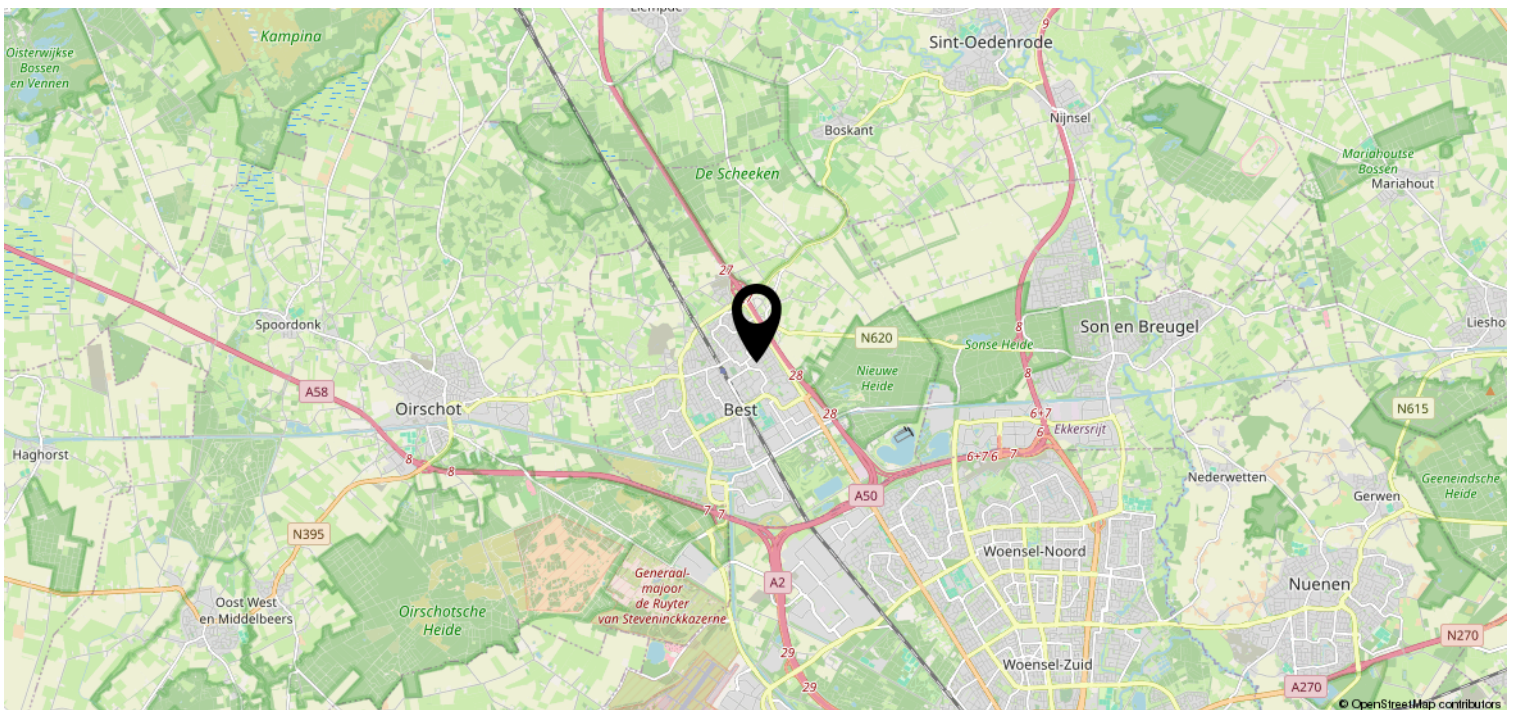
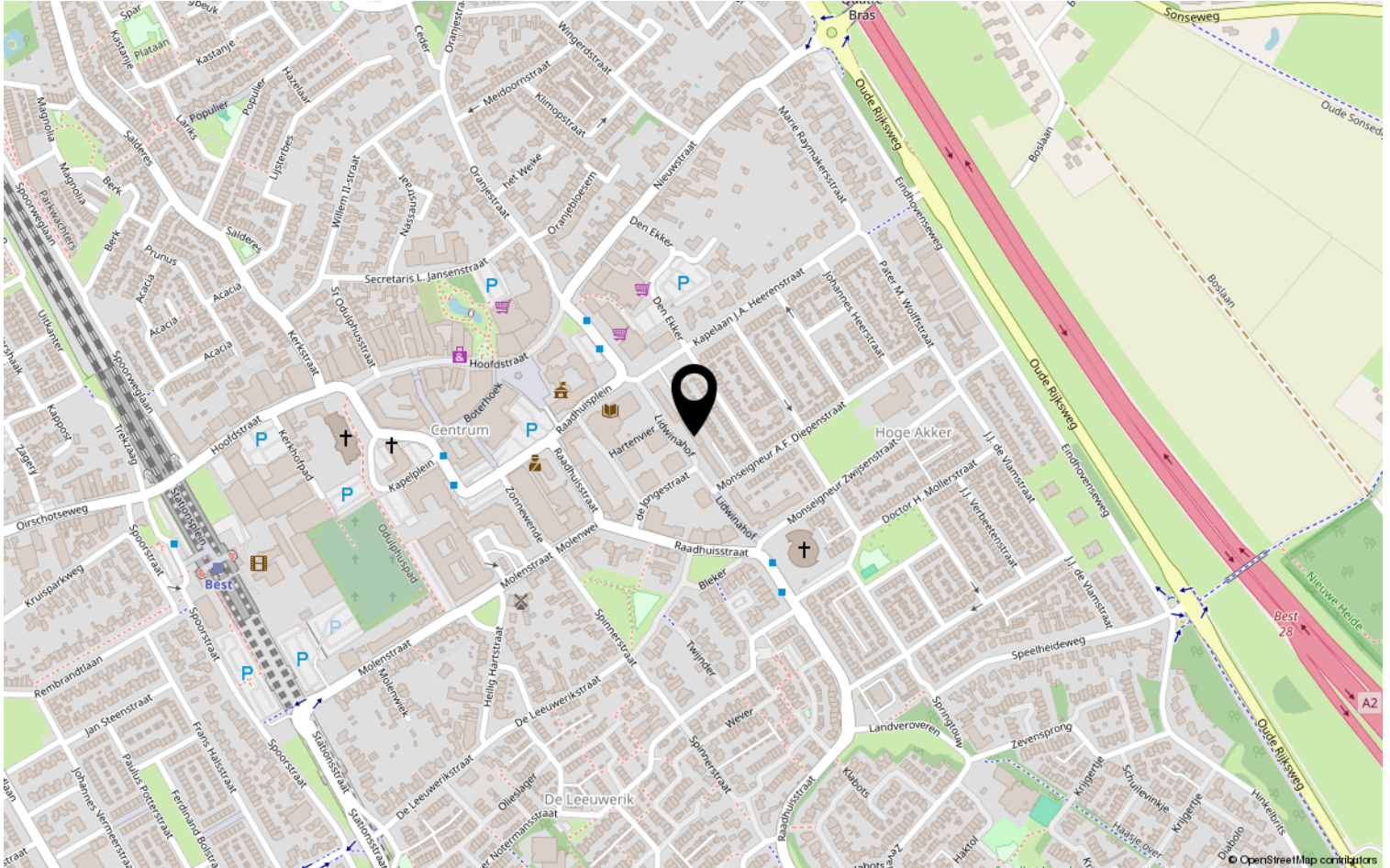
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 224</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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)

