

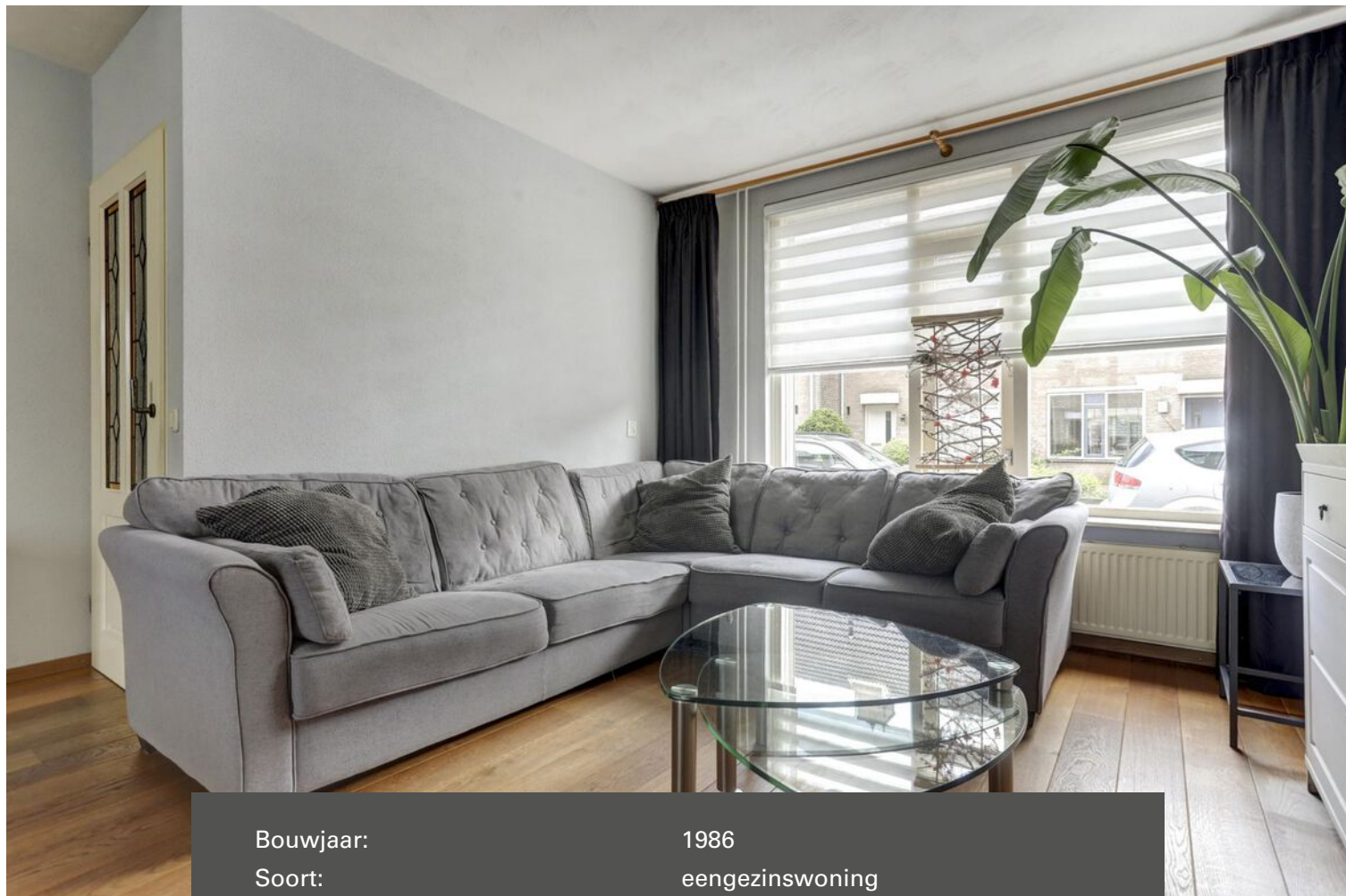
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Acacia 20

vraagprijs € 400.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	406 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Met trots bieden wij u aan deze mooie eengezinswoning met een goed gekozen indeling gelegen op een top locatie direct nabij het gezellige centrum van Best en op loopafstand van het NS station.

De woning heeft te bieden een ruime sfeervolle living, semi open keuken in aanbouw voorzien van een complete keukeninrichting met inbouwapparatuur, afsluitbare tuinserie, zonnige achtertuin met toegang tot de berging met achterom, 3 slaapkamers en een moderne badkamer op de 1e verdieping en middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de 4e slaapkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1984

Perceel oppervlak: 155 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 118 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte garage: 22 m<sup>2</sup>

Inhoud: 406 m<sup>3</sup>

Isolatie: Vloer,- gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Salderes" 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.

Hal afgewerkt met een houten delen vloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

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

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De ruime living is afgewerkt met een massief houten licht eiken vloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Praktische trapkast met legschappen.

Semi open keuken geplaatst in de uitbouw is ingericht met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, natuurstenen blad, geïntegreerde spoelbak en inductie kookplaat, rvs afzuigkap, oven/magnetron combinatie, vaatwasmachine (defect), koelkast en 4 vriesladen.

De tuinkamer van ca 9 vierkante meter is gebouwd van aluminium en heeft een glazen schuifwand zodat je deze wind- en waterdicht kunt afsluiten.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang vanuit hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een laminaatvloer, voorzien van een airco unit en afgewerkt stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De betegelde en luxe afgewerkte badkamer is voorzien van een kunststof ligbad, separate douche cabine, thermostaat kranen, zwevend closet en een badmeubel met geïntegreerde wastafel.

#### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Voorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Bosch uit 2011.

De 4e slaapkamer betreft een ruime kamer met bergkasten onder de schuine van de kap een Velux dakvenster en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een plafond met inbouwverlichting.

#### BUITEN:

Voortuin (3.00 x 5.80 meter) aangelegd met siergrind, beplanting en tegelwerk.

Circa 9 meter diepe achtertuin met een houten delen erfafscheiding die is aangelegd met terrastegels en beplanting.

Ruime berging over de volle breedte van het perceel die is voorzien van elektra en biedt tevens toegang via een loopdeur naar de brandgang.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een degelijk en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, hard betonnen binnengevels, metselwerk buitengevels en een zadeldak met pannen gedekt.

\* Vrijdragende geïsoleerde vloerenconstructie met kruipruimte toegankelijk via een vloerluik in de hal.

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

\* De woning is bestempeld met een energielabel C. Dit label is een wat ouder label en is nooit intern geïnspecteerd. Onze verwachting is dat het werkelijke label minimaal B zou kunnen zijn.

\* De woning is aan achterzijde uitgebouwd waardoor de keukenopstelling is verhuist naar deze aanbouw. Hierdoor heeft de woonkamer een groter oppervlak gekregen.

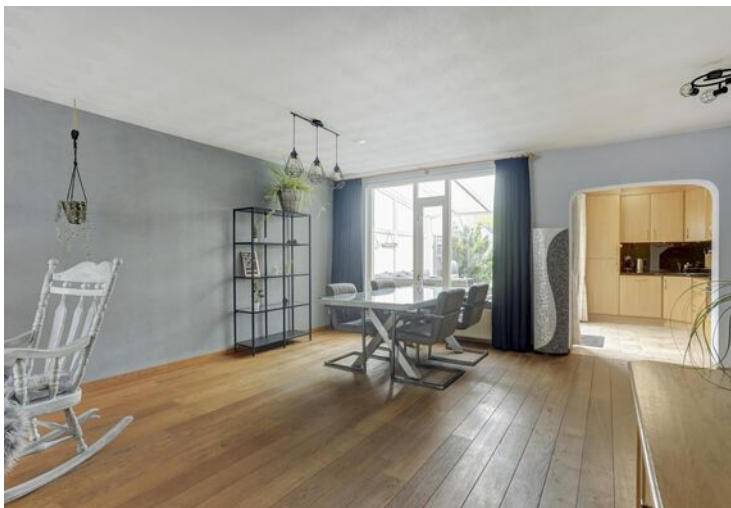
\* Voldoende parkeermogelijkheden op de openbare weg.

\* De staat en afwerking van de woning is in een goede staat waardoor er minimale werkzaamheden nodig zijn om tot bewoning over te gaan.

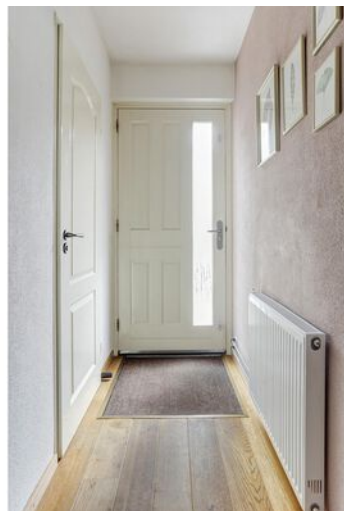
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- 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.

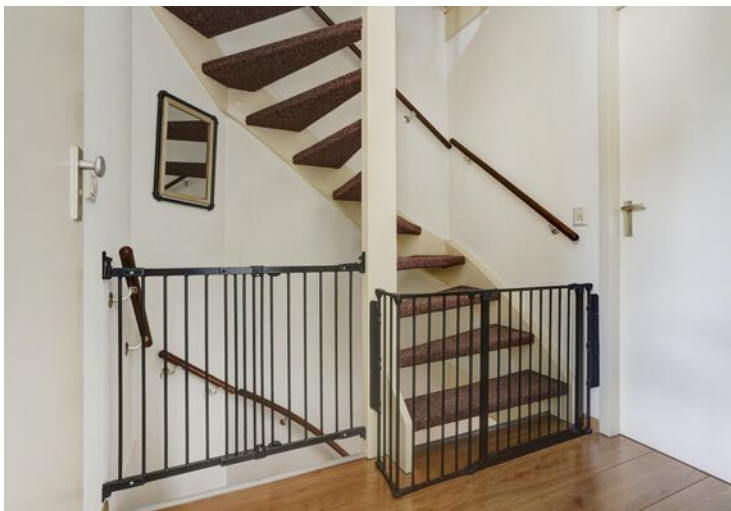








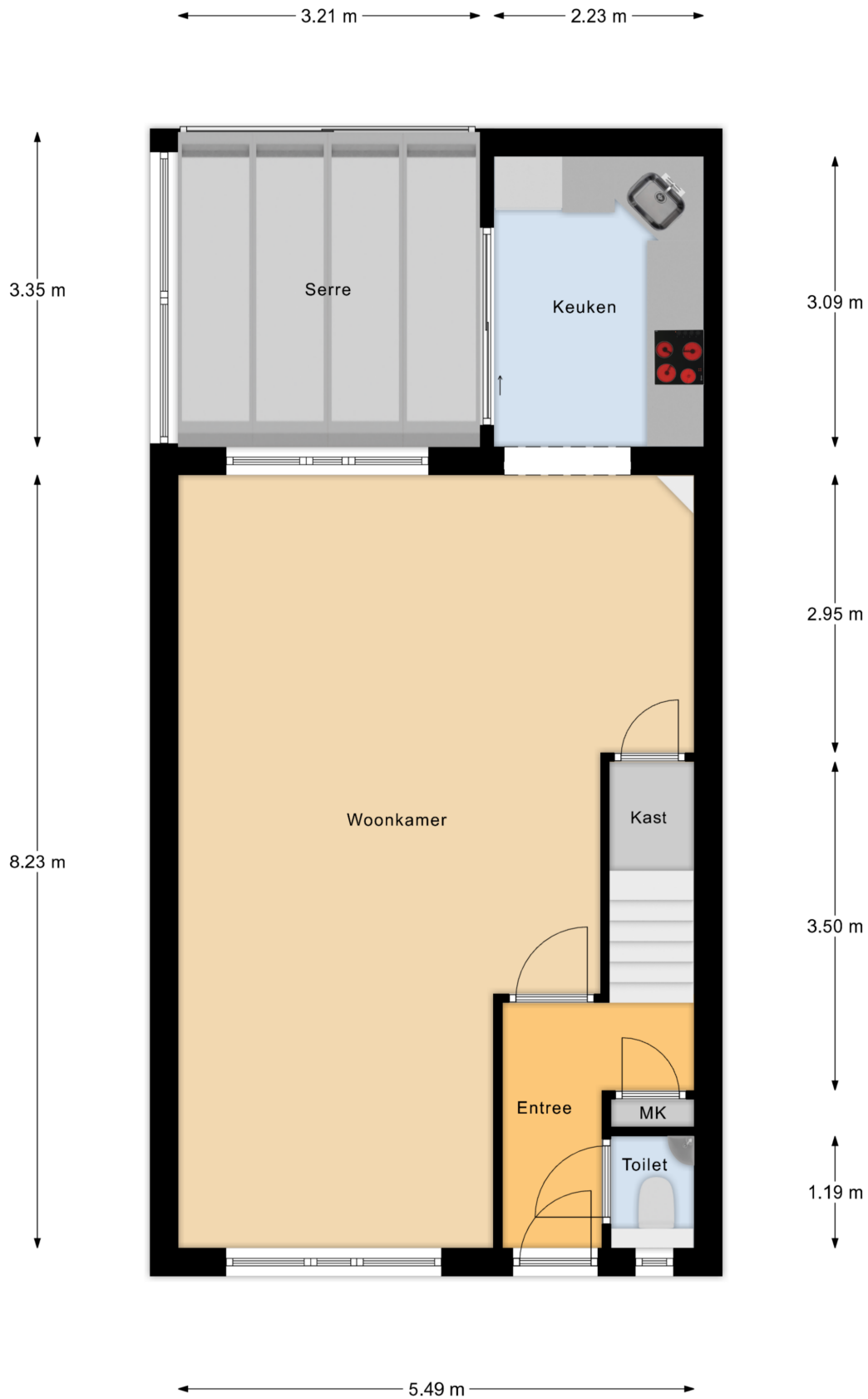






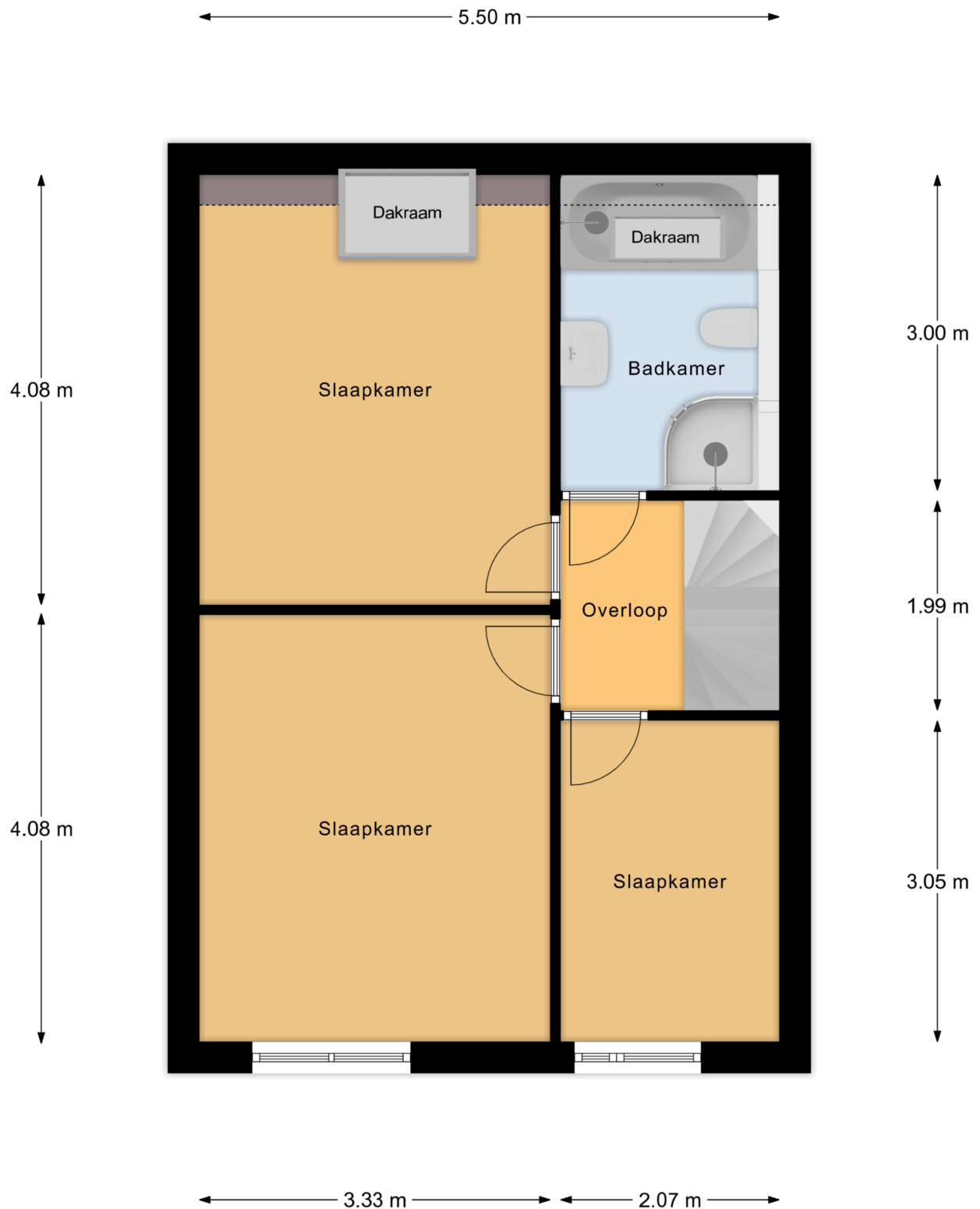


# Plattegrond



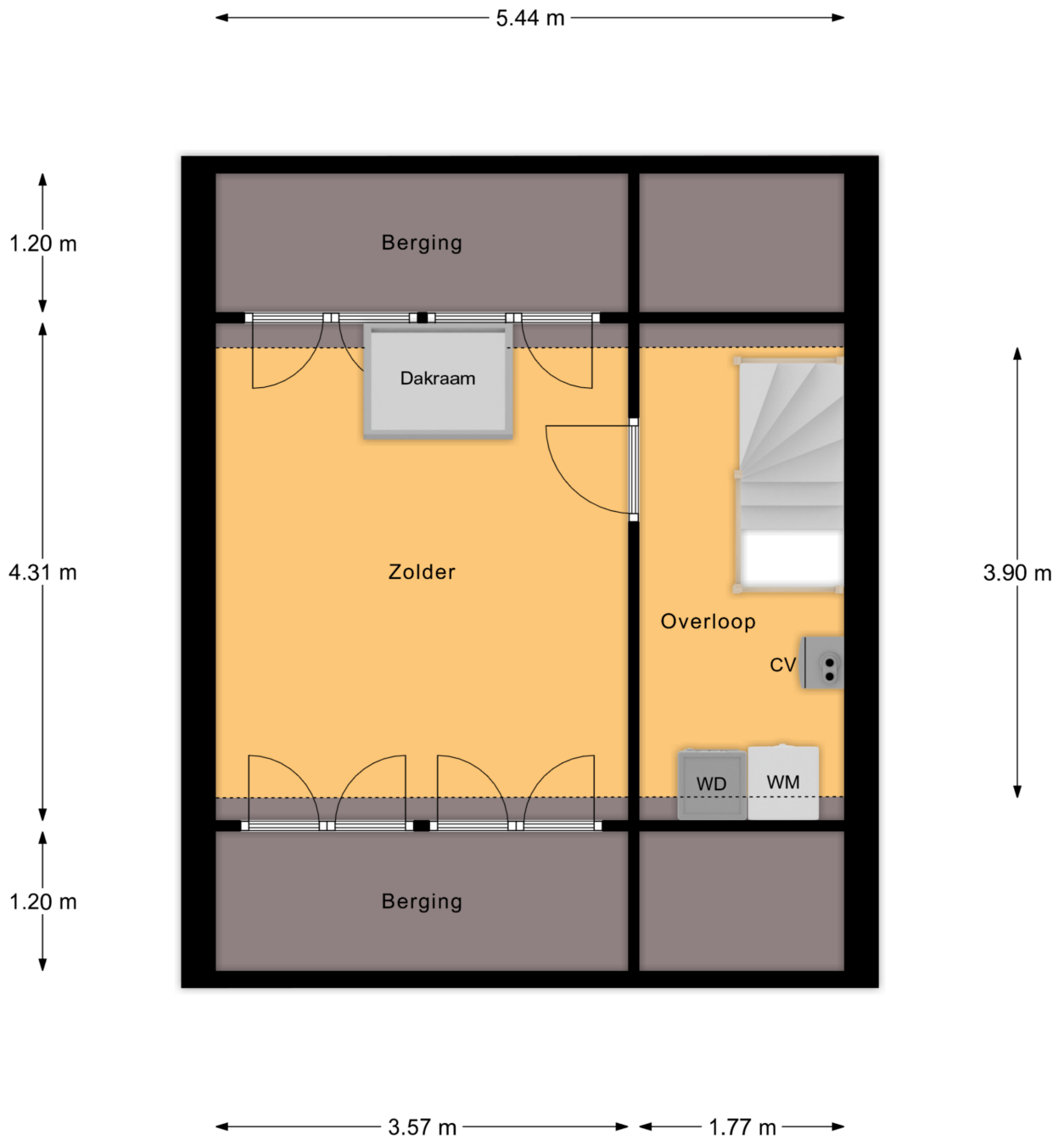
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

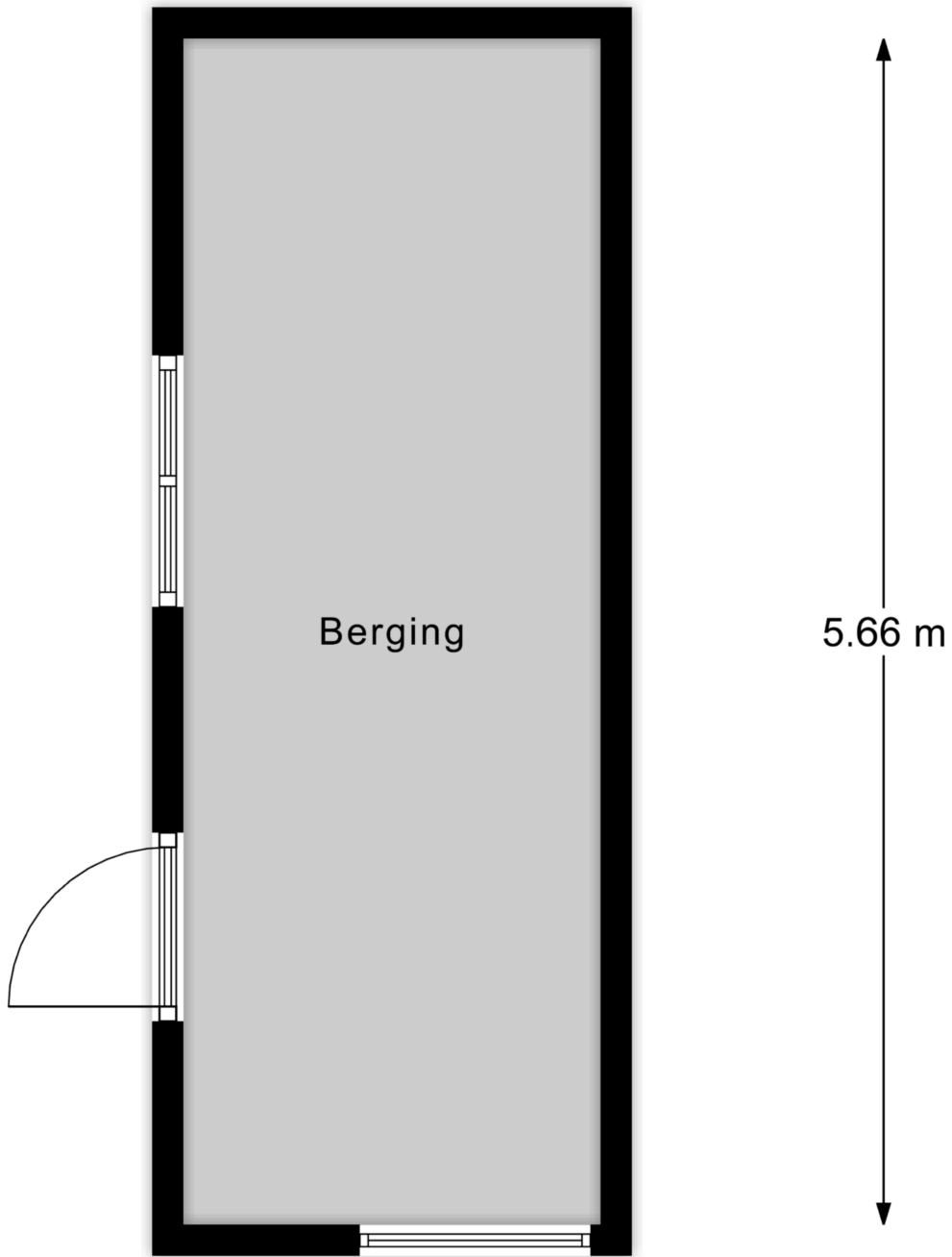
# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

← 1.99 m →



Berging


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Acacia20Best



0 5 10 15 20 25m

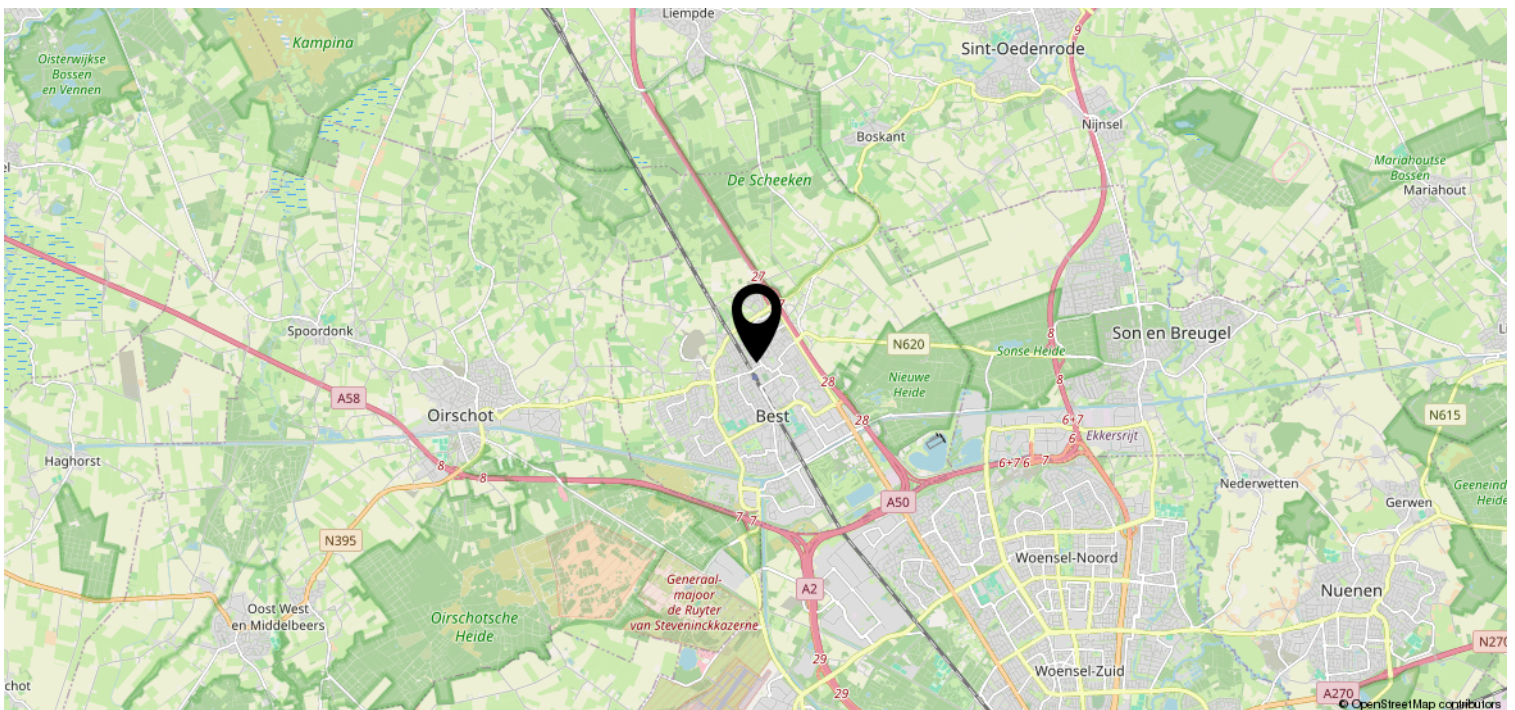
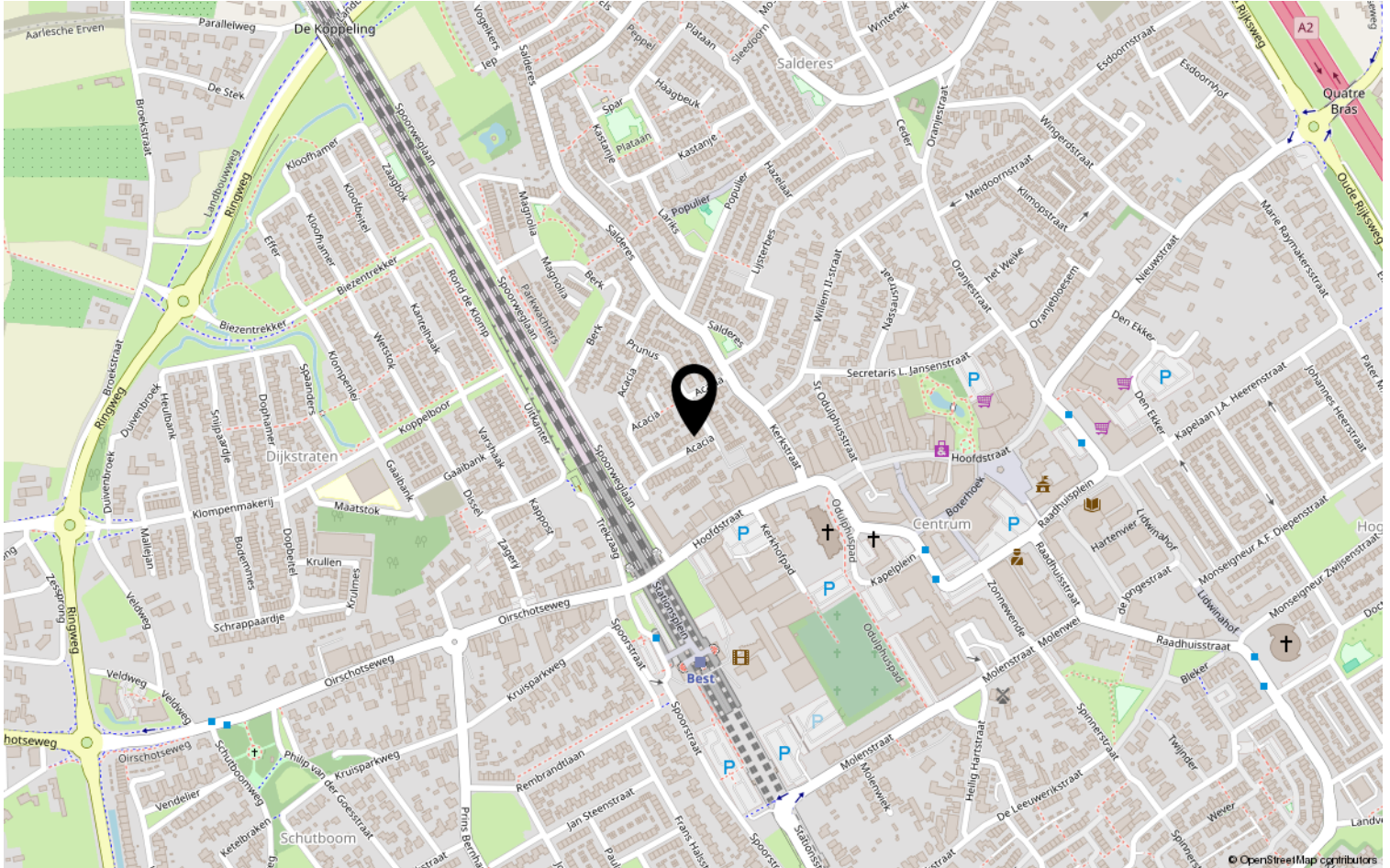
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3837	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 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)

