

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Oirschotseweg 110

vraagprijs € 895.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1947
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	669 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	258 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1575 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Op een werkelijk schitterende locatie in het buitengebied van Best en toch op loopafstand van de supermarkt en scholen in woonwijk Heivelden, gelegen vrijstaande instapklare woning met multifunctioneel bijgebouw voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis en/of gastenverblijf, vrijstaande schuur en separate tuinberging liggende op een riant en zeer fraai aangelegd perceel van maar liefst 1575 m<sup>2</sup>.

Type woning: Vrijstaande woning

Energielabel: C

Bouwjaar: 1947

Perceel oppervlak: 1575 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak woning: 165 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak bijgebouw: 93 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: 24 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte berging: 13 m<sup>2</sup>

Inhoud: 669 m<sup>3</sup>

Gelegen op een gewilde woonlocatie 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:

Entree met een kunststof voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een tegelvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

Meterkast met de glasvezelaansluiting, slimme gas en elektrameter en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

De royale sfeervolle living met een gezellige gaskachel en afgewerkt met een tegelvloer, strak stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

De eetkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond met inbouwverlichting.

De complete keukeninrichting in hoekopstelling geplaatst voorzien van natuurstenen werkblad, rvs spoelbak, 5 pits rvs gaskookplaat, vaatwasmachine, koelkast, oven/magnetron combinatie en een koelkast.

Provisiekast met legschappen.

Betegelde en praktische kelder van Circa 9 m<sup>2</sup>

Betegelde bijkeuken met een provisiekast, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Nefit uit het bouwjaar 2009.

Moderne geheel betegelde badkamer voorzien van een kunststof ligbad met thermostaatkraan, vloerverwarming, badmeubel met geïntegreerde wastafel en een separate douche cabine met regendouche.

Slaapkamer 1 betreft de hoofdslaapkamer uitgerust met een airco unit en de kamer is afgewerkt met een massief houten delen vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting.

Vanuit deze slaapkamer is een rechtstreekse toegang tot de 2e badkamer met vloerverwarming. Deze badkamer is modern betegeld en is voorzien van een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, design radiator, zwevend closet en een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel.

Inpandige berging met de pomp t.b.v. de vloerverwarming (badkamer) en toegang via een

vlizotrap naar de ruime bergzolder met de opstelling van de Bosch geiser t.b.v. badkamer 2.

#### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken.

Overloop met toegang tot de ruime betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet en een dubbele wastafel.

Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk (spachtelputz wanden) en een kunststof plafond voorzien van inbouwverlichting.

Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking en structuur wanden.

Slaapkamer 4 met een loopdeur naar het platte dak en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking en behangen wanden.

Slaapkamer 5 betreft een ruime slaapkamer met vaste bergkasten bestaande uit 2 delen waardoor een speel/studie en slaapgedeelte mogelijk is en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking.

#### 2E VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken ruime beloopbare geïsoleerde bergzolder

#### BIJGEBOUW:

##### BEGANE GROND:

Het royale en volledig in spouwmuur opgetrokken multifunctionele bijgebouw is geschikt voor meerdere doeleinden zoals kantoor aan huis, gastenverblijf of mantelzorgwoning.

Deze ruimte is voorzien van een eigen c.v. ketel en radiatoren in alle verblijven.

Ruimte 1 aan voorzijde met openslaande deuren, praktische open keukenruimte voorzien van eenvoudig keukenblok inclusief apparatuur.

Ruimte 2 met een aparte loopdeur voorzien van krachtstroom is als ruimte 1 afgewerkt met een nette tegelvloer.

Separate betegelde toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

De meterkast is voorzien van diverse elektra groepen en de unit van de 15 zonnepanelen met individuele omvormer.

#### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

De ruime zolderruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en opgedeeld in 2 delen met een aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de Nefit c.v. ketel.

#### BUITEN:

Oprit geschikt voor het plaatsen van meerdere voertuigen en aangelegd met sierbestrating.

Het riante perceel is aan achterzijde volledig omheind en is aangelegd met gazon, sierbestrating en volwassen beplanting en bomen.

De houten berging met aansluitend een gezellige terrasoverkapping.

Omsloten dierenverblijf met apart houten dierenhok.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel en goed gebouwd woonhuis met bijgebouw.

\* De 15 zonnepanelen geplaatst op het dak van het bijgebouw zijn eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning.

\* De oorspronkelijke bouw dateert uit 1947 maar de woning is later compleet gemoderniseerd en uitgebouwd.

\* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein middels de oprit en plaatsing van meerdere voertuigen in bijgebouw mogelijk.

\* Het multifunctionele bijgebouw is mogelijk geschikt als bijvoorbeeld mantelzorgwoning, Airbnb, kantoor aan huis, garage, gastenverblijf etc.

\* Voor een aantal van de extra functies van het bijgebouw is goedkeuring noodzakelijk via de desbetreffende instanties.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation Best
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeeck 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.

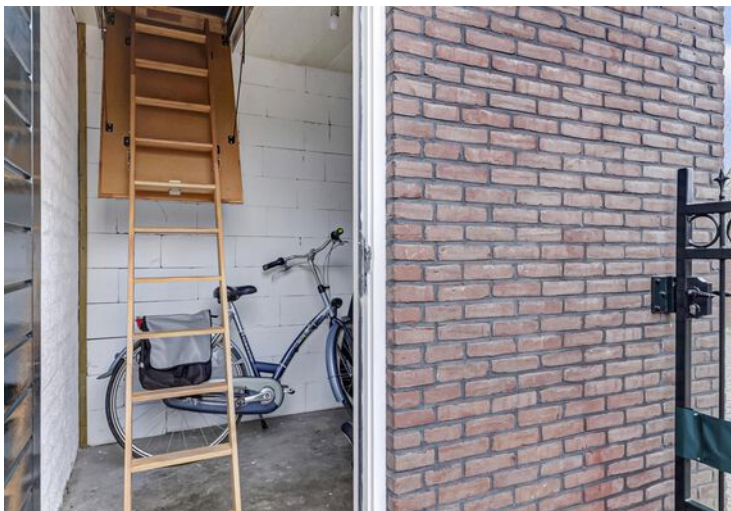


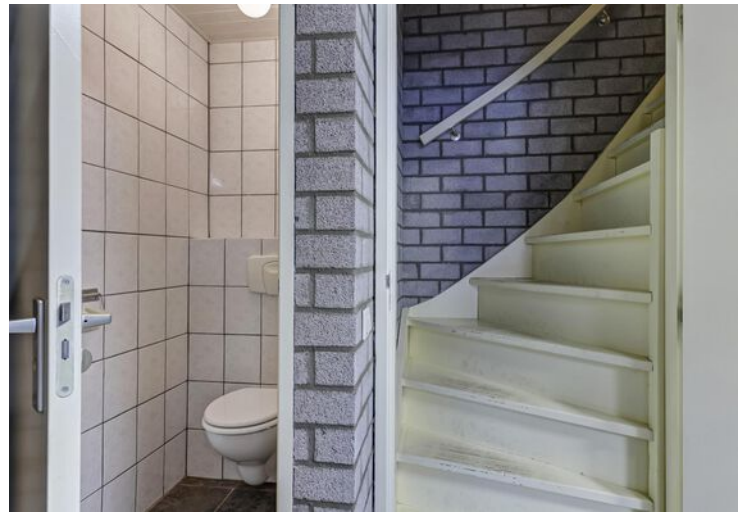
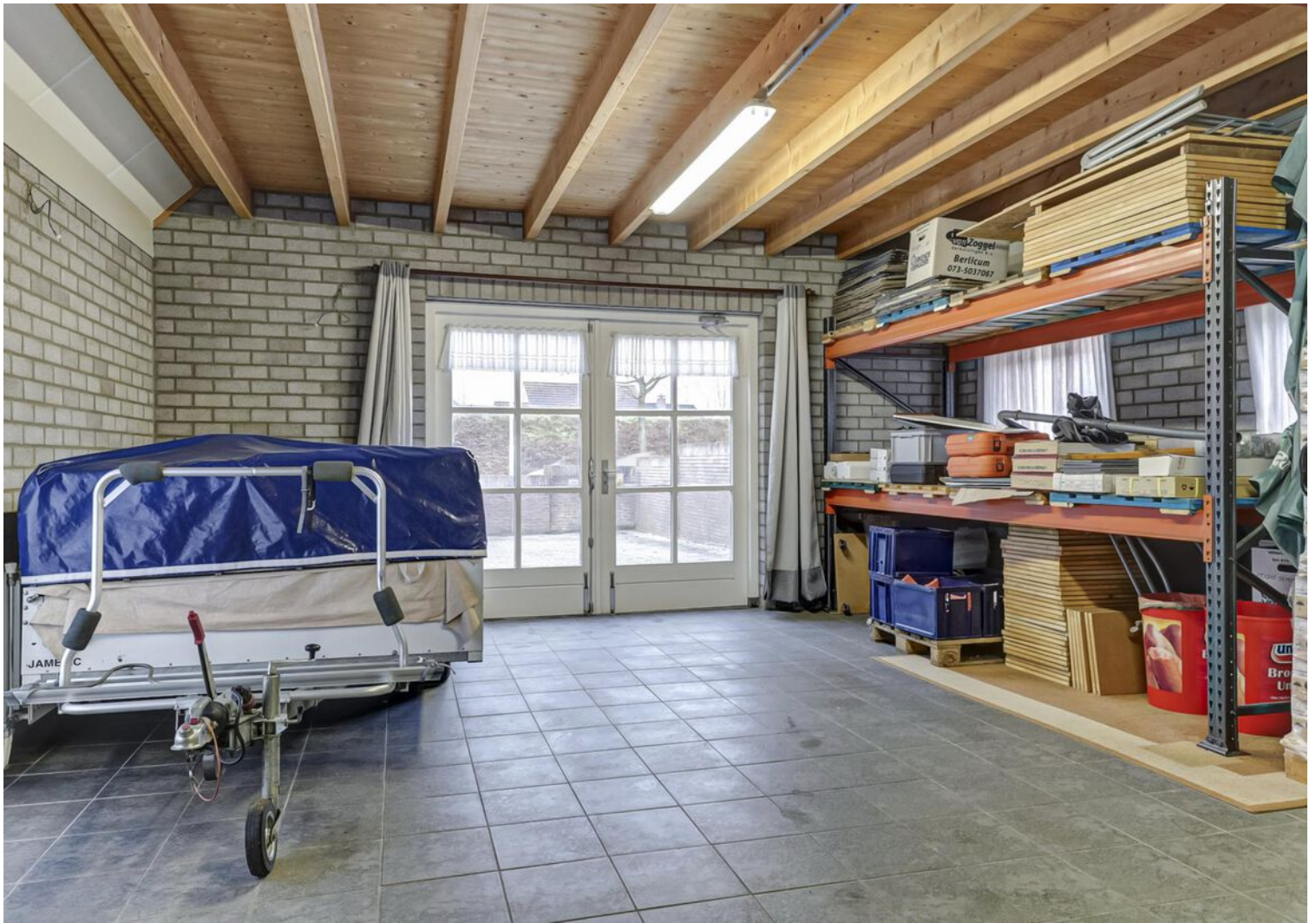










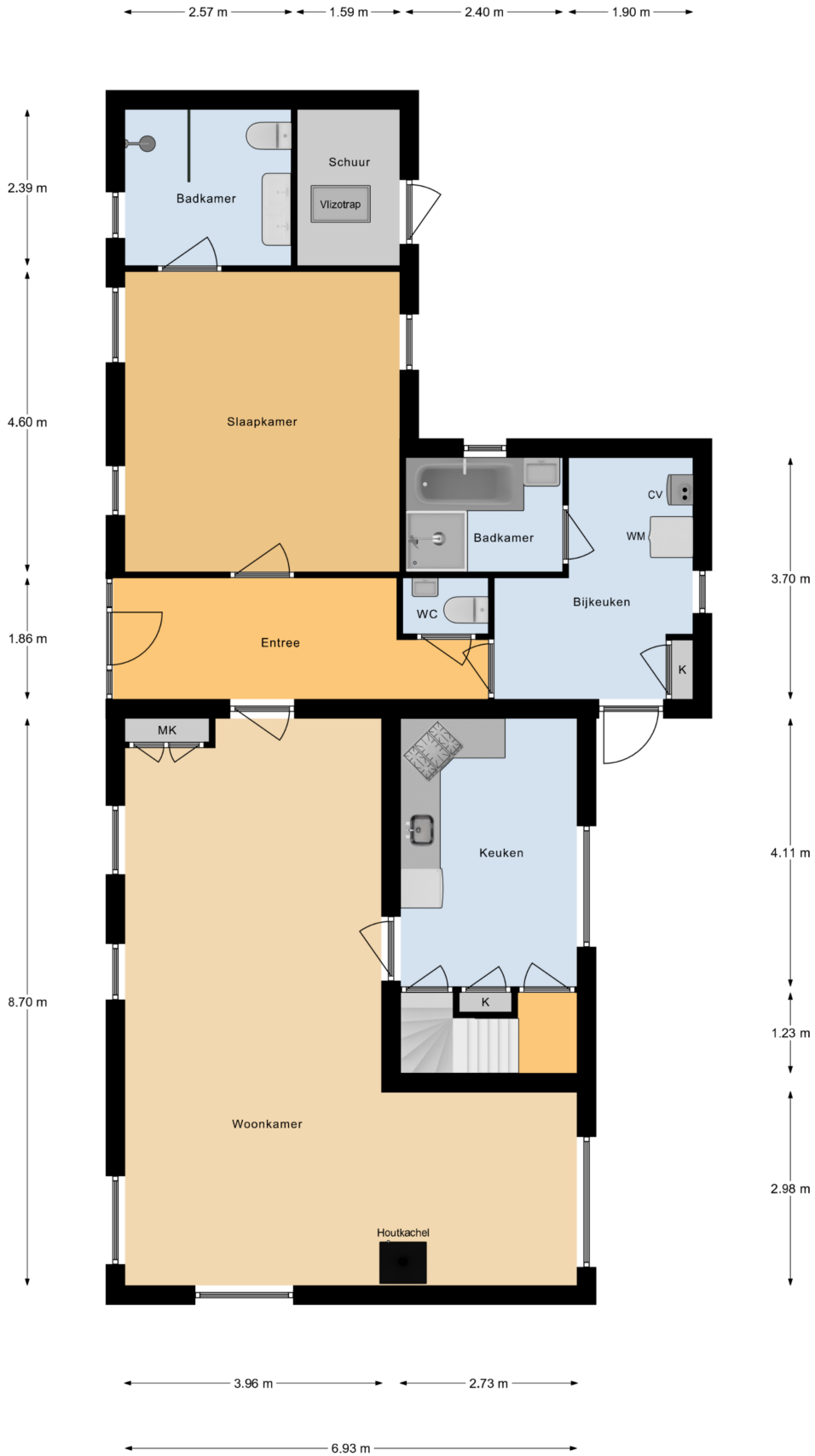






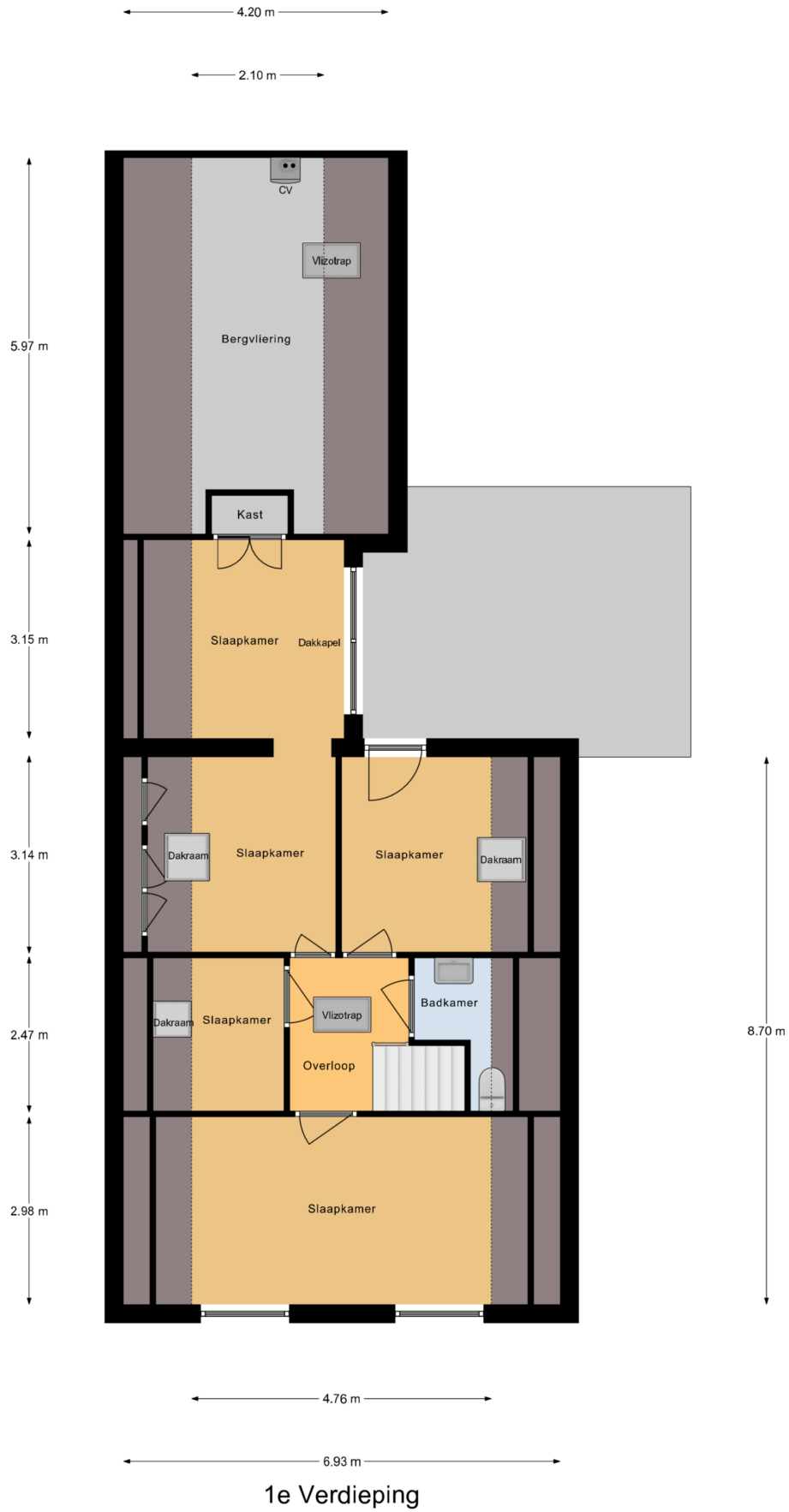


# Plattegrond



Begane Grond

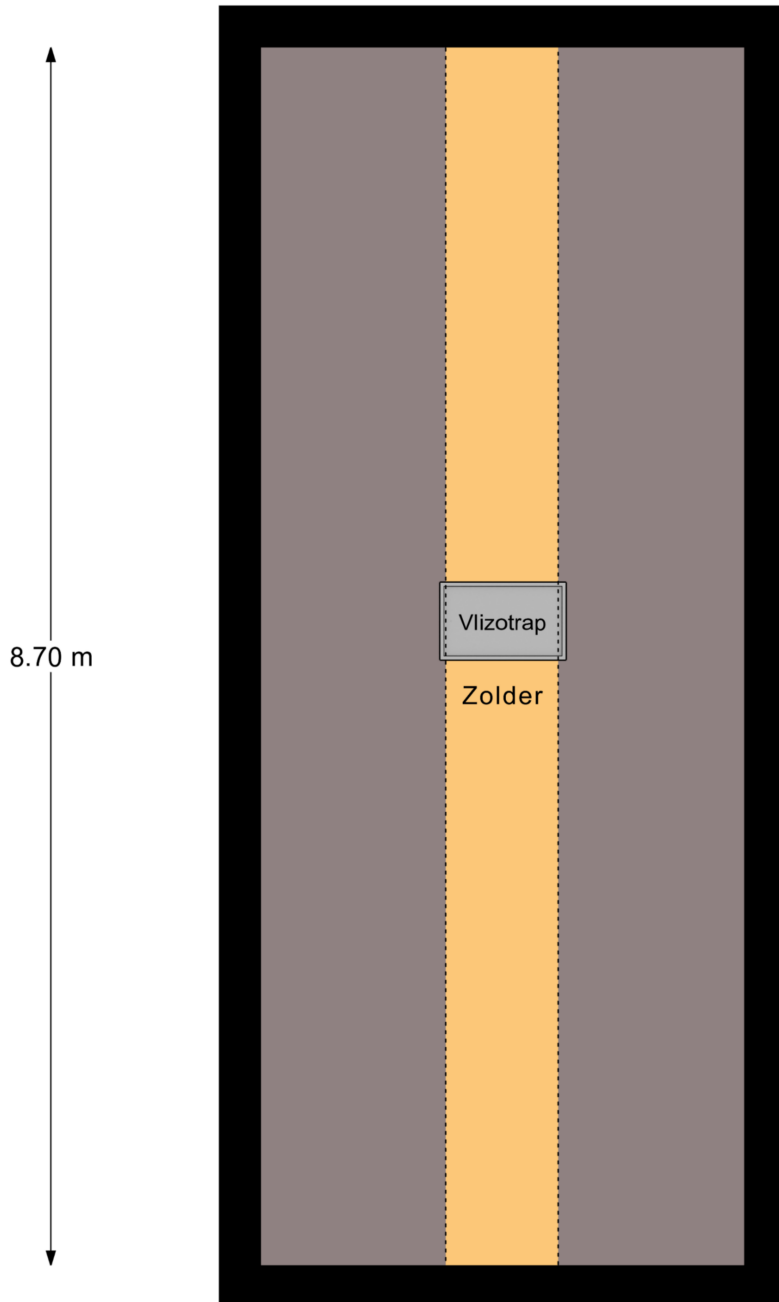
# Plattegrond





# Plattegrond

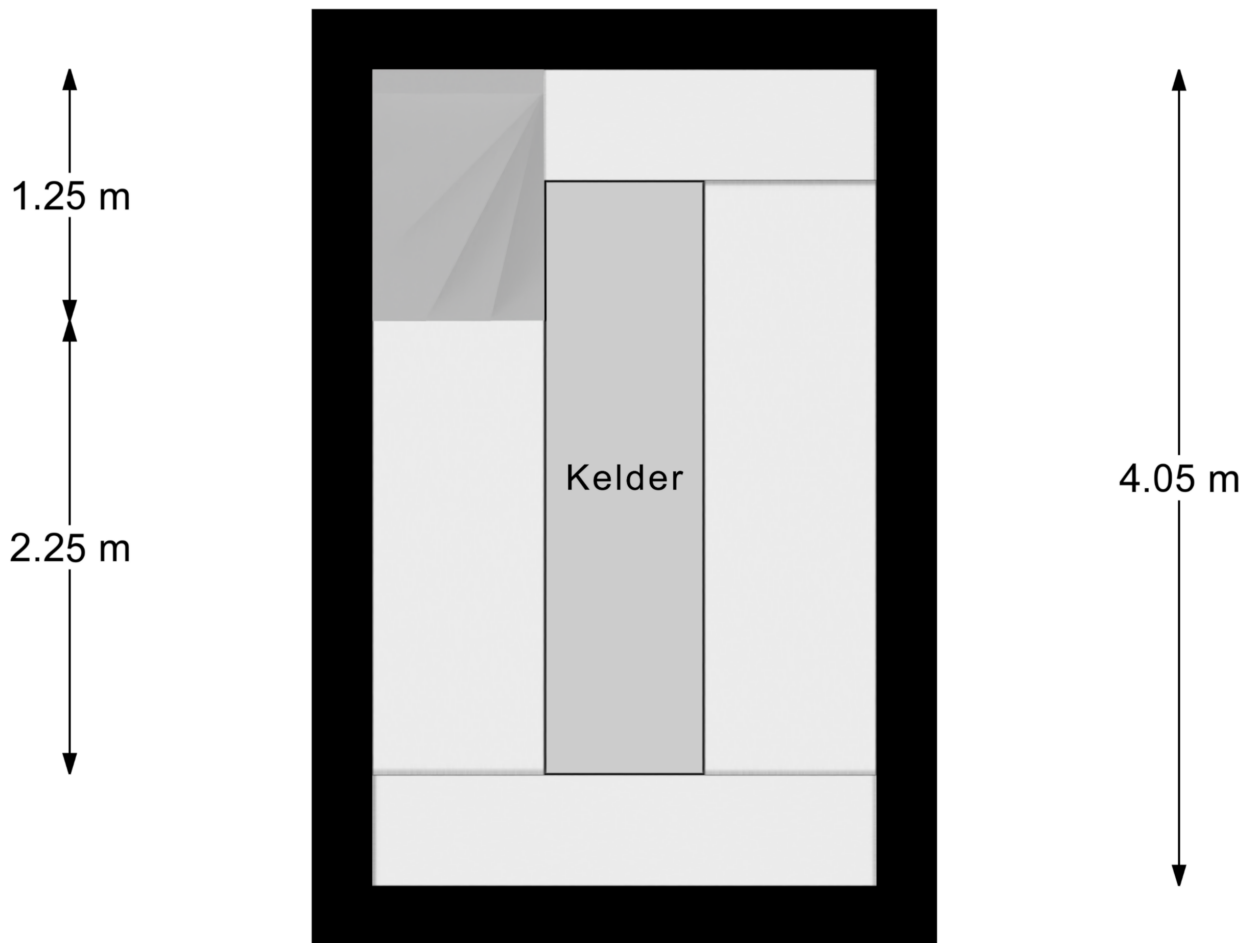
- 0.80 m -



2e Verdieping

# Plattegrond

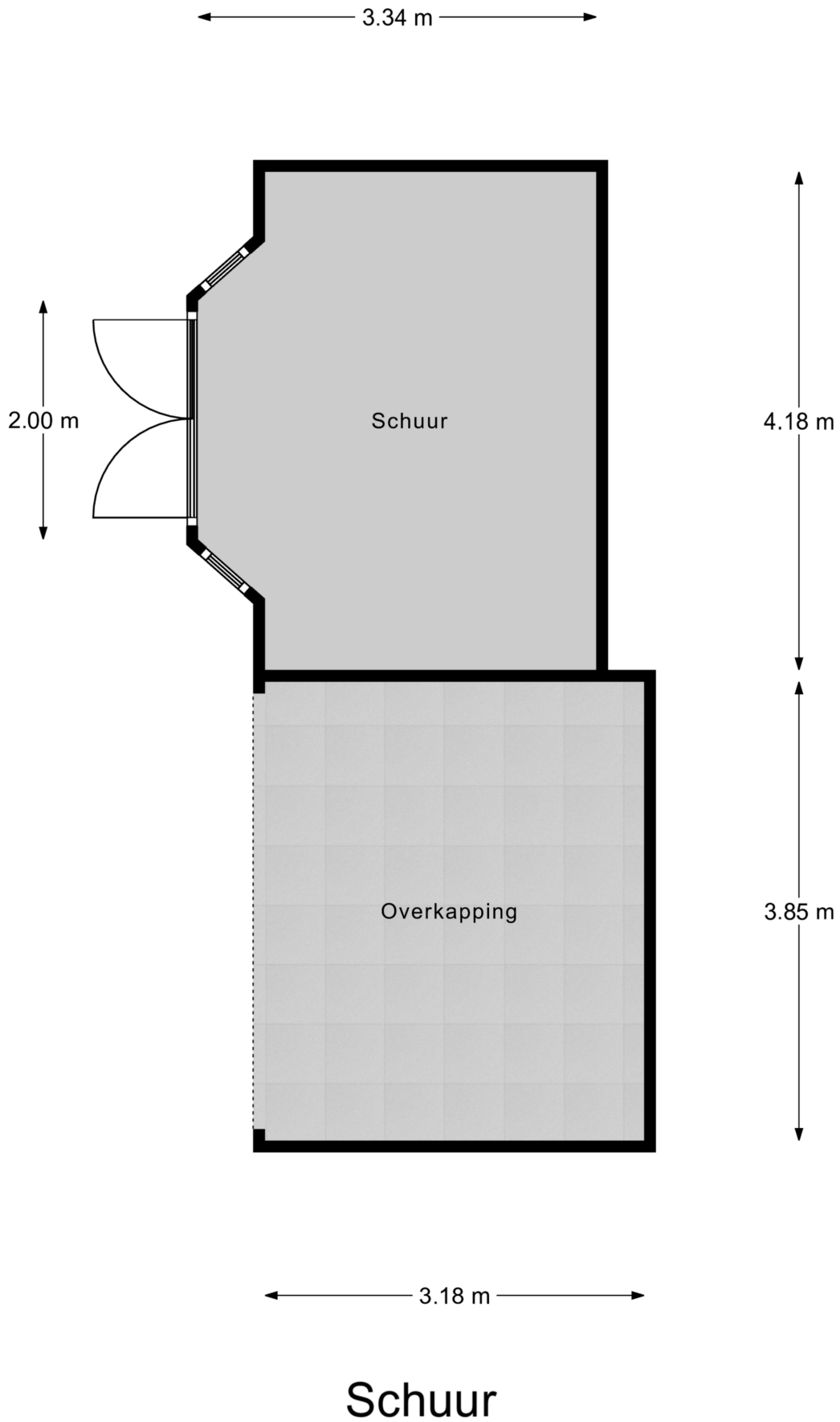
◀ 0.85 m ▶ 0.80 m ▶



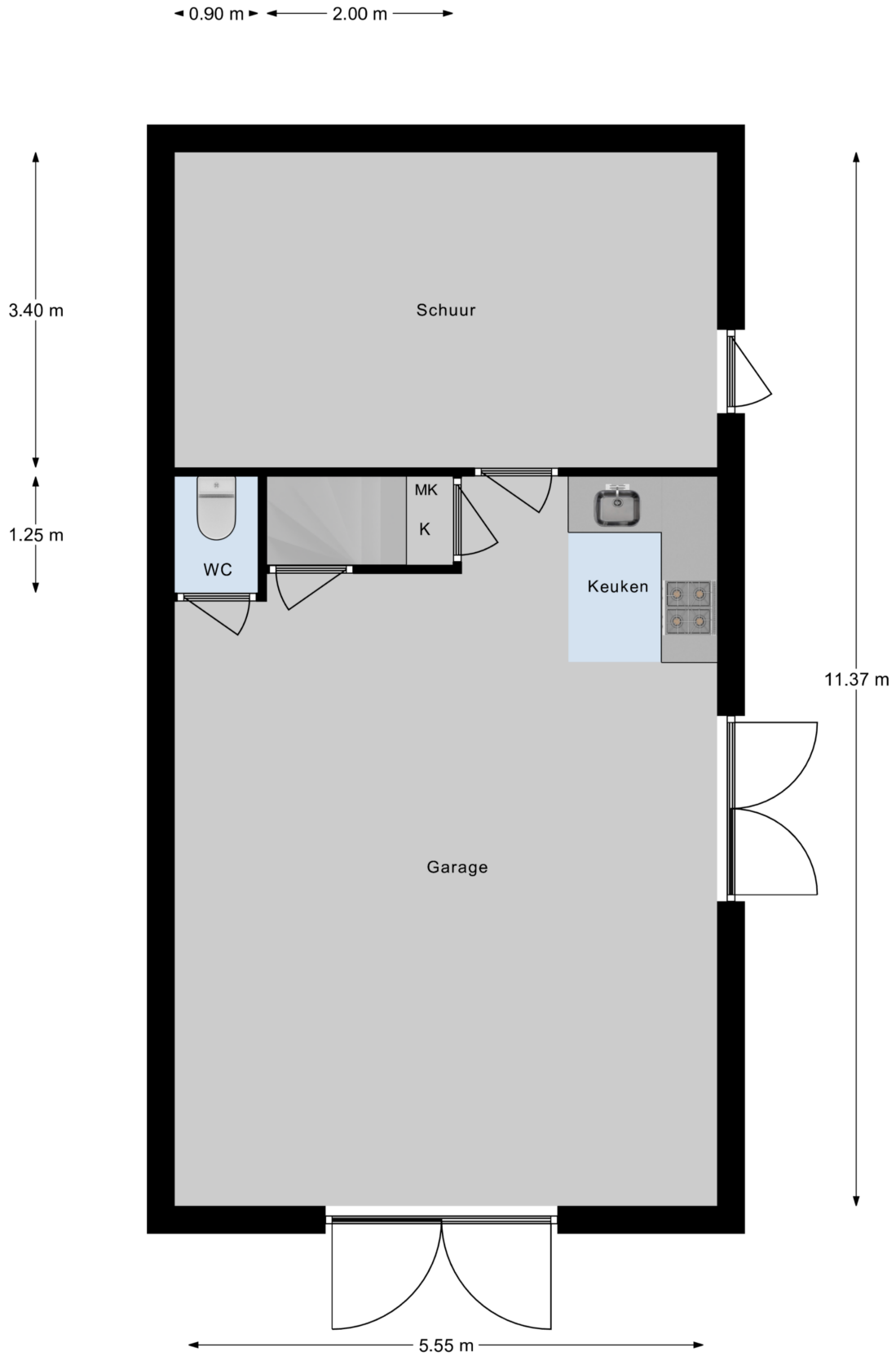
← 2.50 m →

Kelder

# Plattegrond

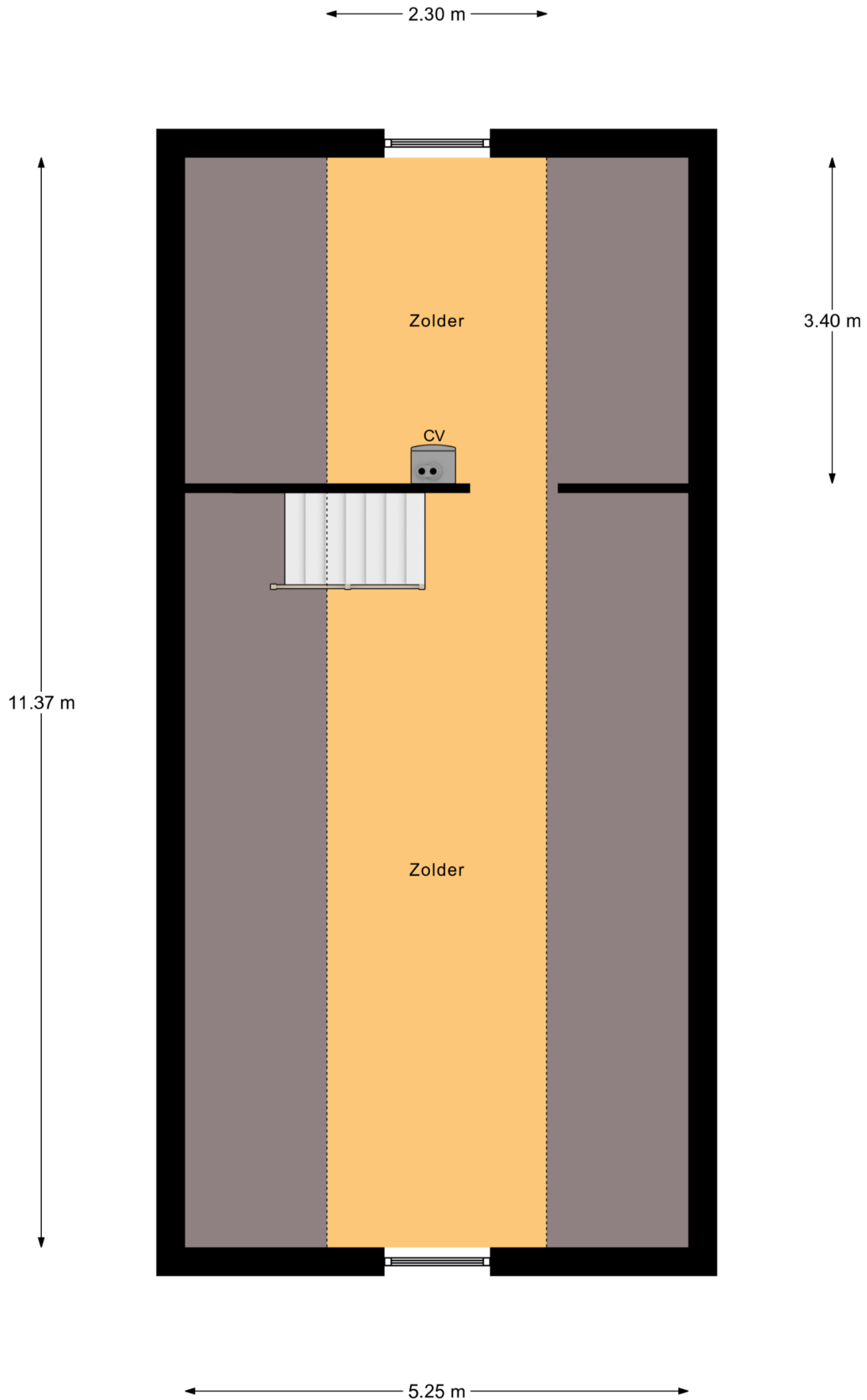


# Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

# Plattegrond



Bijgebouw 1e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oirschotseweg110Best



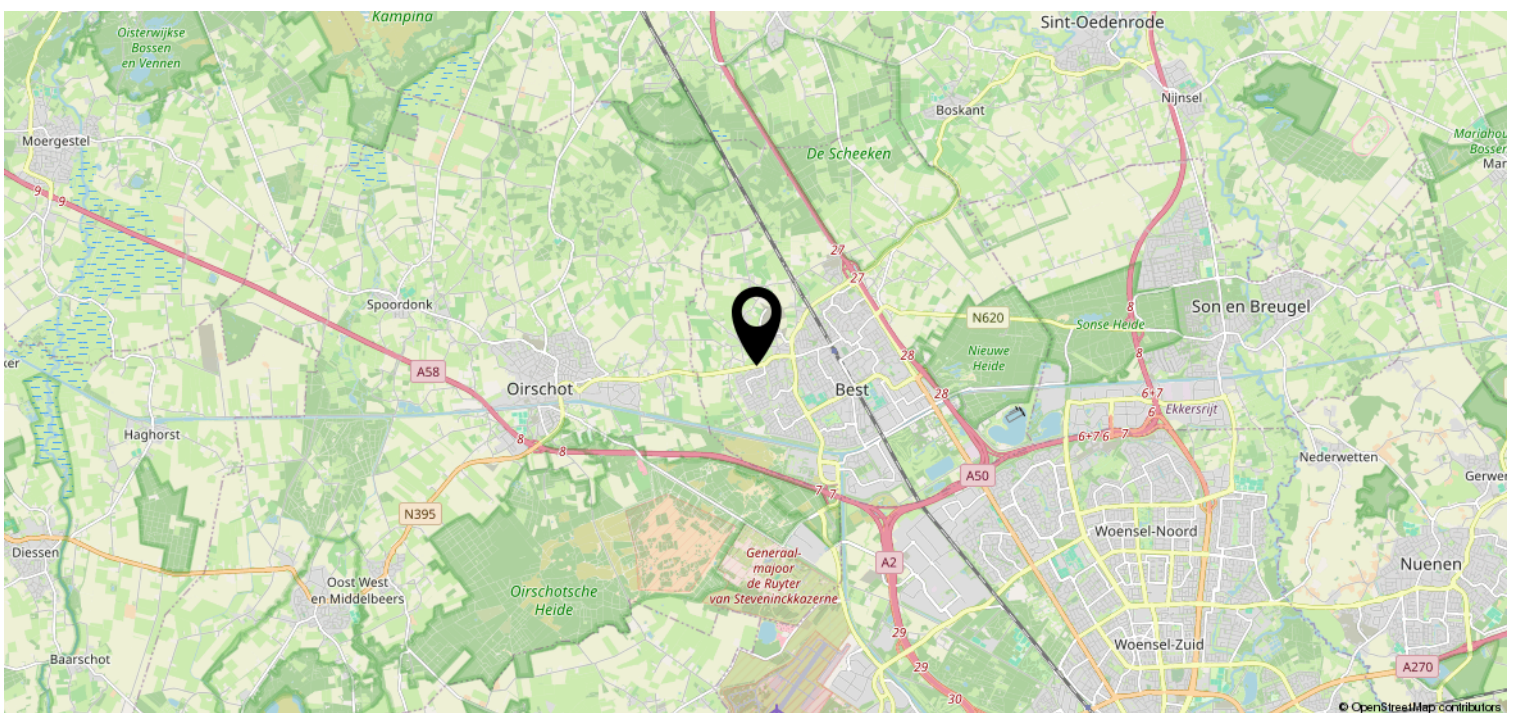
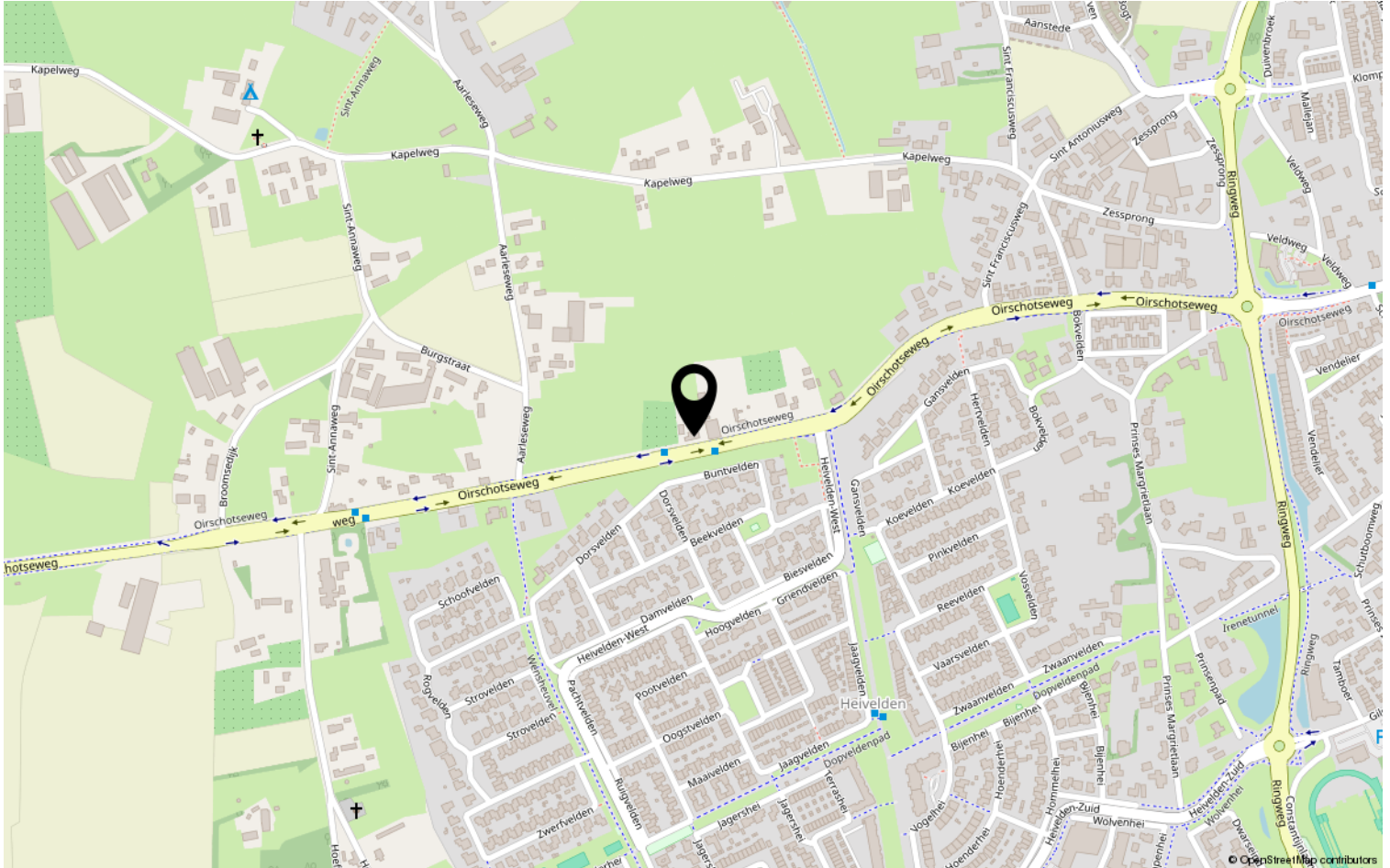
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 220	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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)

