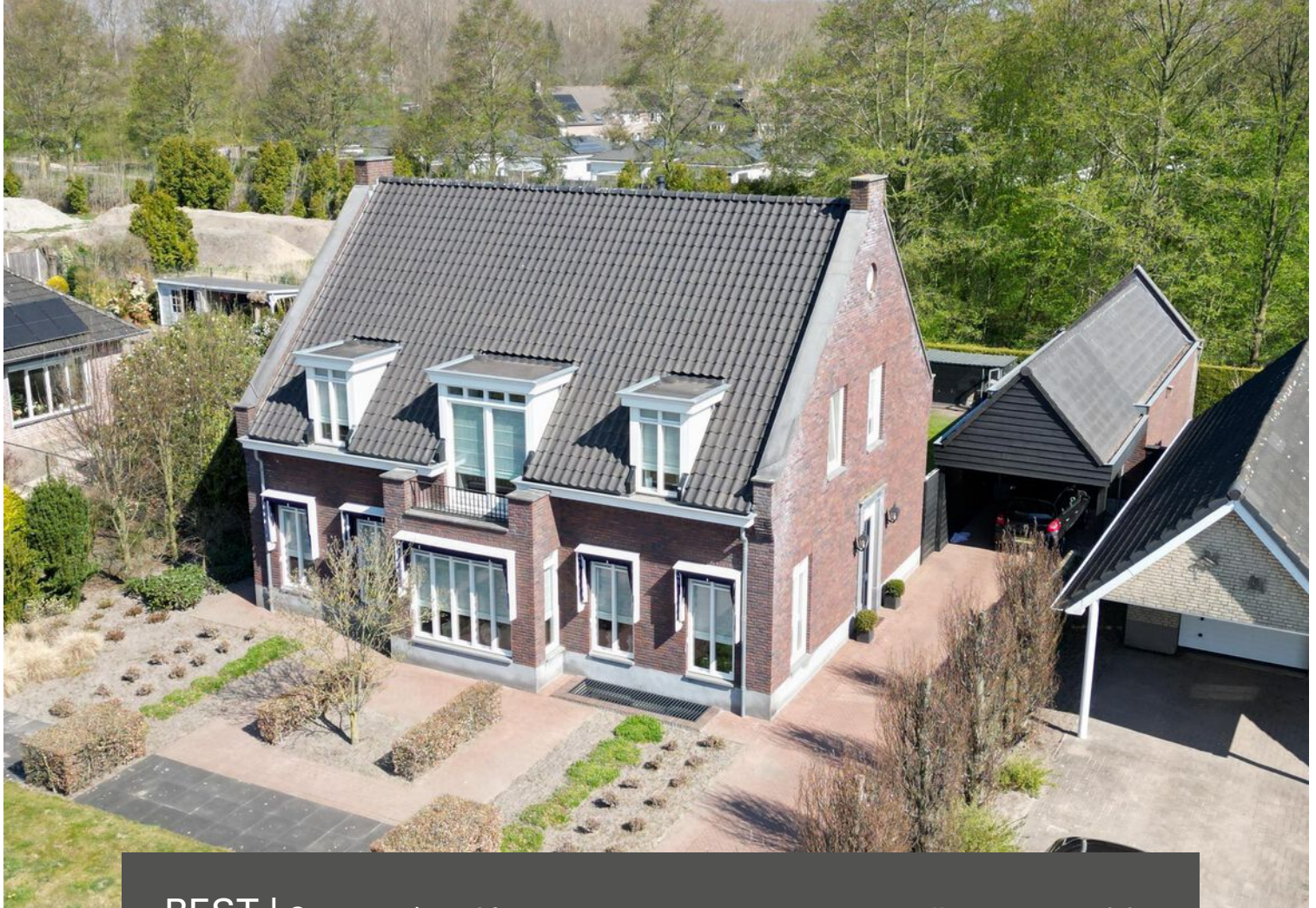


HV **VAN DER HEIJDEN** **MAKELAARDIJ**



BEST | Spoorweglaan 14

vraagprijs € 1.250.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	1076 m ³
Woonoppervlakte:	290 m ²
Perceeloppervlakte:	908 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	39 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Aan de rand van het gezellige centrum van Best, mogen wij u deze unieke en exclusieve vrijstaande villa aanbieden. Gelegen op een ruim perceel van maar liefst 908 m², biedt deze woning u alle luxe, ruimte en comfort die u zich kunt wensen. Met een woonoppervlakte van 290 m², een multifunctioneel bijgebouw van 39 m² en een stijlvolle afwerking is dit een ideale gezinswoning.

Type woning: Vrijstaande villa

Energie label: A

Bouwjaar: 2009

Perceel oppervlak: 908 m²

Woonoppervlak: 290 m²

Externe buitenruimte (garage): 39 m²

Inhoud: 1076 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR beglazing.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wanden.

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

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de uitgebreide elektrakast voorzien van diverse groepen een aardlekschakelaars.

Deels betegelde waskamer met de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, loopdeur naar de achtertuin en een houten maatkast tegen de zijwand.

De royale sfeervolle living is afgewerkt met een massief houten delen vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Deze woonkamer staat in open verbinding met de werkkamer die deels is afgescheiden met een tussenmuur waar de tunnel gashaard in is verwerkt die vanuit zowel de living en werkkamer is te aanschouwen.

Via de en-suite deuren bereikt u de ruime woonkeuken met openslaande tuindeuren afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De luxe keukeninrichting is ingericht met een kookeiland met een inductie kookplaat waaraan ook de gezellige eetbar is gevestigd.

De wandopstelling van de keuken is voorzien van diverse laden en kasten met de Miele inbouwapparatuur zoals de stoomoven, combi oven/magnetron, koffieautomaat, Quooker warmwater kraan, geïntegreerde spoelbak en een composiet werkblad.

In open verbinding met de woonkeuken bevindt zich de extra speelruimte met openslaande tuindeuren naar de overdekt terras en ingericht met een maatkast.

Bijkeuken met een op maat gemaakte wandkast en een aanrechtblad met spoelbak.

KELDERRUIMTE:

Deze ruimte heeft een oppervlak van maar liefst 37 m² en is verdeeld in 2 secties.

Ruimte 1 met een trapkast is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk deels houten delen wanden en een stucwerk plafond.

Ruimte 2 met natuurlijk lichtinval door de openslaande ramen is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk deels houten delen wanden en een stucwerk plafond.

De beide ruimtes zijn geschikt voor meerdere doeleinden en momenteel in gebruik als een speel- en lounge ruimte.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een massief houten vloer die naar alle slaapkamers is door gelegd , stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer met een inloopkast en openslaande deuren naar het balkon.

De kamer is verder afgewerkt met een houten delen vloer, stucwerk (fijn schuurwerk) wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde met een vaste houten wandkast en de kamer is afgewerkt met een houten delen vloer, behangen deels stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een vaste houten kastenwand en verder is de kamer afgewerkt met een houten delen vloer, behangen deels stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 4 aan achterzijde betreft een leuke speelse kamer met een apart open slaapgedeelte en een praktische trapkast met legschappen.

Deze kamer is afgewerkt met een houten delen vloer, behangen deels stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Separate deels betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling.

De luxe ruime badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een badmeubel met een dubbele geïntegreerde wastafel, kunststof duo ligbad, open inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, design radiator en 2 wandkasten.

2E VERDIEPING:

Via trapopgang op overloop te bereiken.

Zolderruimte over de volle breedte van de woning met bergkasten aan weerszijden onder de schuinde van de kap, opstelling van de Nefit HR c.v. combiketel uit 2008,

WTW mechanische ventilatie en de ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

GARAGE:

Deze grote vrijstaande en geheel in spouwmuur opgetrokken geïsoleerde garage met extra verdieping is voorzien van een dubbele loopdeur, sectionaaldeur, radiatoren en een spoel/stortbak.

BUITEN:

De privacy biedende achtertuin met een afmeting van (14.80 diep en 15.50 breed meter) is aangelegd met een groot gazon, diverse beplanting en terrastegels.

Mooie terrasoverkapping tegen de achtergevel van de woning en een aparte veranda in de achtertuin waar u heerlijk kunt genieten van de zon.

ALGEMEEN:

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

* De huidige eigenaar is tevens opdrachtgever geweest voor de bouw van deze woning.

* De woning is in het bezit van energielabel A. Door dit goede label is het mogelijk om een gunstigere hypotheek te verkrijgen en natuurlijk voordelige energiekosten.

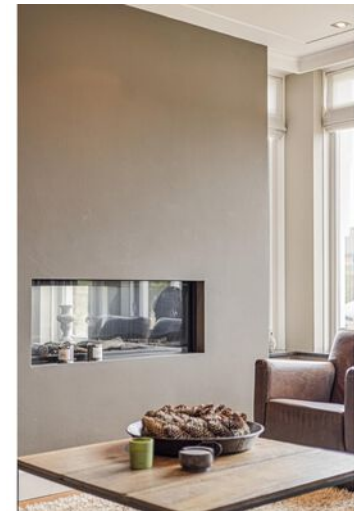
* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing.

* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein middels de grote oprit, carport en garage.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

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

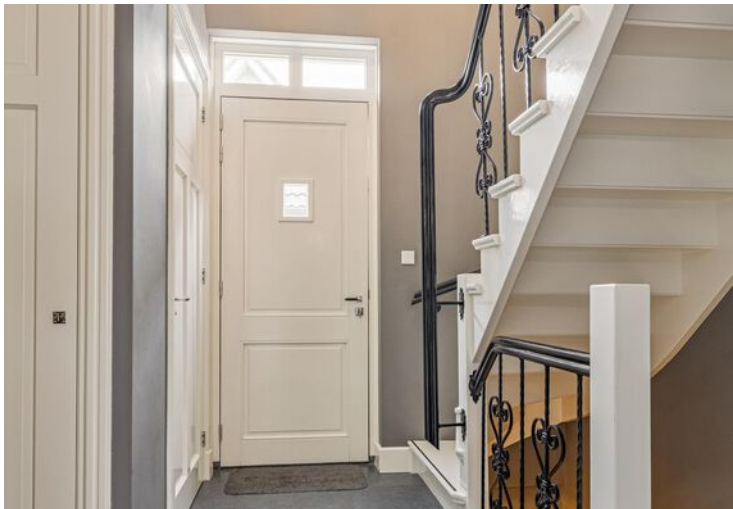
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.























Plattegrond

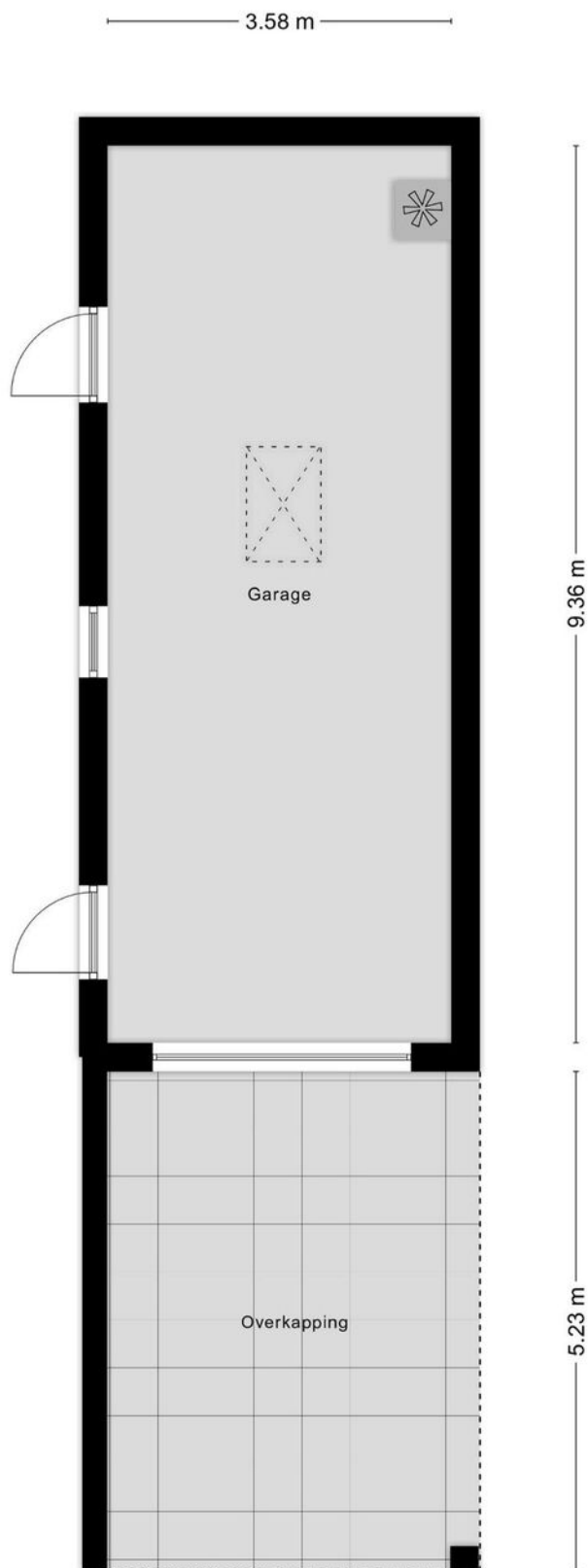


Plattegrond

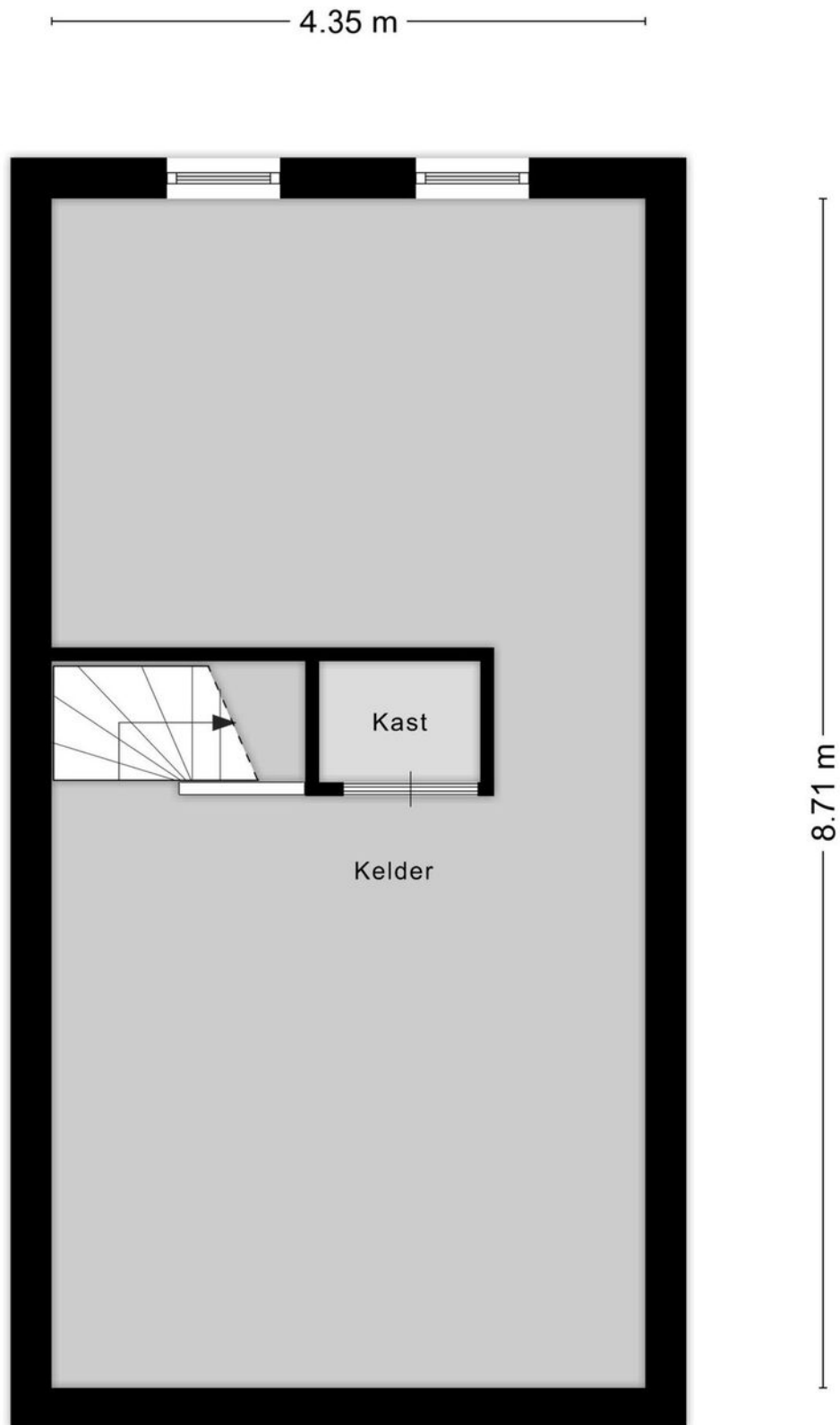


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

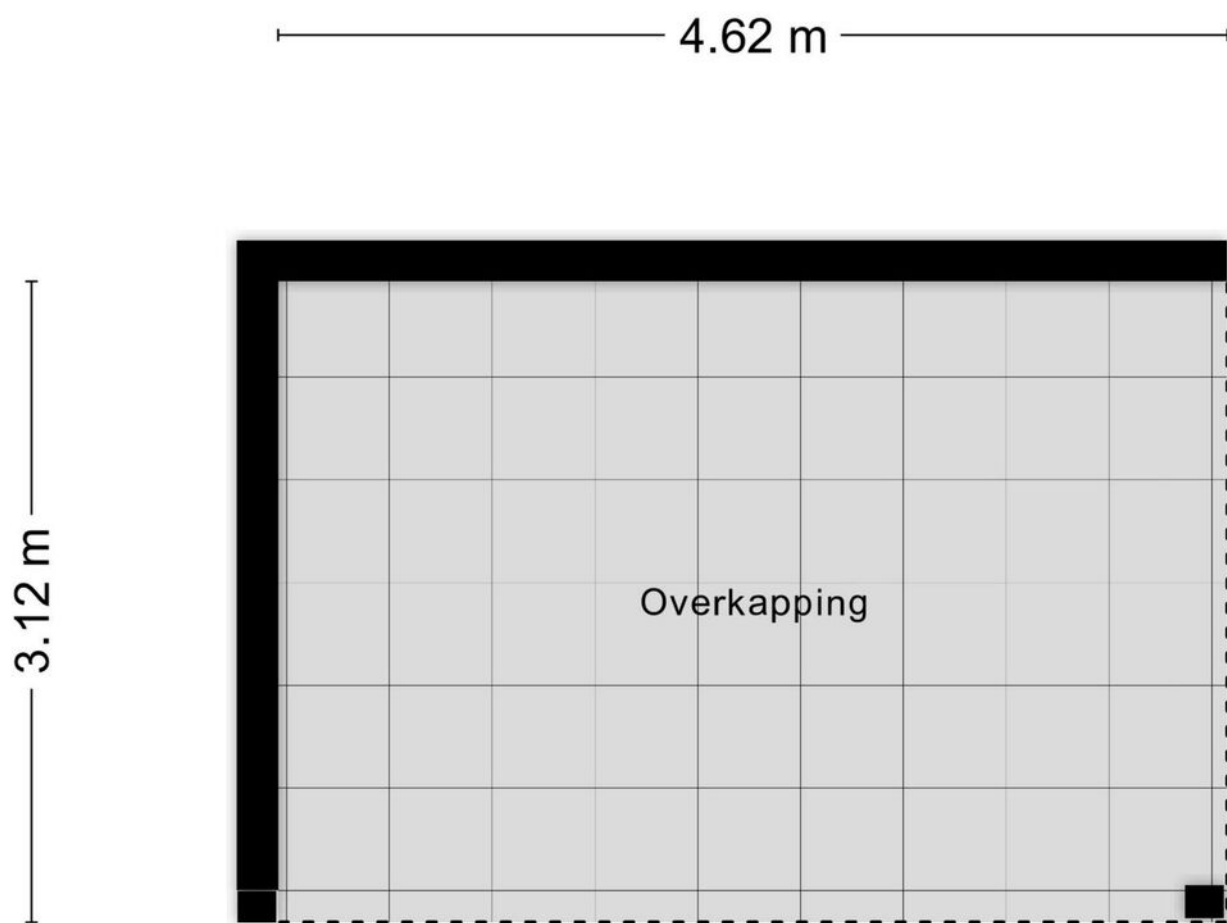
Plattegrond



Plattegrond

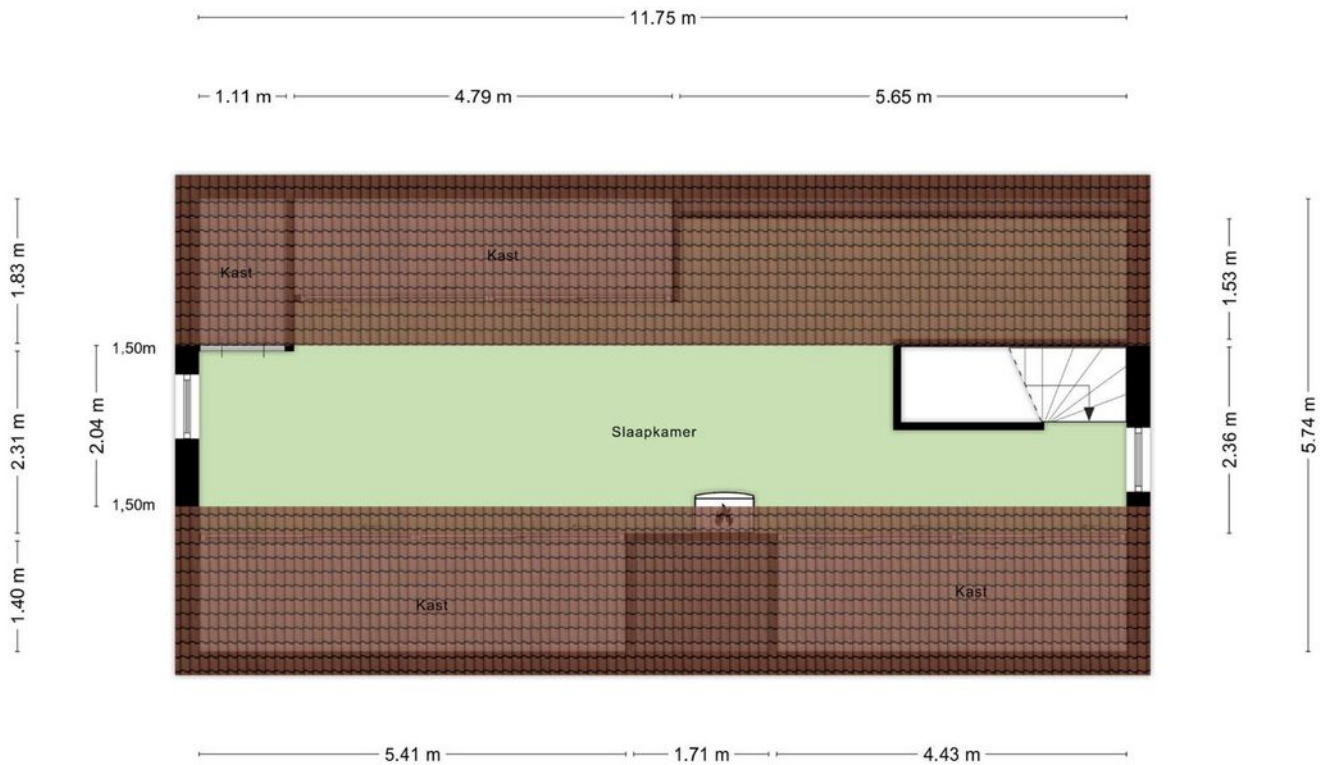


Plattegrond



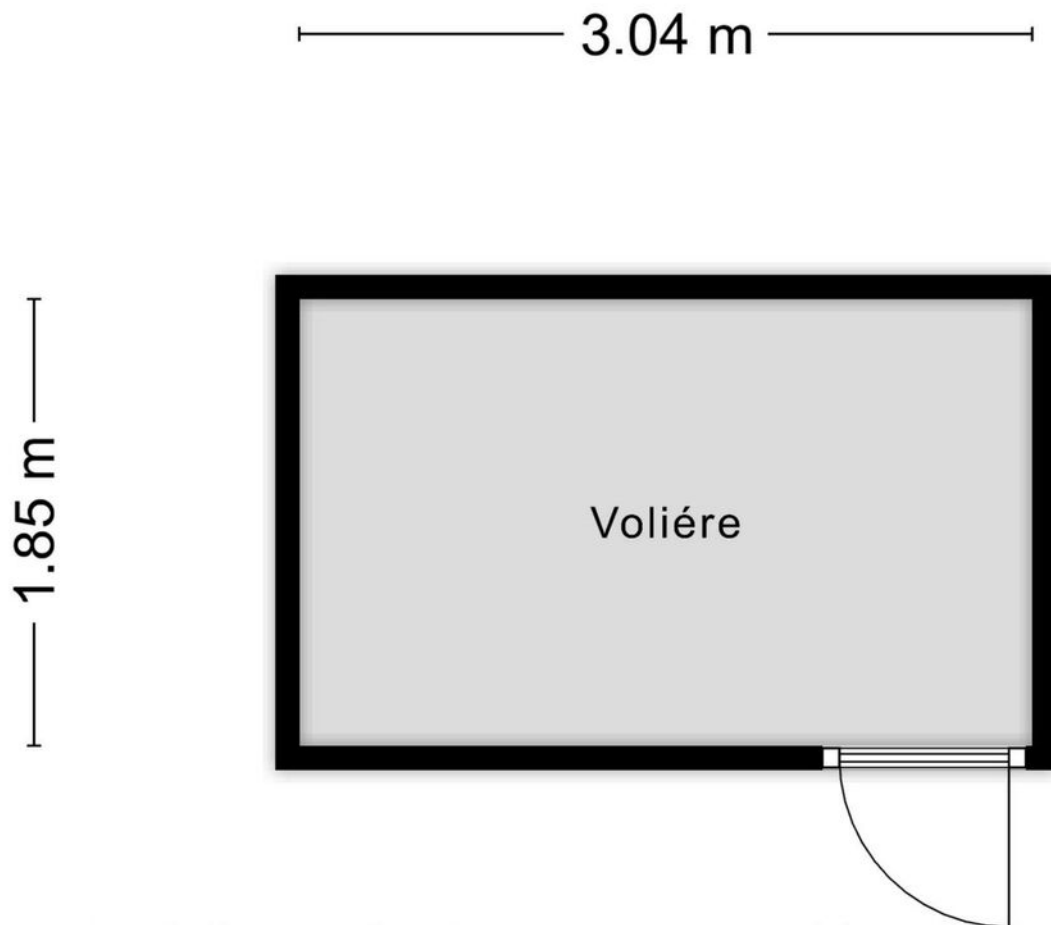
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



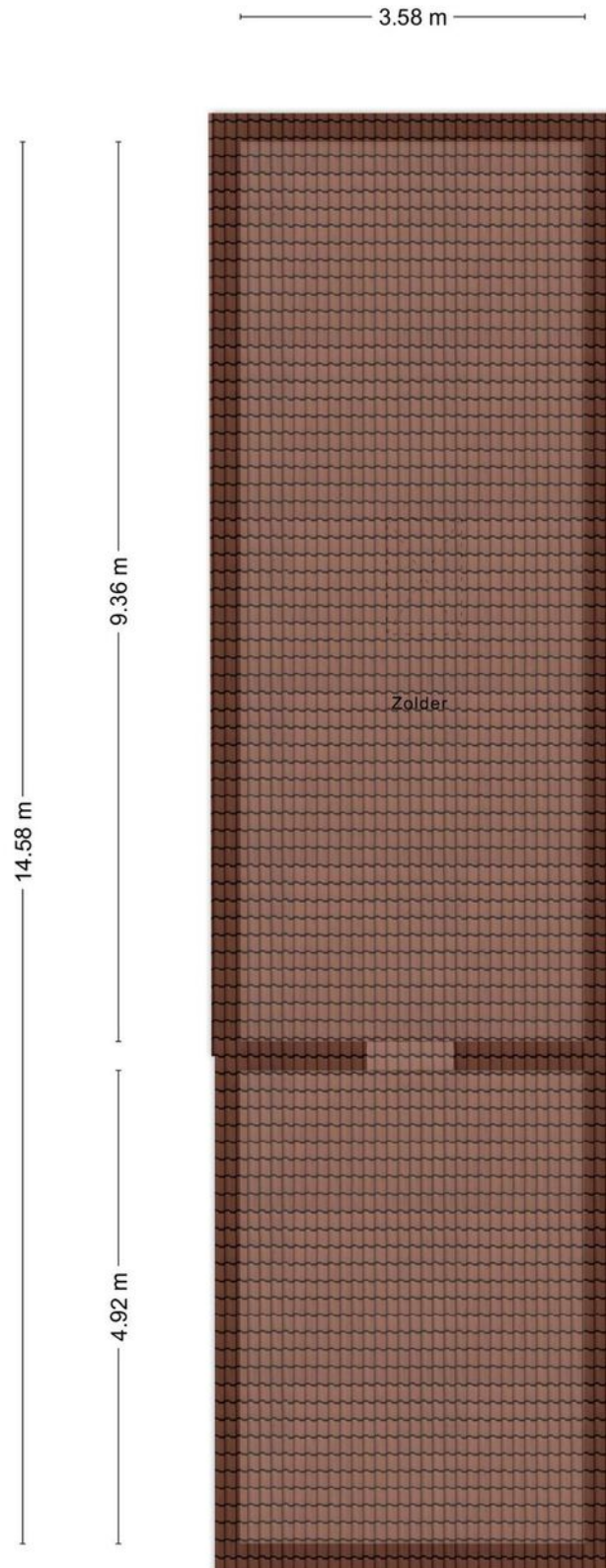
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SpoorwegIn14Best



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best

Sectie H

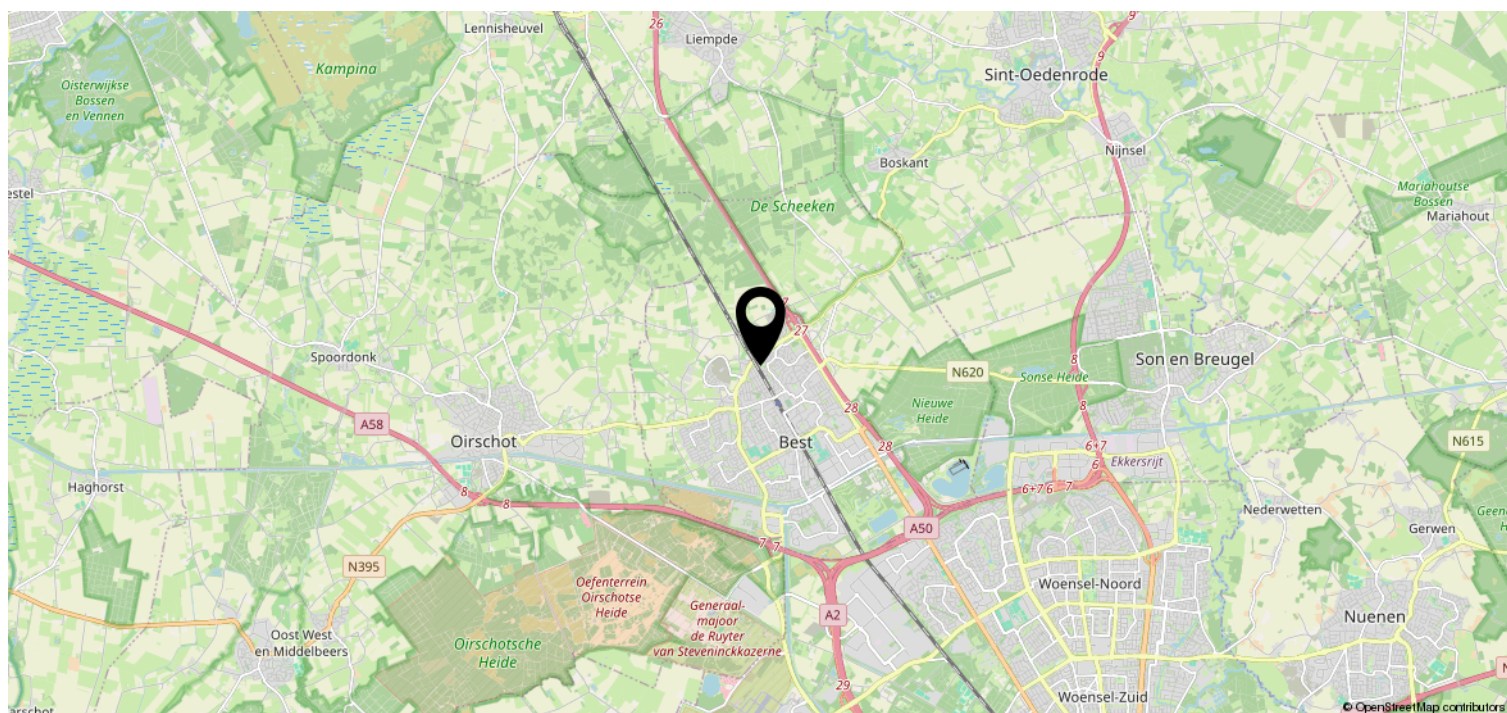
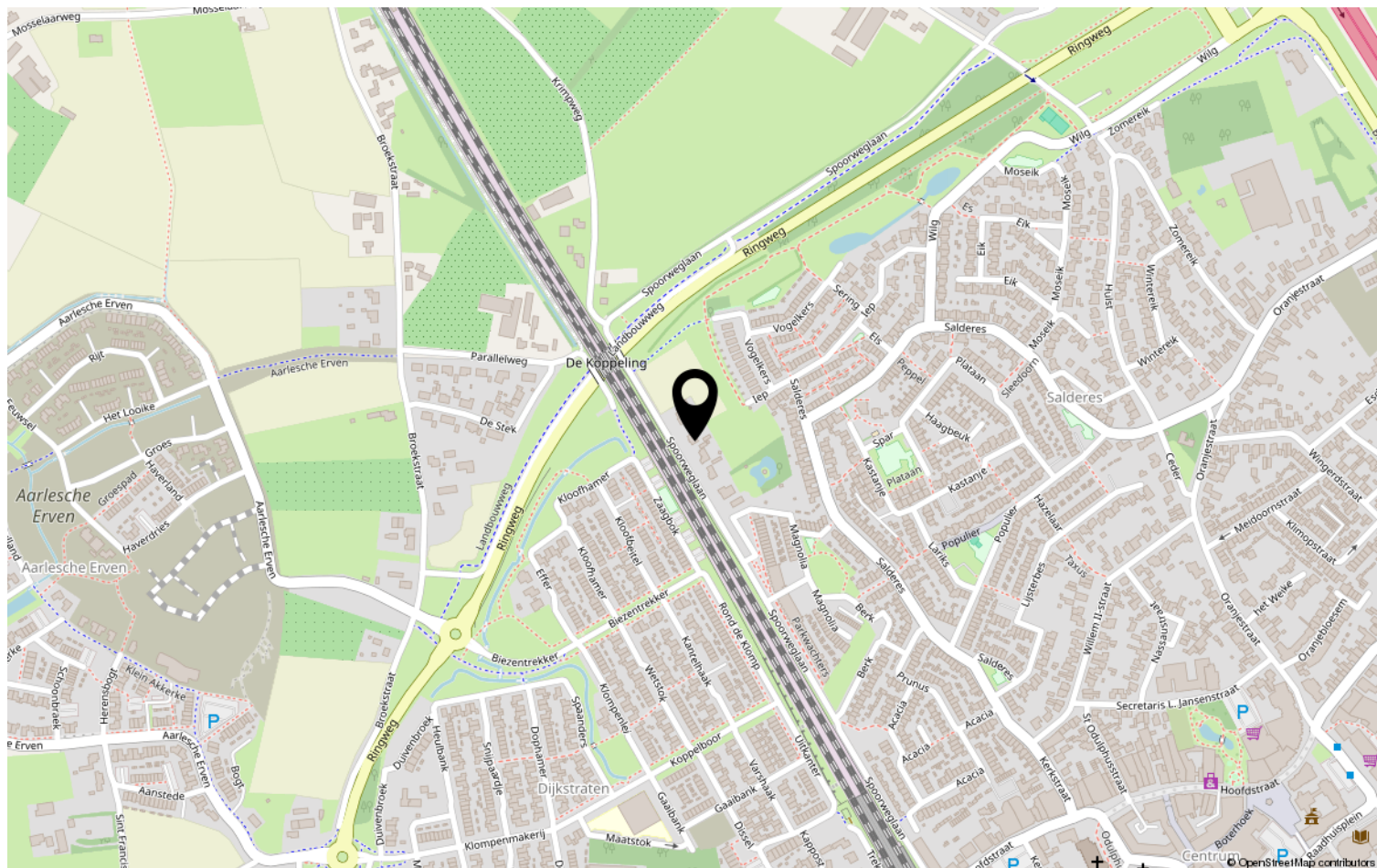
Perceel 6172

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

