

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Mgr. Zwijzenstraat 84

vraagprijs € 445.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	416 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Met trots bieden wij aan deze over de volle breedte uitgebouwde en compleet gerenoveerde ruime instapklare woning met o.a. een vrijstaande garage, grote living met openslaande tuindeuren naar het terras, open keukenruimte voorzien van een moderne keukeninrichting inclusief keukeneiland/bar en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met extra keukenblok, op zonzijde gelegen achtertuin met afsluitbare achterom, 3 slaapkamers en complete eigentijdse badkamer op de 1e verdieping en een 4e royale zolderslaapkamer voorzien van een dakkapel over de volle breedte geplaatst aan achterzijde.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A

Bouwjaar: 1964

Perceel oppervlak: 230 m²

Woonoppervlak: 119 m²

Externe buitenruimte garage: 17 m²

Inhoud: 416 m³

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de "Hoge Akker" 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 plafond.

Meterkast met de nieuwe groepenkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Verdiepte trap/kelderkast met legschappen.

Modern betegelde toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

De royale en uitgebouwde living heeft openslaande tuindeuren en een mooie lichtstraat voor extra natuurlijke lichtinval.

Deze woonkamer is afgewerkt met een massief houten delen vloer, strak stucwerk wanden en plafond voorzien van inbouwverlichting.

De open keukenruimte met spoeleiland is voorzien van laden en kasten, kunststof werkbladen, rvs spoelbak, vaatwasmachine, koelkast, oven/magnetron combinatie, 4-pits gaskookplaat en rvs afzuigkap.

Deels betegelde bijkeuken is voorzien van een keukenblok met diverse kasten en een rvs spoelbak. In deze ruimte bevindt zich tevens de Nefit HR combiketel uit 2016.

1E VERDIEPING:

Middels de gerenoveerde trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een nette laminaatvloer die is door gelegd naar alle kamers en een strak stucwerk wanden en plafond.

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

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk wanden en plafond.

De eigentijdse mooie badkamer is afgewerkt met tegelwerk en een stucwerk plafond.

Deze ruimte is voorzien van een separate doucheruimte, badmeubel met geïntegreerde wastafel, designradiator en een zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken.

Deze fijne zolderkamer heeft een goede woonoppervlakte door de plaatsing van een dakkapel over de volle breedte aan achterzijde.

De zolderslaapkamer (slaapkamer 4) is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en plafond met inbouwverlichting.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met diverse beplanting.

Op zonzijde gelegen circa 13 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom, gemetselde deels houten delen erfafscheiding en aangelegd met terrastegels en beplanting.

Ruime vrijstaande gemetselde garage met een loopdeur en elektrisch bedienbare roldeur.

ALGEMEEN:

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

* Aan achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd in 2016

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

* Het parkeren van de auto is mogelijk in de vrijstaande garage, openbare parkeervakken voor de woning en tevens behoort het perceel achter de garage ook tot het eigendom.

Dit is te zien op de kadastrale kaart die is bijgevoegd in de brochure.

* Deze woning is in 2016 intern compleet gerenoveerd en verbouwd:

- Uitbouw aan achterzijde over de volle breedte van de woning
- Op de begane is de houten vloeren constructie vervangen door een gelsoleerde betonnen vloer
- Riolering onder de woning vervangen
- Nieuwe elektrakast, bedradingen en schakelmateriaal
- Ramen deuren en kozijnen zijn compleet vervangen door in kunststof uitgevoerd voorzien van HR beglazing
- Moderne toiletgroep
- Eigentijdse complete keukeninrichting met keukeneiland/bar en diverse inbouwapparatuur
- Alle wanden en plafonds zijn volledig opnieuw voorzien van strak stucwerk
- Volledig nieuwe badkamer
- Gehele woning is afgewerkt met nieuwe vloeren
- Groot dakkapel over de volle breedte.

* 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.







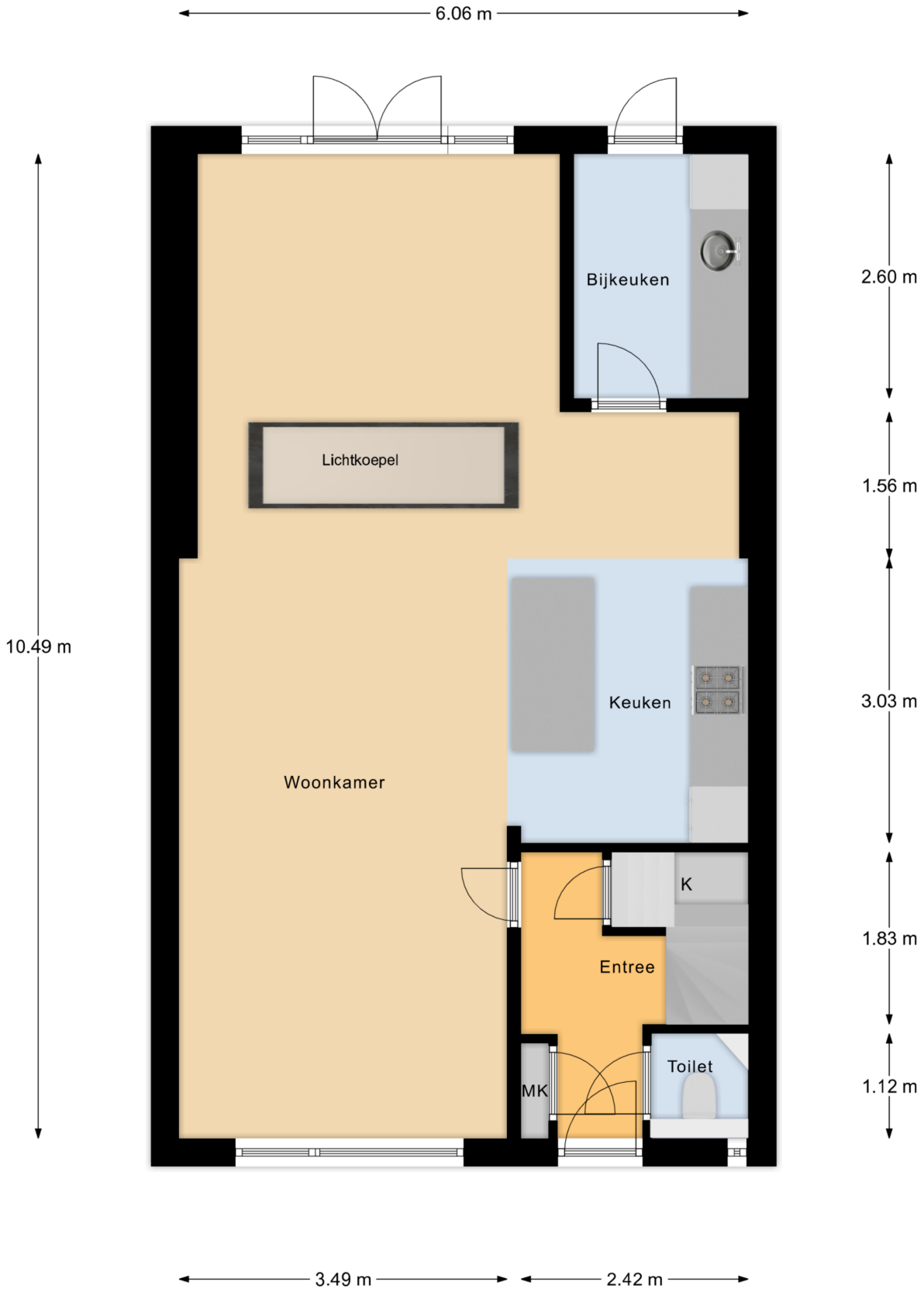








Plattegrond



Begane Grond

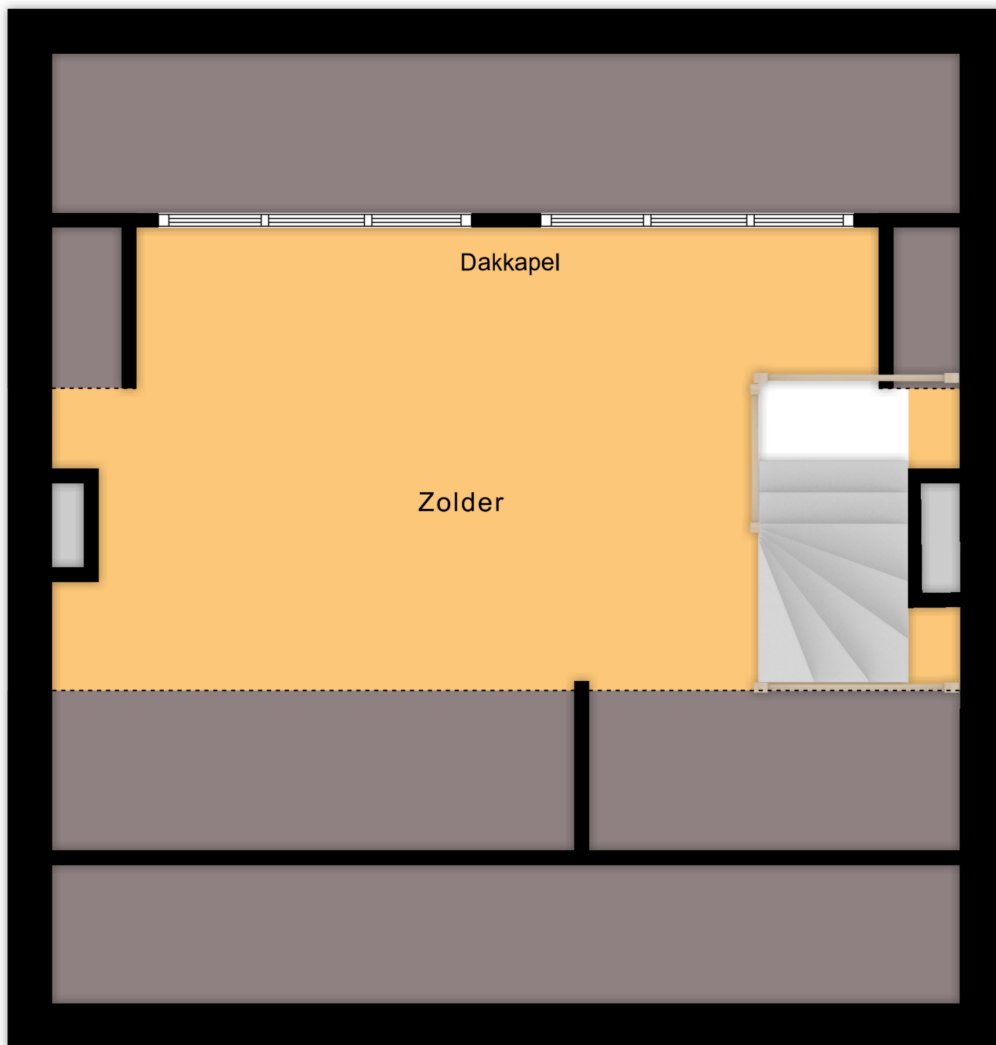
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

4.98 m

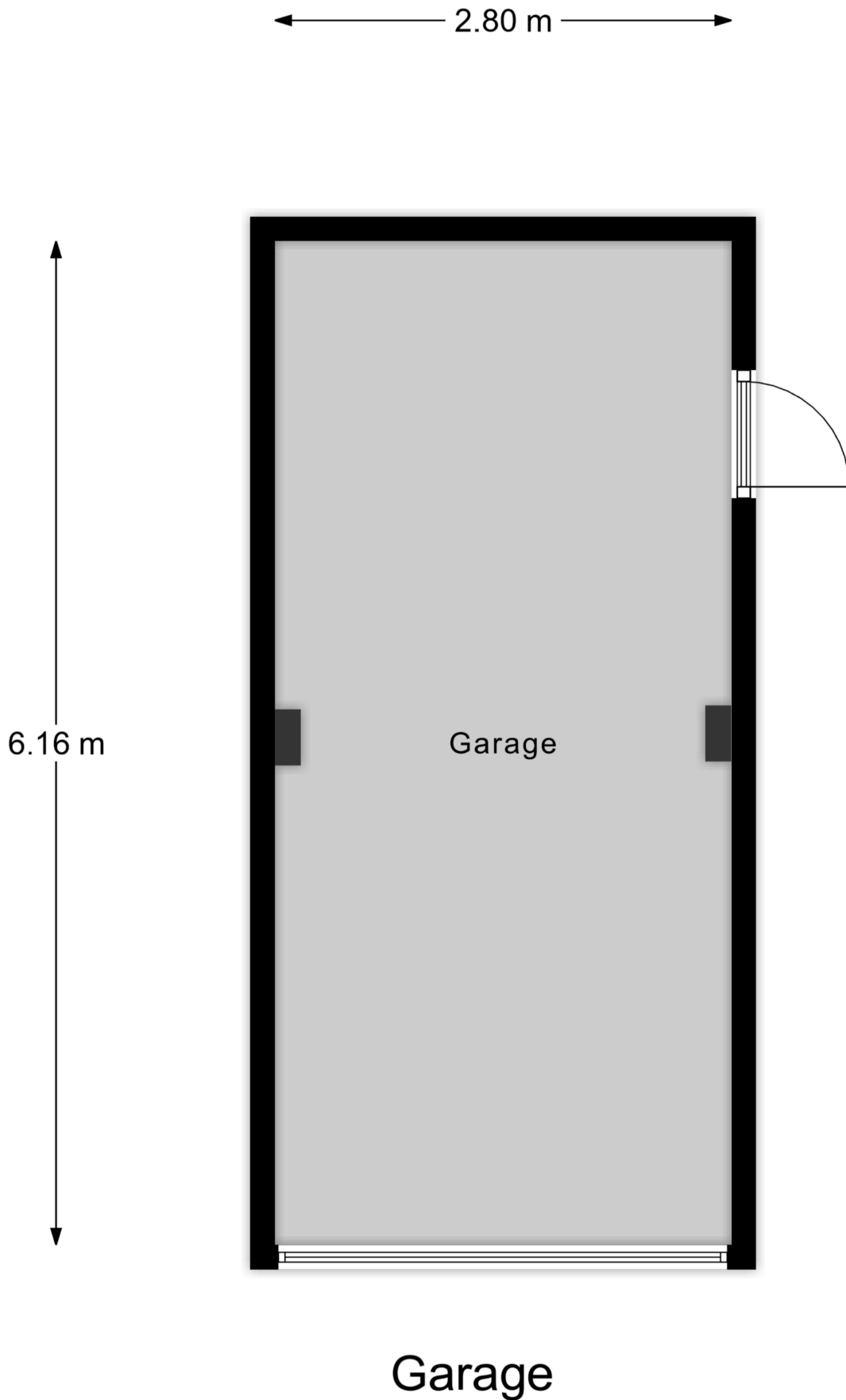


4.18 m

6.09 m

2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MgrZwijssen84Best



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	91
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 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.



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

