

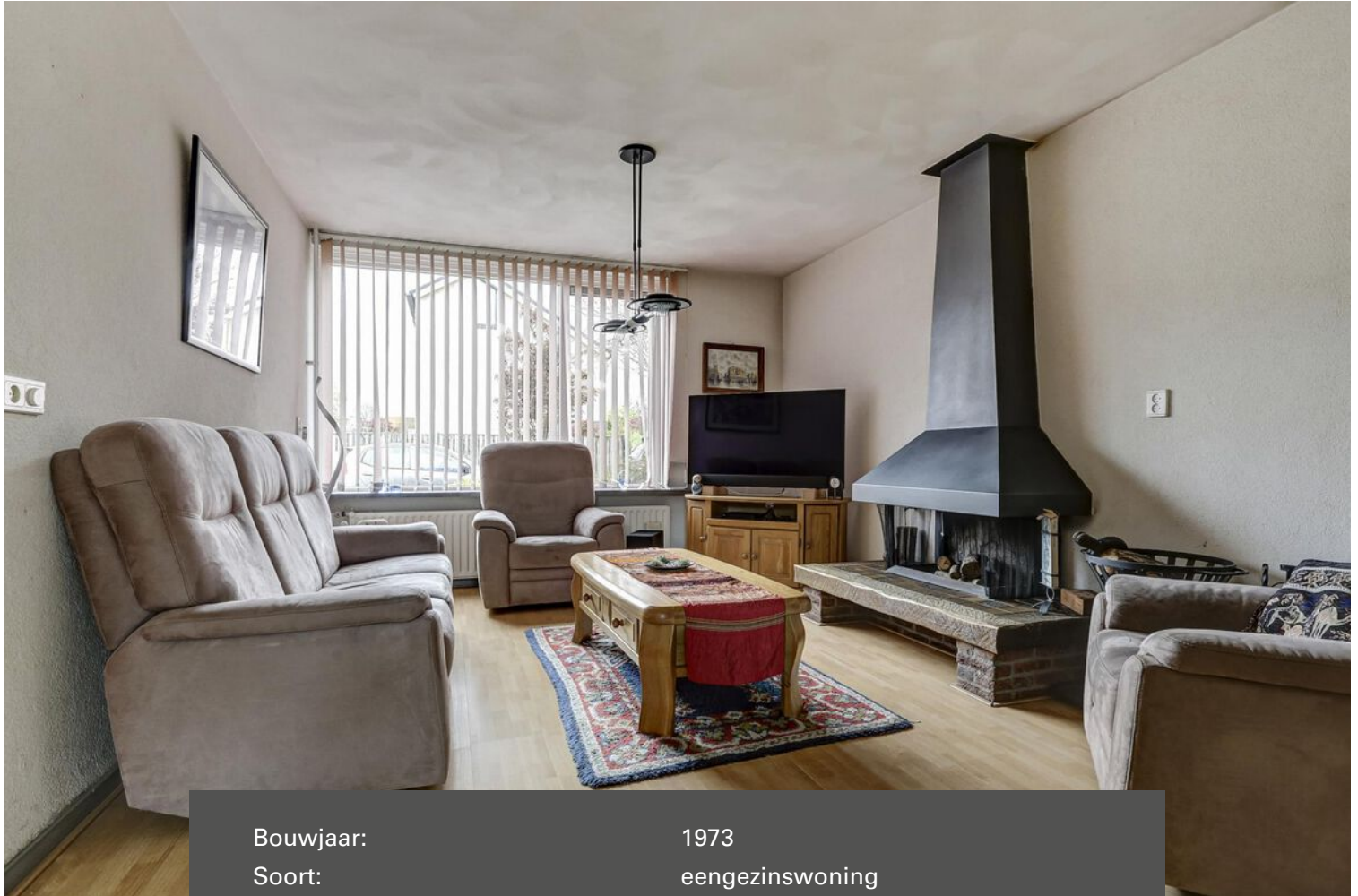
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Frans Halsstraat 12

vraagprijs € 385.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1973               |
| Soort:                       | eengezinswoning    |
| Kamers:                      | 6                  |
| Inhoud:                      | 432 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 132 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 188 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                  |
| Externe bergruimte:          | 9 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel         |
| Isolatie:                    | muurisolatie       |

# Omschrijving

Deze nette tussenwoning met een goed gekozen ruime indeling is gelegen op een royaal perceel met een vrijstaande berging en het woonhuis met o.a. een Z-vormige living, open keukenruimte met een complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, circa 15 meter diepe achtertuin met afsluitbare achterom, maar liefst 4 slaapkamers op de 1e verdieping, ruim opgezette badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping met de 5e slaapkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A

Bouwjaar: 1973

Perceel oppervlak: 188 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 132 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte berging : 9 m<sup>2</sup>

Inhoud: 453 m<sup>3</sup>

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Naastenbest" 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 lichtpunt.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden (spachtelputz) en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de elektra en gasmeter en tevens de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Woonkamer afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Open keuken met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad inclusief rvs spoelbak, koelkast, oven/magnetron combinatie, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

### 1E VERDIEPING:

Middels een open trapopgang in woonkamer te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk (spachtelputz wanden) en een spuitwerk plafond.

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

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

Slaapkamer 4 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douche, badmeubel met wastafel en een closet.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Ruime zolderkamer met een Velux dakvenster, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Atag uit 2021.

#### BUITEN:

Voortuin 4.40 x 5.80 meter aangelegd met sierbestrating en beplanting en een buitenkraantje. De circa 15 meter diepe achtertuin met afsluitbare achterom, toegang tot berging en aangelegd met terrastegels en sierbestrating

#### ALGEMEEN:

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

\* De ramen deuren en kozijnen op de begane grond en 1e verdieping zijn vervaardigd van kunststof.

\* De voordeur en kozijn is vervaardigd van hout.

\* Op de 1e verdieping zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig.

\* HR+ Beglazing

\* HR c.v. combiketel van het merk Atag uit 2021.

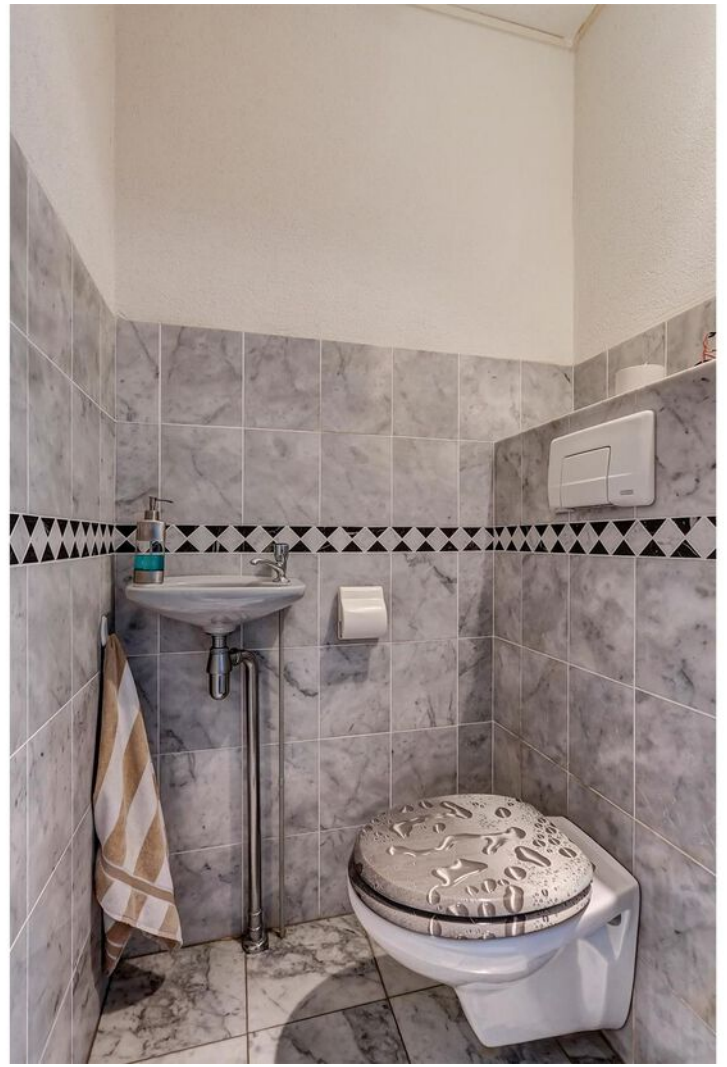
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- 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.









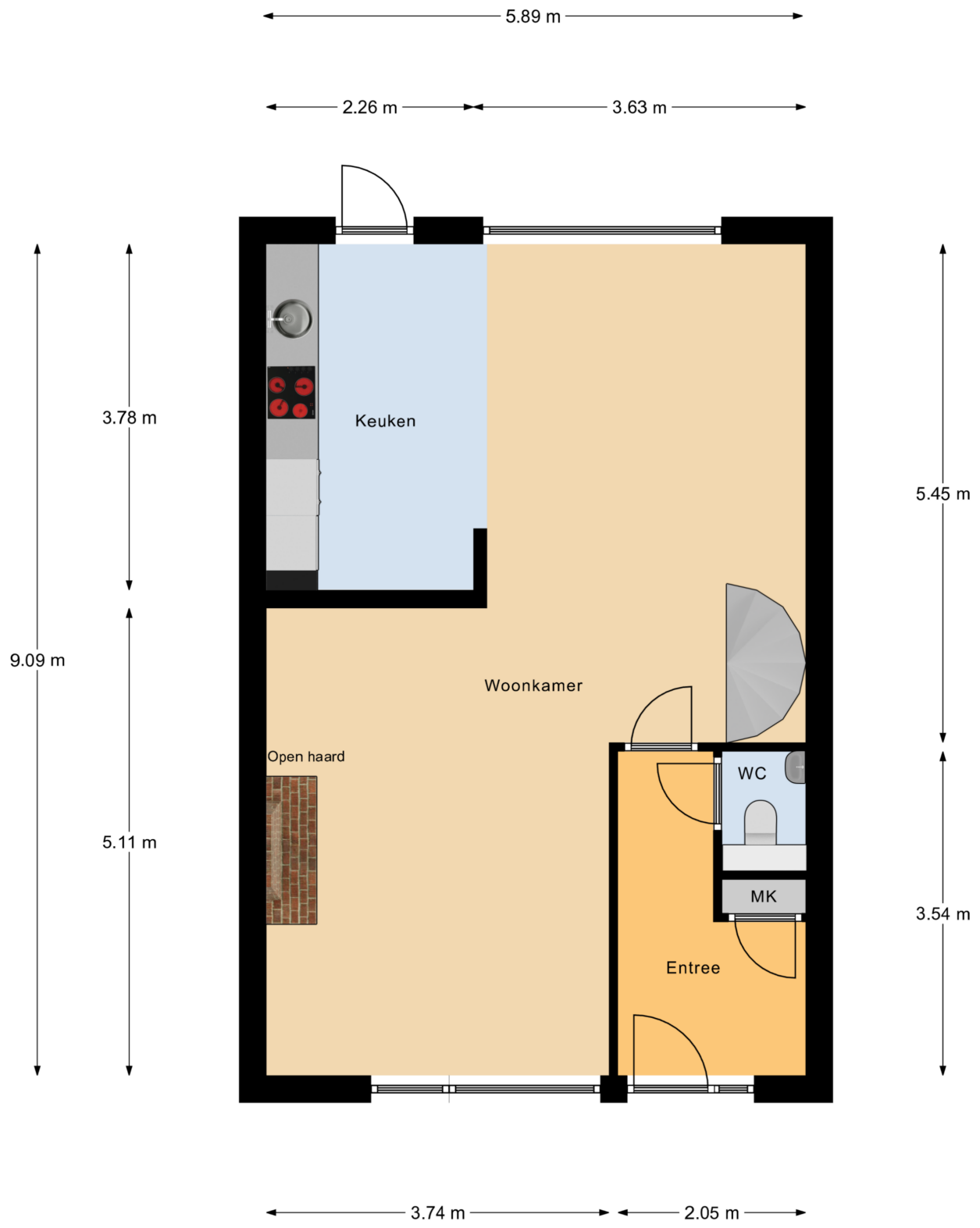








# Plattegrond



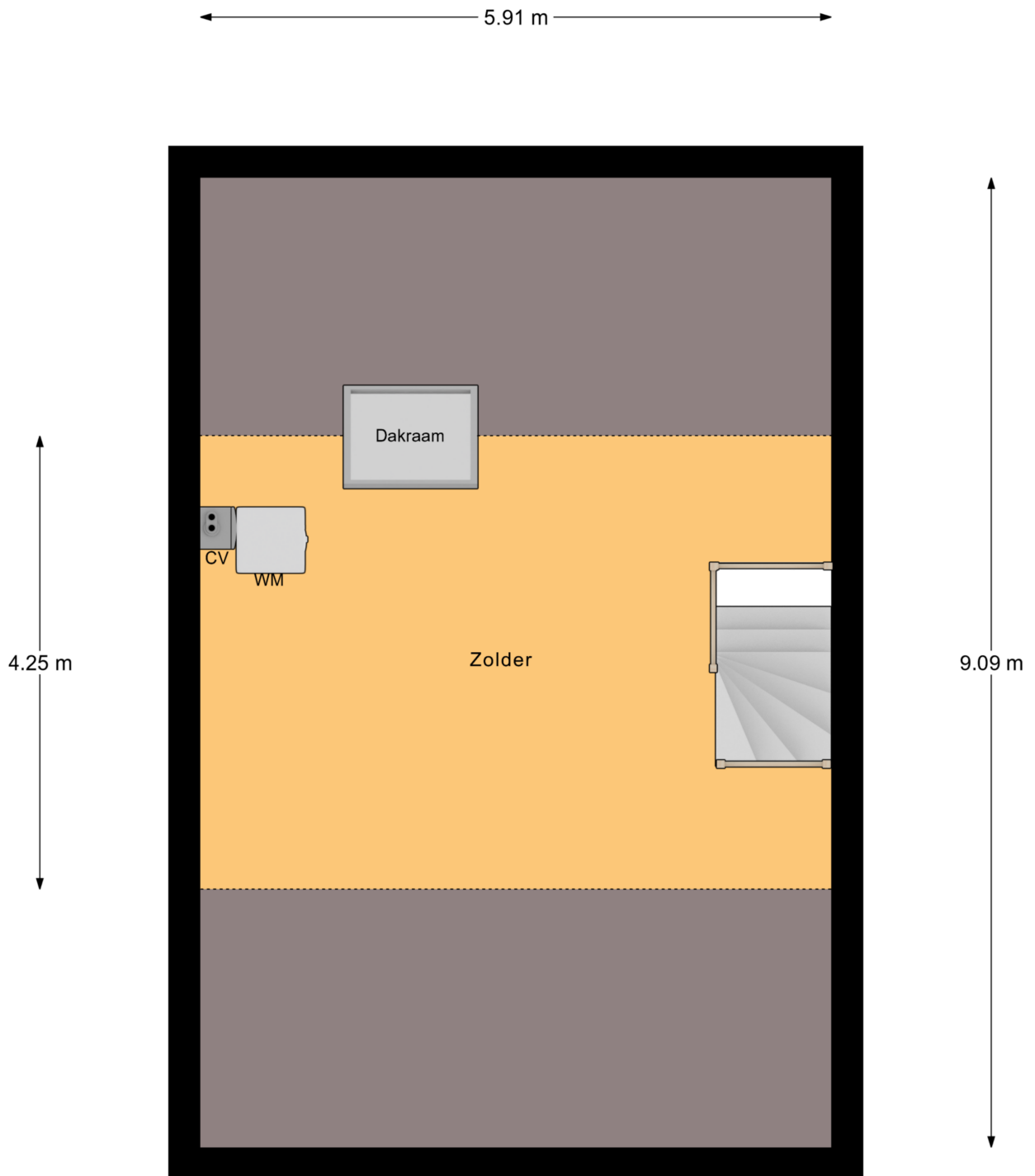
Begane Grond

# Plattegrond



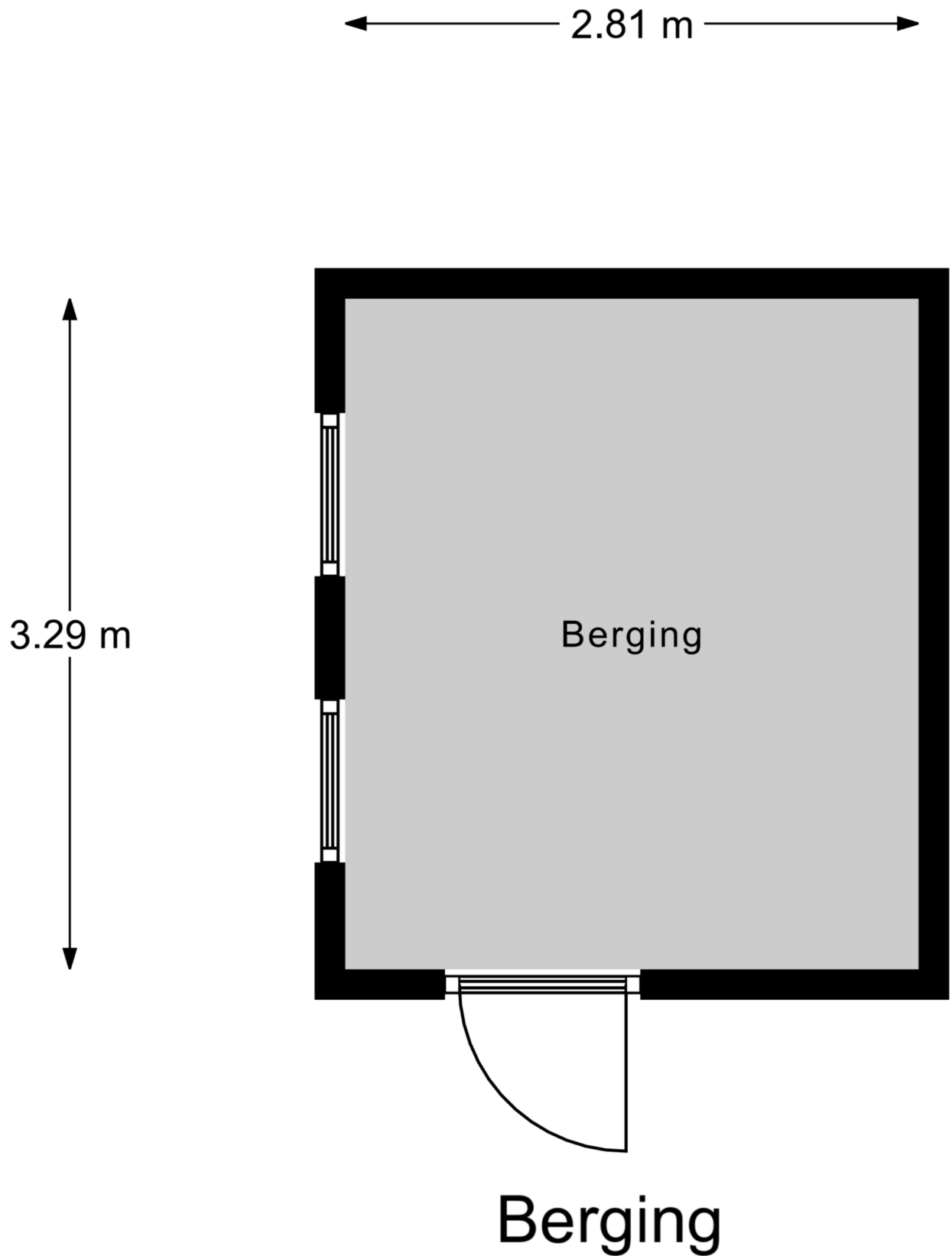
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FransHalsstr12Best




0 5 10 15 20 25m

|              |                                  |                     |      |
|--------------|----------------------------------|---------------------|------|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |      |
|              | Perceelnummer                    |                     |      |
| 25           | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Best |
| —            | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | H    |
| —            | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 1083 |
| —            | Administratieve kadastrale grens |                     |      |
| —            | Bebouwing                        |                     |      |

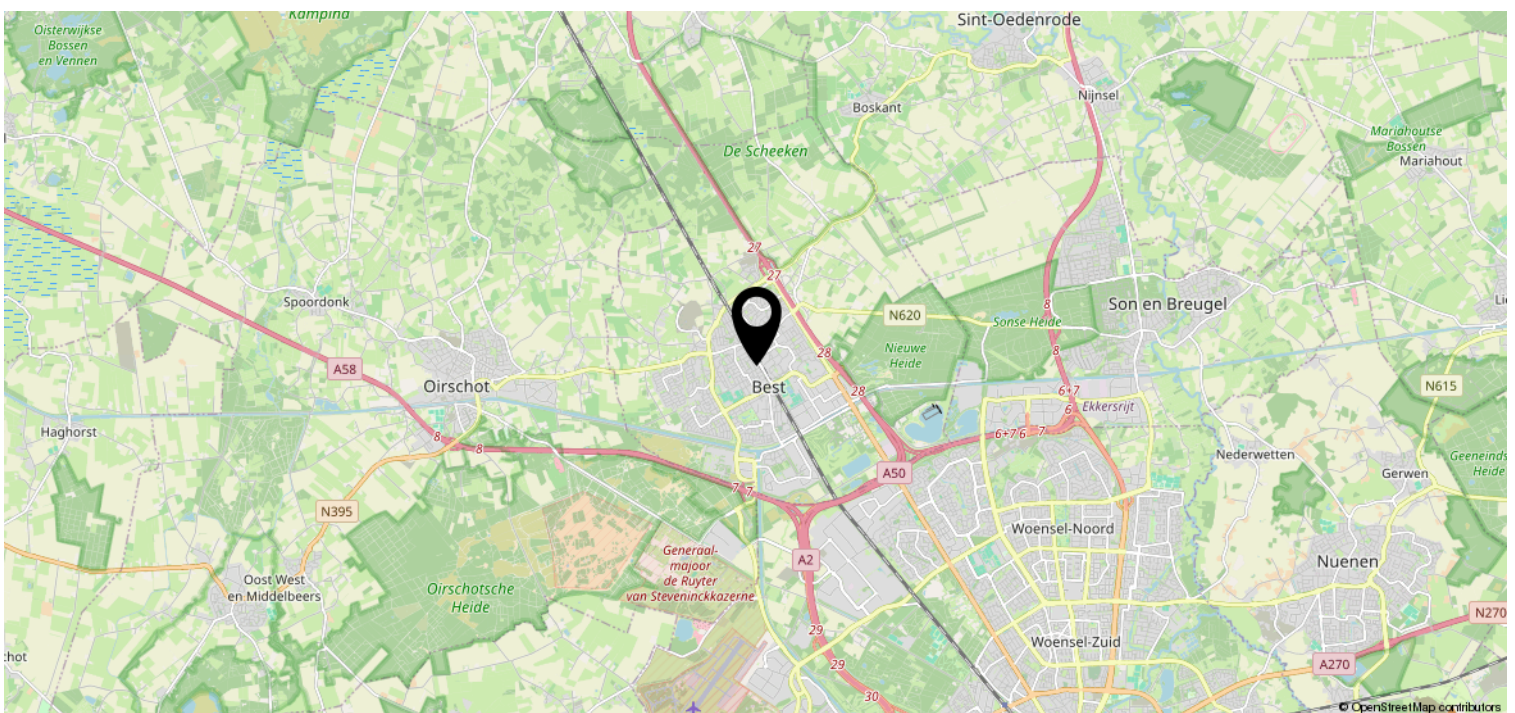
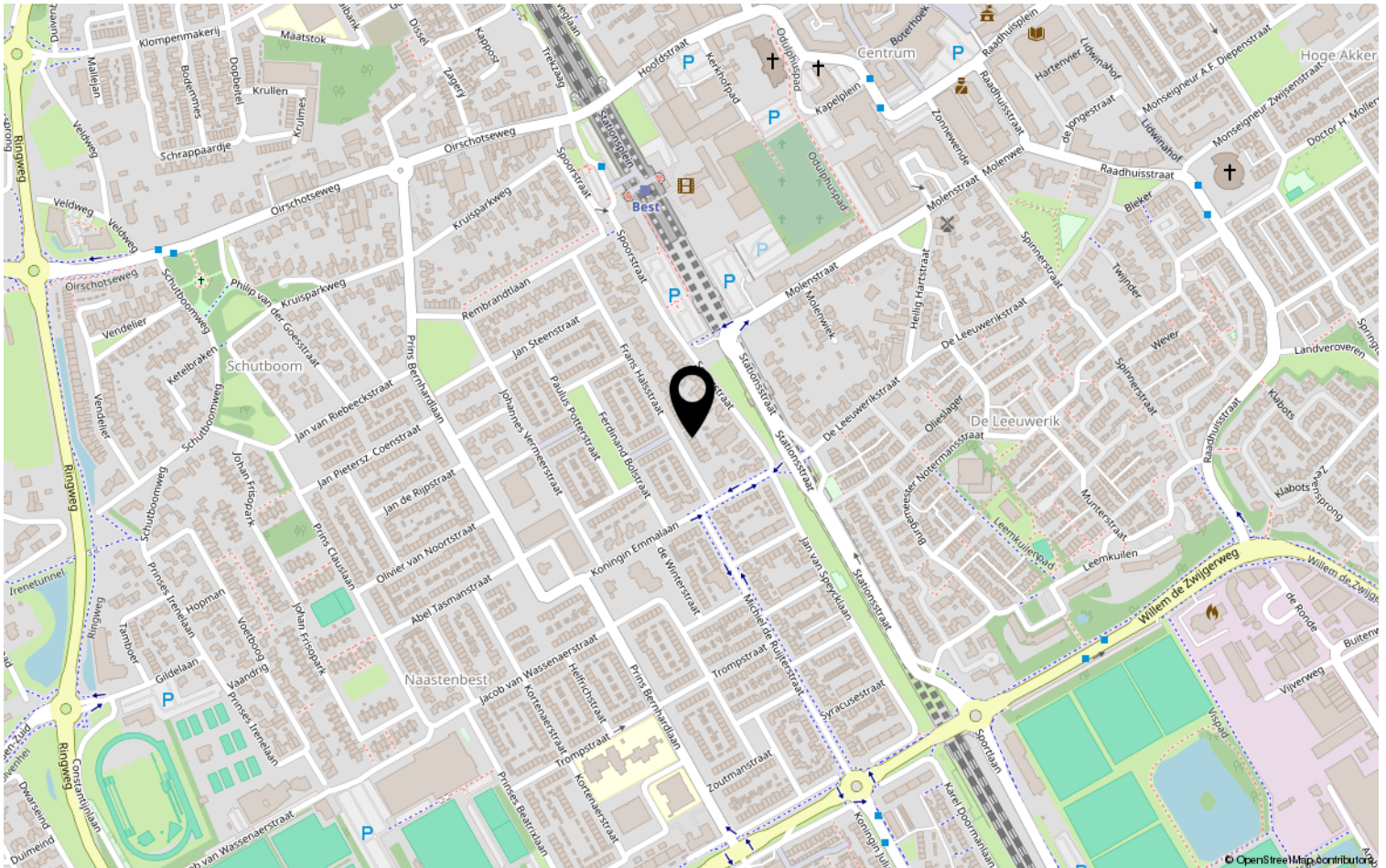
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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)

