

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



BEST | St Odulphusstraat 6

vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	550 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	279 m ²
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze karakteristieke 2-onder-een-kap woning is gelegen op een ruim perceel gesitueerd direct tegen het gezellige centrum van Best.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een sfeervolle living, afzonderlijke keuken, kelderkast, tuinkamer, hal met toegang tot de toiletruimte en een stenen berging via tuinkamer te bereiken.

Middels trapopgang in hal te bereiken 1e verdieping met de 4 slaapkamers, overloop en een badkamer.

De bergzolder op de 2e verdieping is via een vlizotrap te bereiken.

Type woning: 2 onder 1 kap

Energie label: ?

Bouwjaar: 1955

Perceel oppervlak: 279 m²

Woonoppervlak: 125 m²

Overig inpandige ruimte: 32 m²

Inhoud: 550 m³

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, scholen, recreatie, het NS station en het snelwegennetwerk (A2, A50 en A58).

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.

BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, houten lambrisering deels behangen wanden en een stucwerk plafond.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

De living is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een stucwerk plafond.

Afzonderlijke keukenruimte met een muurkast, toegang tot de kelderruimte, geiser en een eenvoudige keukeninrichting voorzien van diverse kasten en een granieten werkblad.

Ruime tuinkamer met openslaande tuindeuren en een toegang tot de aanpandige stenen berging met de opstelling van de c.v. ketel uit 1998.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met lambrisering deels behangen wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een muurkast, loopdeur naar platte dak en afgewerkt met behangen wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met behangen wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde met een wastafel en afgewerkt met behangen wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 4 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met behangen wanden en een houten delen plafond.

Deels betegelde badkamer voorzien van een fonteintje en een open douche.

2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

BUITEN:

De achtertuin heeft een afmeting van maar liefst 17.00 meter diep en 9.00 meter breed.

De achtertuin heeft een afmeting van maar liefst 17.00 meter diep en 9.00 meter breed.

breed.

Deze tuin is afgescheiden door een houten delen deels betonnen erfafscheiding en aangelegd met diverse beplanting en terrastegels.

ALGEMEEN:

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

* Bij de fotopresentatie staan 3 art impression foto's met een idee hoe het na een verbouwing kan worden gerealiseerd.

* De woning ligt op een top locatie direct nabij het bruisende centrum van de gemeente Best.

* Gesitueerd op een ruim perceel met mogelijkheden.

* 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.













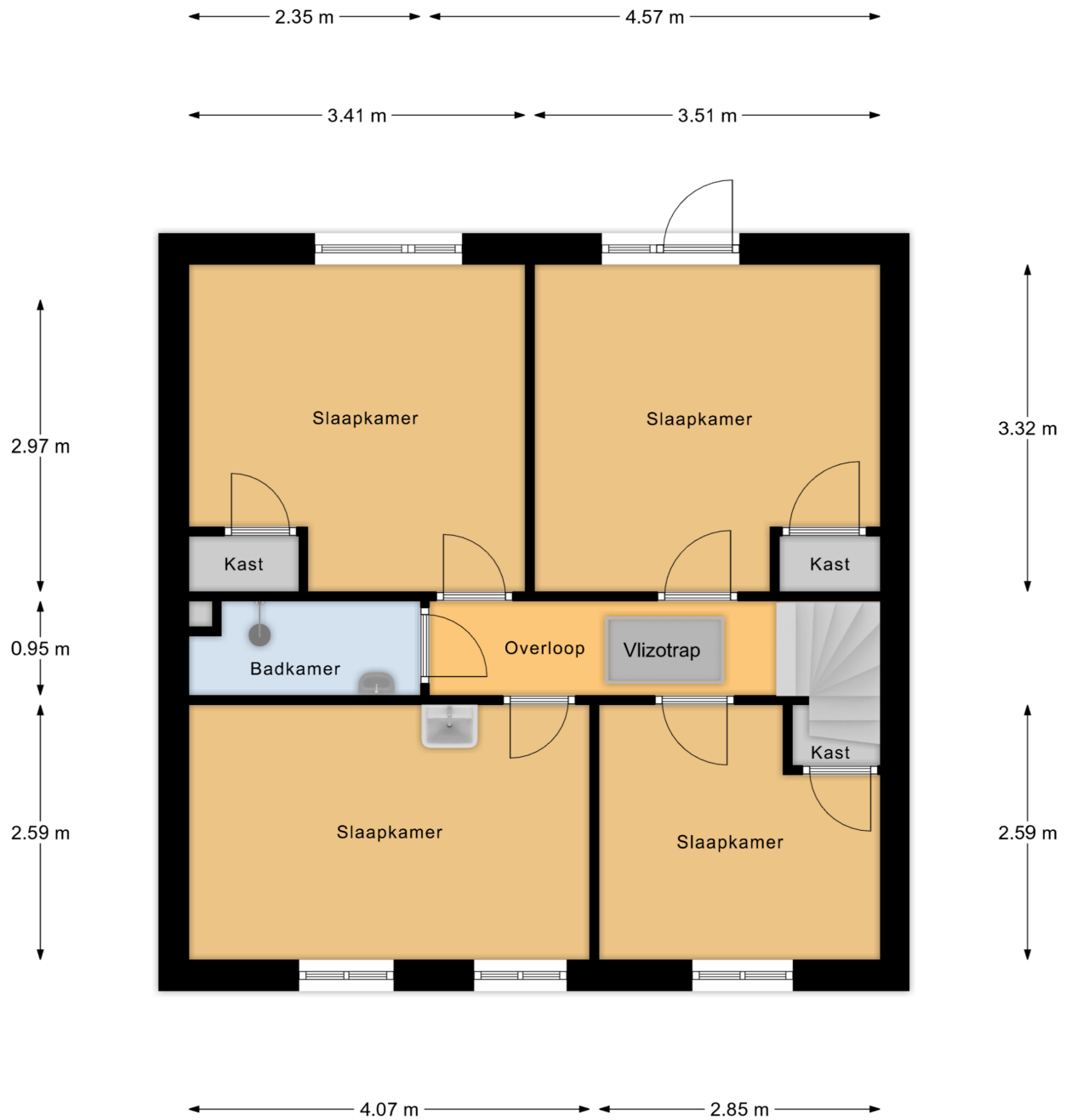


Plattegrond



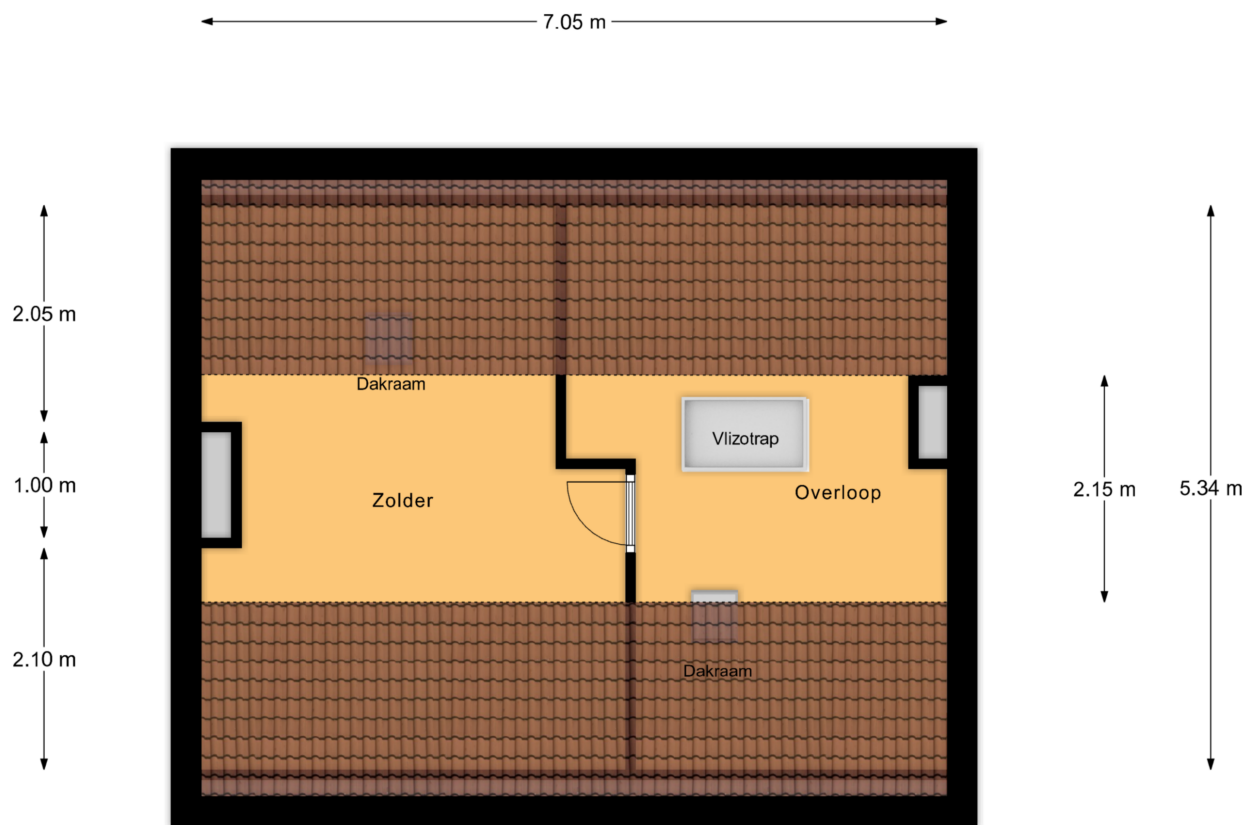
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

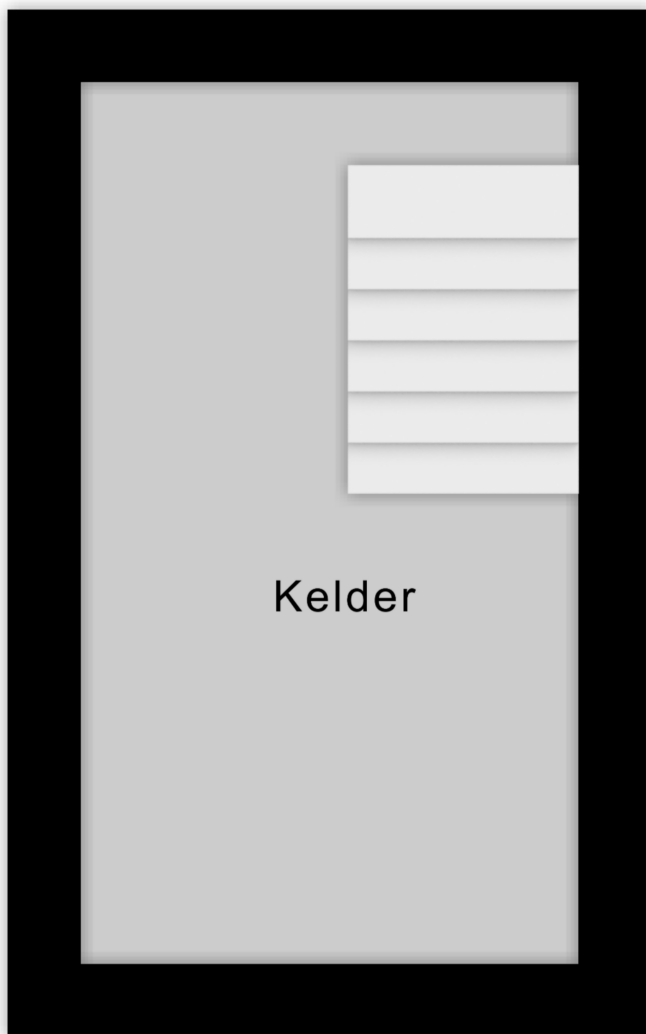
Plattegrond



Zolder

Plattegrond

← 2.04 m →



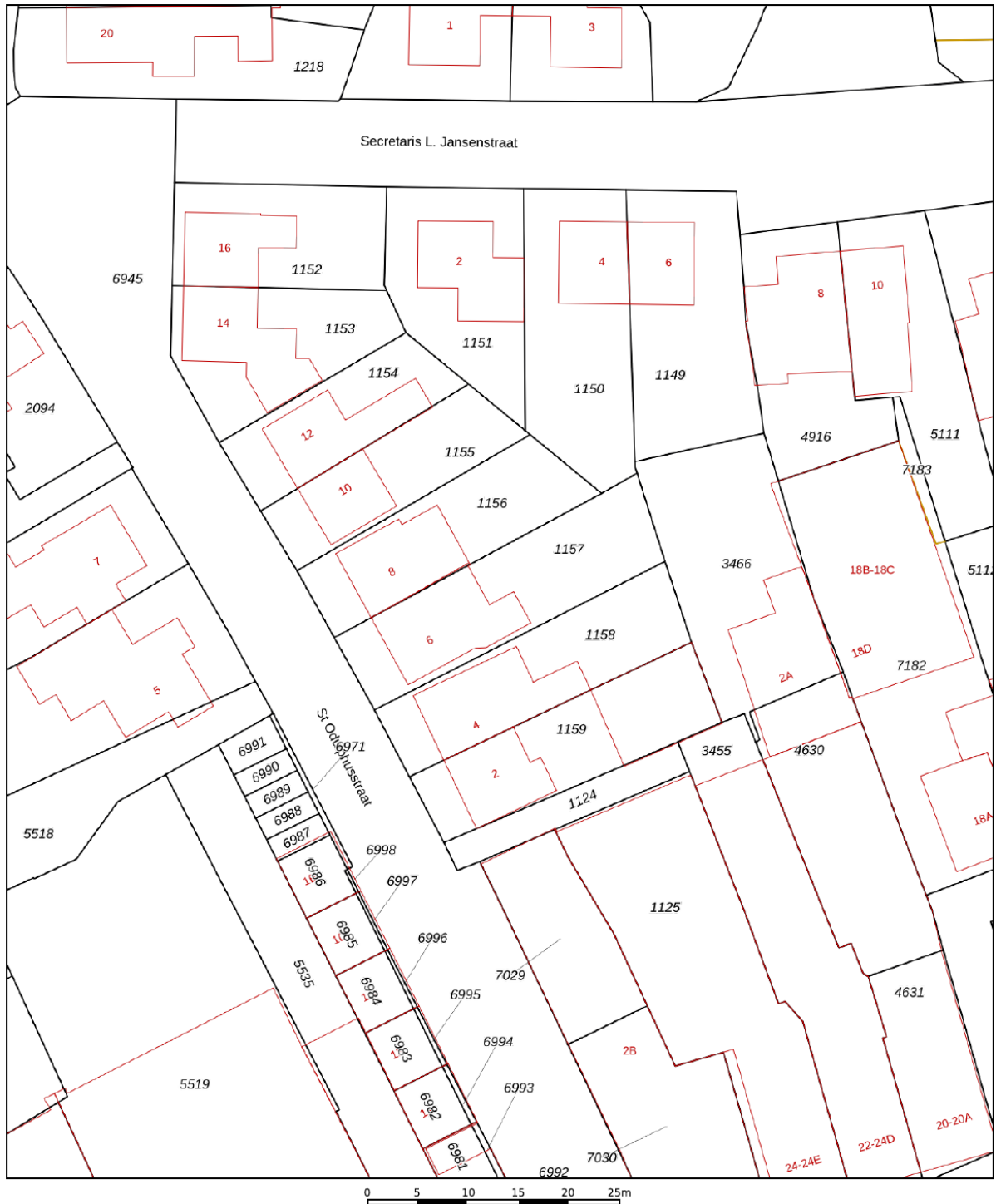
↑
3.62 m
↓

Kelder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: StOdulphusstr6Best

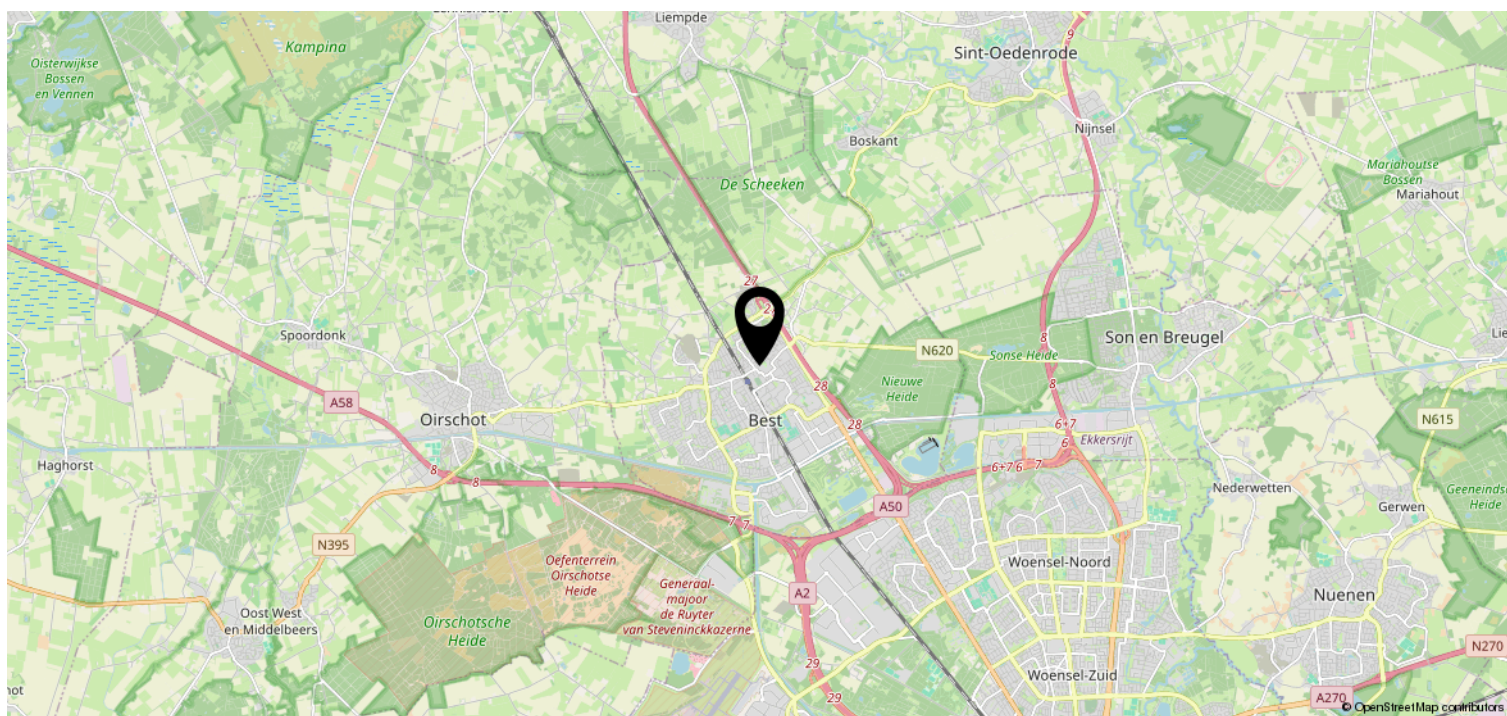
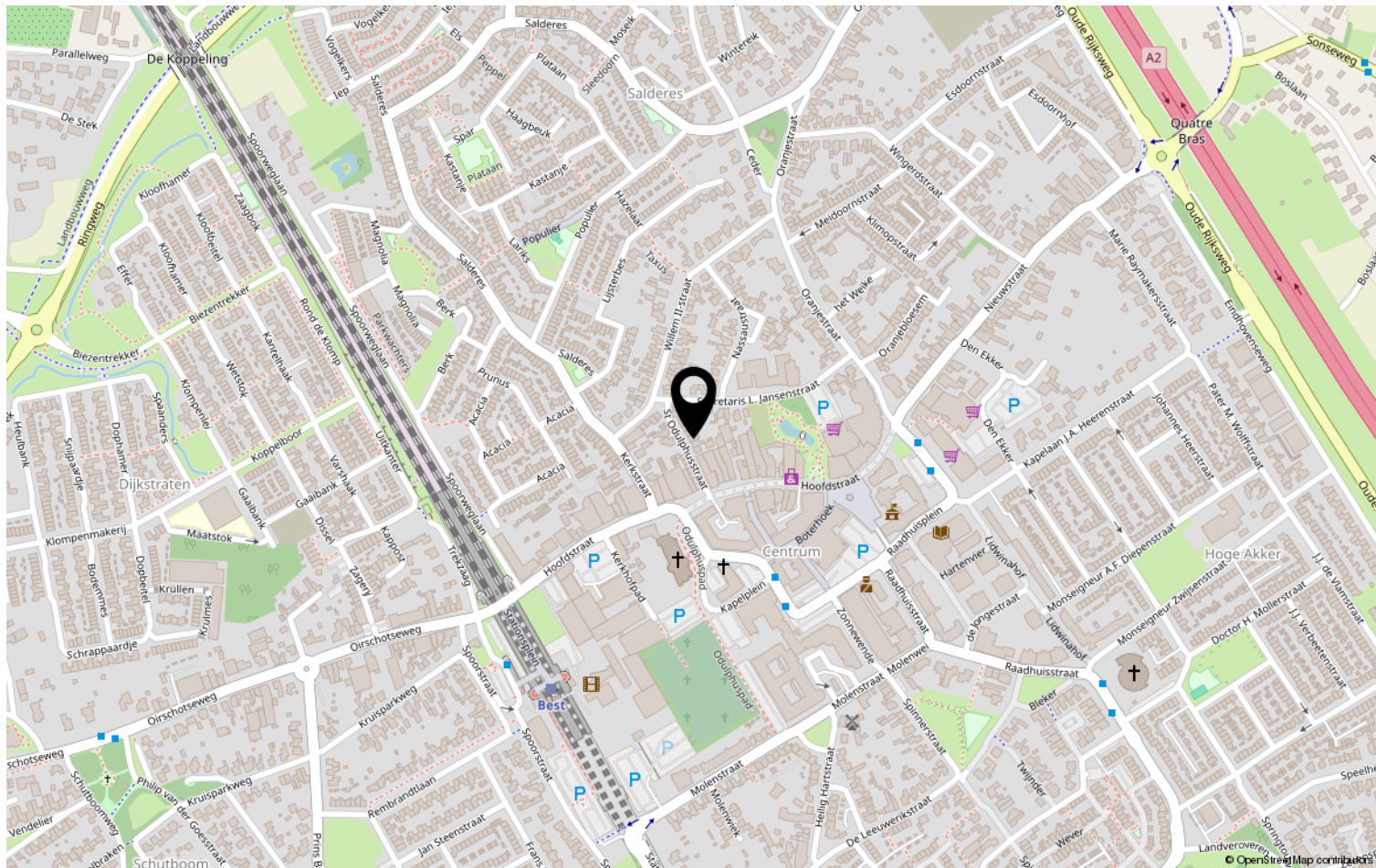


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Best Sectie H Perceel 1157	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025
 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
vanderheijdenmakelaardij.nl

