

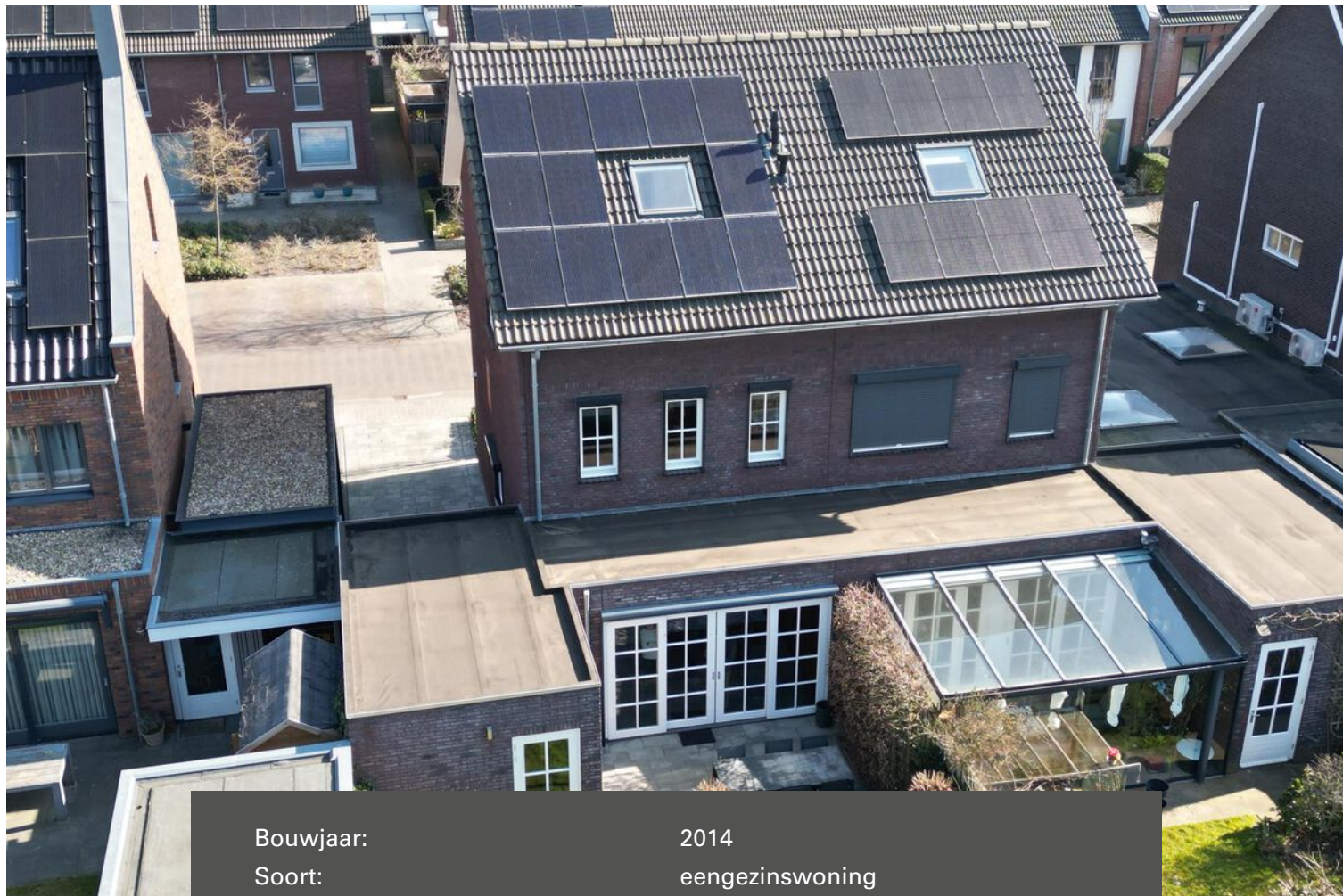
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Kloofbeitel 11

vraagprijs € 649.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2014
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	604 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	204 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Maak kennis met deze mooie en duurzaam uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning gelegen in de jonge en kindvriendelijke woonwijk Dijkstraten.

De begane grond is ingedeeld met een royale living met een schuifpui naar het terras, open keuken met een luxe en eigentijdse keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, hal met de meterkast en toiletruimte, inpandige garage met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, oprit en een fraai aangelegde achtertuin op zonzijde gelegen. Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 ruime slaapkamers, separate toiletruimte, complete moderne badkamer en de overloop. Middels vaste trap te bereiken portaal op de 2e verdieping die toegang biedt tot de grote zolderslaapkamer die middels een eenvoudige ingreep is te verdelen in 2 aparte slaapkamers. De bergruimte is voorzien van de HR combiketel, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

Type woning: 2-onder-1 kap

Energie label: A+

Bouwjaar: 2014

Perceel oppervlak: 213 m²

Woonoppervlak: 145 m²

Overig inpandige ruimte: Garage: 17 m²

Inhoud: 604 m³

Energiezuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR++ beglazing alsmede 13 zonnepanelen.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Dijkstraten" nabij goede voorzieningen als scholen, winkelcentrum, 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 lichtpunt.

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

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

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

De sfeervolle en uitgebouwde living met een schuifpui en de kamer is afgewerkt met een mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast met de verdeelunit t.b.v. de vloerverwarming.

De luxe en modern ingerichte keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse laden en kasten, composiet werkblad, mengkraan, Quooker, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap,

Miele vaatwasmachine, Liebherr koelkast, magnetron en een elektrische hete lucht oven.

De inpandige garage met een elektrische bedienbare sectionaaldeur met remote control, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, loopdeur naar achtertuin en de garage is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en de wanden zijn van stucwerk voorzien.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een pvc vloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een pvc vloer (vloerverwarming), stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een pvc vloer (vloerverwarming), stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De moderne en geheel betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel, kunststof ligbad en een inloofdouche met thermostaatkraan. Separate betegelde toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Portaal met toegang tot de 3e slaapkamer.

Deze ruime zolderkamer is voorzien van 2 Velux dakvensters, bergkast onder de schuine van de kap en afgewerkt met een pvc vloer voorzien van vloerverwarming en stucwerk (licht) spachtelputz wanden.

Bergkamer met de unit t.b.v. de mechanische ventilatie, omvormer van de zonnepanelen en de opstelling van de Intergas HR combiketel uit 2013.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met bestrating en beplanting.

Grote oprit geheel verhard aangelegd geschikt voor het plaatsen maar liefst 2 auto's.

De achtertuin heeft een afmeting van (8.00 meter diep x 8.50 meter breed).

De tuin is aangelegd met een ruim terras, gazon en diverse beplanting.

ALGEMEEN:

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

* Bij de bouw van de woning zijn de voor- en achtergevel op de 2e verdieping extra doorgetrokken zodat er extra woonoppervlak en inhoud is ontstaan. Deze werkzaamheden zijn als meerwerk vanuit de projectontwikkelaar gerealiseerd.

* Alle kozijnen zijn vervaardigd van hardhout van goede kwaliteit.

* Op iedere verdieping inclusief de garage op de begane grond is vloerverwarming aanwezig.

* Energielabel A+ Hierdoor is een gunstigere hypotheek mogelijk.

* De 13 zonnepanelen zijn eigendom en blijven achter bij de verkoop.

* De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR++ beglazing.

* Verwarming middels vloerverwarming op de gehele begane grond en 1e verdieping.

* Energiezuinige Intergas HR combiketel met bouwjaar 2013.

* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein en de parkeervakken op de openbare weg.

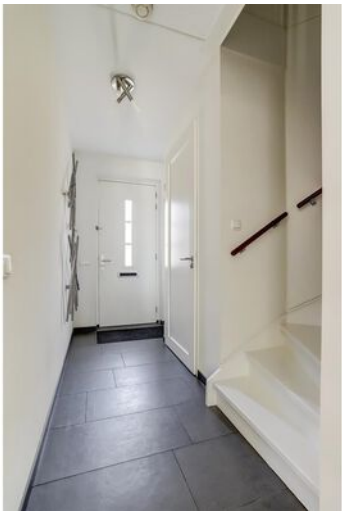
* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

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

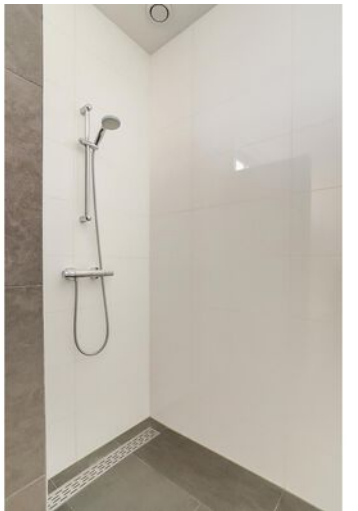
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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









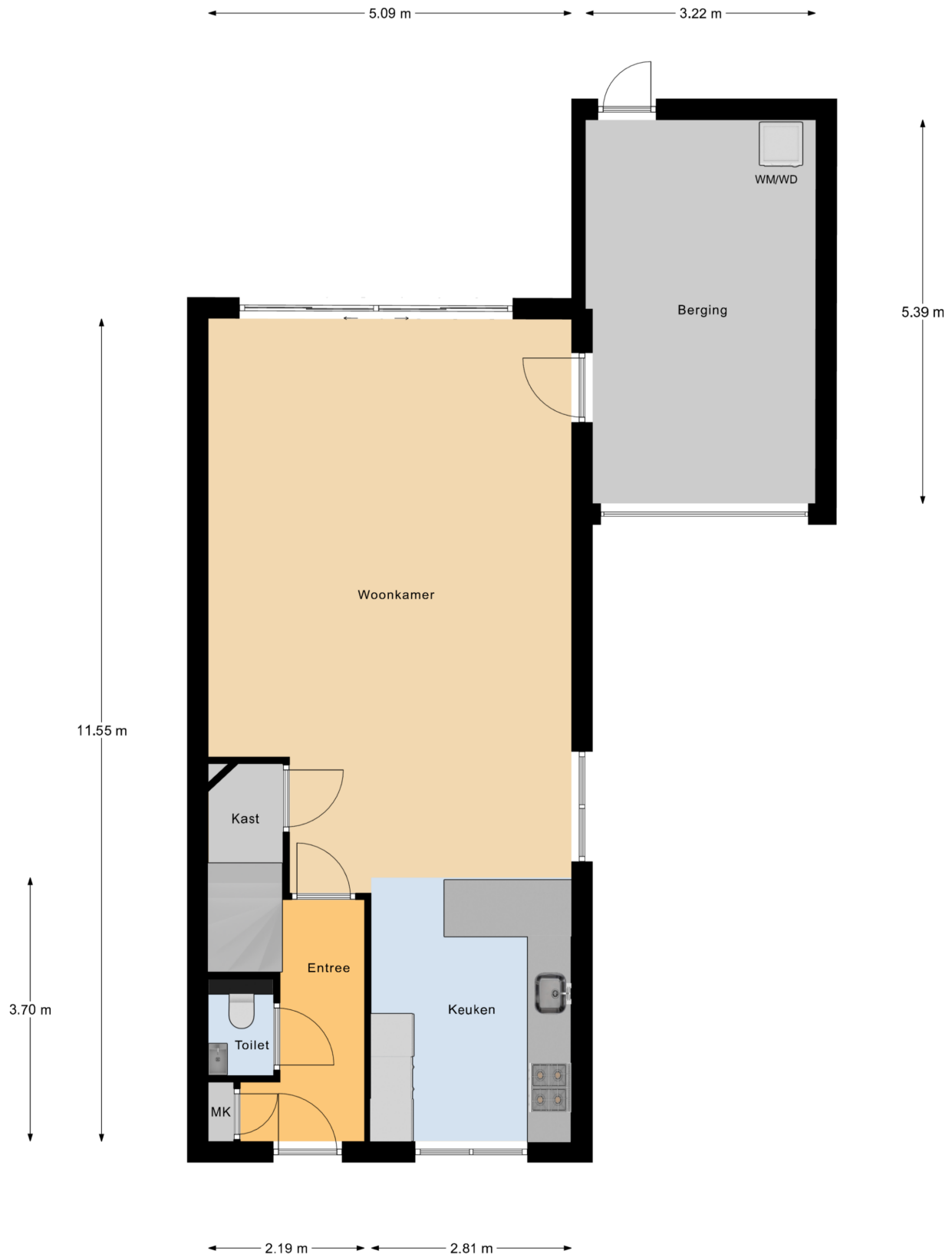








Plattegrond



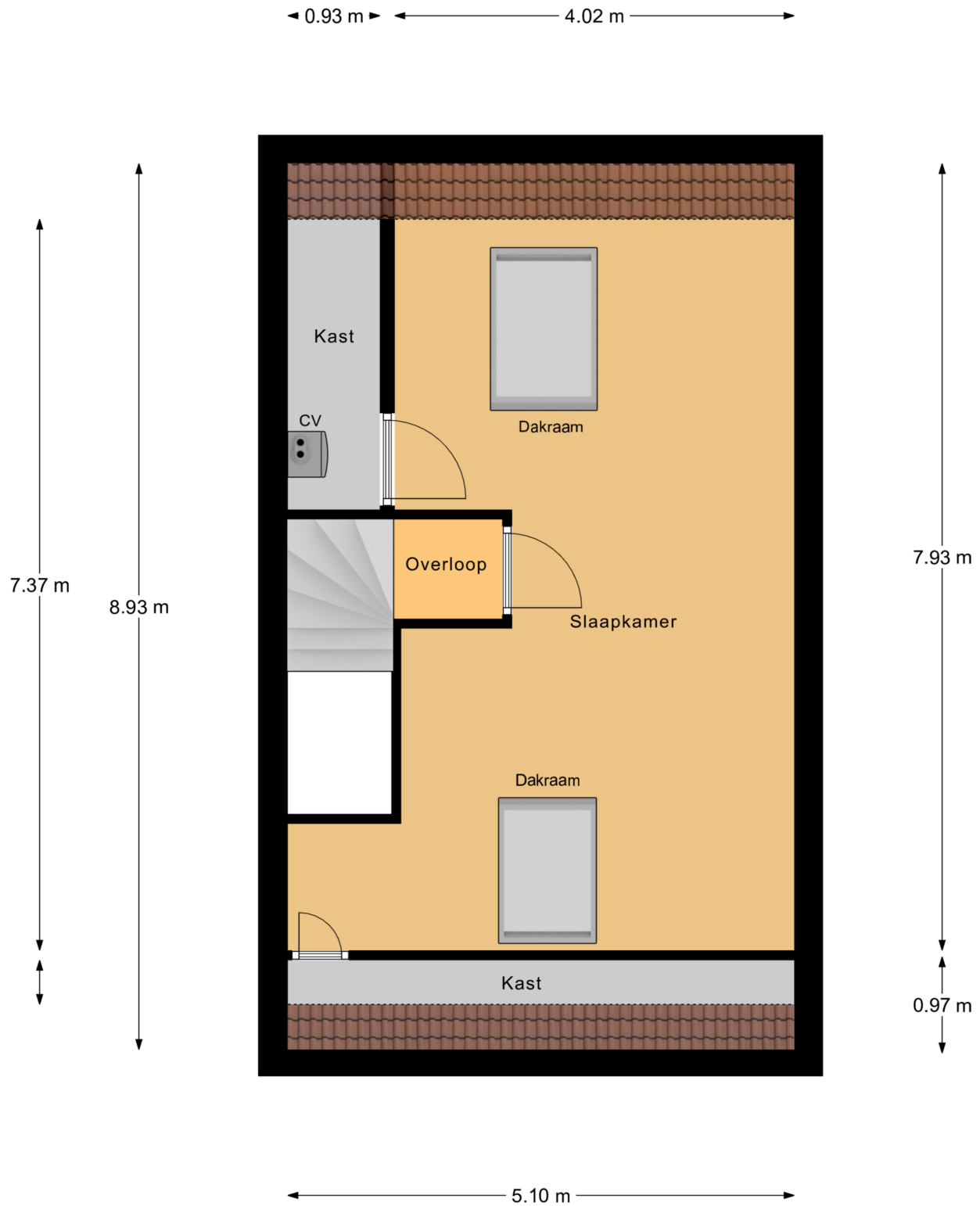
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloofbeitel11Best



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best

Sectie E

Perceel 5428

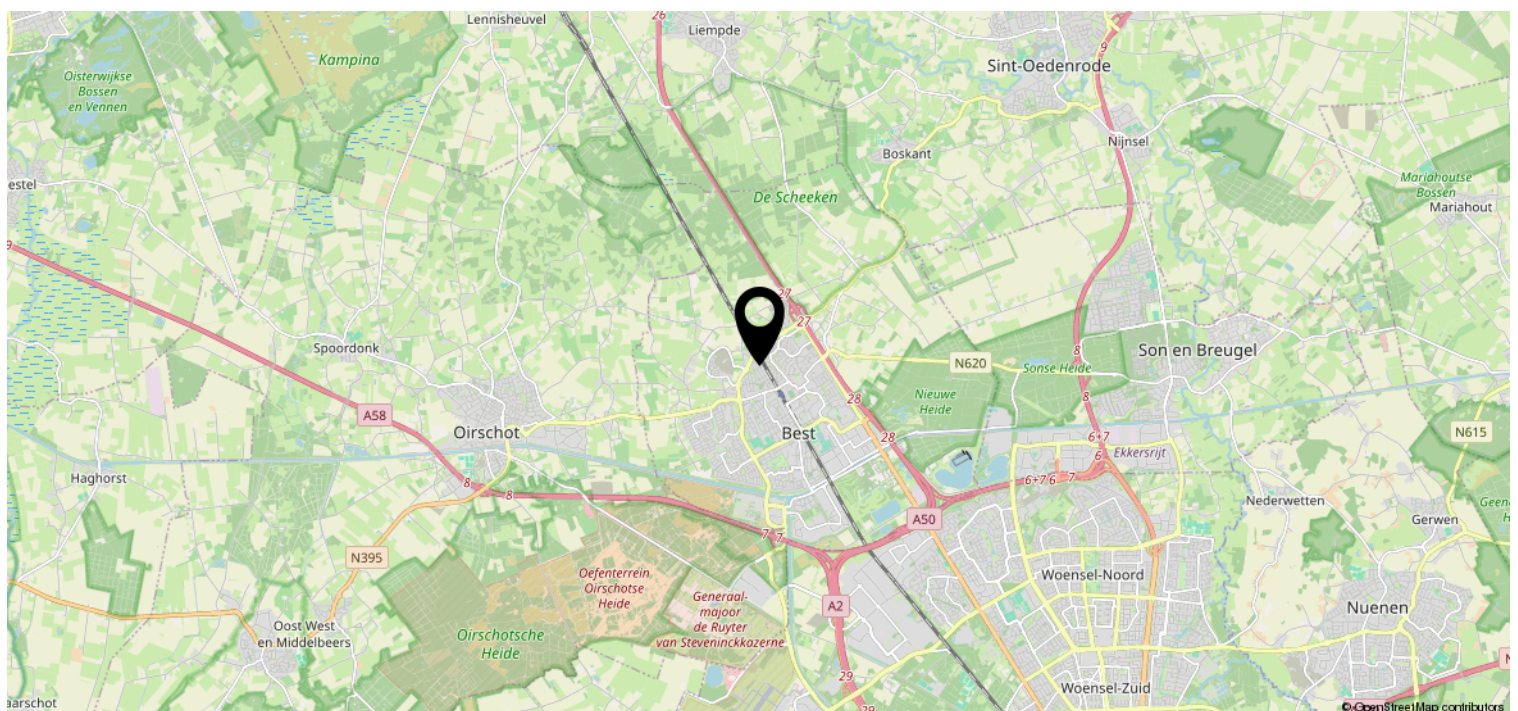
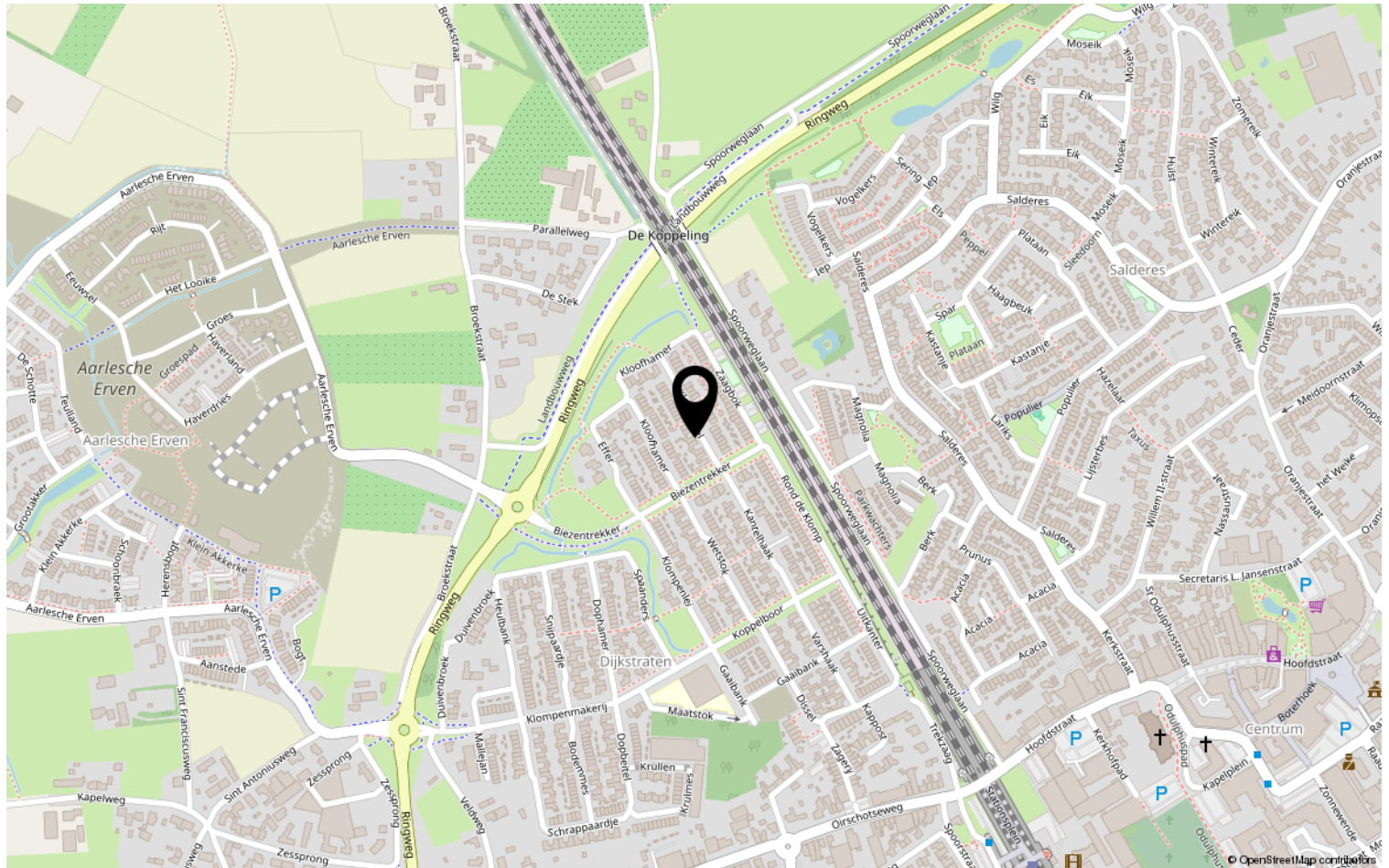
kadaster



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 24 maart 2025
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

