

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Oirschotseweg 85

vraagprijs € 435.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	341 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	109 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Wij mogen u aanbieden deze jonge energiezuinige tussenwoning met onder andere een ruime sfeervolle living, open keuken met een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, op zonzijde gelegen achtertuin met afsluitbare achterom en tevens toegang tot de berging, 2 slaapkamers en een ruime badkamer op de 1e verdieping en een 3e slaapkamer gelegen op de 2e verdieping.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 2012

Perceel oppervlak: 109 m²

Woonoppervlak: 96 m²

Berging: 5 m²

Inhoud: 341 m³

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

Gelegen in een fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, 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.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een kunststof voordeur.

Hal met een wandkast en afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

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

De gezellige en lichte woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De open keuken is ingericht met een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, vaatwasmachine, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, magnetron, koelkast en een aparte vrieskast.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met geïntegreerde wastafel, zwevend closet en een inloopdouche met thermostaatkraan.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap op de overloop te bereiken.

De voorzolder met een Velux dakvenster, bergruimte onder de schuine van de kap, opstelling van de Nefit HR combiketel, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.

Ruime zolderslaapkamer 3 met een dakkapel, maatkast en afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een pleisterwerk plafond.
spuitwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

plafond.

3E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

BUITEN:

De op zonzijde (zuiden) gesitueerde achtertuin (9.00 meter diep x 4.40 meter breed) heeft een afsluitbare achterom en is aangelegd met nette terrastegels, gazon en diverse beplanting.

Ruime berging voorzien van elektra te bereiken vanuit de achtertuin.

ALGEMEEN:

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

* Woningscheidende wanden in spouwmuur uitgevoerd voor een uitstekende geluidsisolatie.

* 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 dubbele beglazing (HR +).

* Zonnepanelen (5) zijn in eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning.

* Voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken achter de woning waar u zonder vergunning mag parkeren.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

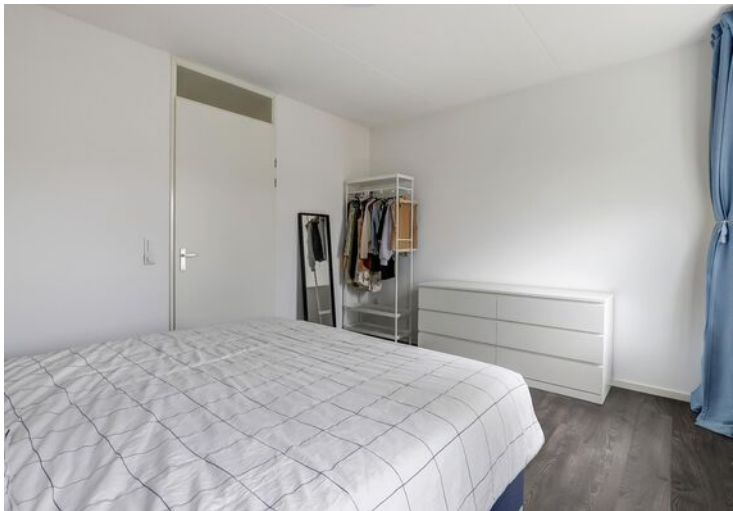
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

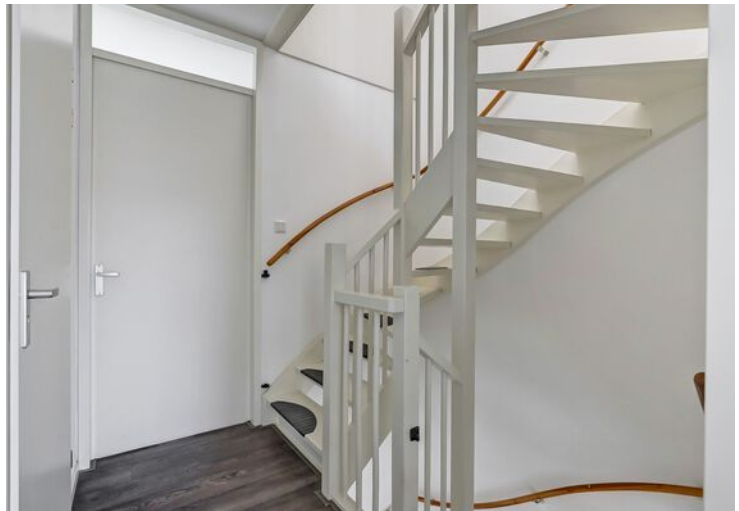
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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











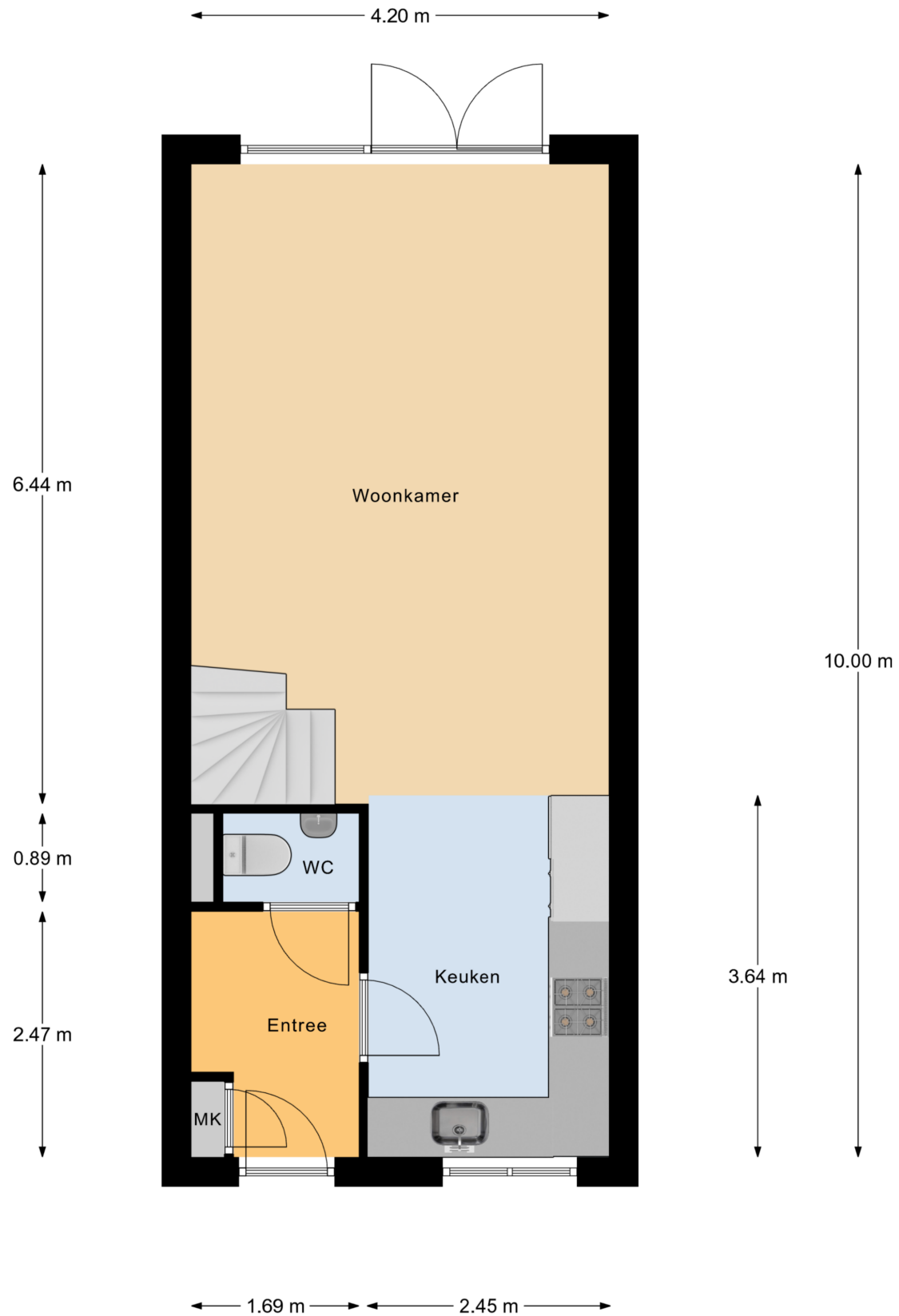






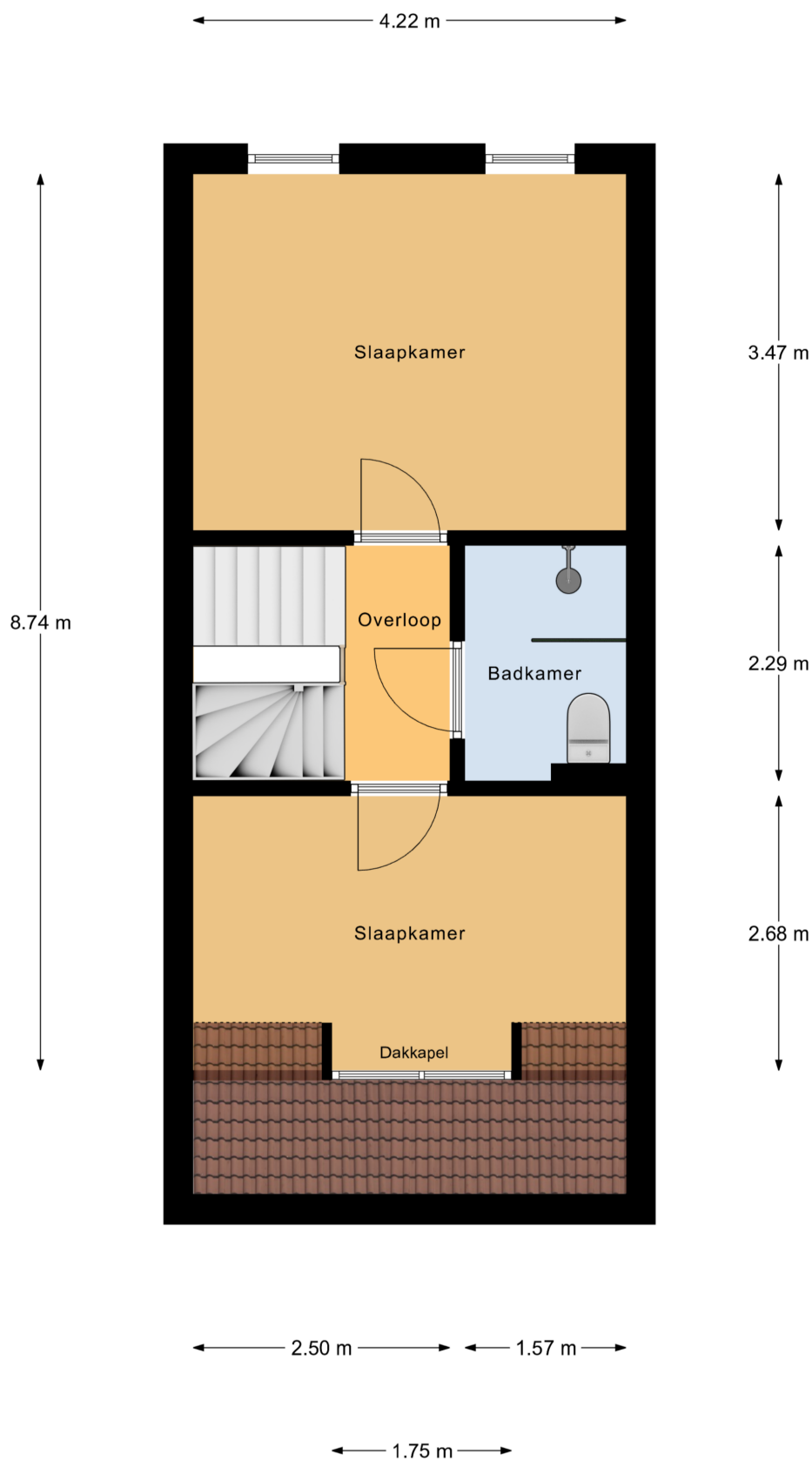


Plattegrond



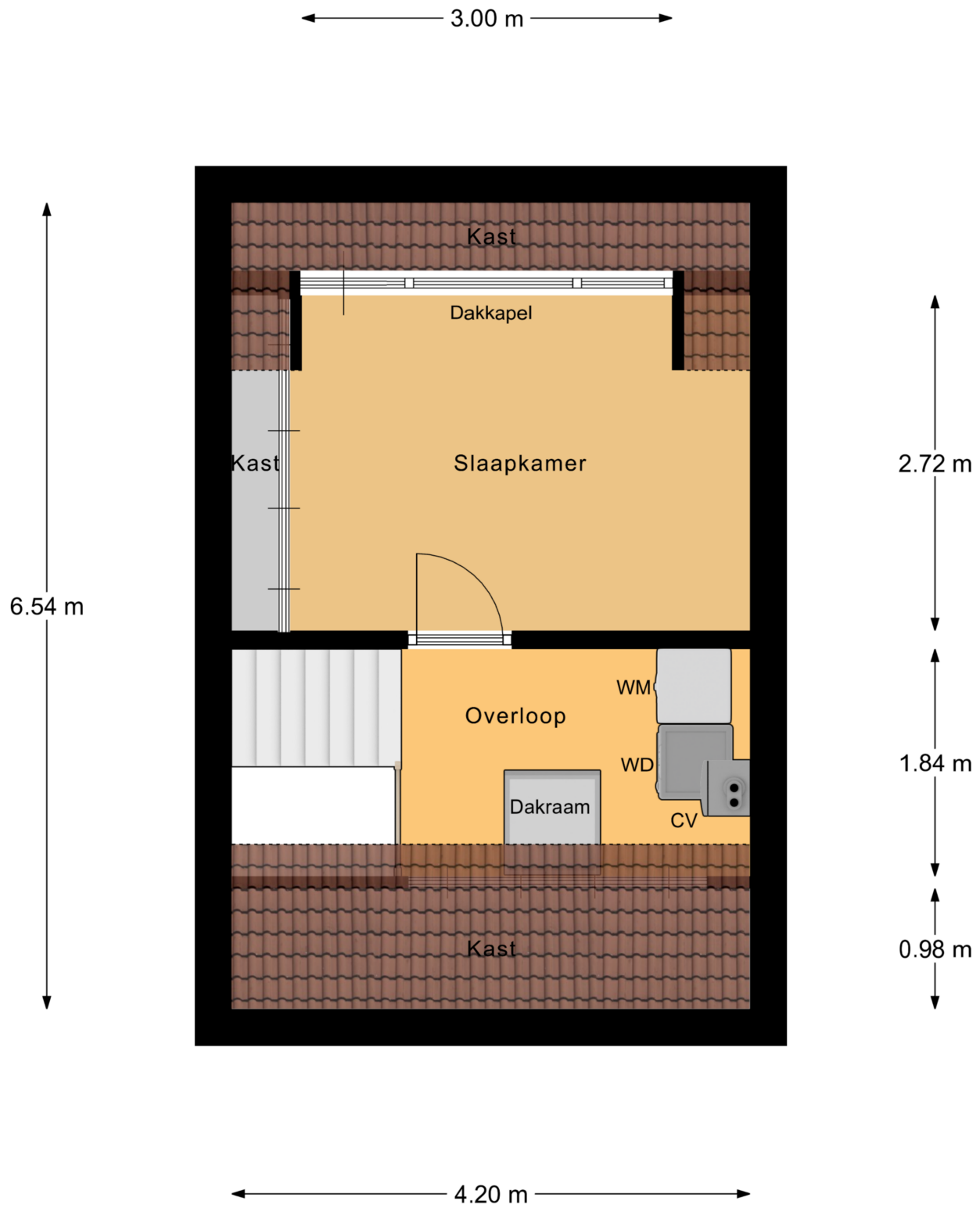
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

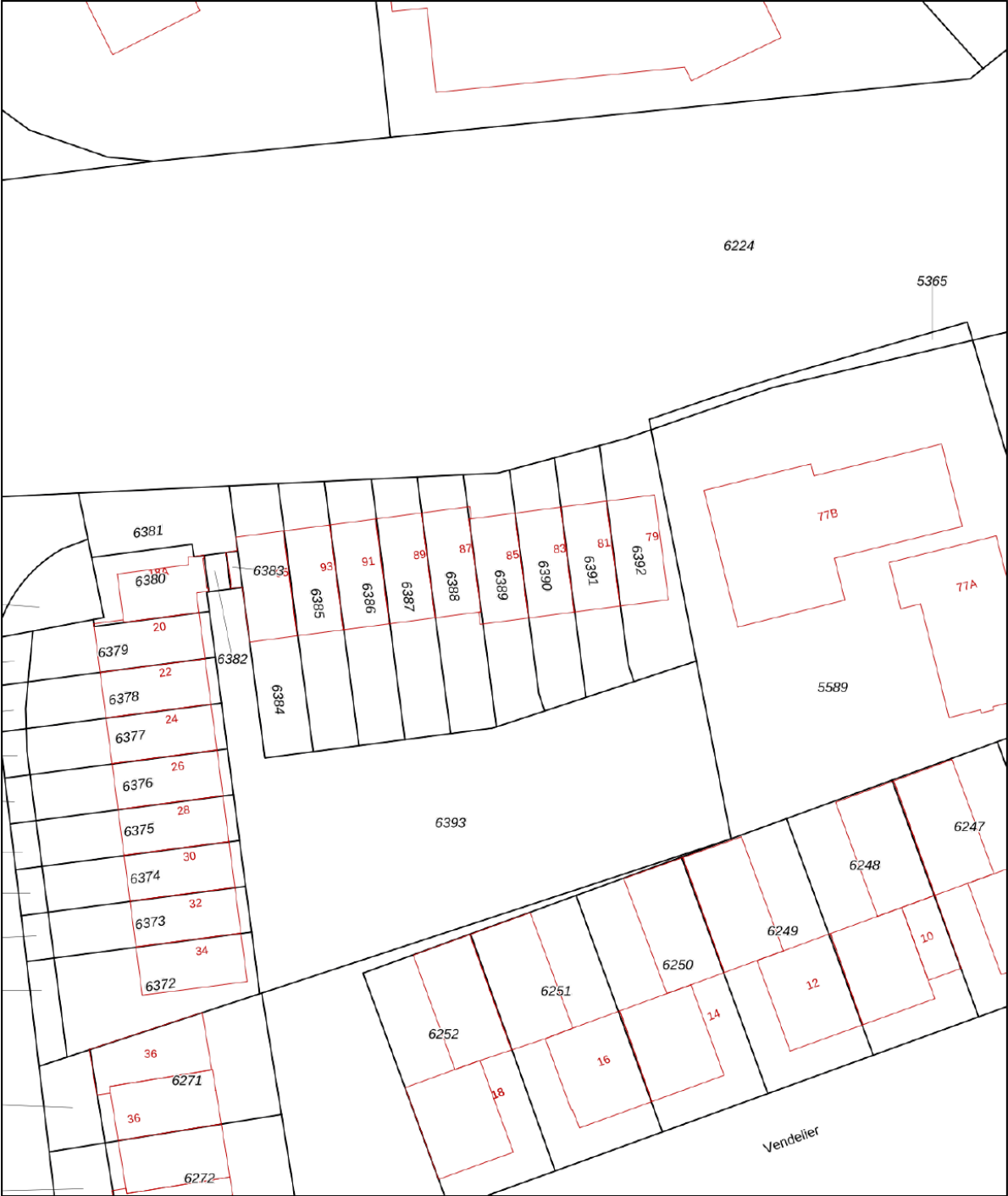


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oirschotseweg85Best



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

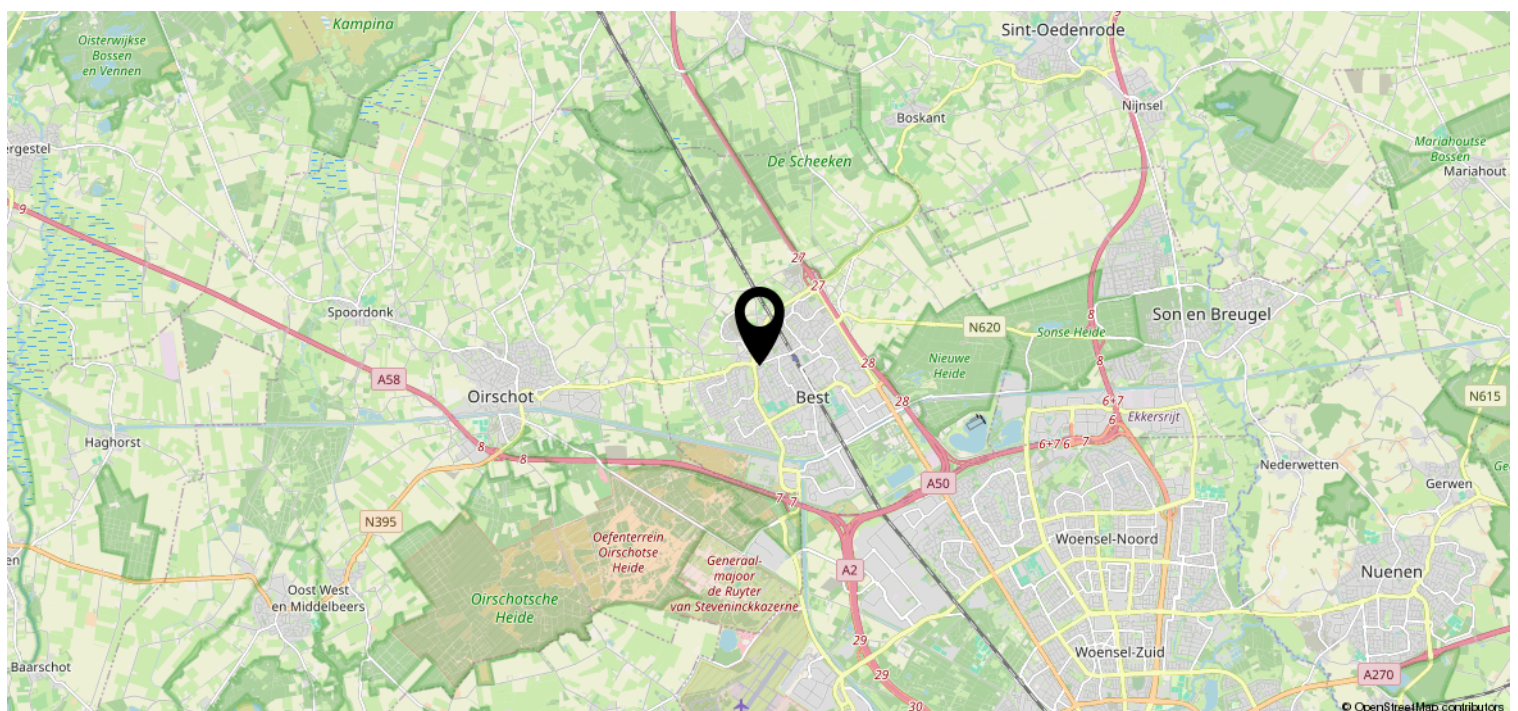
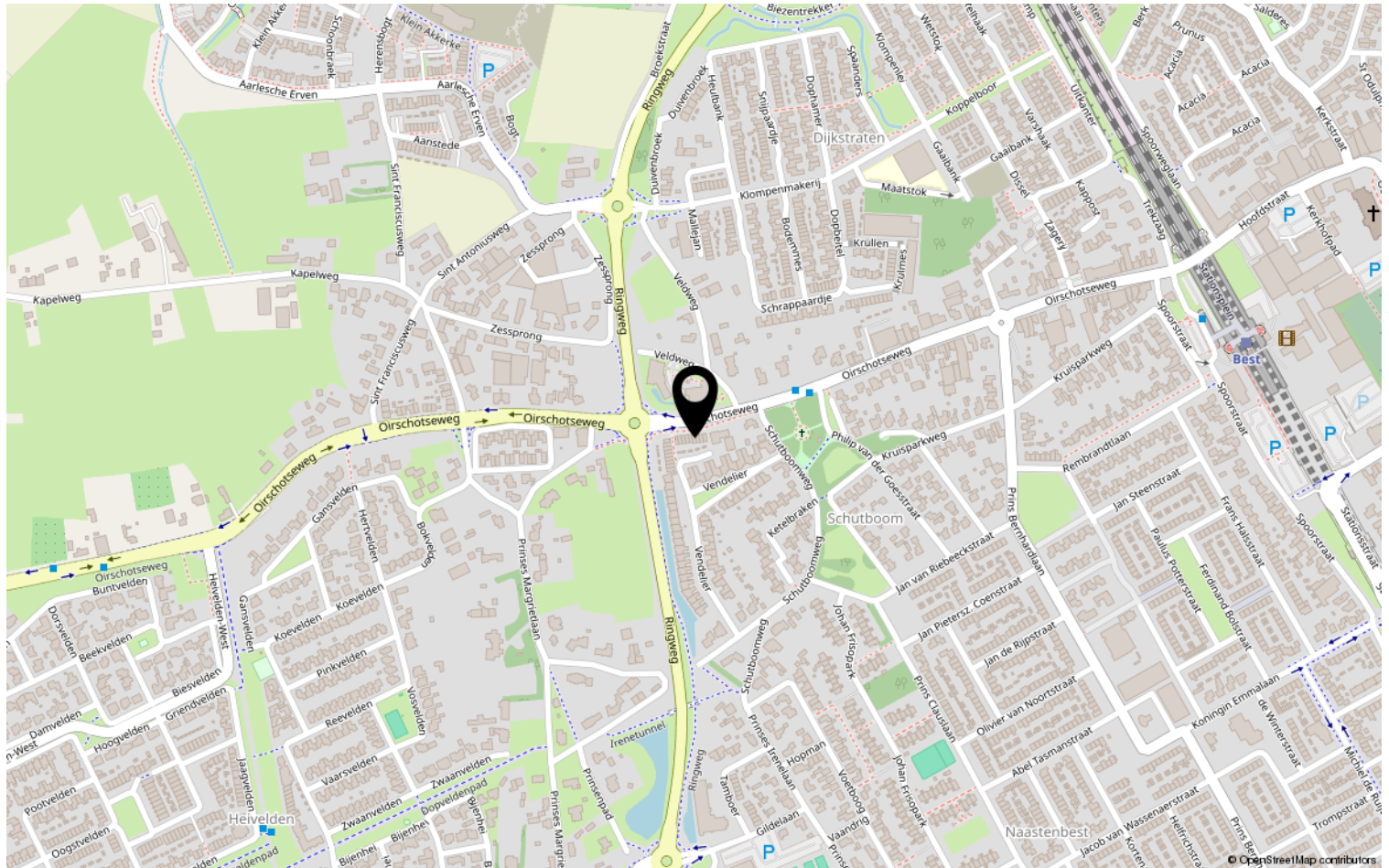
Perceel 6389

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 2 mei 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

