

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Dwergehuvel 15

vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	596 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Overige in pandige ruimte:	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Een plek om thuis te komen...

Welkom bij deze charmante 2-onder-1-kapwoning in het geliefde en kindvriendelijke Heuveleind. Een woning waar ruimte, licht en comfort samenkomen en waar je elke dag het gevoel hebt dat je precies bent waar je hoort te zijn.

Vanaf het moment dat je de oprit oprijdt, omarmt deze woning je met zijn warme uitstraling.

De ruime carport, oprit voor meerdere auto's en de inpandige garage van maar liefst 38 m² bieden niet alleen praktisch gemak, maar ook talloze mogelijkheden voor wie droomt van een eigen praktijk aan huis, een hobbyruimte of zelfs een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Binnen stap je in een zee van licht. De L-vormige living voelt uitnodigend en rustgevend aan.

De open keuken in hoekopstelling, voorzien van moderne inbouwapparatuur, is de ideale plek voor het bereiden van een uitgebreid diner of een snelle espresso in de ochtendzon. Vanuit de sfeervolle tuinkamer, met glazen schuifpui, kijk je uit over een fraai aangelegde tuin jouw eigen stukje buitenparadijs, compleet met meerdere terrassen, groen en privacy.

Op de 1e verdieping vind je twee ruime slaapkamers (waarvan 1 eenvoudig terug te brengen is naar de oorspronkelijke indeling met 3 kamers) en een complete badkamer met inloopdouche en ligbad een heerlijke plek om te ontspannen na een lange dag. En alsof dat nog niet genoeg is, biedt de tweede verdieping een royale 3e slaapkamer, waar je 's ochtends wakker wordt met het zonlicht dat zachtjes binnenvalt via het dakraam.

Deze woning is met zorg onderhouden, duurzaam gebouwd én energiezuinig (energielabel A), met 12 zonnepanelen, HR-glas en volledige isolatie. Hier woon je toekomstgericht, comfortabel én betaalbaar.

Een huis met ruimte om te groeien, te dromen en te leven.

Gelegen in een rustige straat, op loopafstand van winkels, scholen, sportverenigingen en met perfecte verbindingen naar Eindhoven, de snelwegen en Brainport.

Type woning: Geschakelde 2-onder-1 kap woning

Energielabel: B

Zonnepanelen: 12

Bouwjaar: 1992

Perceel oppervlak: 221 m²

Woonoppervlak: 128 m²

Overig inpandige ruimte: 40 m²

Inhoud: 569 m³

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

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:

Overdekte entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

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

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

De ruime living in L-vorm is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk deels behangen wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten.

Open keuken met een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, rvs spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, kunststof aanrechtblad, vaatwasmachine, en een koelvriescombinatie.

Betegelde bijkeuken met een de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

De inpandige garage van (circa 38 m²) met een radiator, waterpunt, stalen garagedeur en interne loopdeur naar de woning.

Gezellige tuinkamer van aluminium vervaardigd en af te sluiten middels een glaspui.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer met een maatkast, bergkast onder de schuinde van de kap, airco unit en de kamer is afgewerkt met laminaatvloer, behangen wanden en een stucwerk plafond.

(Deze slaapkamer was voorheen verdeeld in 2 slaapkamers en is middels een eenvoudige ingreep weer terug te brengen in de oorspronkelijke situatie).

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met geïntegreerde wastafel, afsluitbare inloepdouche, designradiator en een 2e closet.

2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Ruime zolderetage te gebruiken als slaapkamer 3 met een Velux dakvenster, bergkasten onder de schuinde van de kap, opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel uit 2012, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de omvormer van de 12 zonnepanelen.

BUITEN:

De achtertuin heeft een afmeting van (8.34 meter diep x 8.84 meter breed) met een afsluitbare achterom, houten delen deels gemetselde erfafscheiding en aangelegd met 2 terrassen, sierbestrating, beplanting en siergrind

Voortuin aangelegd met siergrind en beplanting.

De oprit en carport zijn geschikt voor het plaatsten voor meerdere voertuigen.

ALGEMEEN:

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

* De inpandige garage heeft een oppervlak van maar liefst 38 m² waardoor deze ruimte geschikt kan worden gemaakt voor het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Tevens zijn daarvoor al voorbereidingen gemaakt in de huidige garage zoals waterleidingen en afvoer.

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

* De 12 zonnepanelen zijn eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning.

* Op de begane grond en de 1e verdieping is de woning voorzien van airco units.

* Remeha HR c.v. combiketel uit 2012.

* De keukeninrichting is geplaatst door van Diessen keukens.

* Voldoende parkeermogelijkheden zowel op eigen terrein en de openbare parkeervakken voor de woning.

* 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.

* 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.

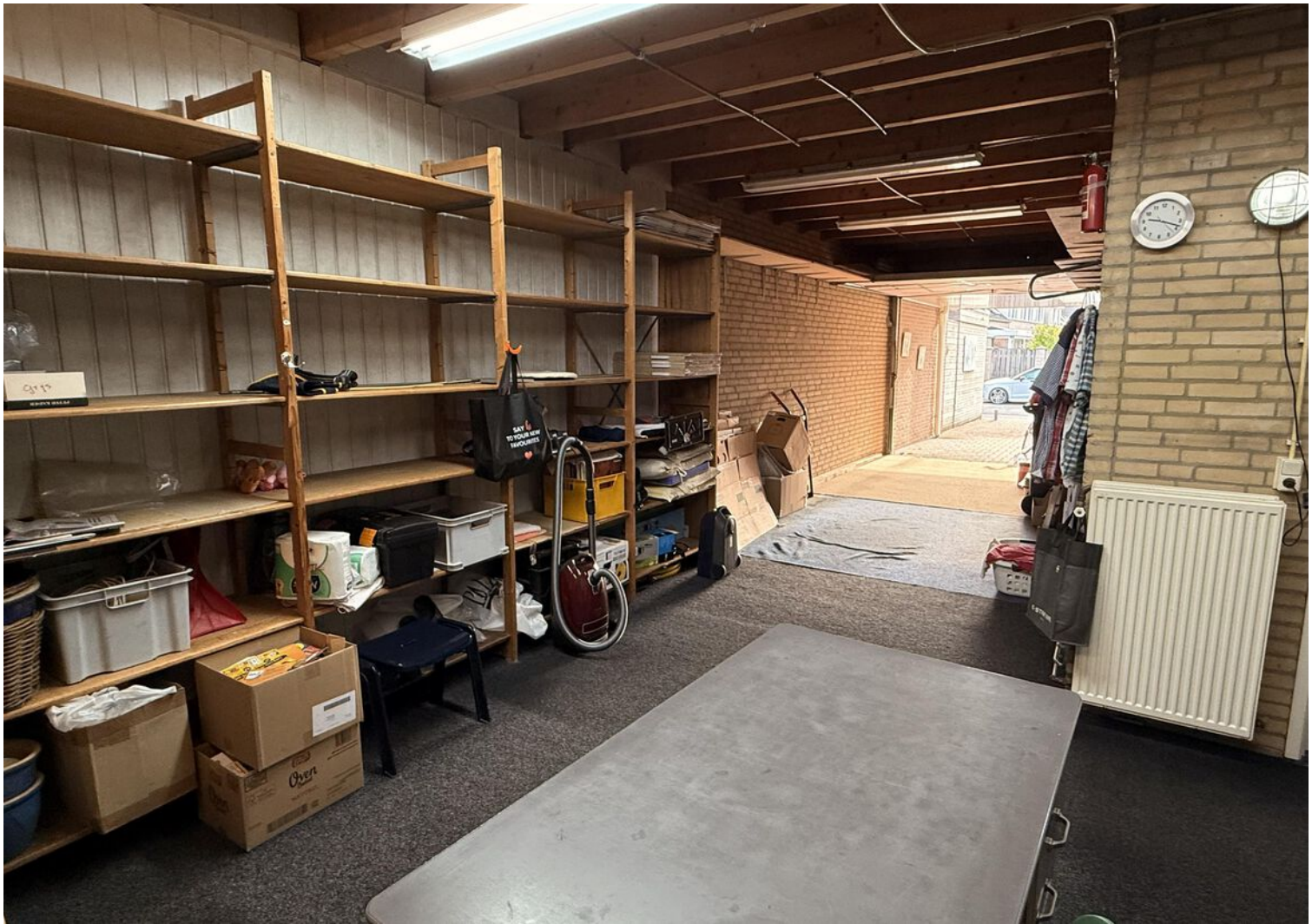












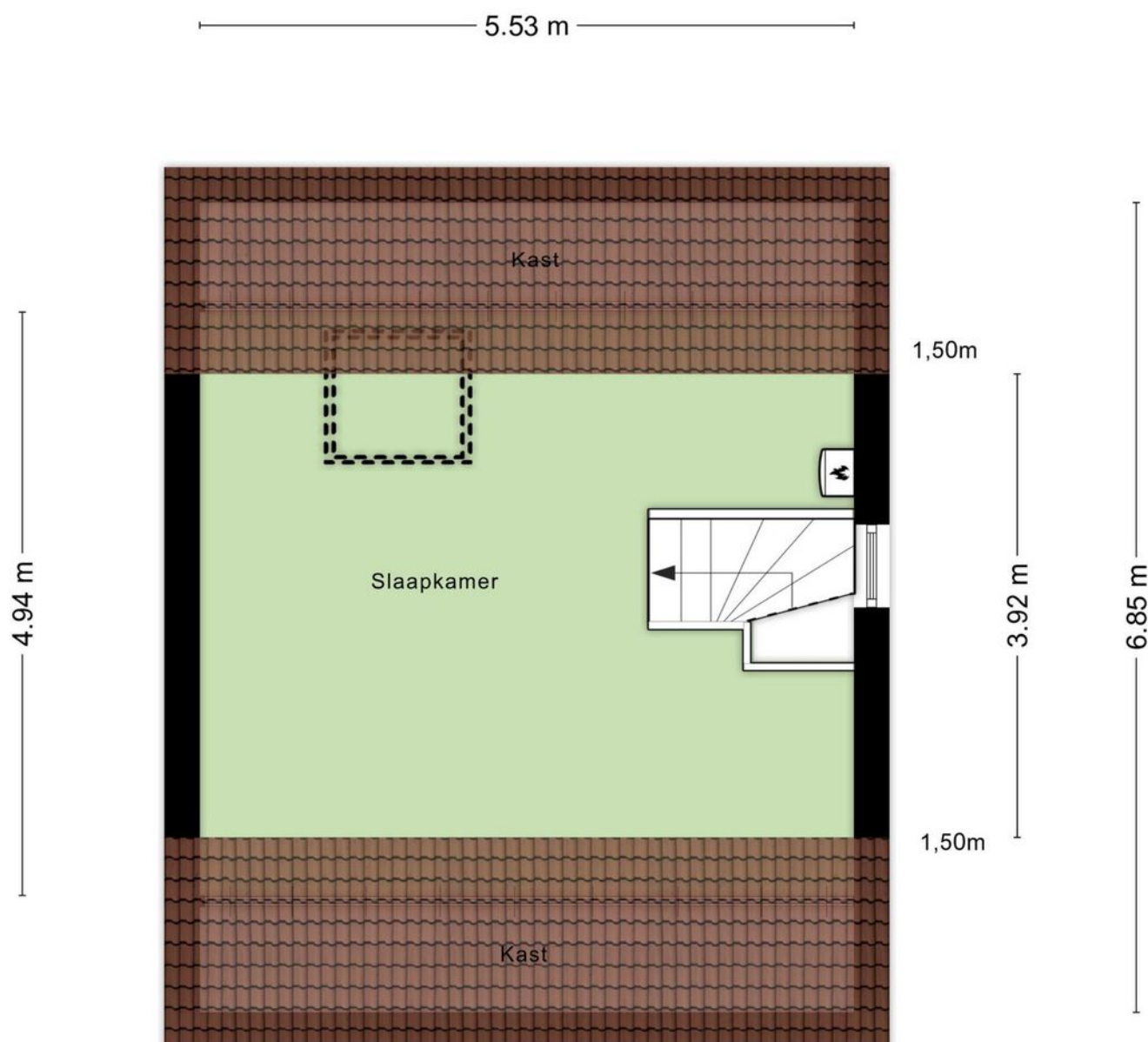
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

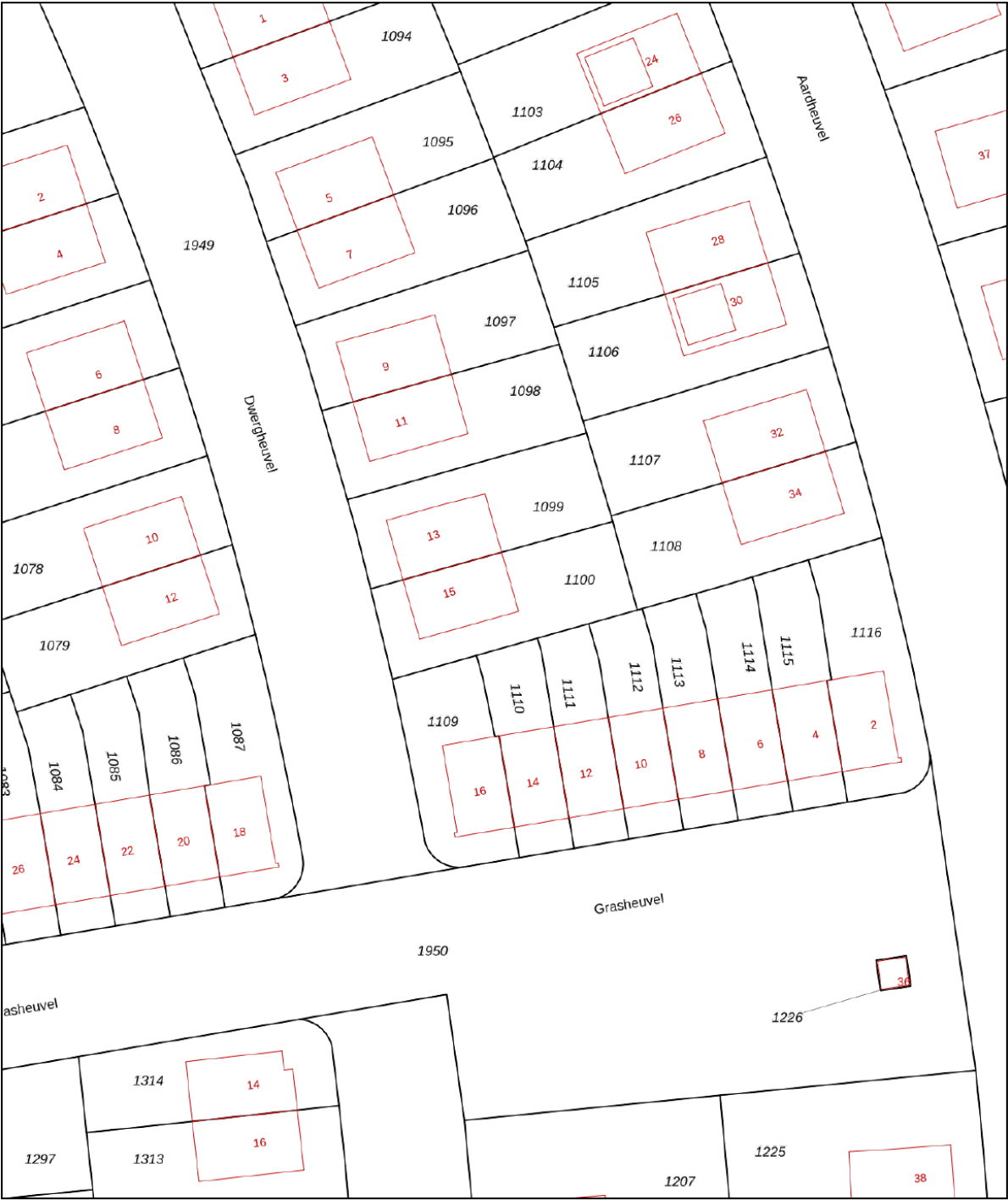


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dwerghuvel15Best



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 K

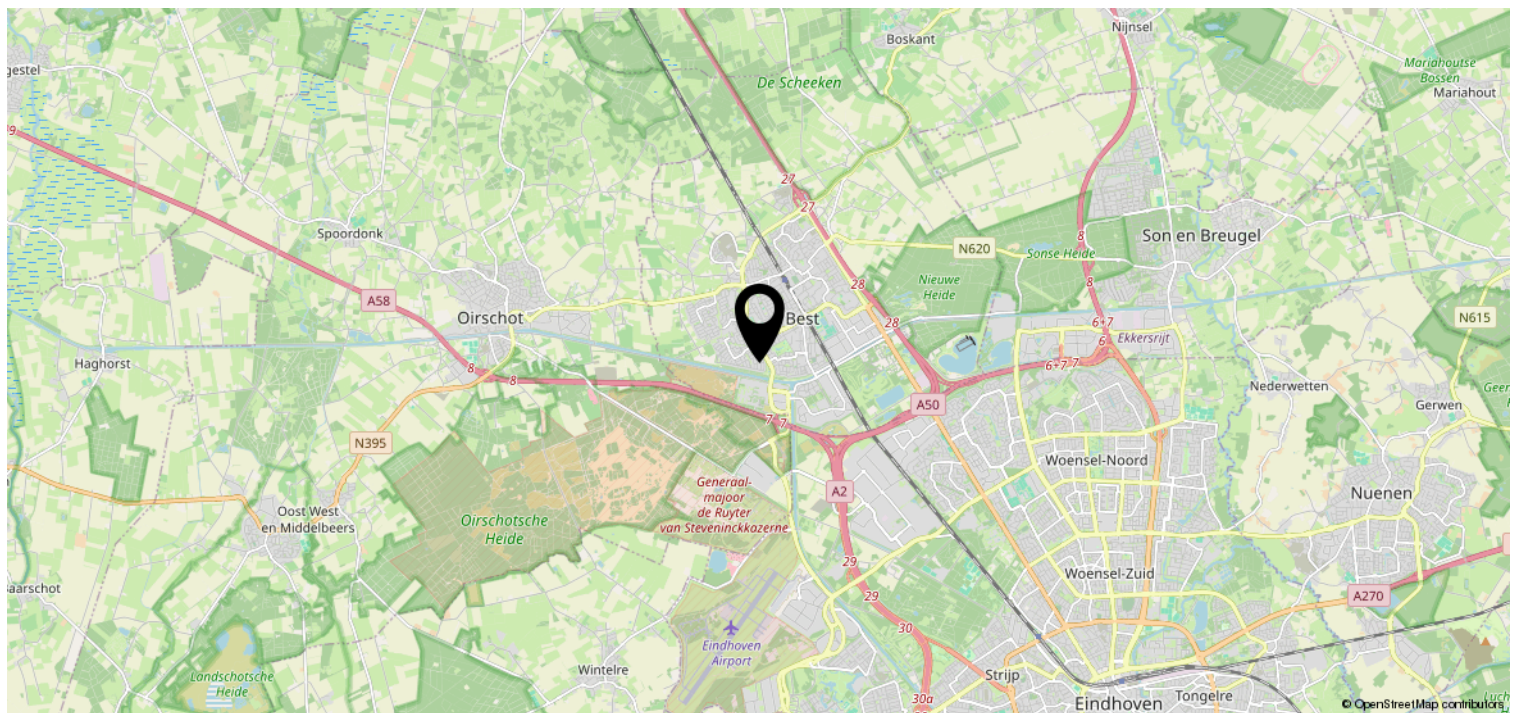
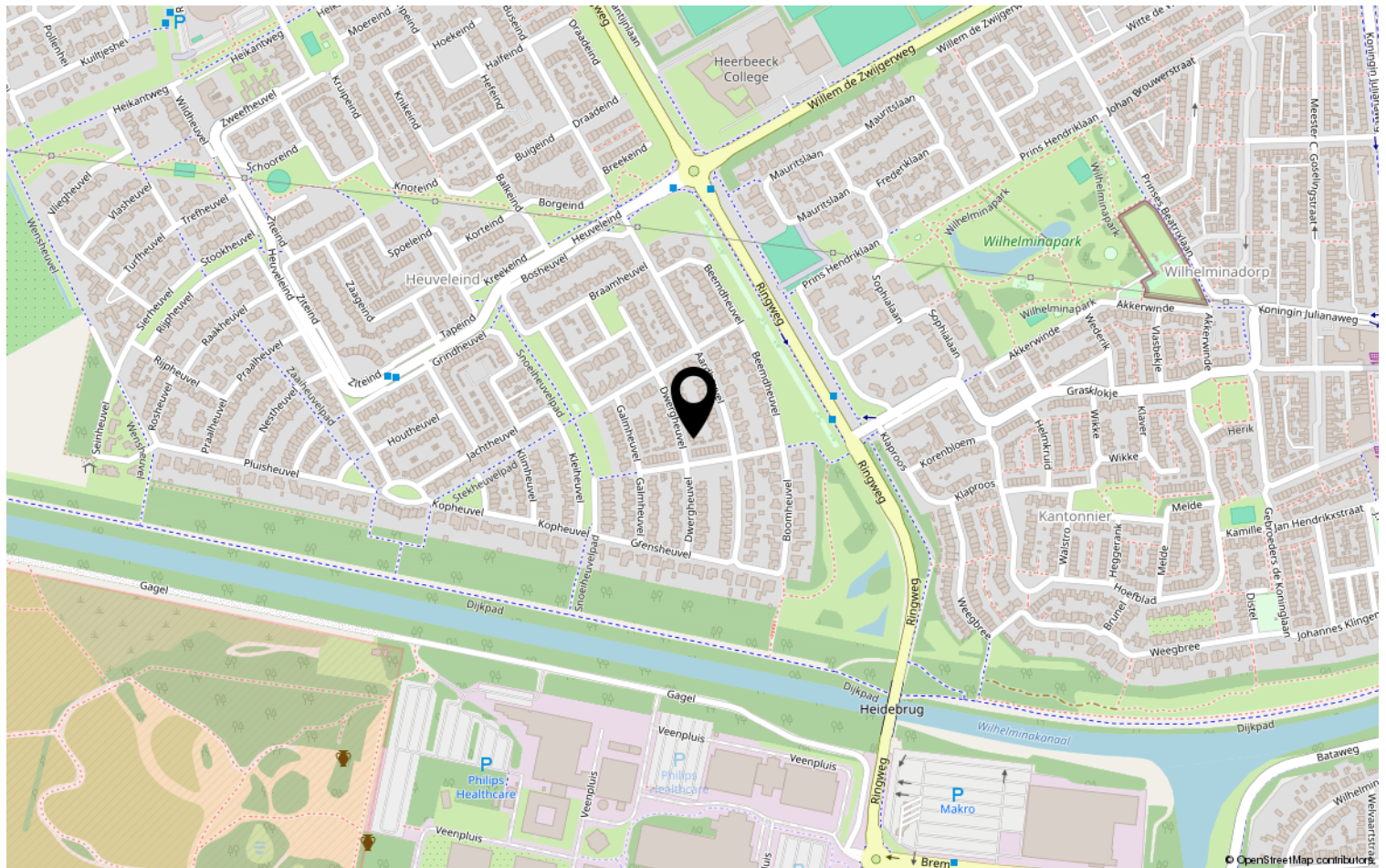
Perceel 1100

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 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

