

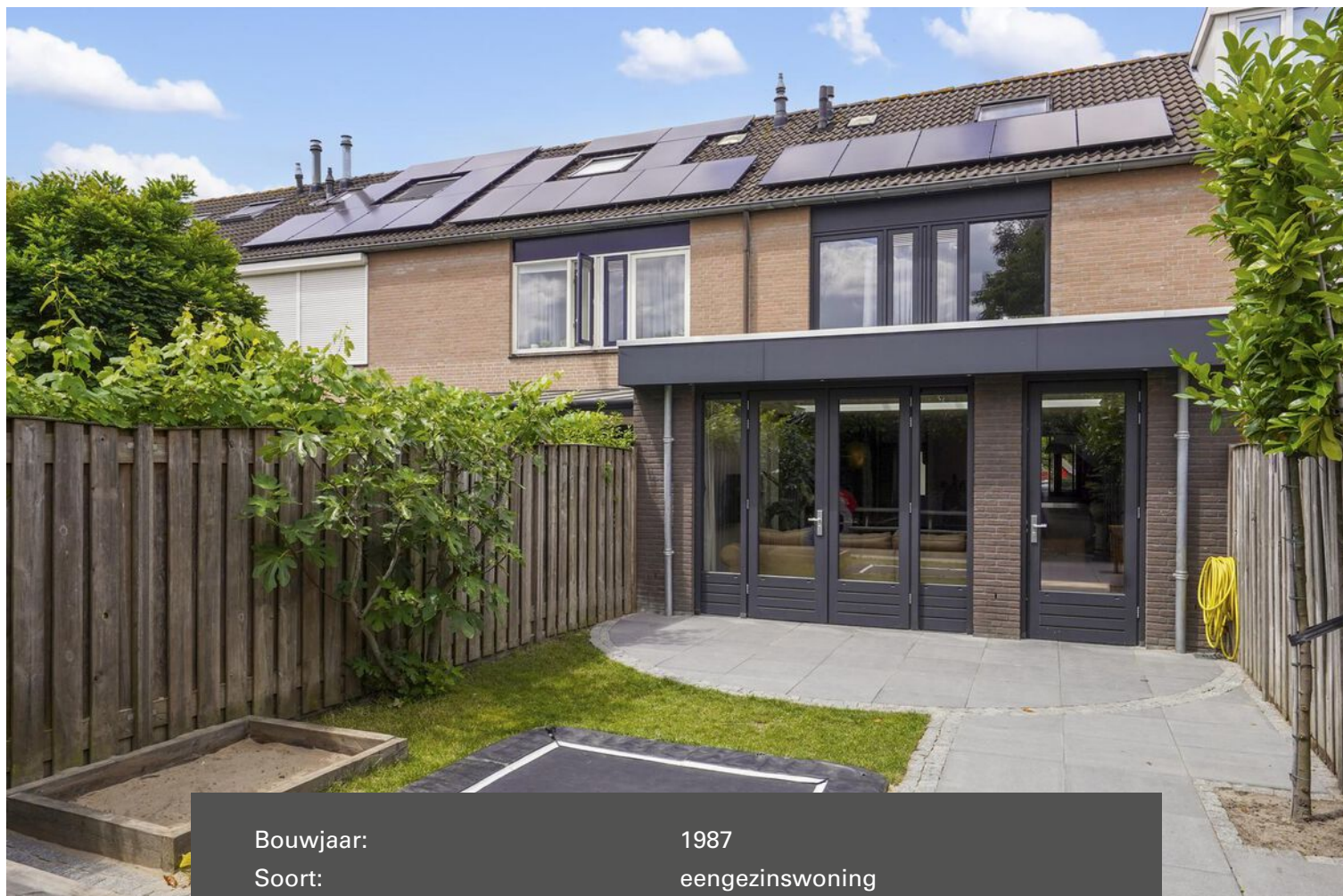
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Populier 98

vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	437 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Wij mogen u aanbieden deze mooie uitgebouwde en energiezuinige tussenwoning gelegen in de gewilde woonwijk "Salderes".

Op de begane grond bestaat de indeling uit een entree, hal, toiletruimte, ruime uitgebouwde sfeervolle living, open keuken met een moderne en complete keukeninrichting en een diepe achtertuin met afsluitbare achterom, berging en deels overkapt met een mooie terrasoverkapping. De 1e verdieping is ingedeeld met 3 slaapkamers, complete moderne badkamer en een overloop. Via vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de 4e slaapkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A

Bouwjaar: 1987

Perceel oppervlak: 175 m²

Woonoppervlak: 124 m²

Externe buitenruimte 6 m²

Inhoud: 423 m³

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

Zonnepanelen: Aanwezig op het dakvlak aan achterzijde en op platte dak uitbouw

Gelegen op een gewilde woonlocatie 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 kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunt.

Voordeur met 3 puntssluiting.

Hal afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

Modern betegelde toiletruimte met een zwevend closet, muurspoeling en een fonteintje.

De royale uitgebouwde en sfeervolle living met lichtstraat en openslaande tuindeuren is afgewerkt met een mooie pvc vloer in visgraad motief gelegd, stucwerk wanden en plafond met inbouwverlichting.

Open keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, houtmotief werkblad met geïntegreerde rvs spoelbak, koelkast, combi oven/magnetron, inductie kookplaat, rvs afzuigkap en een vaatwasmachine.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een vinyl vloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan achterzijde betreft de hoofdslaapkamer en is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen deels stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen deels stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met met een vinyl vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Eigentijdse luxe betegelde badkamer voorzien van een kunststof ligbad met thermostaatkraan en glazen douchewand, zwevend closet met muurspoeling, design radiator en badmeubel met geïntegreerde wastafel.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Voorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit mechanische ventilatie en opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Intergas (2020).

Ruime 4e slaapkamer afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en tevens bergkasten onder de schuine van de kap.

BUITEN:

Voortuin (3.00 x 5.65 meter) aangelegd met terrastegels, siergrind en beplanting.

De gezellige zonnige achtertuin heeft een afsluitbare achterom, toegang tot de afsluitbare berging, mooie sfeervolle terrasoverkapping en is aangelegd met grote terrastegels, sierbestrating, gazon en een kleine trampoline.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een compleet gemoderniseerde en over de volle breedte uitgebouwde woning.

* De woning is energiezuinig (uitgerust met label A) door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

* Zonnepanelen zijn eigendom en geplaatst op het dakvlak aan achterzijde en op het platte dak van de uitbouw.

* In juni 2023 is de woning officieel gekeurd door een erkend bedrijf met het energielabel A.

* De woning wordt verwarmd met radiatoren en de HR c.v. combiketel van het merk Intergas uit 2020.

* In de meterkast is een glasvezel aansluiting aanwezig.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation
- Bushalte
- Centrum
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeeck college)
- Eindhoven airport
- Brainport

* 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.







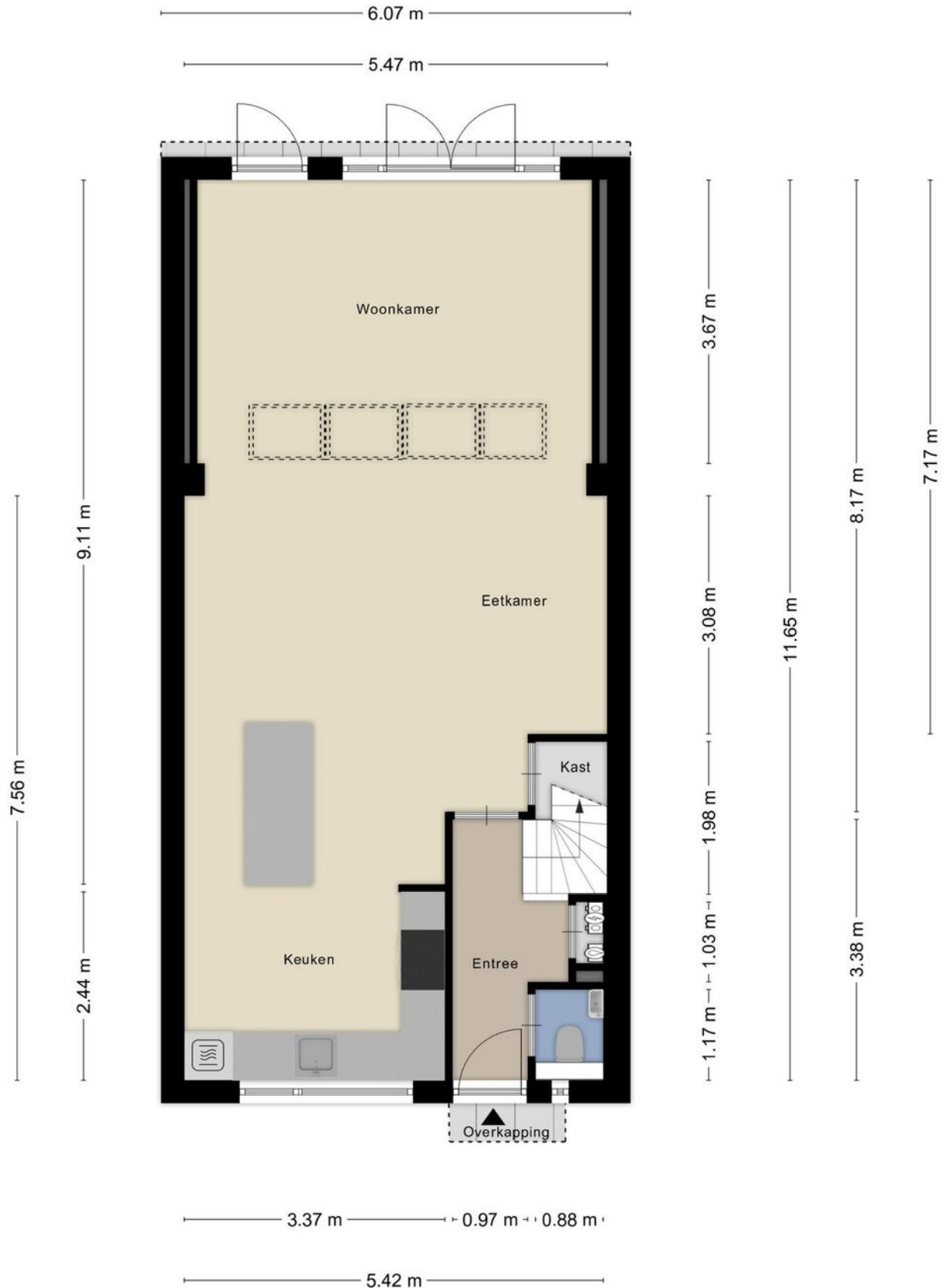








Plattegrond



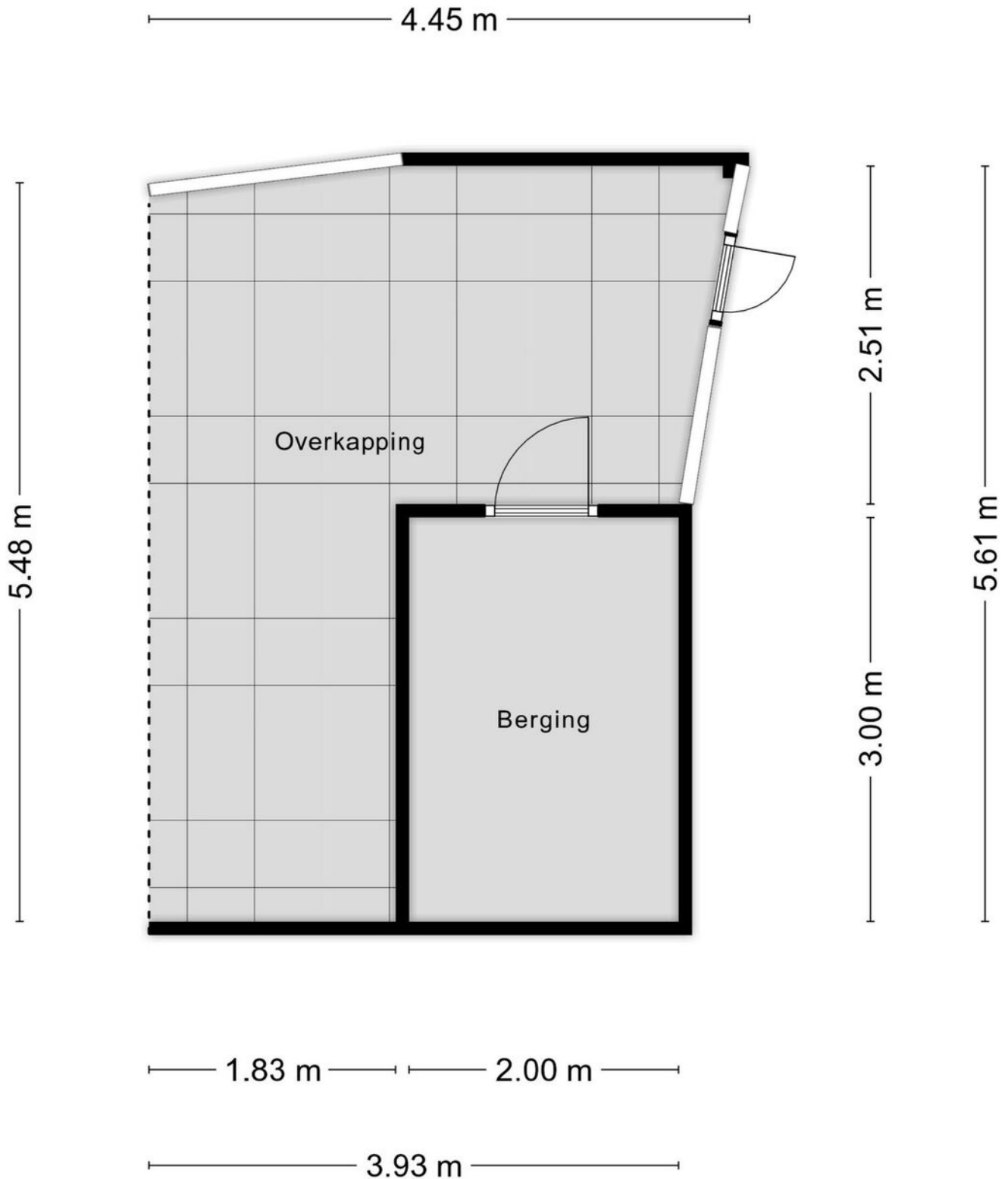
Plattegrond



Plattegrond



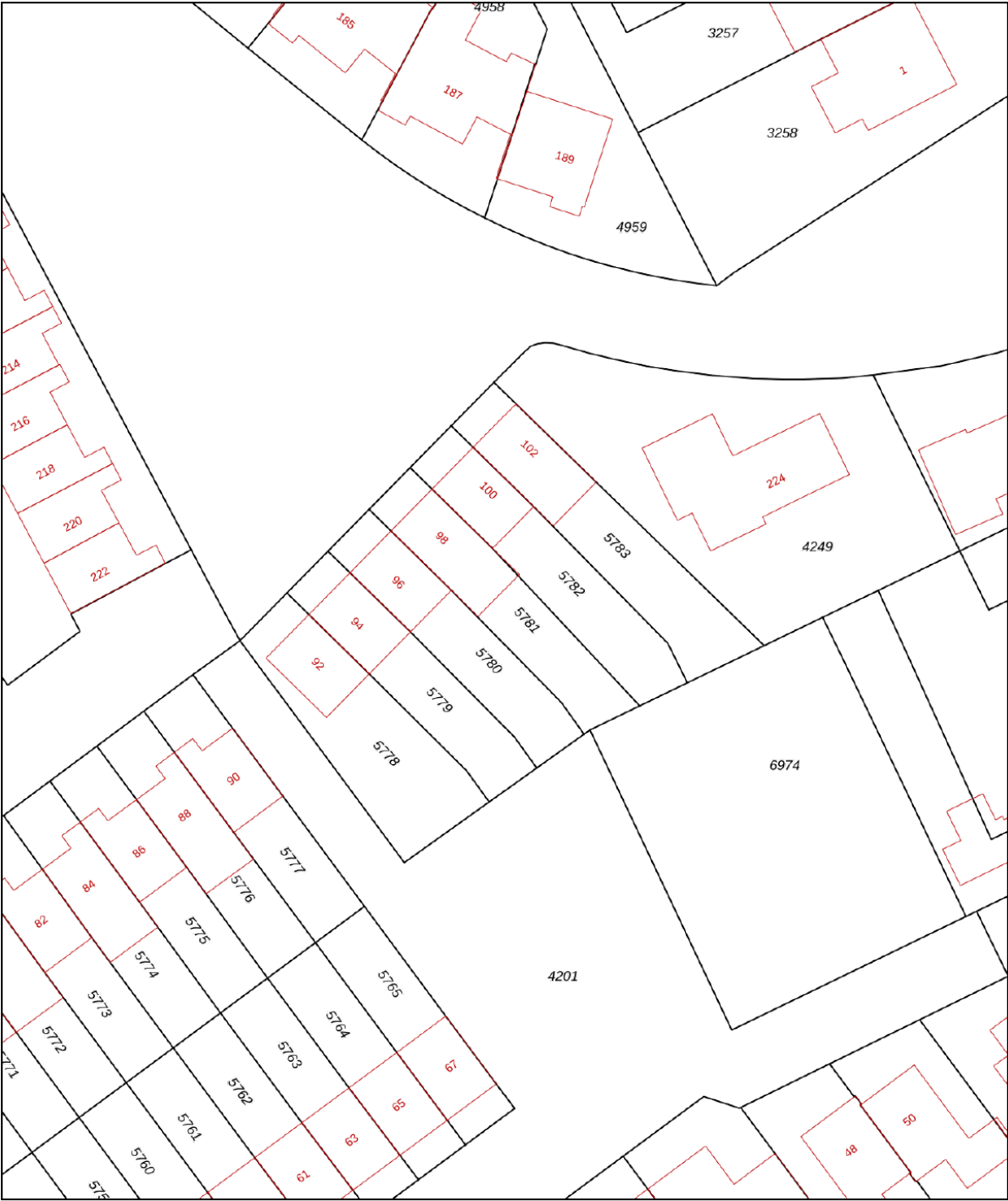
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Populier98Best



12345

25

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 5781

kadaster



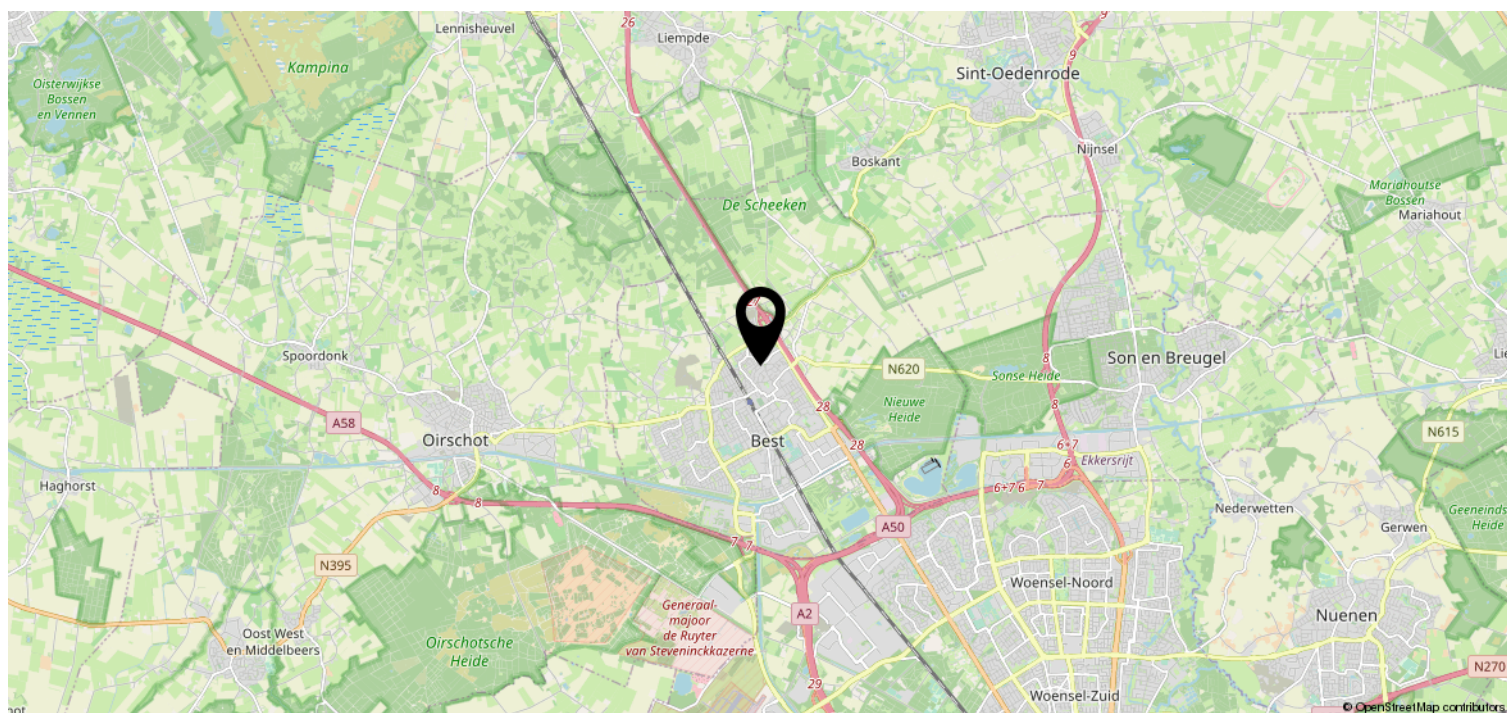
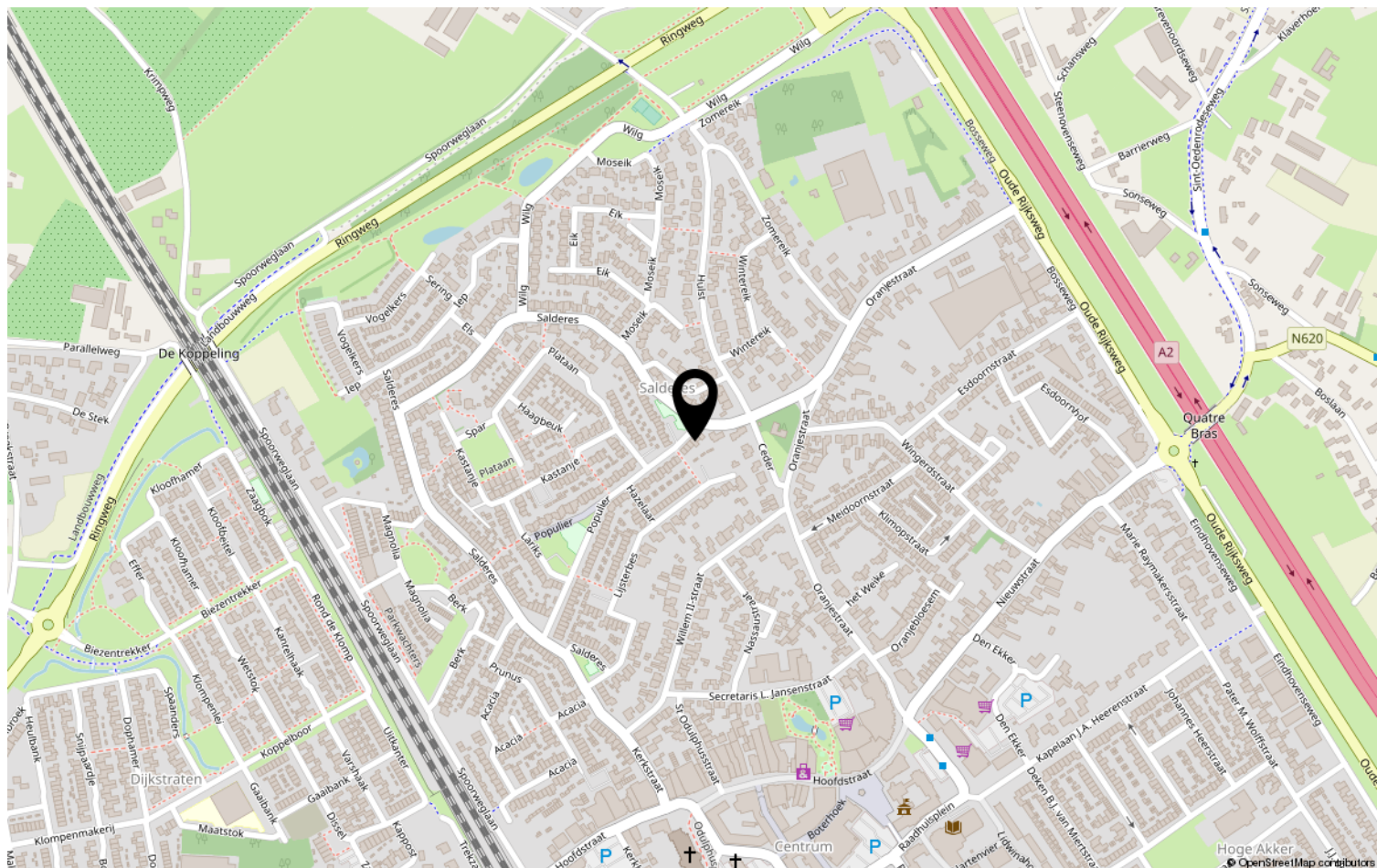
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025

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

