

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Prof. R. Regoutstraat 38

vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	637 m ³
Woonoppervlakte:	194 m ²
Perceeloppervlakte:	284 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Laat je verrassen en kom kijken in deze royale halfvrijstaande energiezuinige hoekwoning met maar liefst 194 m² woonoppervlak die recent volledig tot in de puntjes is gemoderniseerd en uitgebouwd.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een ruime woonkamer en-suite, open keuken met een moderne kwaliteitskeuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en een kook/spoeleiland, bijkeuken met loopdeur naar de speel/werkkamer (voormalige garage), ontvangsthall met de meterkast, trap/provisiekast en de toiletruimte.

Middels trapopgang in hal te bereiken 1e verdieping met de 3 slaapkamers, overloop en luxe en complete badkamer.

Via vaste trap te bereiken voorzolder met toegang tot de grote 4e slaapkamer met een dakkapel aan zowel de voor en achterzijde van de verhoogde kapconstructie.

Type woning: Hoekwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 1950

Perceel oppervlak: 284 m²

Woonoppervlak: 194 m²

Inhoud: 673 m³

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

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, winkelcentra, 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:

Overdekte entree.

Ontvangsthall afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet.

Trapkast met de gas- en watermeter.

Royale sfeervolle living met kamer en-suite deuren en openslaande tuindeuren naar het terras.

De woonkamer is afgewerkt met pvc vloer in visgraat motief gelegd voorzien van vloerverwarming die is doorgelegd over de gehele begane grond, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Via de en-suite deuren te bereiken zit/tv kamer met eveneens openslaande tuindeuren, sfeervolle gesloten gashaard en een gelijke afwerking als de living.

De open keuken is ingericht met een luxe keukeninrichting met een kook/spoeleiland voorzien van diverse laden en kasten, Dekton keukenblad, Bora inductie kookplaat, rvs spoelbak met een Quooker, wijnklimaatkast, koelkast, diepvries, inbouw Miele koffie machine, Miele combi magnetron en een Miele oven.

Bijkeuken met op maat gemaakte wandkasten, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en een keukenblok met extra spoelbak.

Speelkamer/werkkamer (voormalige inpandige garage) met de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel (2022) is ingericht met een maatkast en afgewerkt met pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een pvc vloer in visgraat motief doorgelegd naar de overige slaapkamers.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een vaste airco unit en afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

Slaapkamer 2 aan voorzijde met een vaste airco unit en afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

De prachtige royale en deels betegelde badkamer met vloerverwarming is voorzien van een vrijstaand ligbad, badmeubel met dubbele wastafel, zwevend 2e closet en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, Sunshower en regendouche.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken ruime 4e slaapkamer voorzien van een dubbele dakkapel met dakopbouw, vaste airco unit, bergkasten onder de schuine van de kap en een ingebouwde elektrische sfeerhaard. De kamer is afgewerkt met stoffen vloerbedekking, stucwerk deels behangen wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

BUITEN:

Voortuin met eigen oprit geschikt voor het stallen van één auto en aangelegd met sierbestrating.

Op zonzijde gelegen achtertuin met een afsluitbare achterom, deels gemetselde erfafscheiding, buitenkraantje, elektrapunten, fraaie terrasoverkapping en de tuin is aangelegd met een mooie terrastegel.

ALGEMEEN

* De woning is in 2022 volledig tot in de puntjes verbouwd en hebben er meerdere uitbouwen plaats gevonden op de begane grond (zit/tv kamer), 1e verdieping (vergroting van de slaapkamer en badkamer) en een dakopbouw voorzien van een dubbele dakkapel op de 2e verdieping.

* Opsomming van de renovatie:

- Nieuwe begane grondvloer waarbij er nieuw beton is gestort en isolatie is aangebracht
- Afvoeren en rioleringen
- Elektra bedradingen en schakelmateriaal
- Nieuwe uitgebreide meterkast
- De kozijnen zijn grotendeels vernieuwd
- Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk
- PVC vloeren op alle verdiepingen
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer
- Nieuwe luxe keuken en badkamer
- Achtertuin en voortuin
- Terrasoverkapping
- Erfafscheiding
- Volledig nieuwe kapconstructie met dakkapellen met nok verhoging
- Voormalige garage verbouwd tot speel/werkkamer
- Uitbouw op de begane grond waardoor er een gezellige zit/tv kamer is gecreëerd
- Uitbouw op de 1e verdieping aan achterzijde voor een grotere slaapkamer en badkamer
- Nieuwe plafonds op alle verdiepingen
- Vloer,- dak en muurisolatie
- Remeha HR c.v. combiketel met radiatoren.

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

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

* De voormalige garage is momenteel verbouwd tot leefruimte maar is door de dubbele openslaande deuren nog steeds geschikt voor het plaatsten van een auto.

* 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.











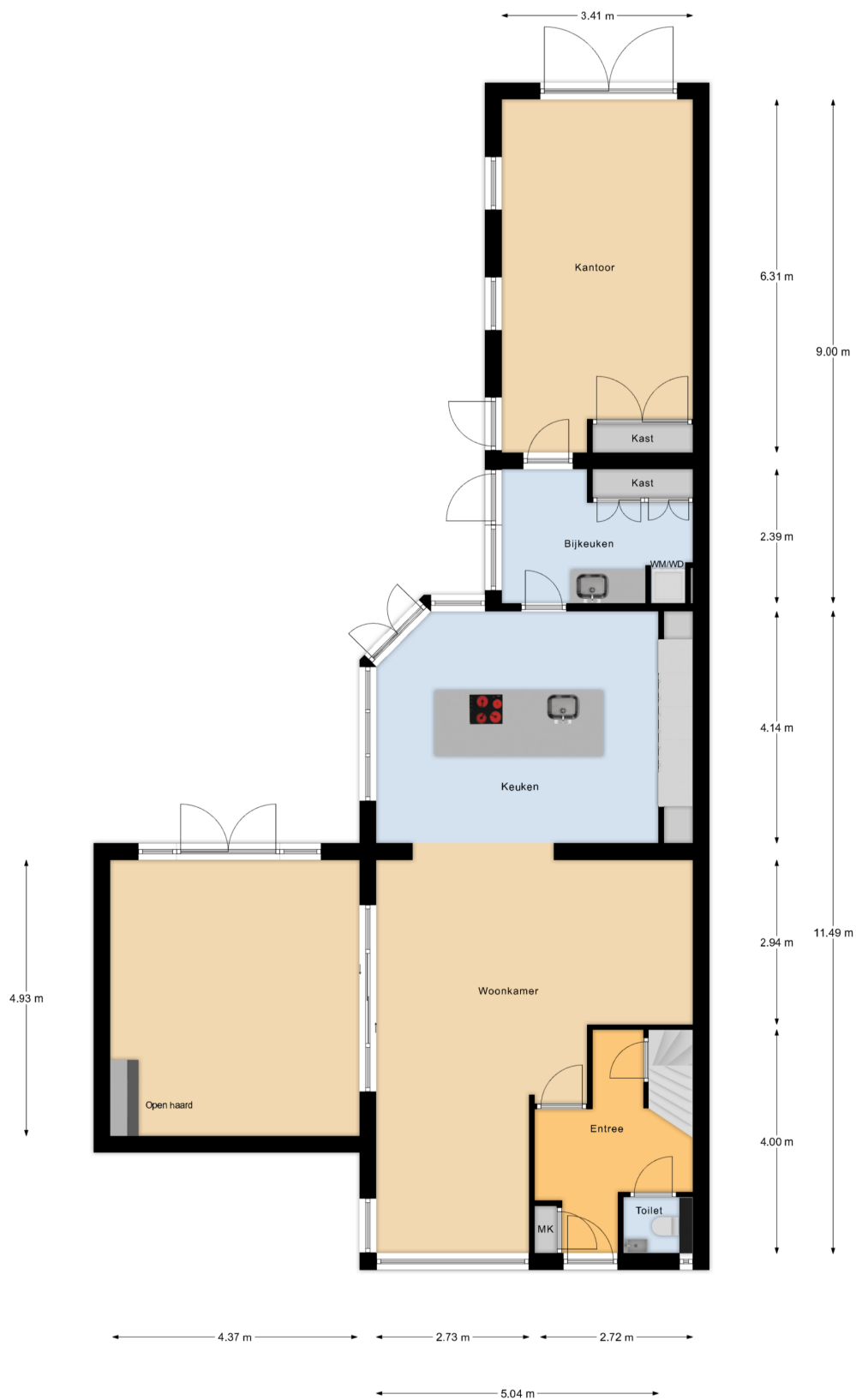








Plattegrond



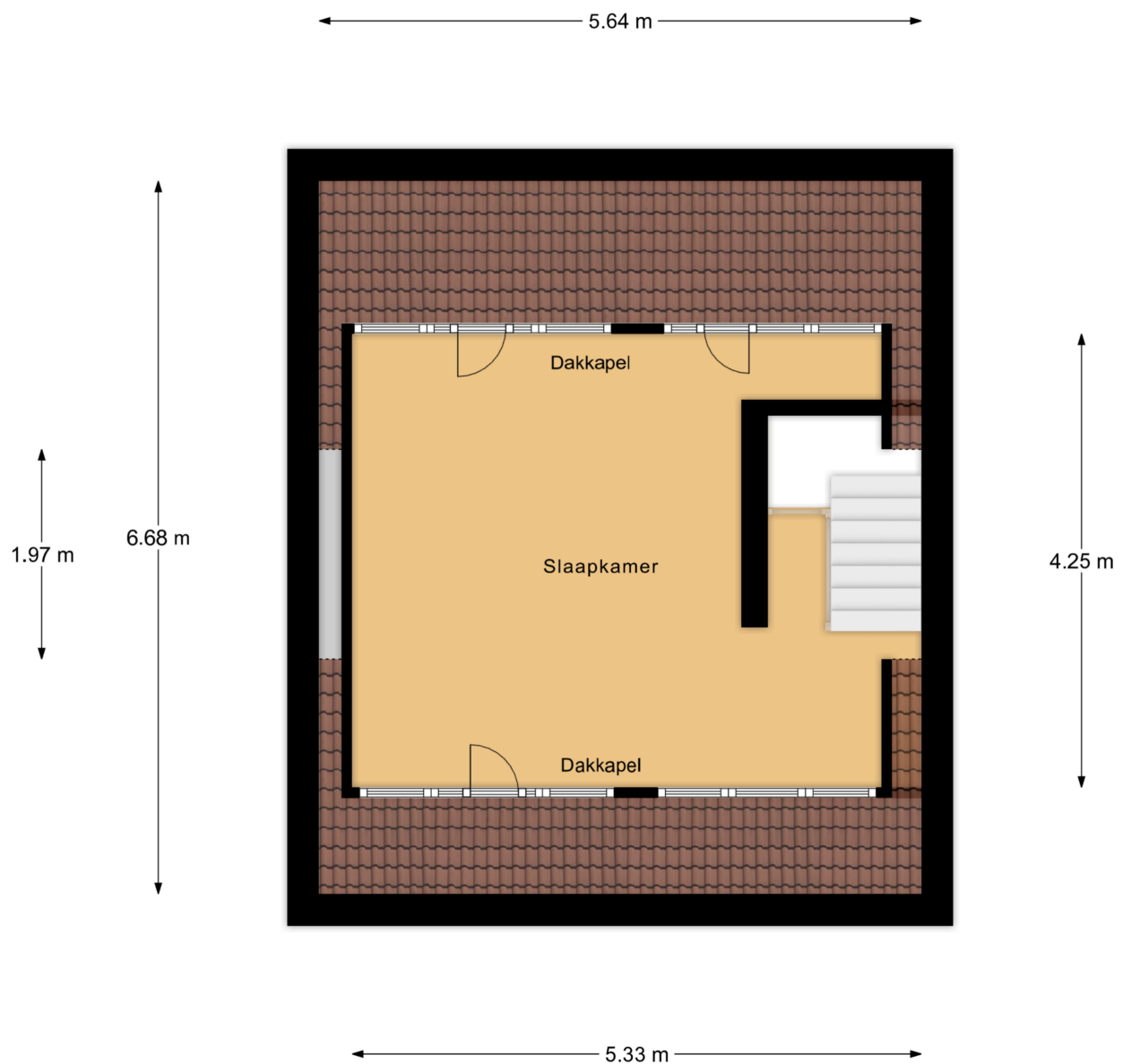
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond

← 0.98 m →

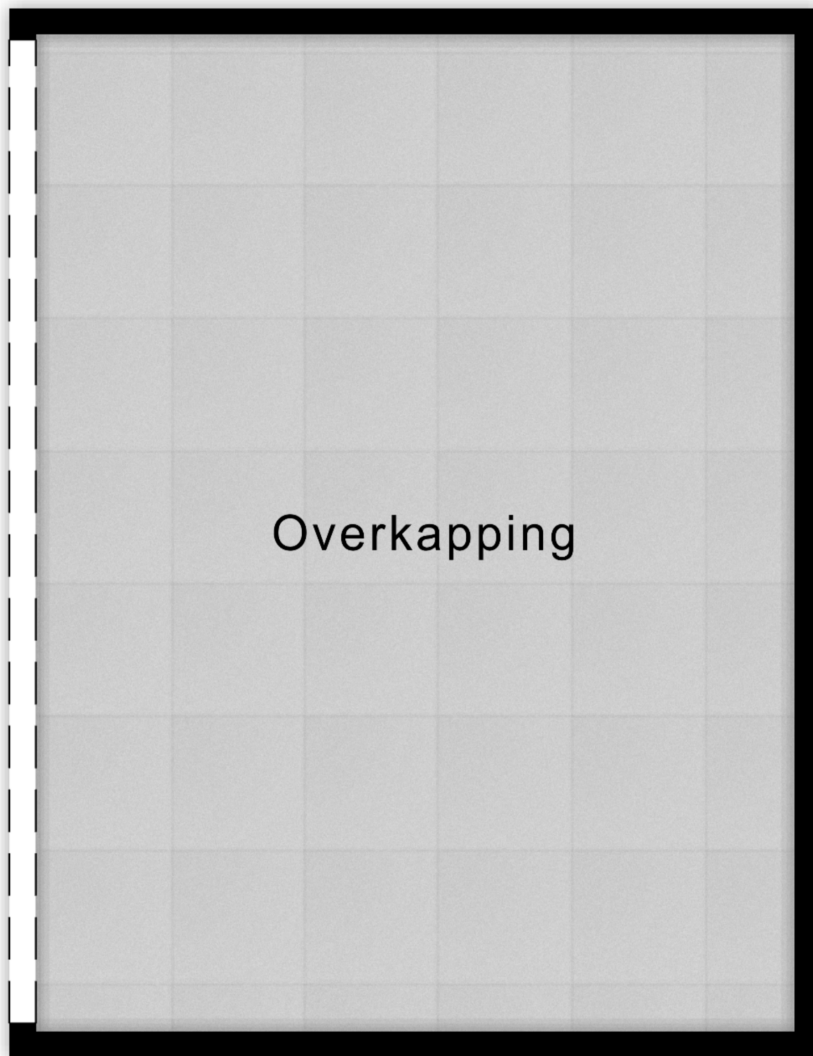


2.89 m

Kelder

Plattegrond

← 2.85 m →



Overkapping

↑
3.75 m
↓

Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ProfRRegoutstr38Best



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best

Sectie C

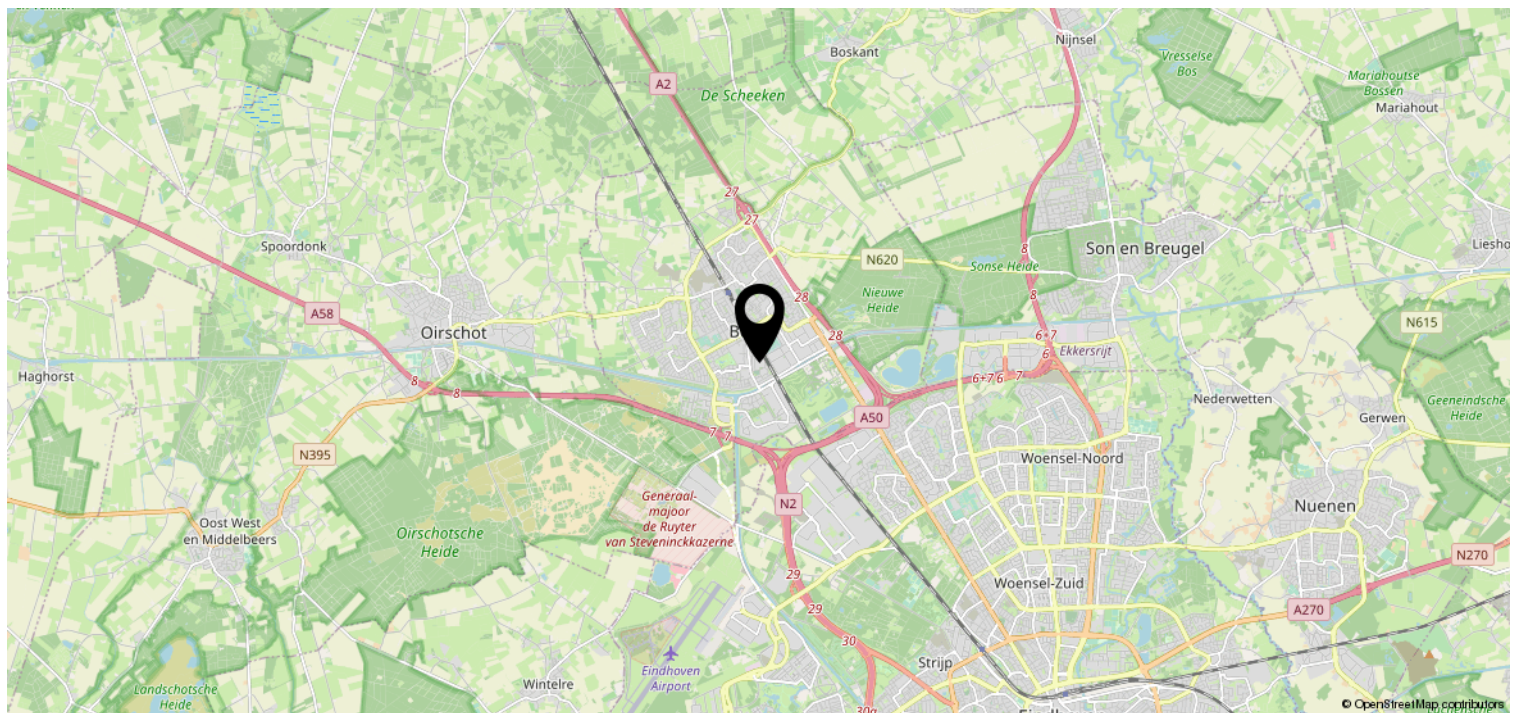
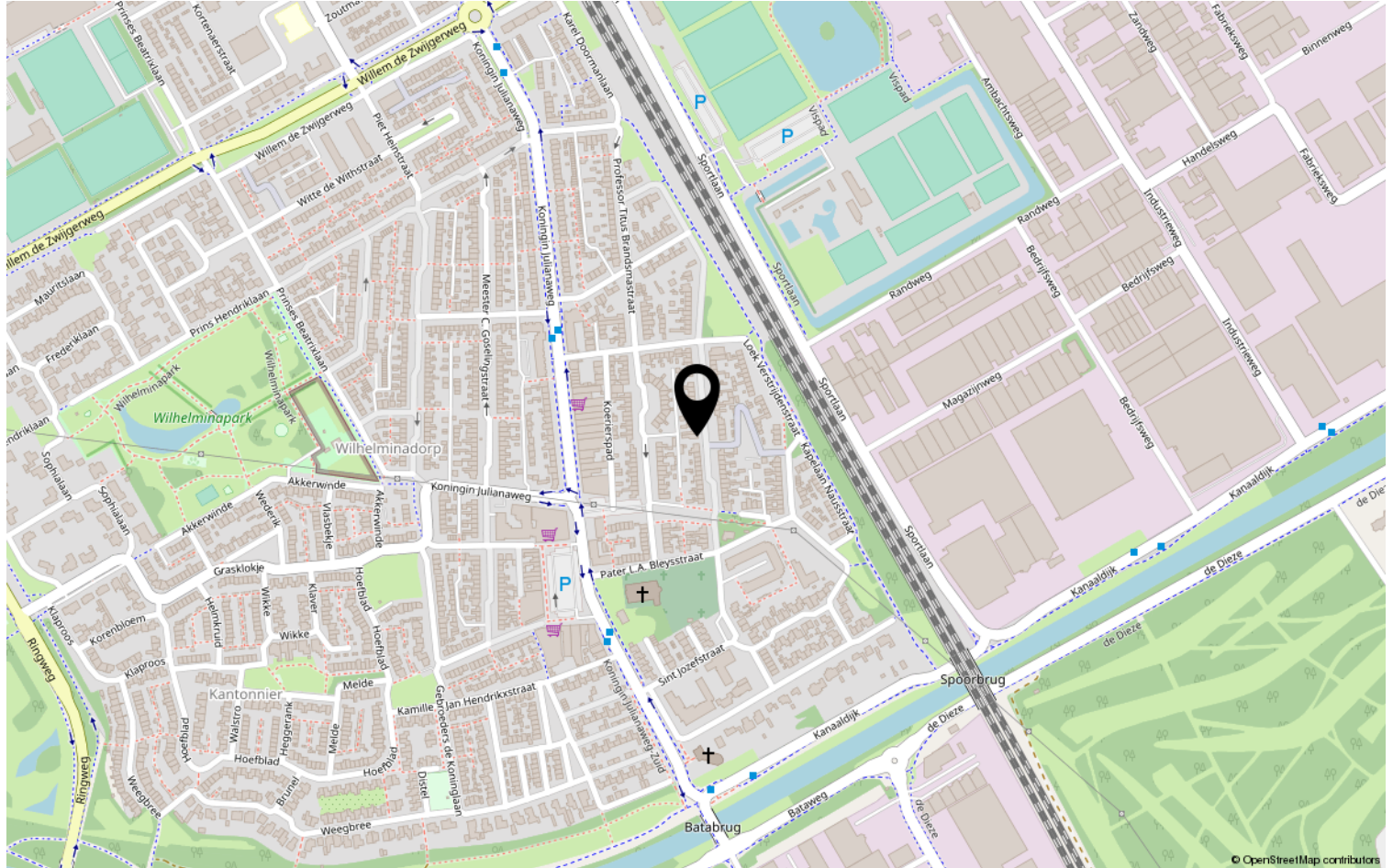
Perceel 2315

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 8 augustus 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

