

HV **VAN DER HEIJDEN** **MAKELAARDIJ**



BEST | Willem Barendszstraat 9

vraagprijs € 525.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	571 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	273 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Deze 2-onder-1-kap woning is gelegen op een fijne en rustige woonlocatie in de woonwijk "Naastenbest".

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een ruime living in L-vorm, gezellige tuinkamer, half open keuken met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, ontvangsthal met de toiletruimte, aanpandige garage en de op zonzijde gelegen achtertuin.

Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop met de 3 slaapkamers en ruime complete badkamer.

Via vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de 4e slaapkamer.

Type woning: 2-onder-1-kap woning

Energie label: B

Bouwjaar: 1978

Perceel oppervlak: 273 m²

Woonoppervlak: 148 m²

Overig inpandig (garage) 16 m²

Inhoud: 571 m³

Isolatie: De woning is voorzien van gevelisolatie alsmede dubbele beglazing.

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.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een stucwerk plafond.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet.

De gezellige living in L-vorm is voorzien van een gesloten houtkachel en afgewerkt met een plavuizen vloertegel, schoon metselwerk deels stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

De semi open deels betegelde keuken is ingericht met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, koelkast, vrieskast, oven/magnetron combinatie, keramische 4 pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, rvs spoelbak en een kunststof aanrechtblad.

Gezellige tuinkamer voorzien van een kunststof schuifpui, lichtkoepel en afgewerkt met een tegelvloer.

Aanpandige garage met een loopdeur, houten garage deuren, waterpunt, omvormer 8 zonnepanelen en tevens is hier de vernieuwde meterkast met de elektrakast voorzien van diverse groepen en een aardlekschakelaar.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trap in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een structuur plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is voorzien van een wastafel en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een fijn schuurwerk plafond.

De ruime betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche cabine, badmeubel met wastafel en een zwevend closet.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken.

Voorzolder met toegang tot de was/stookruimte met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de Nefit HR combiketel (2023).

Slaapkamer 4 betreft de zolderslaapkamer voorzien van bergruimte onder de schuine van de kap, wastafel, dakvenster en afgewerkt met stoffen vloerbedekking en structuur wanden.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met beplanting en siergrind.

Oprit geschikt voor het stallen van meerdere voertuigen.

De achtertuin met een houten delen erfafscheiding heeft een afmeting van 11.00 meter x 9.50 meter en is aangelegd met een vijverpartij, gazon, 2 terrassen en diverse beplanting.

ALGEMEEN:

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

* Kunststof ramen en -kozijnen met HR beglazing uit 1993

* Energiezuinig mede door de Nefit HR c.v. combiketel.

* De 8 zonnepanelen met omvormer zijn eigendom en zijn inclusief de koopsom van de woning.

* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein en de openbare parkeerplekken in de straat.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation
- Bushalte
- Centrum
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek 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



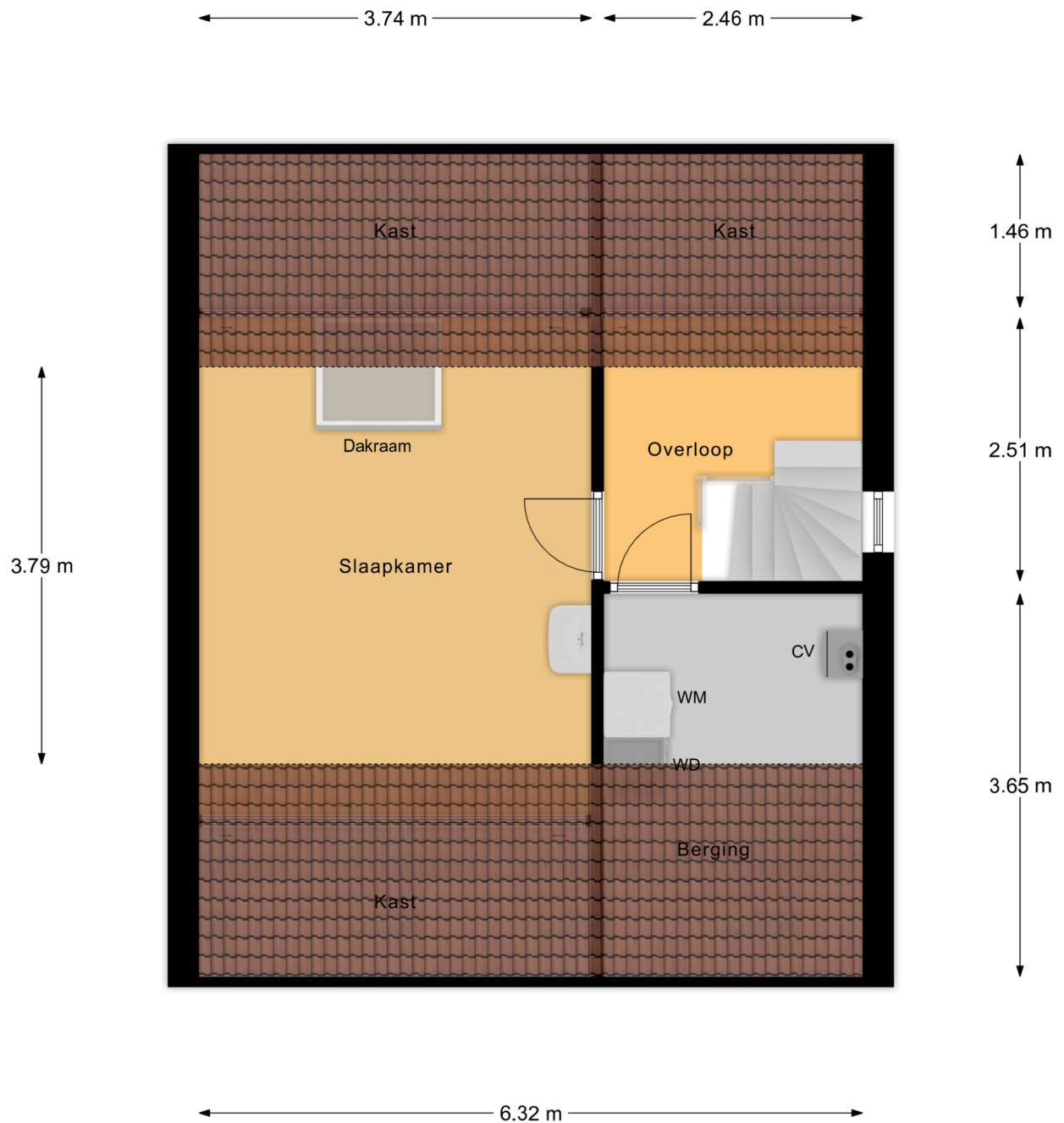
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WillemBarendsz9Best



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

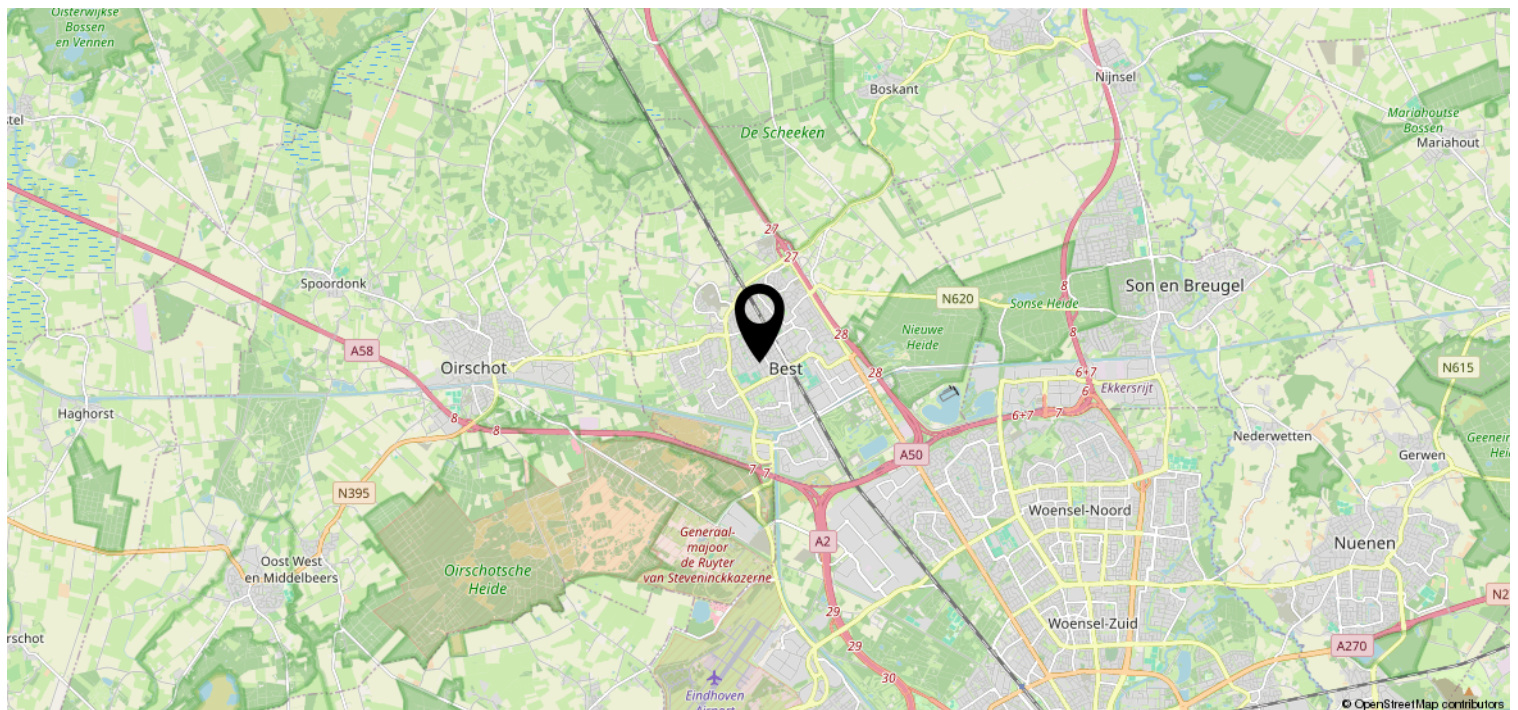
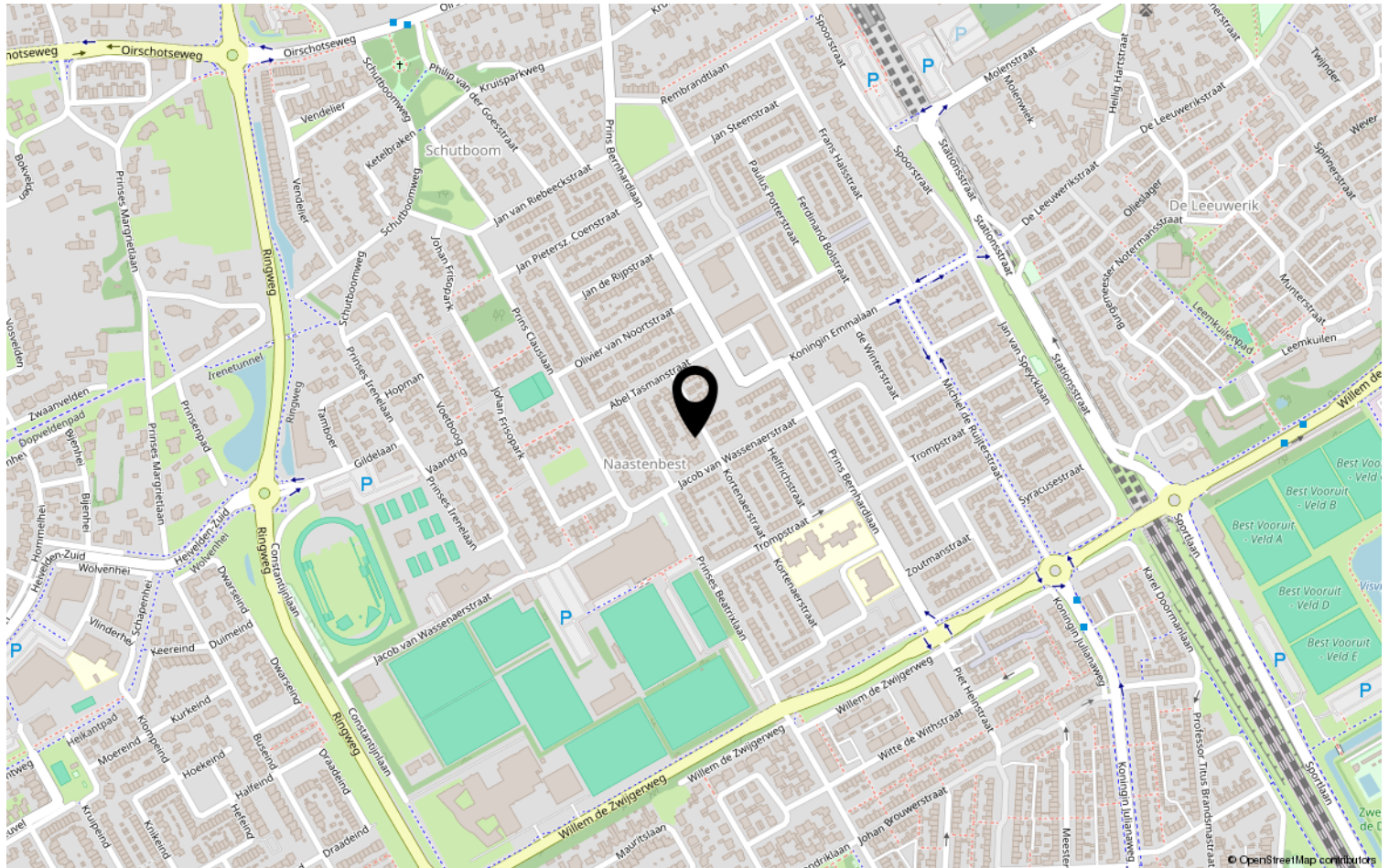
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best
Sectie H
Perceel 2545

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

