

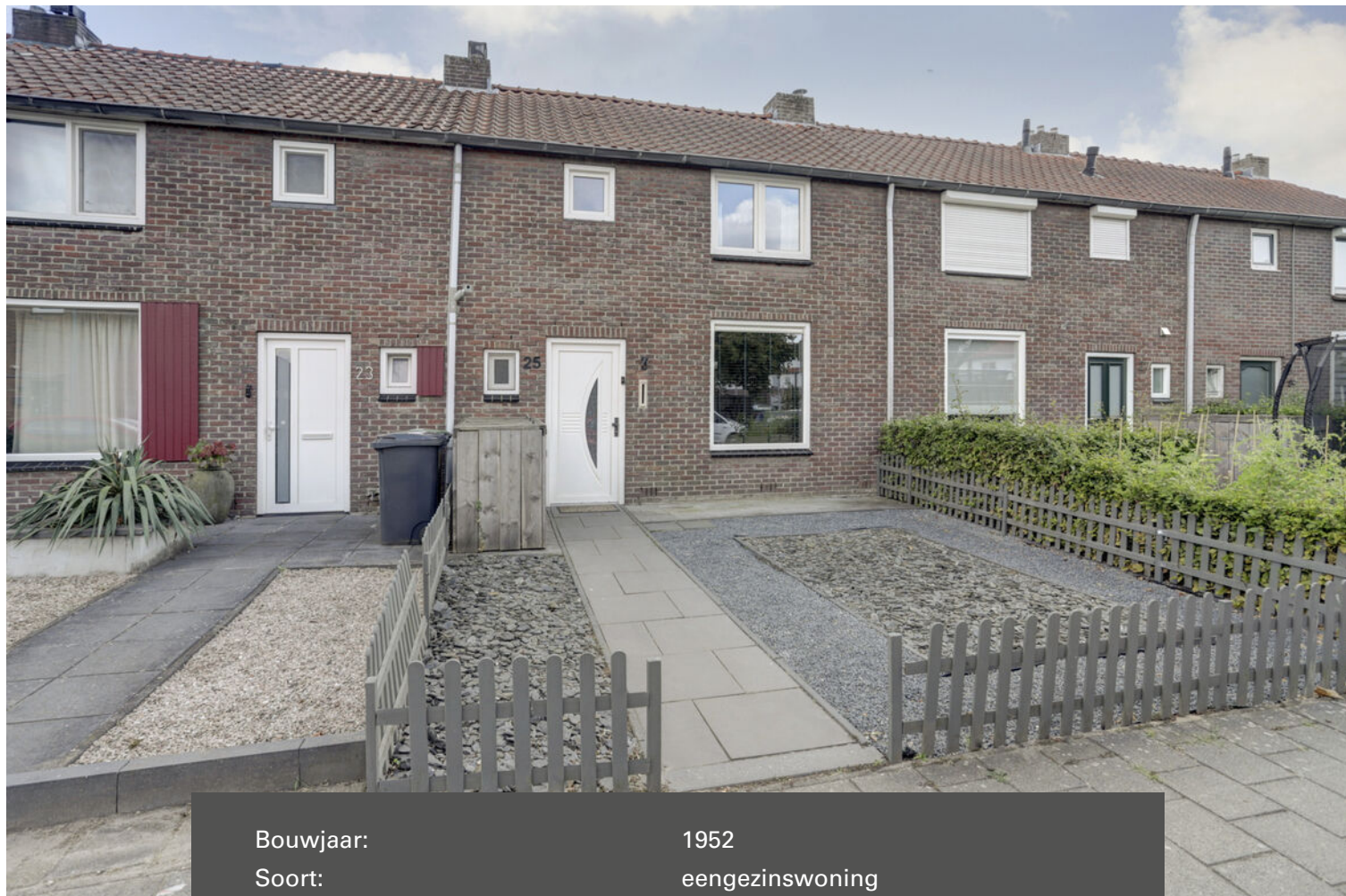
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Gerrit van der Veenstraat 25

vraagprijs € 385.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	359 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Het betreft hier een leuke en eigentijds afgewerkte uitgebouwde tussenwoning met een goede indeling en gelegen in een rustige woonstraat.

De woning is op de begane grond ingedeeld met de entree, hal met de meterkast en toiletruimte, gezellige uitgebouwde living, open keuken met een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, ruime badkamer, inpandige berging, achtertuin met een afsluitbare achterom en een mooie terrasoverkapping. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, kastenkamer en overloop.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: D

Bouwjaar: 1952

Perceel oppervlak: 150 m²

Woonoppervlak: 93 m²

Overig inpandige ruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

Inhoud: 359 m³

Isolatie: Dubbele beglazing

Energie besparende maatregelen: Recent zijn er 9 zonnepanelen geplaatst.

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:

Entree met een kunststof voordeur.

Hal afgewerkt met een pvc vloer in visgraad motief gelegd, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting, gas- en de elektrameter

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een en zwevend closet met muurspoeling.

Sfeervolle uitgebouwde living afgewerkt met een pvc vloer in visgraad motief gelegd voorzien van vloerverwarming, licht structuur wanden en een stucwerk plafond.

Open keuken met een complete keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes, kunststof werkblad, spoelbak, oven/magnetron combinatie, vaatwasmachine, 4-pits inductie kookplaat en een rvs afzuigkap.

Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, regelunit vloerverwarming, opstelling Nefit combiketel (huur) en de omvormer van de zonnepanelen.

Eigentijds geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, badmeubel met wastafel en een inloopdouche.

Inpandige berging afgewerkt met een tegelvloer.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking en structuur wanden.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een pvc vloer in visgraad motief gelegd, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een pvc vloer in visgraad motief gelegd, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met een pvc vloer in visgraad motief gelegd, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.
Kastenkamer voorzien van een inbouwkast.

2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

BUITEN:

Voortuin (6.00 x 6.00 meter) aangelegd met tegelwerk en siergrind.

Achtertuint met een afmeting van (11.50 x 6.00 meter) met een afsluitbare achterom, mooie aluminium terras overkapping en de tuin is aangelegd met mooie terrastegels, kunstgras van en diverse beplanting.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt. De uitbouw is ook in metselwerk opgetrokken en heeft een bitumen daklaag.

* De woning wordt verwarmd middels een HR c.v. combiketel, radiatoren en vloerverwarming.

* Er zijn 9 zonnepanelen geplaatst welke in eigendom zijn en achter blijven bij de verkoop.

* Op de 1e verdieping zijn er kunststof ramen en kozijnen geplaatst voorzien van dubbele beglazing.

* Nieuwe airconditioning units zijn recent geïnstalleerd.

* De privacy biedende achtertuin is recent compleet opnieuw aangelegd met mooie terrastegels, kunstgras en siergrind. Deze achtertuin is voorzien van een afsluitbare achterom en een gezellige terrasoverkapping van aluminium vervaardigd.

* De woning is gelegen op korte afstand van de volgende goede voorzieningen:

- Treinstation
- Bushalte
- Centrum
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeekcollege)
- 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.







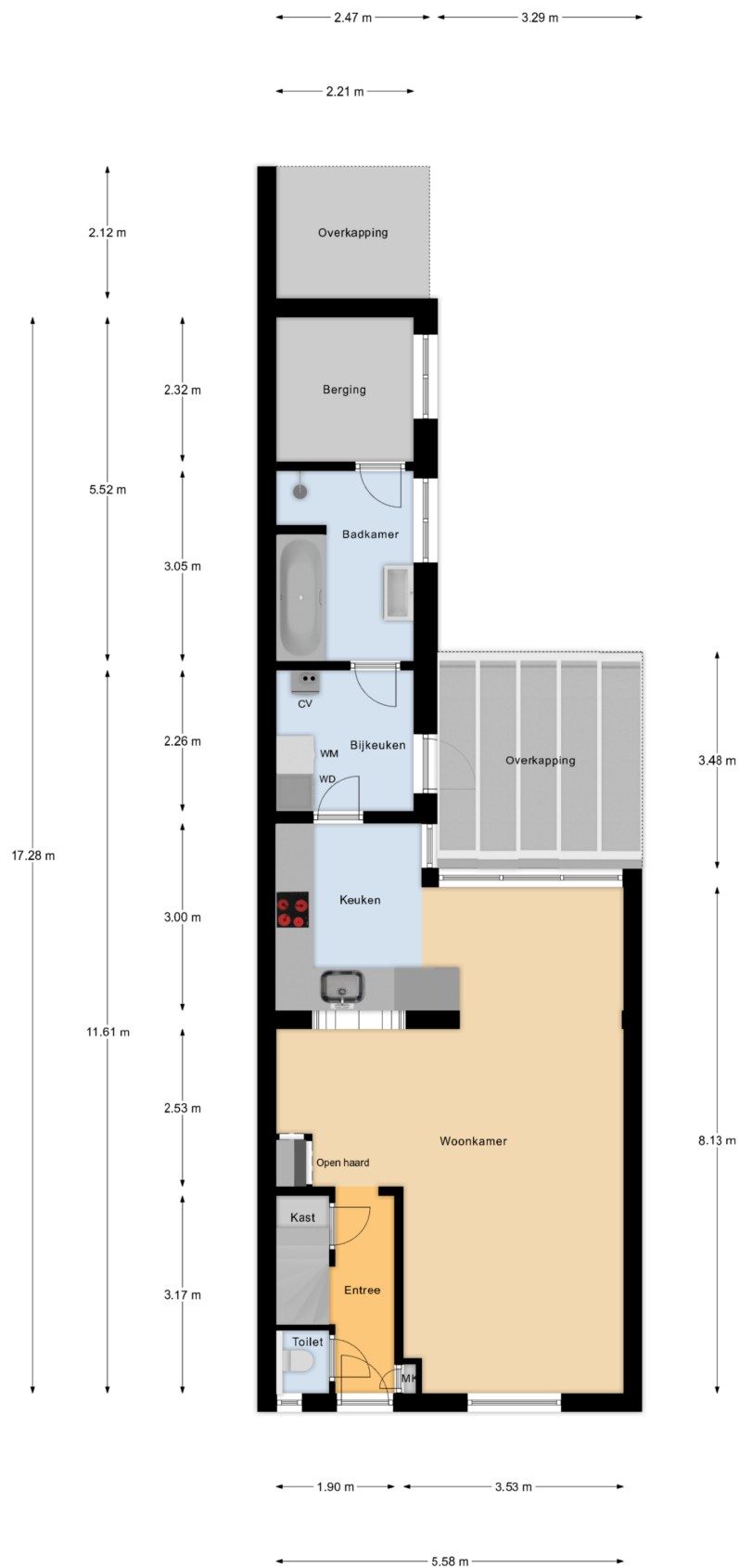








Plattegrond



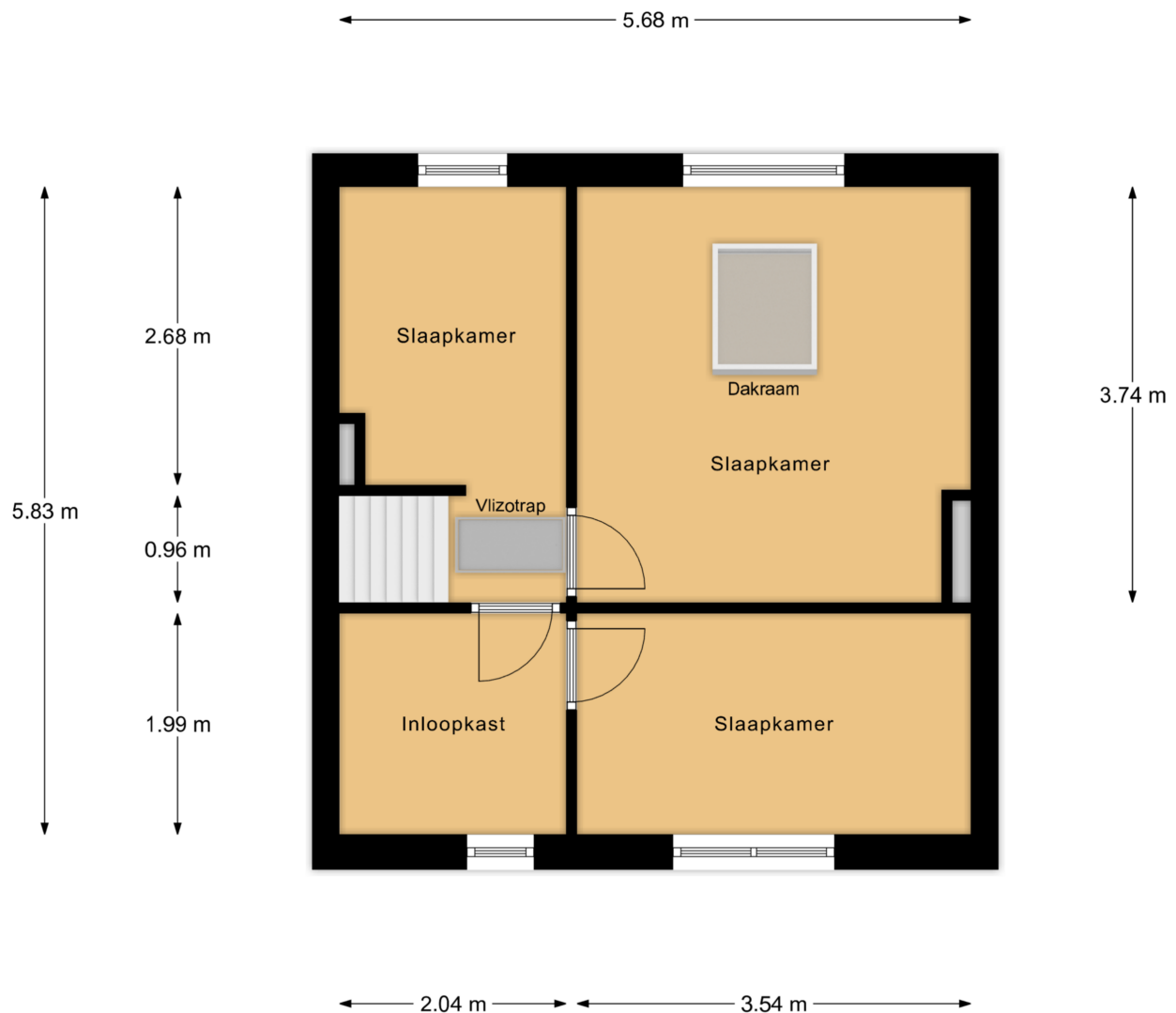
Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

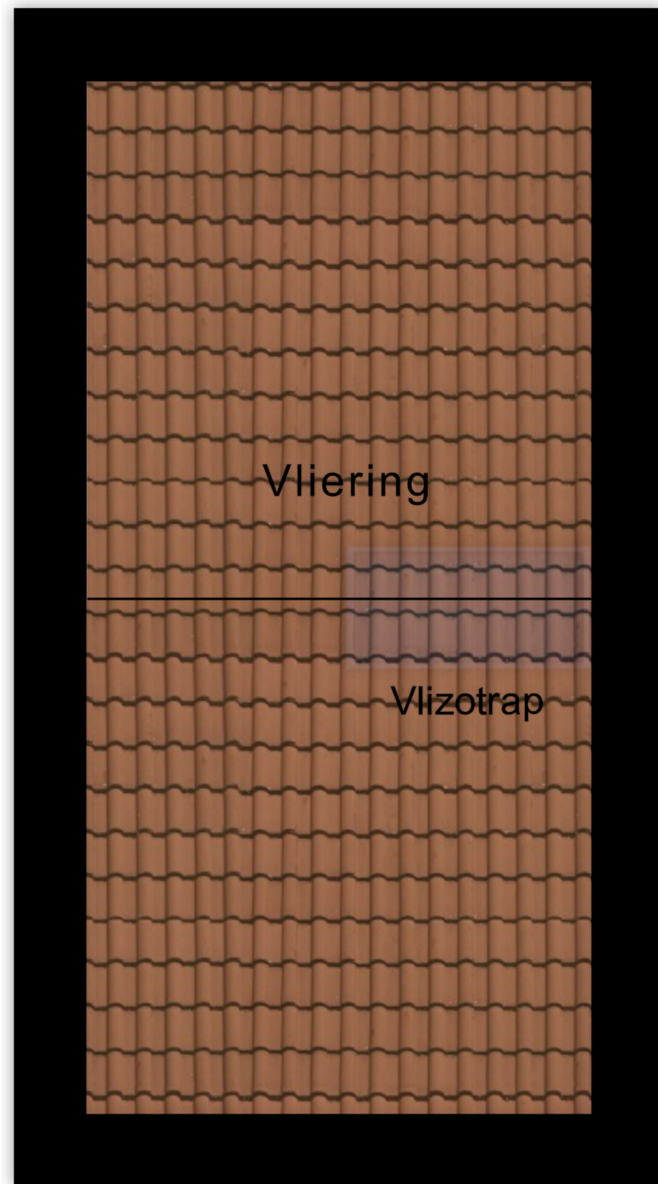


1e Verdieping

Plattegrond

← 2.07 m →

4.24 m



Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GerritvdVeen25Best



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

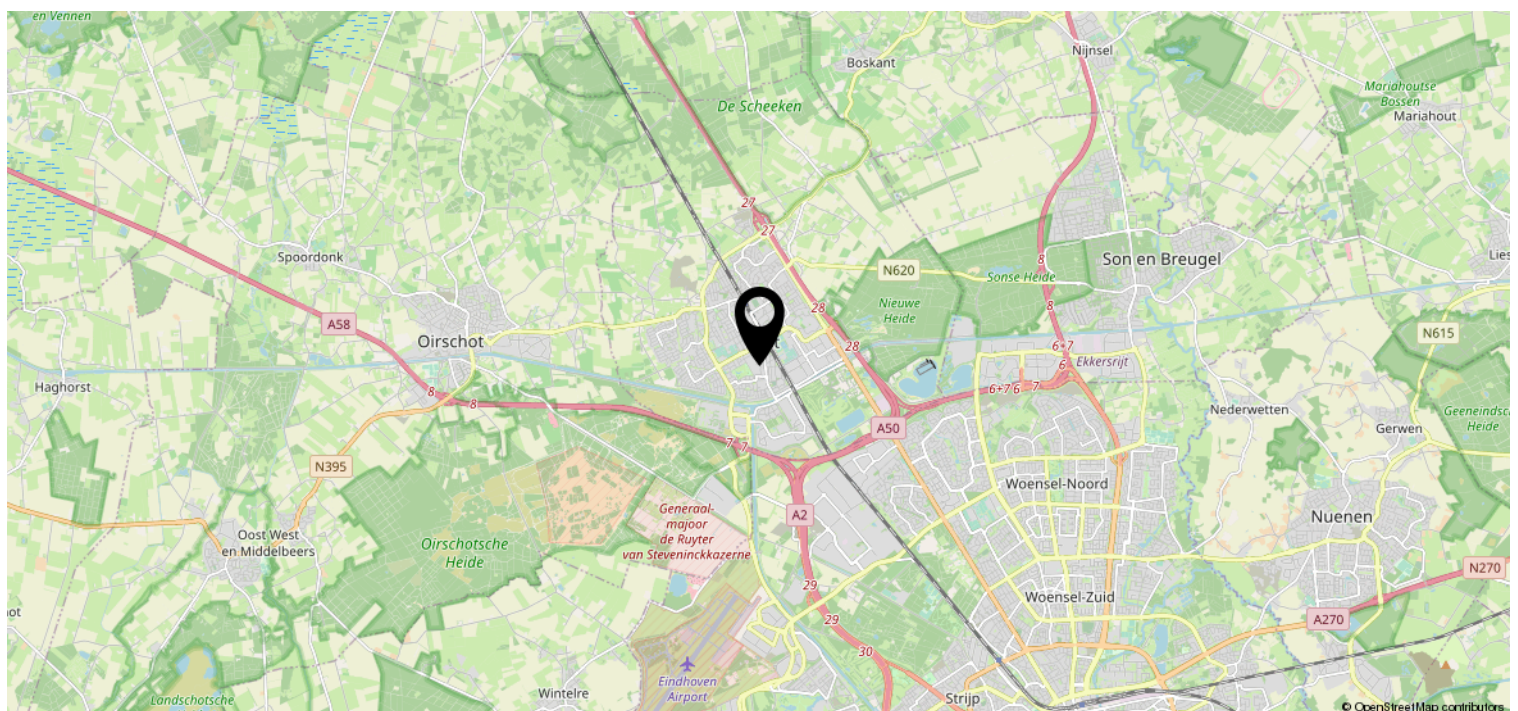
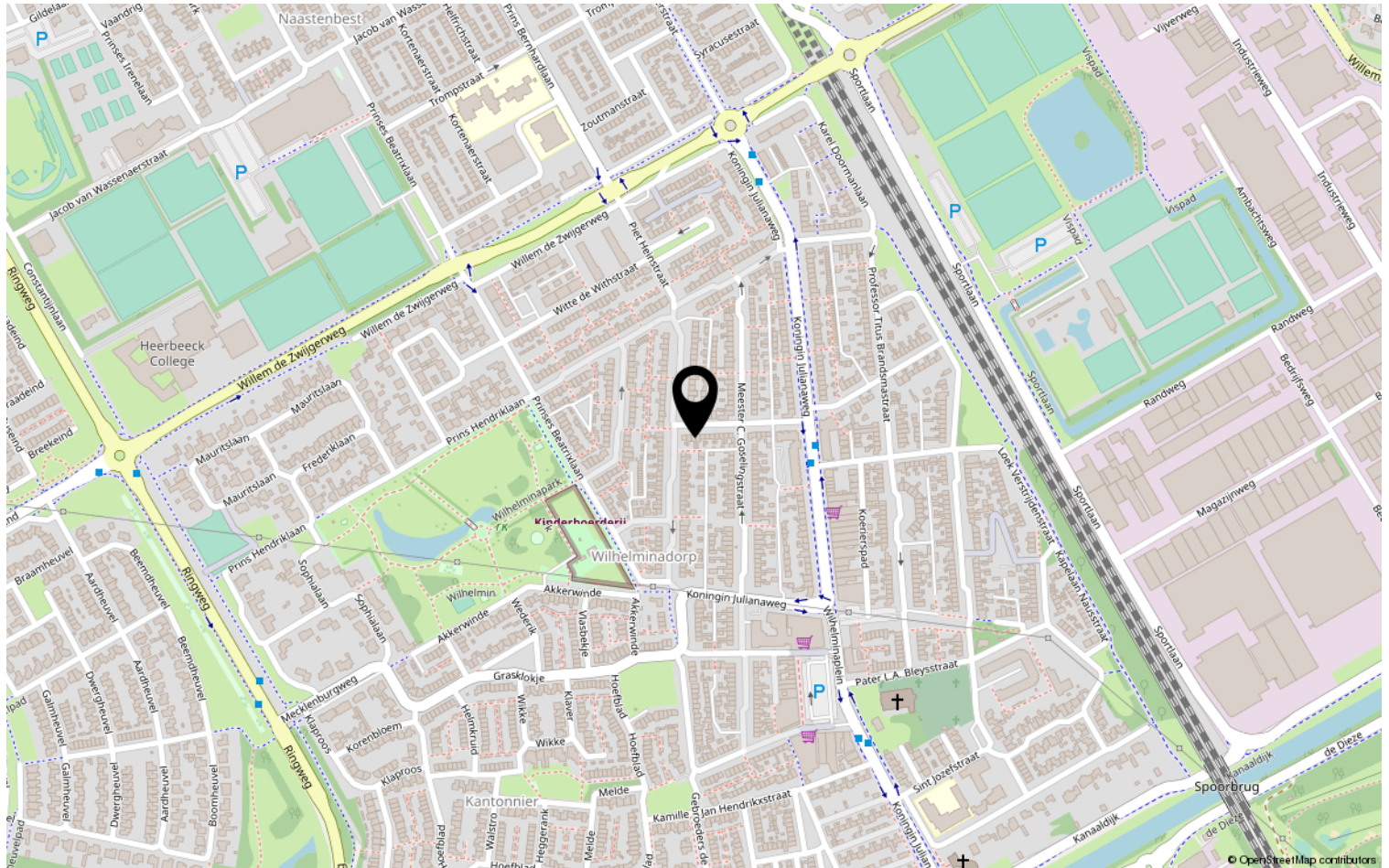
Kadastrale gemeente Best
Sectie C
Perceel 2510

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 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

