

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Helmkruid 28

vraagprijs € 525.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	488 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	252 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze ruim opgezette en uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met maar liefst 5 slaapkamers is gelegen op een mooie woonlocatie in de woonwijk de Kantonnier. De woning is ingedeeld met een royale uitgebouwde living in L-vorm met openslaande tuindeuren naar de op zonzijde gelegen privacy biedende achtertuin, een open keuken in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur, werk/speelruimte die momenteel in gebruik is als studio, ontvangsthal met toegang tot de meterkast en toiletruimte. Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de complete badkamer. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder die toegang biedt tot de slaapkamer 4 en slaapkamer 5 beide voorzien van een dakkapel.

Type woning: 2 onder 1 kap

Energie label: B

Bouwjaar: 1987

Perceel oppervlak: 252 m²

Woonoppervlak: 147 m²

Externe buitenruimte 16 m²

Inhoud: 488 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.

Hal afgewerkt met een houten delen vloer, structuur wanden en een houten delen plafond.

Meterkast met de gas-, water- en elektrometer en de nieuwe elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Ruime uitgebouwde living in L-vorm met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een massief eikenhouten delen vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De werk/speelkamer is vanuit de woonkamer te bereiken en is afgewerkt met een vinyl vloer en schoonmetselwerk wanden.

Open keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, rvs spoelbak, koelkast, combi oven/magnetron en een vaatwasmachine.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trap in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde (hoofdslaapkamer) met een wandkast en afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behagen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Moderne betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel, zwevend closet met muurspoeling, inloophdouche met thermostaatkraan en een wandmeubel.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop/voorzolder met de opstelling van de Atag HR c.v. combiketel, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 aan achterzijde met een dakkapel en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een kunststof plafond.

Slaapkamer 5 aan voorzijde met een dakkapel en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een kunststof plafond.

BUITEN:

De circa 9.00 meter diepe oprit met carport is voorzien van een laadpaal en is aangelegd met sierbestrating en geschikt voor het stallen van meerdere voertuigen.

Op zonzijde (zuidwesten) gelegen circa 11.45 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom, gezellige pergola en aangelegd met terrassen, sierbestrating en natuurlijk groen.

ALGEMEEN:

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

* De voormalige garage is omgebouwd tot een werk/speelkamer en is geheel in spouwmuur uitgevoerd en voorzien van een verwarming en airco unit.

Deze ruimte leent zich perfect voor beroepen aan huis.

* Aan de achterzijde van de woning is later een mooie uitbouw gerealiseerd met openslaande tuindeuren en een lichtstraat in het platte dak voor voldoende lichtinval.

* Laadpaal bij oprit aanwezig voor het laden van de auto.

* In 2021 zijn de zijgevel van de woning en de schoorsteen opnieuw gevoegd en gerepareerd.

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

* 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 (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



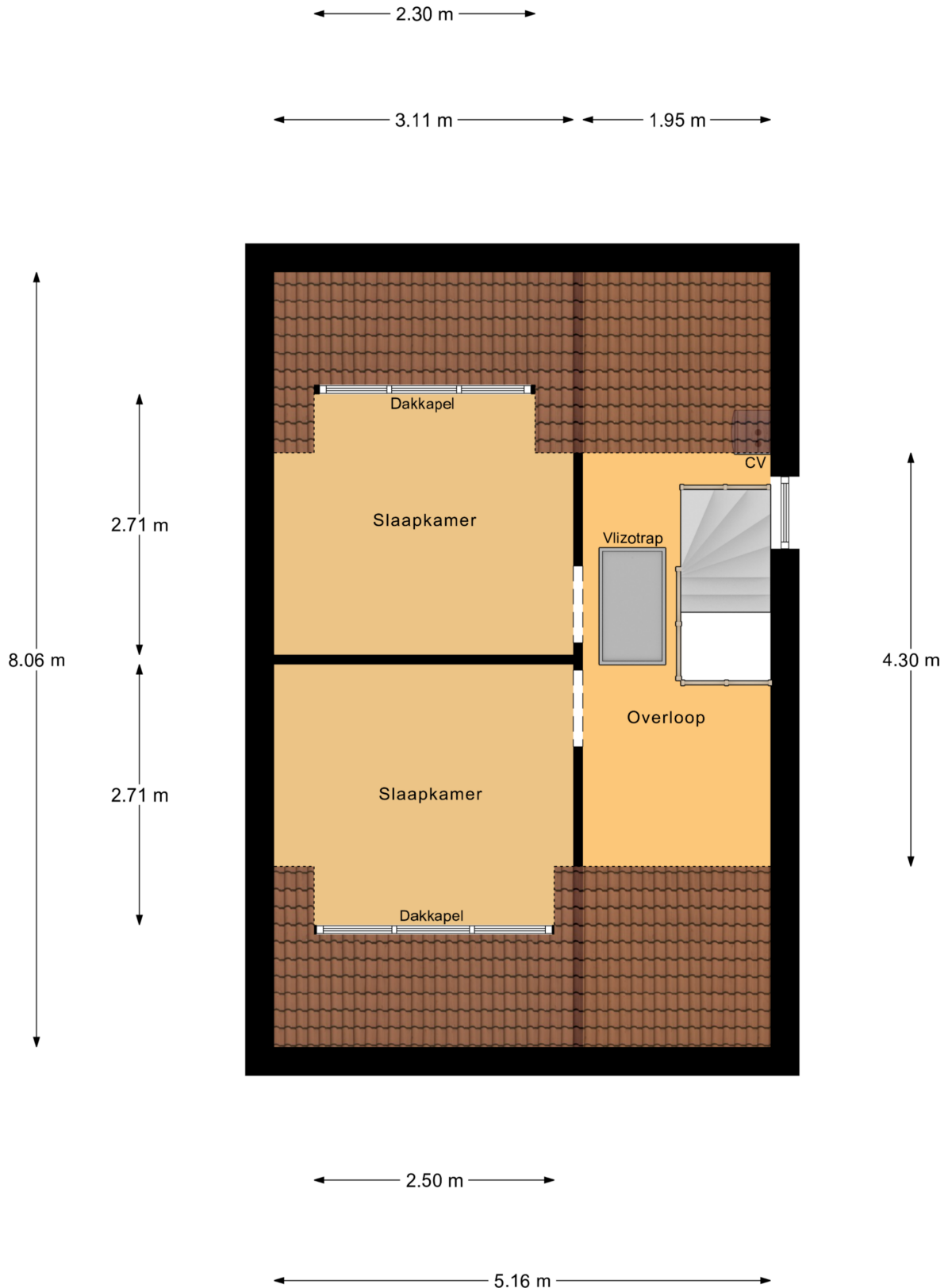
Begane Grond

Plattegrond



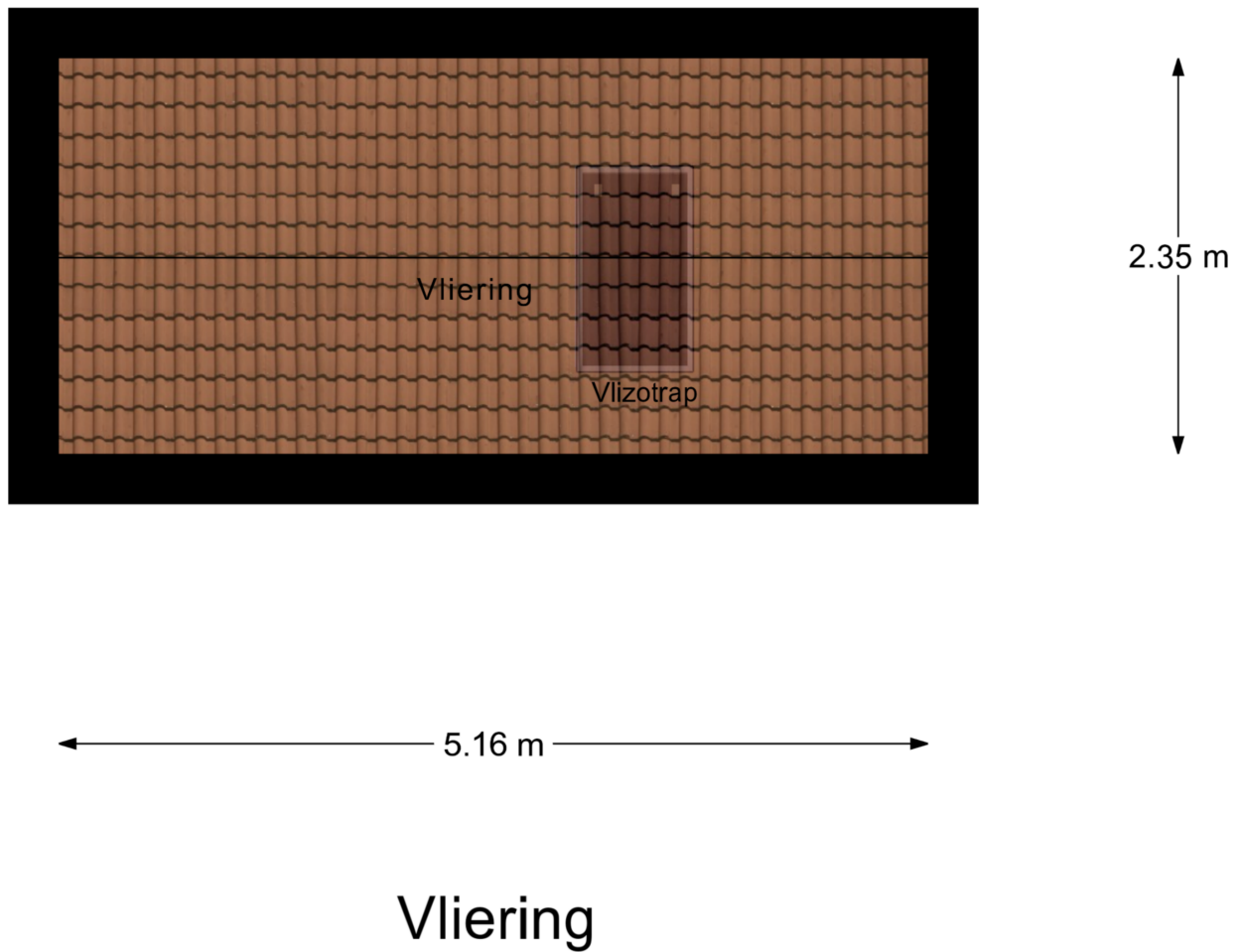
1e Verdieping

Plattegrond

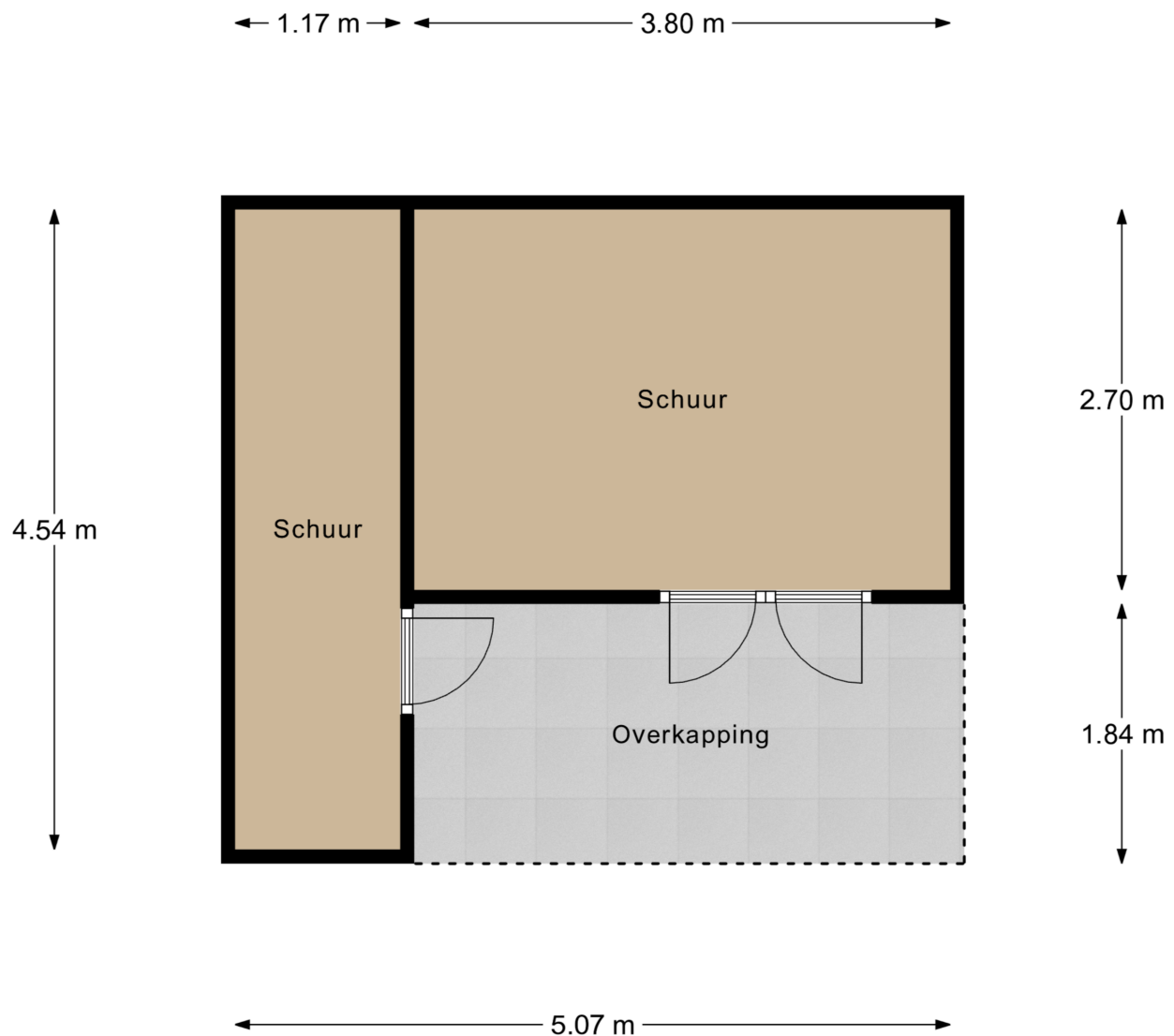


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Schoor

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helmkruid28Best



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

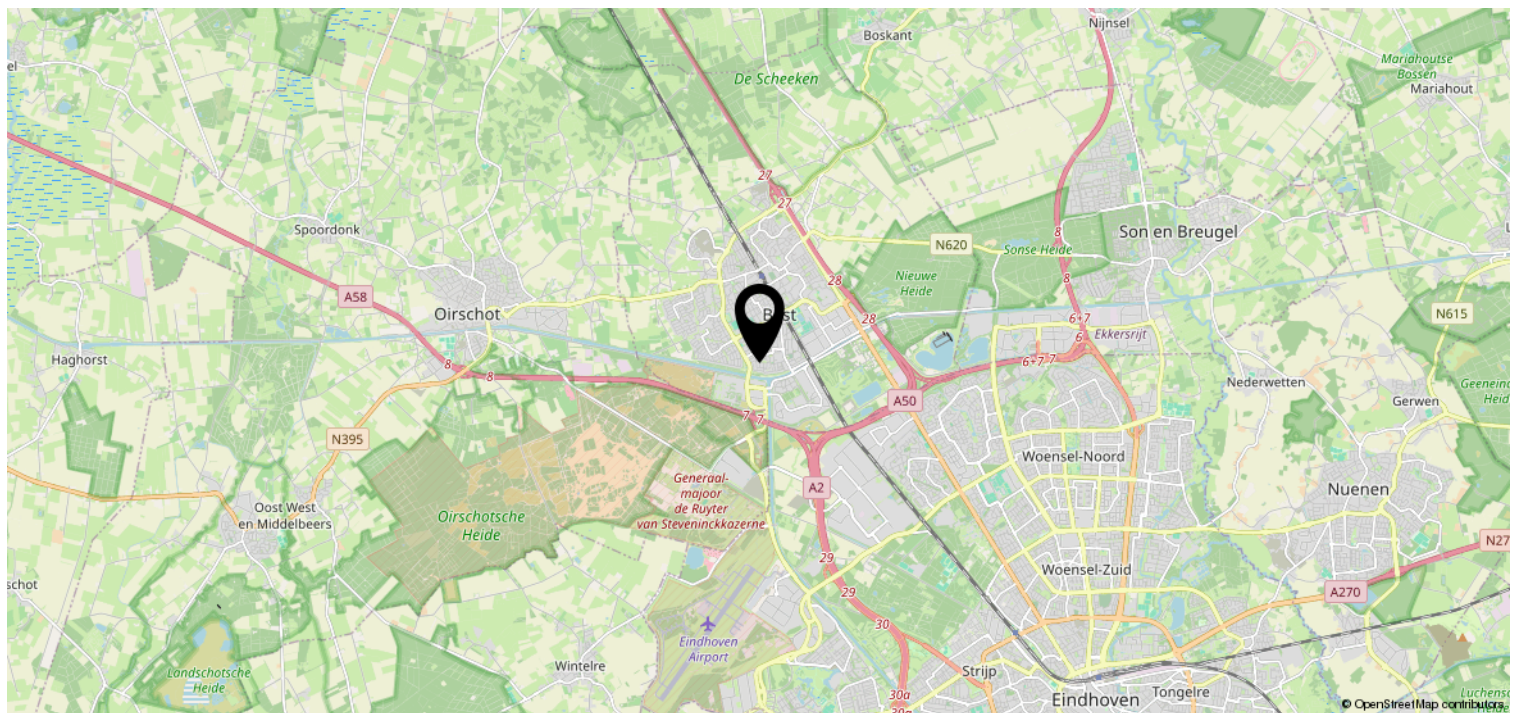
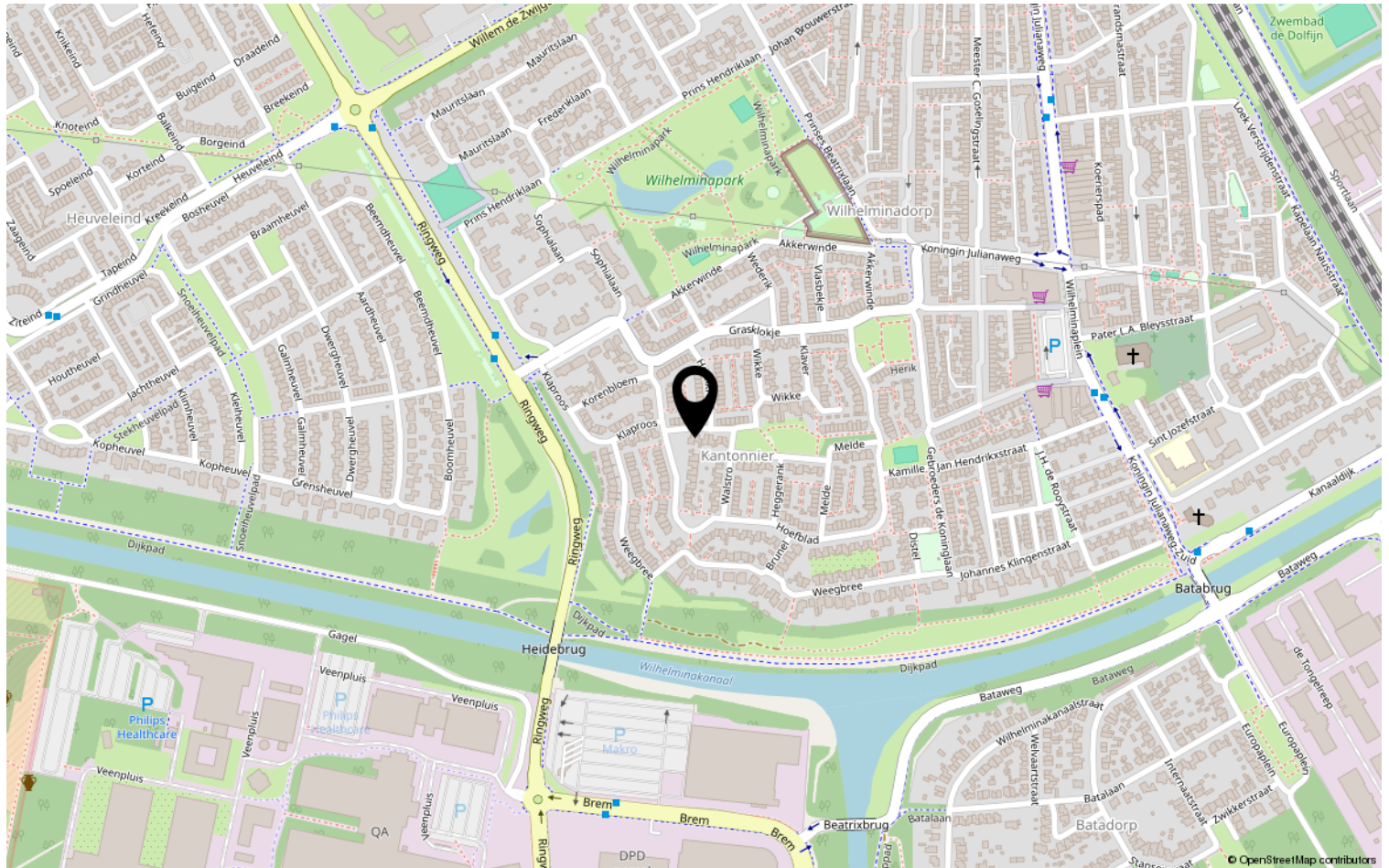
Kadastrale gemeente Best
Sectie C
Perceel 3385

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 11 september 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

