

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Mgr. Zwijsenstraat 80

vraagprijs € 435.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze goed ingedeelde tussenwoning met een garage en carport is gelegen in de mooie woonwijk "De Hoge Akker".

Op de begane grond is deze woning ingedeeld met een ruime living in L-vorm, keuken in uitbouw voorzien van een complete keukeninrichting met inbouwapparatuur, hal met toegang tot de meterkast, trapkast en toiletruimte.

Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en eigentijdse badkamer.

Middels vaste trap te bereiken voorzolder met toegang tot de 4e slaapkamer met dakkapel aan achterzijde.

De woning is in september 2025 onafhankelijk getaxeerd op een marktwaarde van € 470.000,- (NWWI).

Op basis van deze taxatie bestaat mogelijk de ruimte om een hogere hypotheek te verkrijgen dan de vraagprijs.

Deze extra ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor de kosten koper of voor duurzame investeringen, zoals zonnepanelen, extra isolatie of andere energiebesparende maatregelen.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: D

Bouwjaar: 1964

Perceel oppervlak: 230 m²

Woonoppervlak: 110 m²

Externe buitenruimte (garage) 18 m²

Inhoud: 393 m³

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 tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en tevens de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

Verdiepte trapkast.

Ruime gezellige living afgewerkt met een massief houten delen vloer, stucwerk deels steenstrips wanden en een structuur plafond.

De keukeninrichting is in 2024 geplaatst in de uitbouw van de woning en is voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, spoelbak, elektrische oven, 5-pits gaskookplaat, koel/vriescombinatie en een afzuigkap.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk deels houten delen wanden en een houten delen plafond.

Eigentijdse en betegelde badkamer voorzien van een separate inloopdouche met thermostaatkraan, badmeubel met geïntegreerde wastafel en een zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Voorzolder met de opstelling van de HR c.v. combiketel uit 2025 (Intergas).

De 4e slaapkamer betreft de zolderslaapkamer met een dakkapel met een kunststof kozijn inclusief dubbele beglazing, bergruimte onder de schuinde van de kap en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

BUITEN:

De achtertuin heeft een afmeting van (11.34 meter x 6.00 meter) en heeft een gemetselde erfafscheiding en is aangelegd met gazon, terrassen en beplanting.

Carport (6.00 meter x 3.31 meter) met openslaande houten deuren naar de uitrit.

De externe garage (6.30 meter x 2.79 meter) met een stalen kanteldeur en een loopdeur naar de achtertuin is geschikt voor het stallen van één auto.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een zadeldak met pannen gedekt

* Voldoende parkeermogelijkheden middels de openbare parkeervakken in de straat en de eigen garage en carport

* Recent is de riolering vernieuwd tot de gemeente grond

* De meterkast is vernieuwd 2024

* Op de begane grond en 2e verdieping is de woning voorzien van HR++ dubbele beglazing

* Op zonzijde gelegen circa 11.34 meter diepe achtertuin

* Nieuwe HR c.v. combiketel van het merk Intergas uit 2025

* 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.









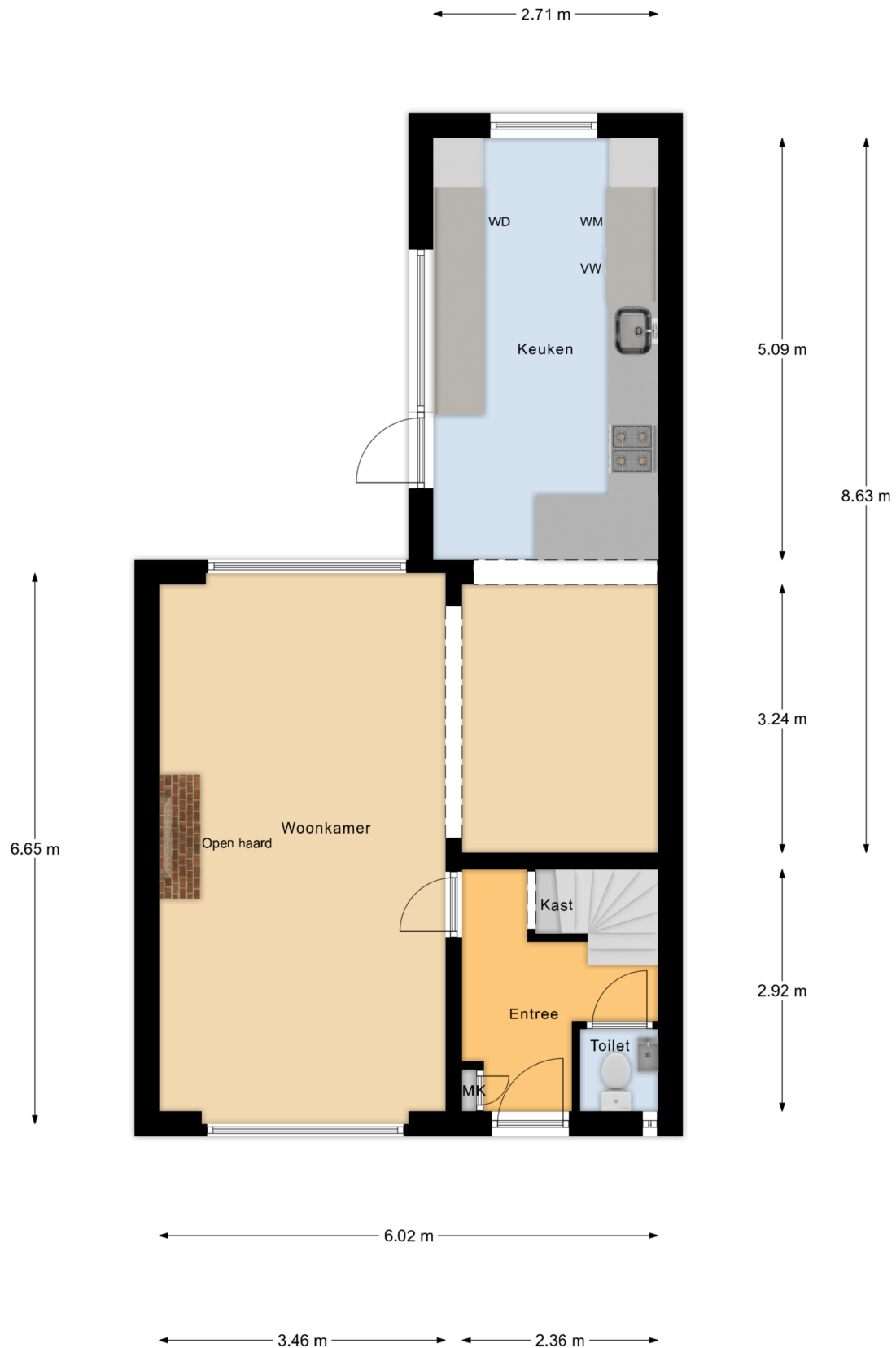








Plattegrond



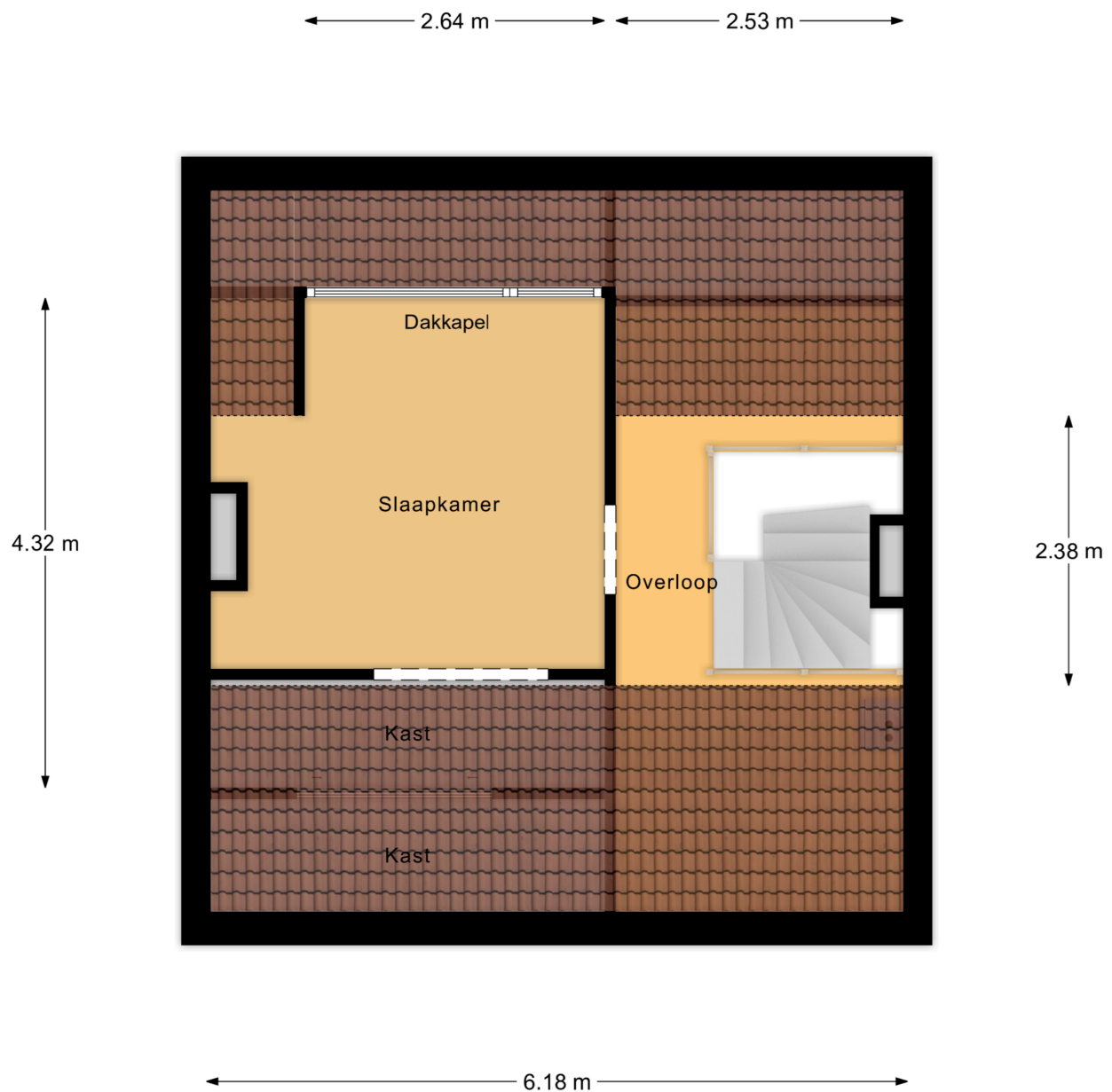
Begane Grond

Plattegrond



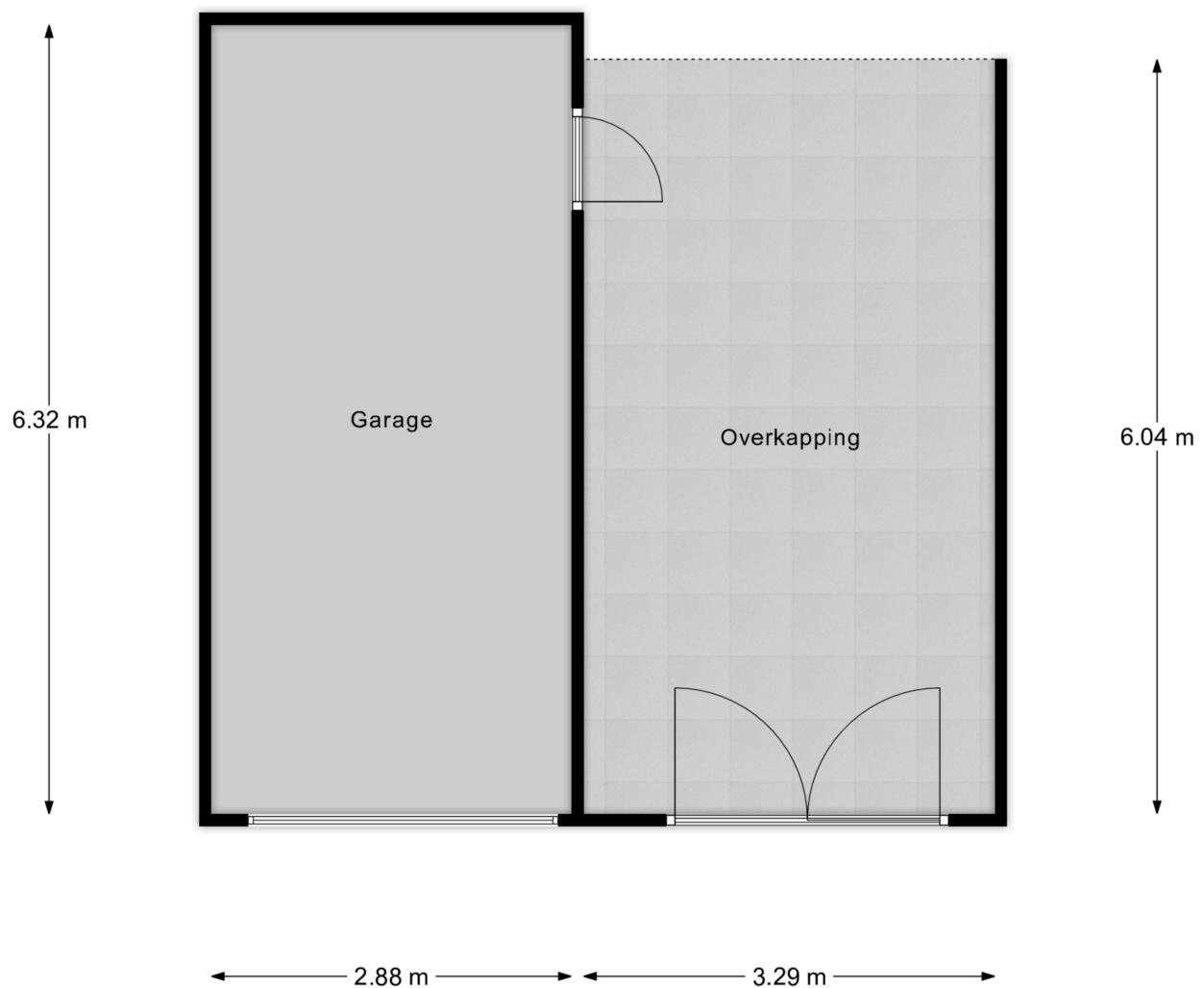
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MgrZwijssenstr80Best



12345

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	93
---------	----

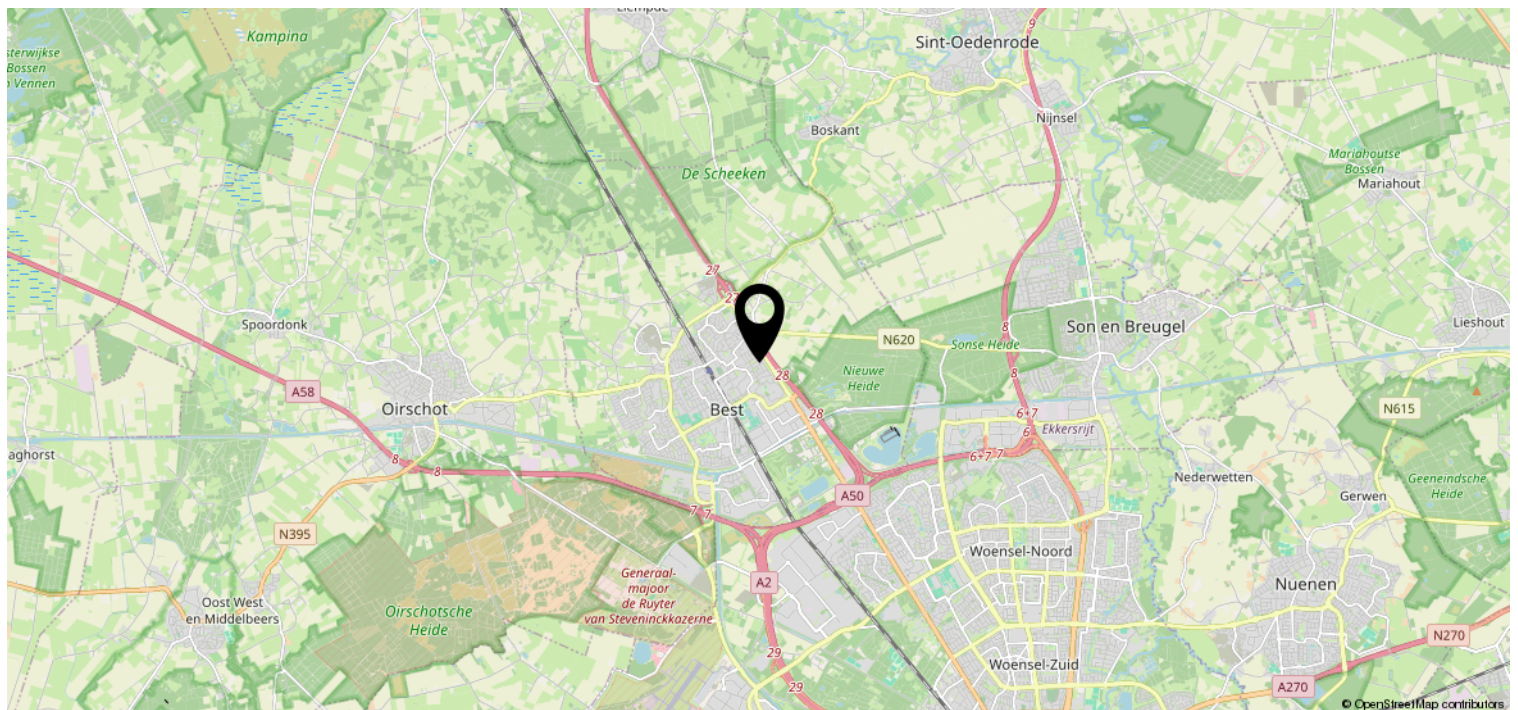
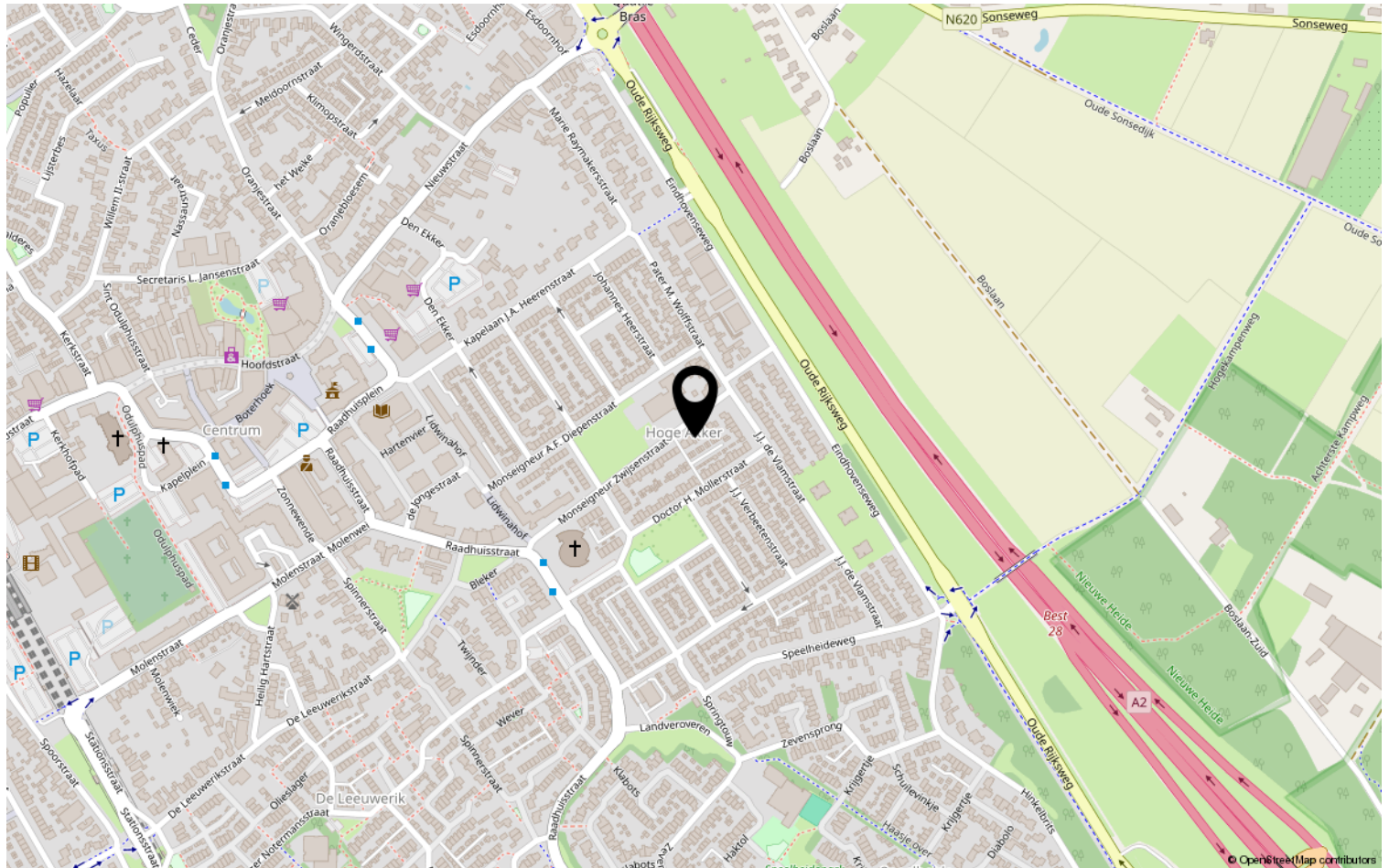
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

