

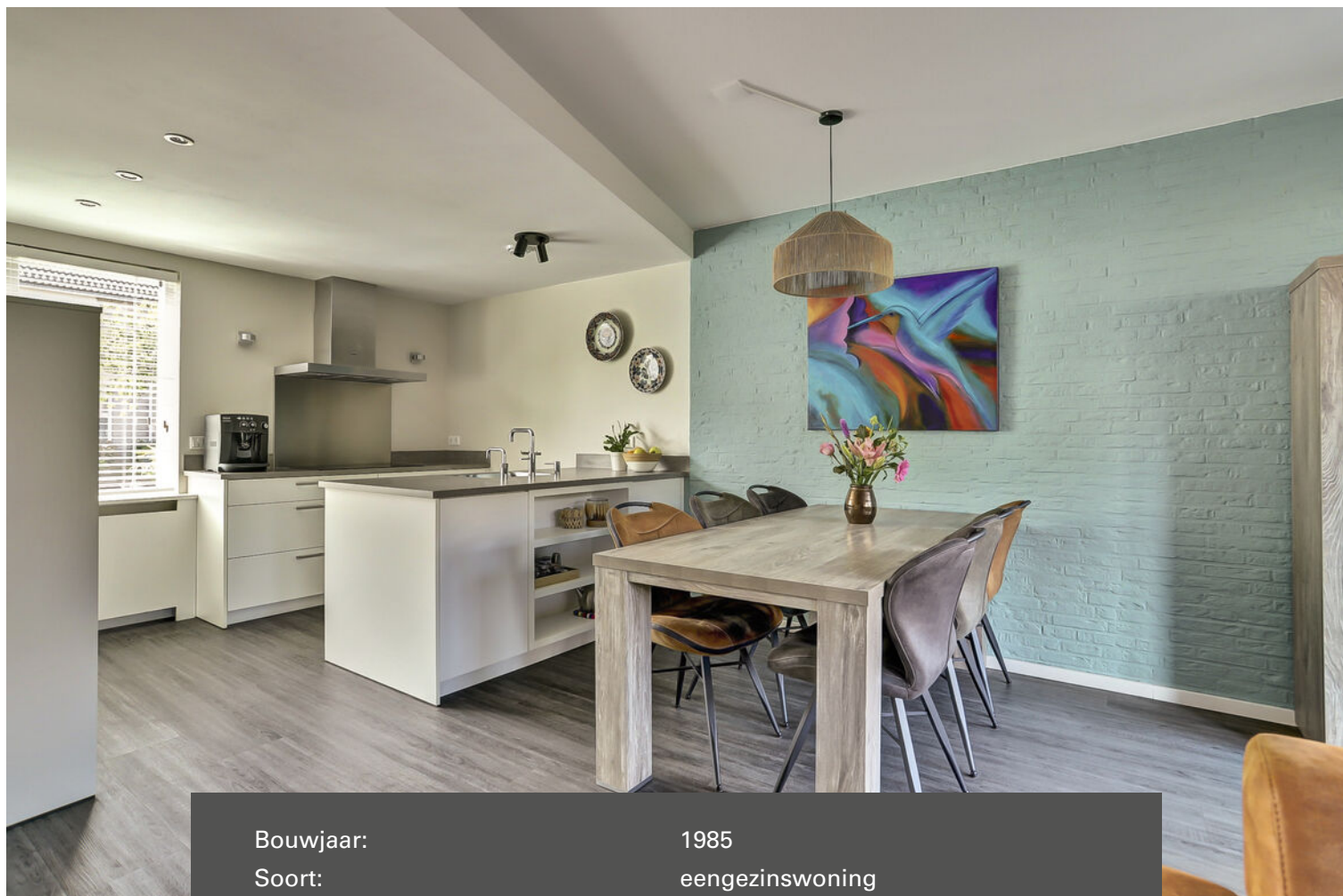
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Prunus 8

vraagprijs € 455.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1985                                                                       |
| Soort:                       | eengezinswoning                                                            |
| Kamers:                      | 5                                                                          |
| Inhoud:                      | 359 m <sup>3</sup>                                                         |
| Woonoppervlakte:             | 104 m <sup>2</sup>                                                         |
| Perceeloppervlakte:          | 152 m <sup>2</sup>                                                         |
| Overige inpandige ruimte:    | -                                                                          |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                                                                          |
| Externe bergruimte:          | 7 m <sup>2</sup>                                                           |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                                                                 |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |

# Omschrijving

Welkom in deze goed afgewerkte woning gelegen in de gewilde woonwijk genaamd het "Salderes".

Op de begane grond is deze woning ingericht met een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin, open keuken met een complete keukeninrichting met spoeliland en diverse inbouwapparatuur in de hoekopstelling, ontvangsthal met de meterkast en toiletruimte.

Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de moderne badkamer. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder/overloop en toegang naar de 4e slaapkamers voorzien van een dakkapel.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: B

Bouwjaar: 1985

Perceel oppervlak: 152 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 104 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte 7 m<sup>2</sup>

Inhoud: 359 m<sup>3</sup>

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie 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.

Ontvangsthal afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

Tevens zijn in de meterkast geïnstalleerd de water,- gas en elektrameter en de glasvezelaansluiting.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Gezellige living met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een pvc vloer, steenstrips deels stucwerk (spachtelputz) wanden en een stucwerk deels spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast met legschappen.

De open keukenruimte is ingericht met een spoeliland voorzien van diverse kasten, vaatwasmachine en een spoelbak met Quooker kokend waterkraan.

De wandopstelling is voorzien van diverse laden en kasten, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vrieskast en de oven/magnetron combinatie.

### BUITEN:

Voortuin met een dubbele oprit aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Achtertuin (11.47 meter x 5.69 meter) met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding, elektrapunten en aangelegd met terrassen, sierbestrating en beplanting.

Halfsteens berging voorzien van elektra.

### 1E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken.

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

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

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

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Moderne betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met geïntegreerde wastafel, inloopdouche en een zwevend closet.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Voorzolder/overloop met de unit t.b.v. de mechanische ventilatie, aansluiting wasmachine en de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel uit 2022.

Slaapkamer 4 betreft een ruime zolderslaapkamer met een dakkapel aan achterzijde, bergruimte onder de schuine van de kap en afgewerkt met een vinylvloer en structuur wanden .

## ALGEMEEN:

\* Deze woning heeft traditioneel gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloeren en een zadeldak met pannen gedekt.

\* Energiezuinig door het gebruik van vloer,- gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* De Remeha HR c.v. combiketel verwarmd alle radiatoren in de woning.

\* Parkeren mogelijk voor de woning op eigen terrein.

\* 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



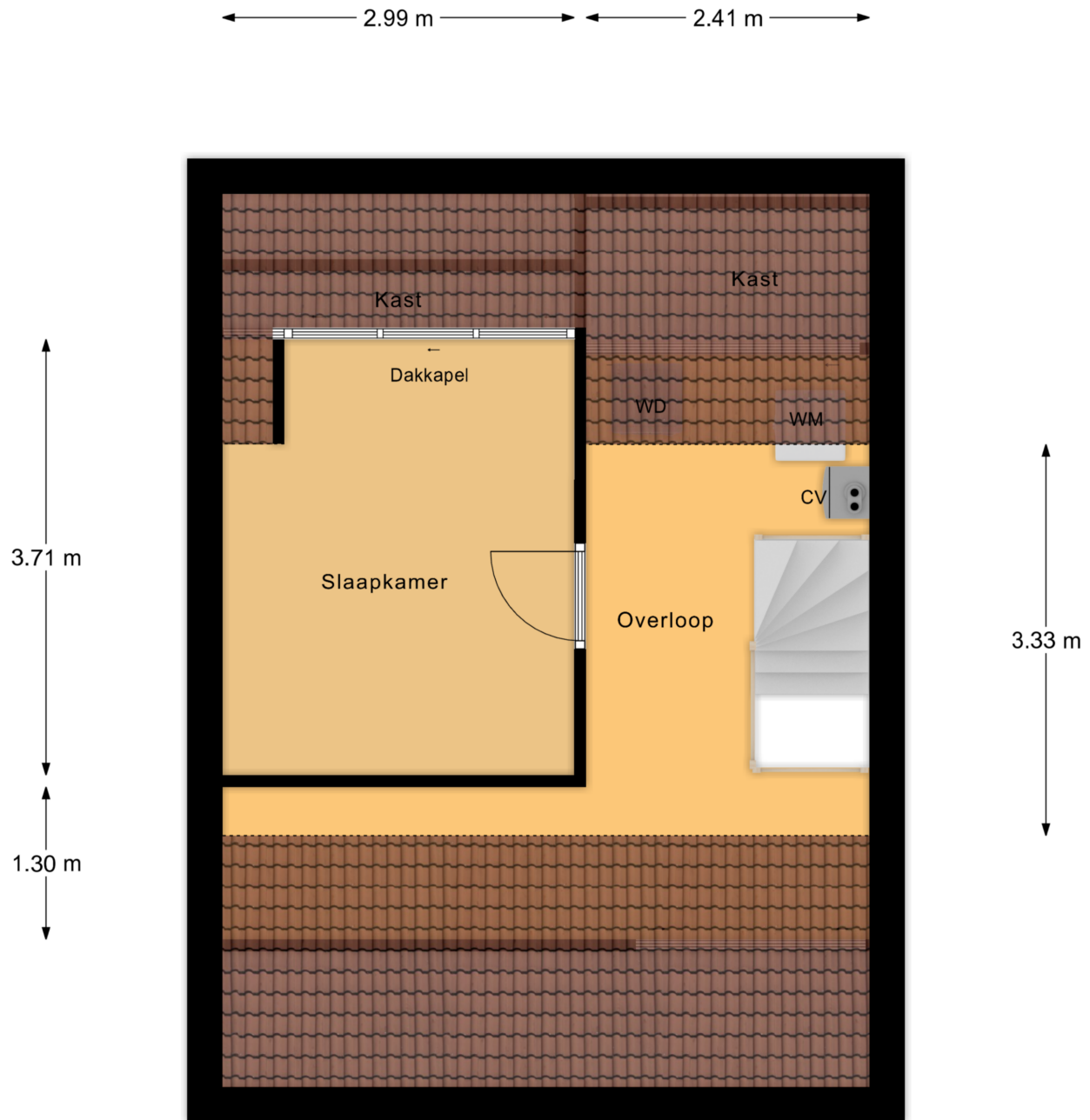
Begane Grond

# Plattegrond



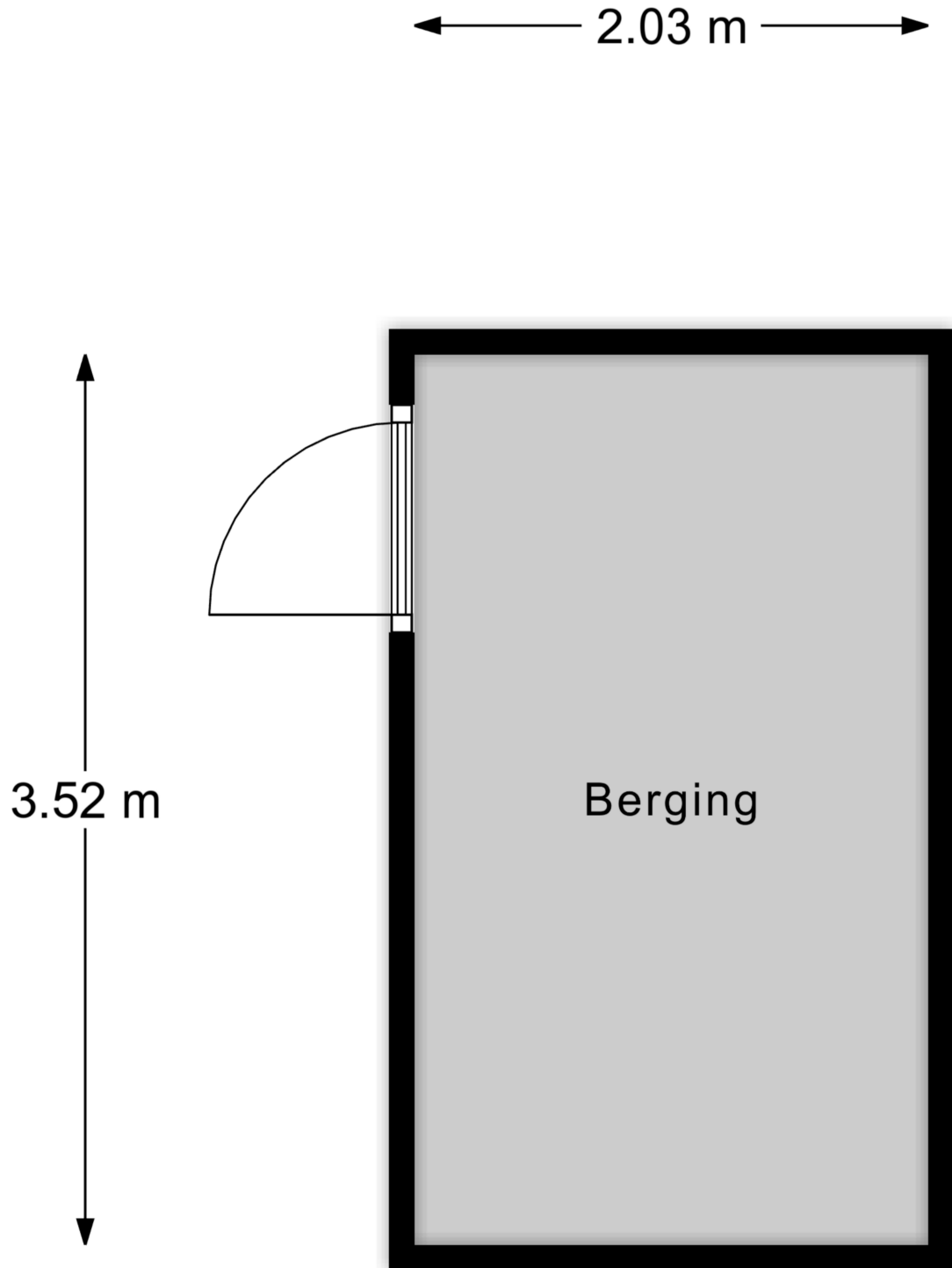
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

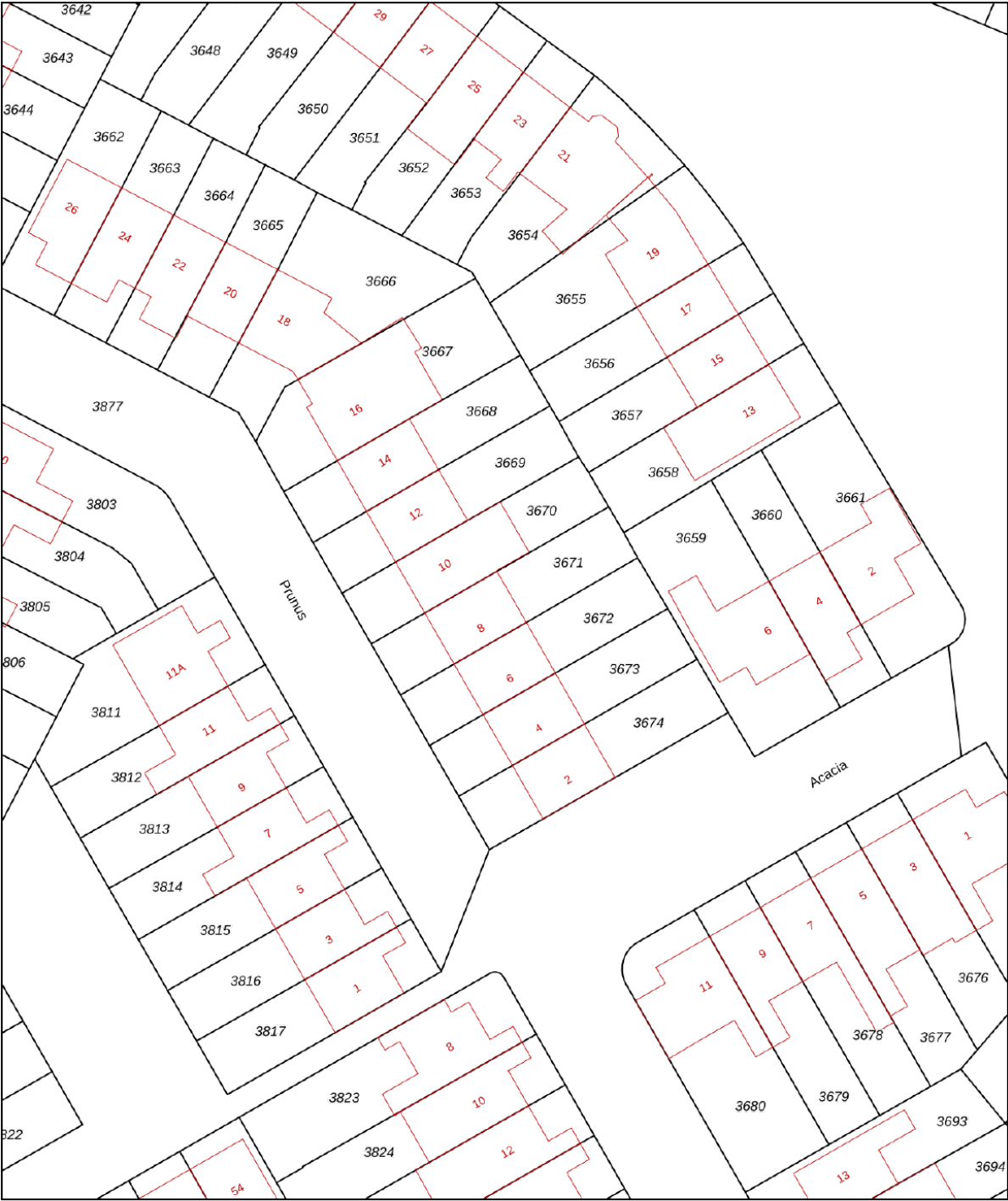


Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prunus8Best



0 5 10 15 20 25m

**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 3671

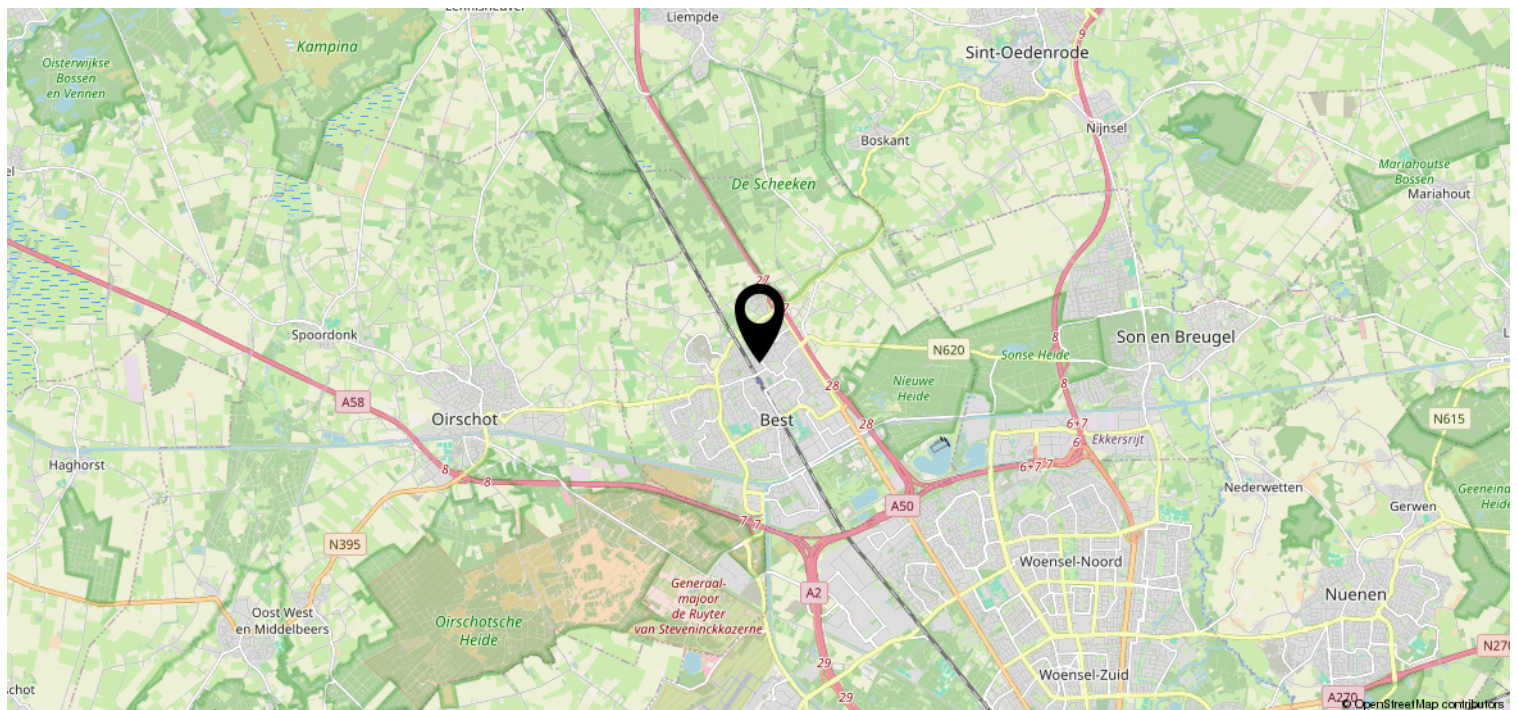
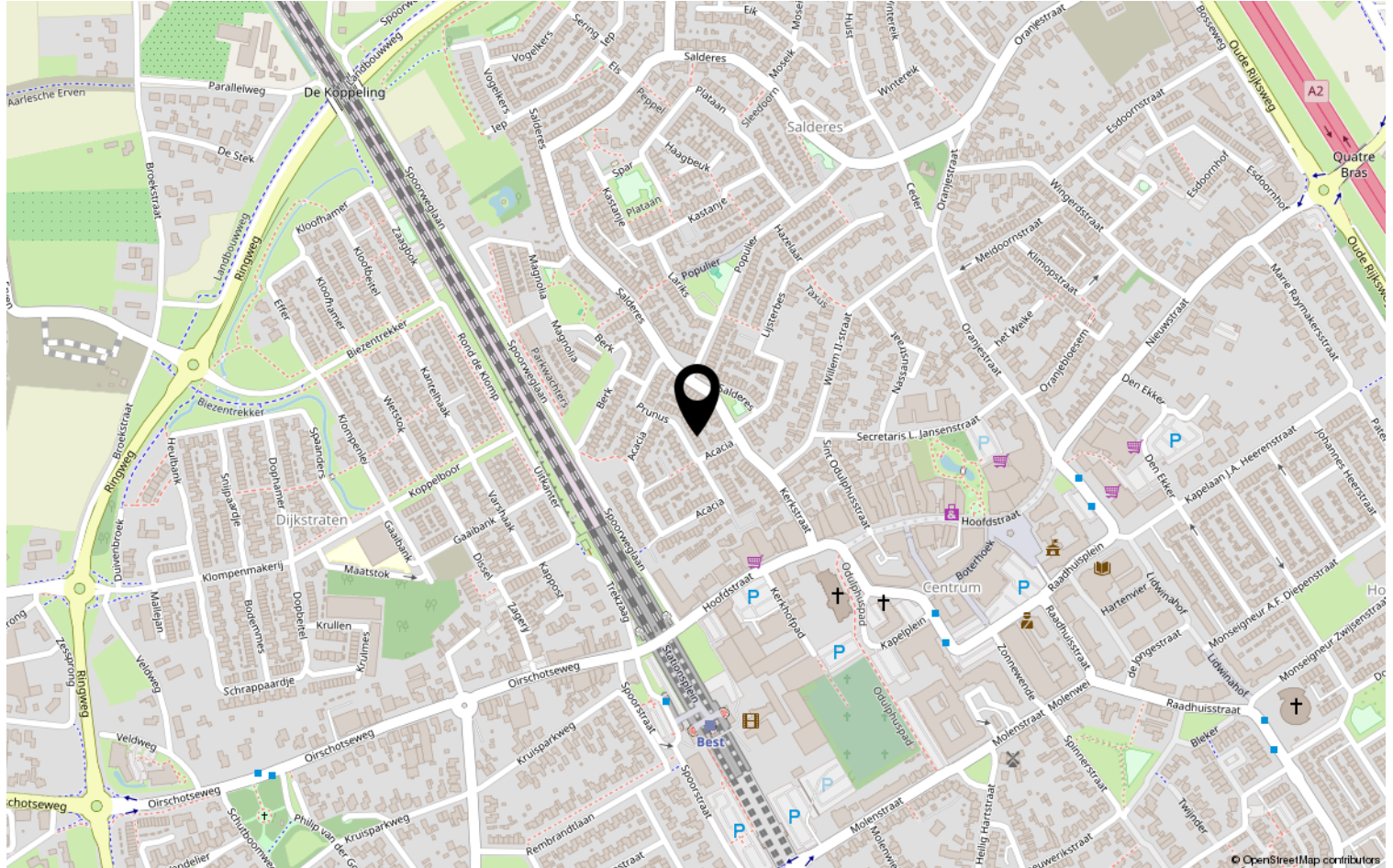
kadaster



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 24 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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

