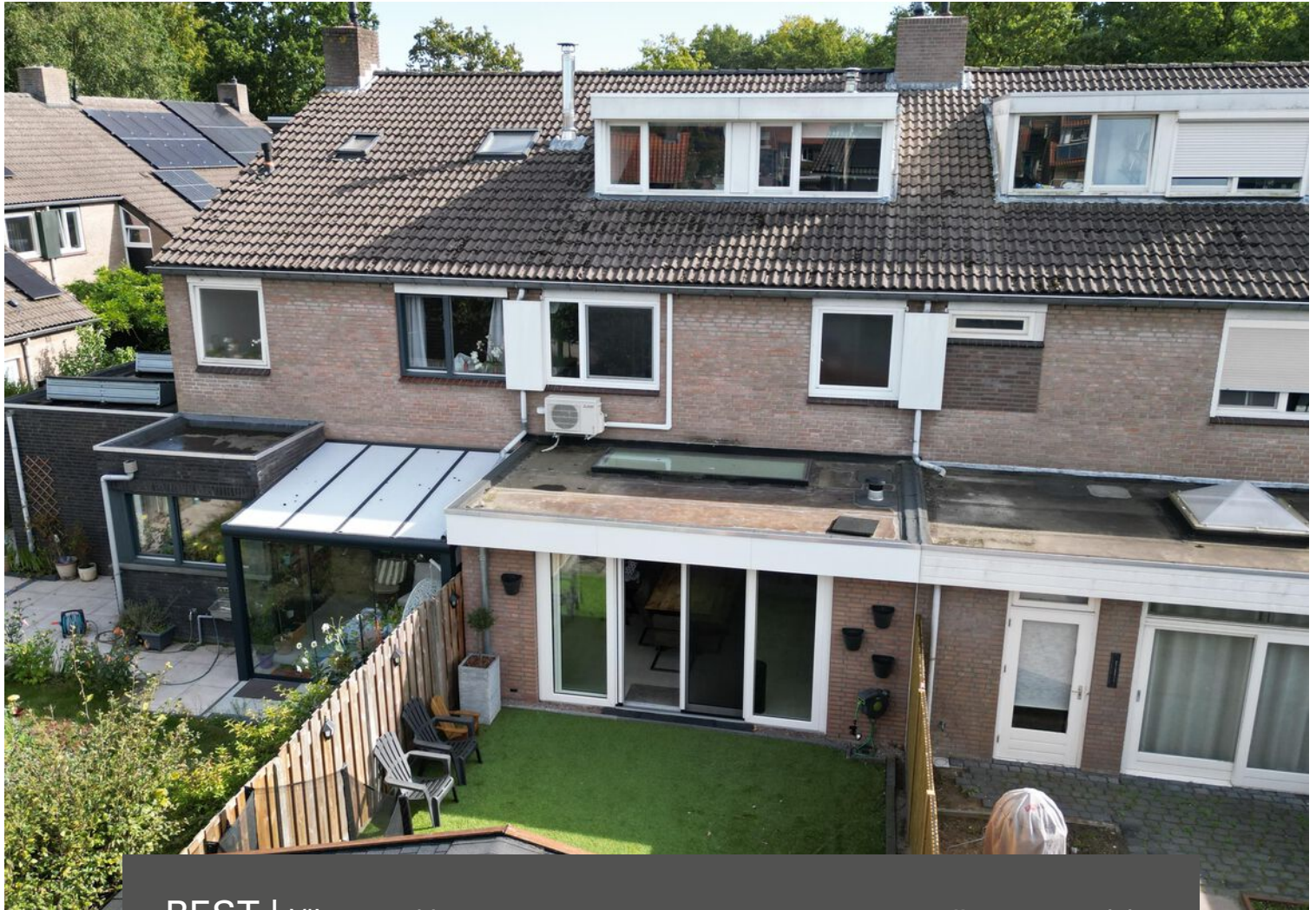


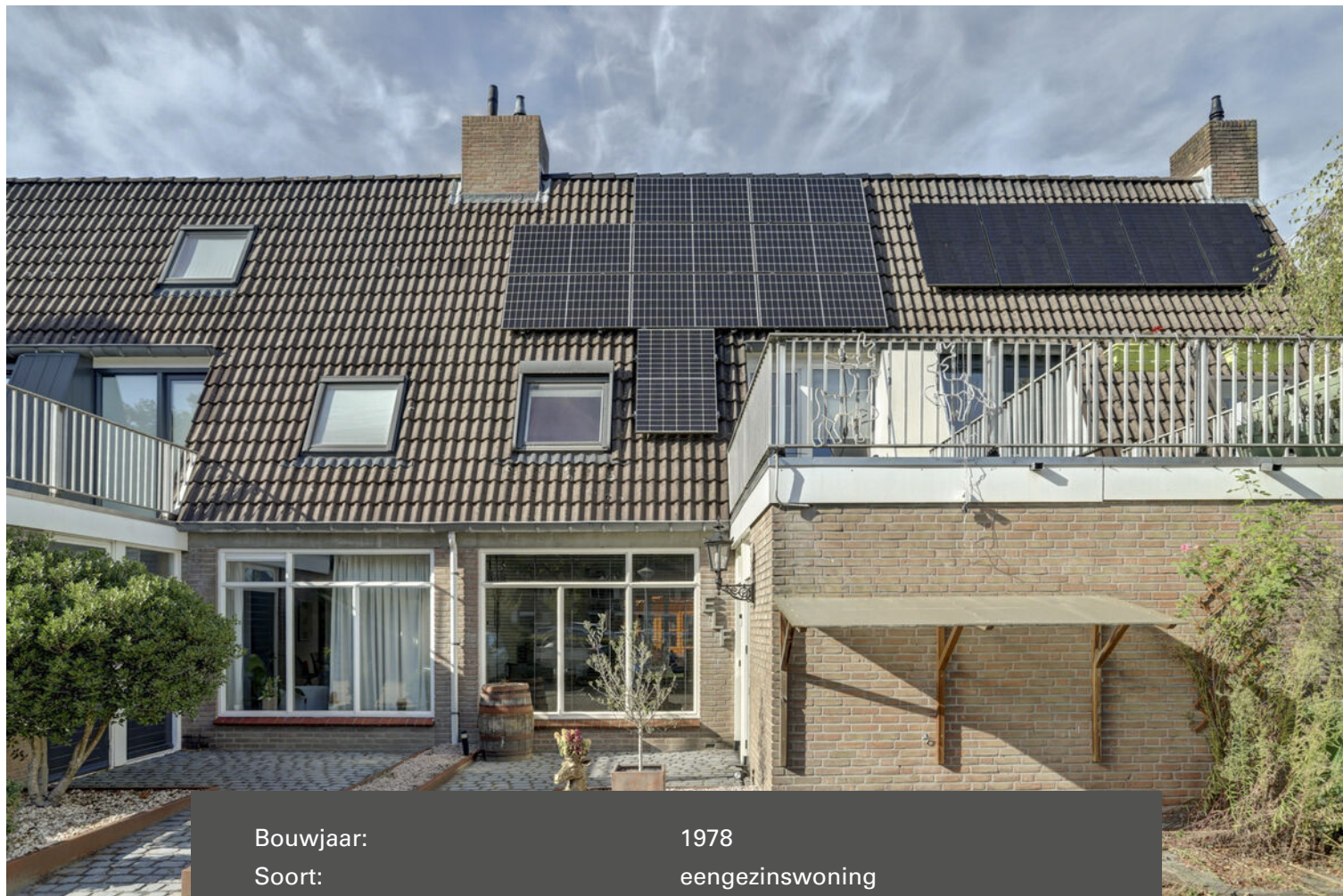
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Vliegeren 11

vraagprijs € 498.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	466 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Welkom in deze mooie uitgebouwde woning gelegen in een van de meest geliefde woonwijken van Best genaamd "De Speelheide".

Deze woning heeft een royale living op de begane grond mede door de recent geplaatste uitbouw over de volle breedte van de woning, open keuken met een nieuwe keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, ontvangsthal met de toiletruimte en toegang tot de inpandige berging.

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

Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder/overloop en toegang tot slaapkamer 4 voorzien van een dakkapel.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Zonnepanelen: 9

Bouwjaar: 1978

Perceel oppervlak: 166 m²

Woonoppervlak: 133 m²

Overig inpandige ruimte: 5 m²

Externe buitenruimte: 21 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 12 m²

Inhoud: 466 m³

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, het NS station en het snelwegennetwerk (A2, A50 en A58).

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:

Voortuin aangelegd met siergrind en sierbestrating.

Entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

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

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

De interne berging is te bereiken via een loopdeur in voortuin en via de hal.

De royale uitgebouwde living met een lichtstraat en schuifpui naar de achtertuin is afgewerkt met een mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast met de regelunit en pomp t.b.v. de vloerverwarming.

De open keuken is ingericht met een nieuwe en moderne keukeninrichting (2024) voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, Quooker, koelkast, oven/magnetron combinatie, vaatwasmachine, inductiekookplaat en een afzuigkap.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in woonkamer te bereiken.

Overloop afgewerkt met een houten delen vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer met toegang tot het dakterras, muurkast en afgewerkt met een massief houten delen vloer en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde afgewerkt met een massief houten delen vloer, pleisterwerk- deels structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een massief houten delen vloer, behangen deels stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Modern betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met geïntegreerde wastafel en een ligbad met douche combinatie.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken.

Voorzolder/overloop met bergruimte onder de schuinde van de kap, de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en opstelling van de Nefit HR c.v. combiketel (2010).

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

BUITEN:

De achtertuin (6.70 meter x 5.96 meter) met een houten delen erfafscheiding, buitenkraantje, buitenverlichting en aangelegd met kunstgras en terrastegels.

De in hout opgetrokken ManCave/Berging (5.00 meter x 4.16 meter) met openslaande deuren en voorzien van elektra aansluitingen.

ALGEMEEN:

* Deze woning is gebouwd met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingvloeren, zadeldak met pannen gedekt en platte daken met een bitumen daklaag.

* Deels kunststof ramen deuren en kozijnen voorzien van HR++ dubbele beglazing.

* Recent gerealiseerde uitbouw met lichtstraat over de volle breedte van de woning op de begane grond ter vergroting van de living en keuken.

* De dakbedekking van zowel het dakterras en dakkapel zijn recent vernieuwd.

* Het verwarmen van de woning gebeurt middels de Nefit HR c.v. combiketel, radiatoren en vloerverwarming.

* Airco units aanwezig voor het koelen en mogelijk verwarmen van de woning in de ruimte waar deze zijn geïnstalleerd

* Maar liefst 9 zonnepanelen aanwezig op het dakvlak van de kapconstructie.

* In de achtertuin is een groot tuinhuis geplaatst van 21 m² die nu in gebruik is al mancave of speelruimte voor de kinderen.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* 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.







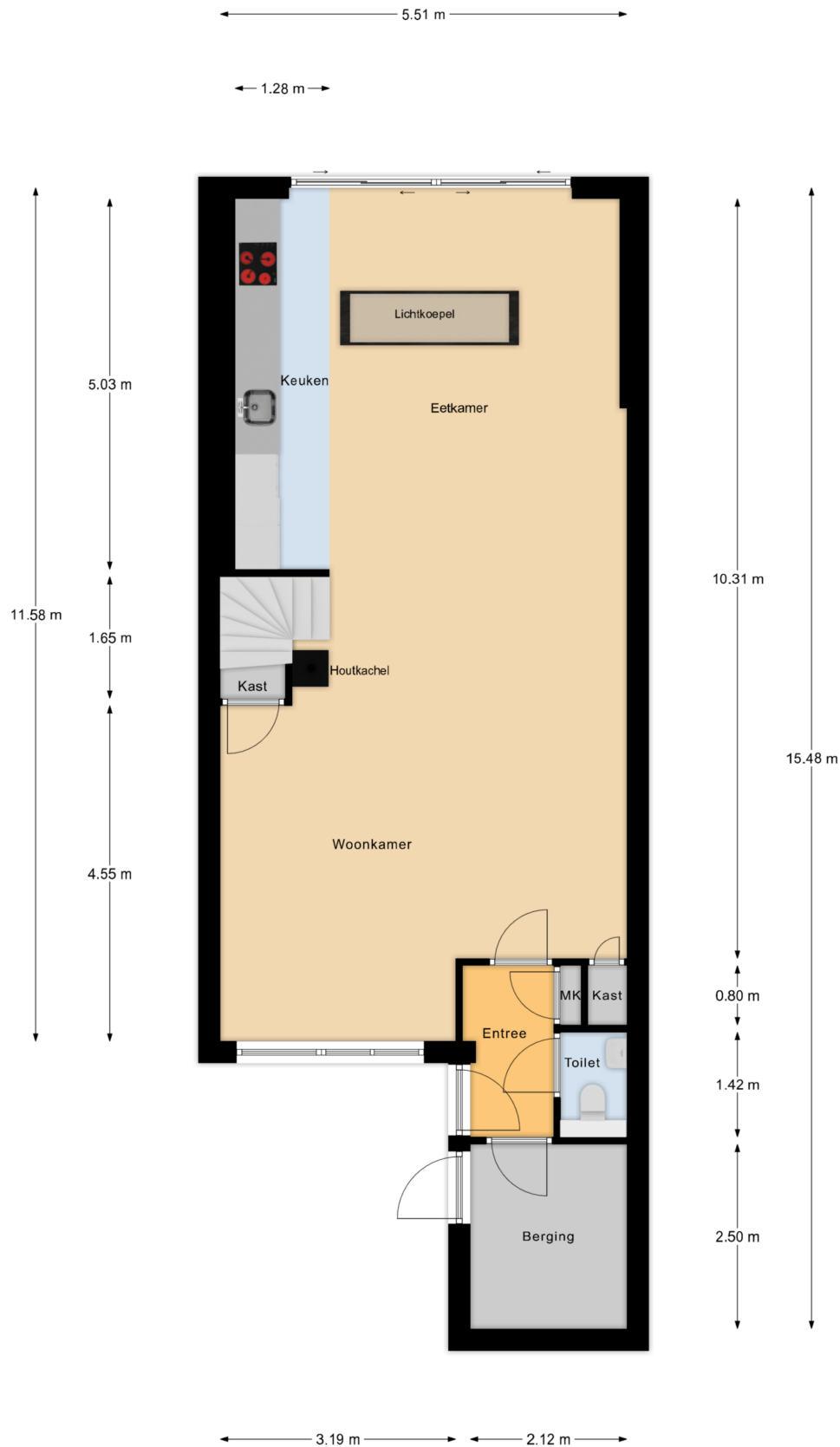






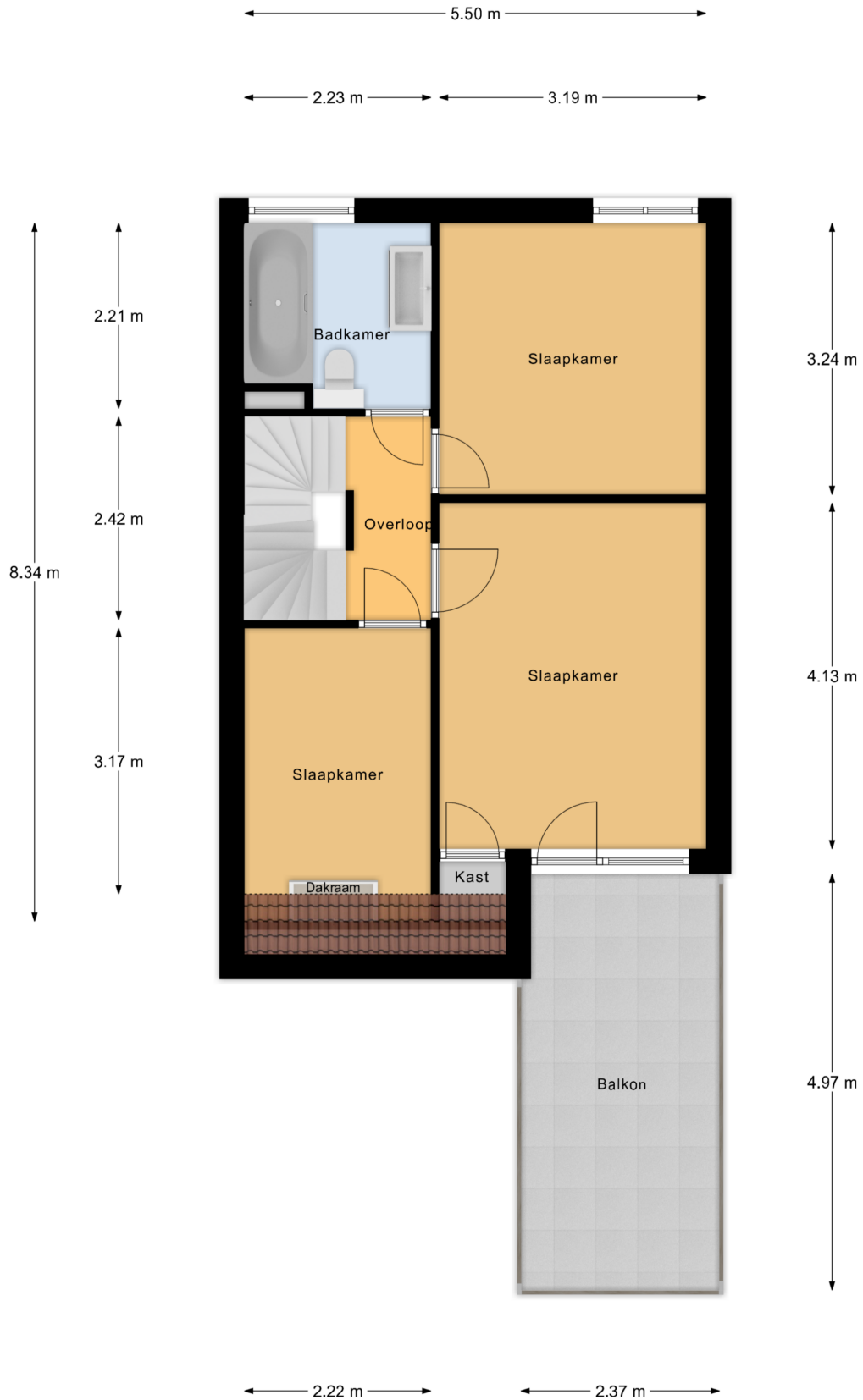


Plattegrond



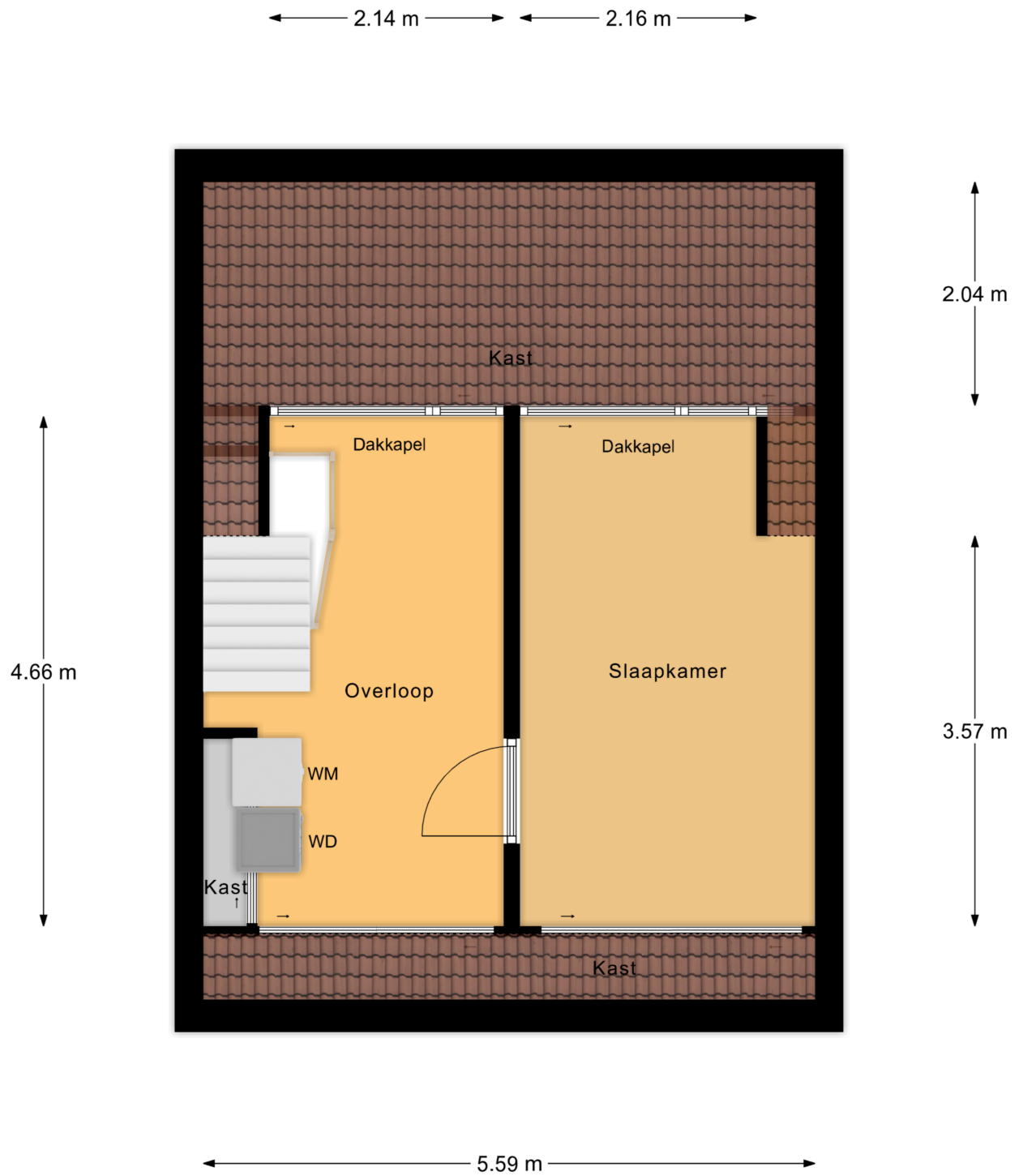
Begane Grond

Plattegrond



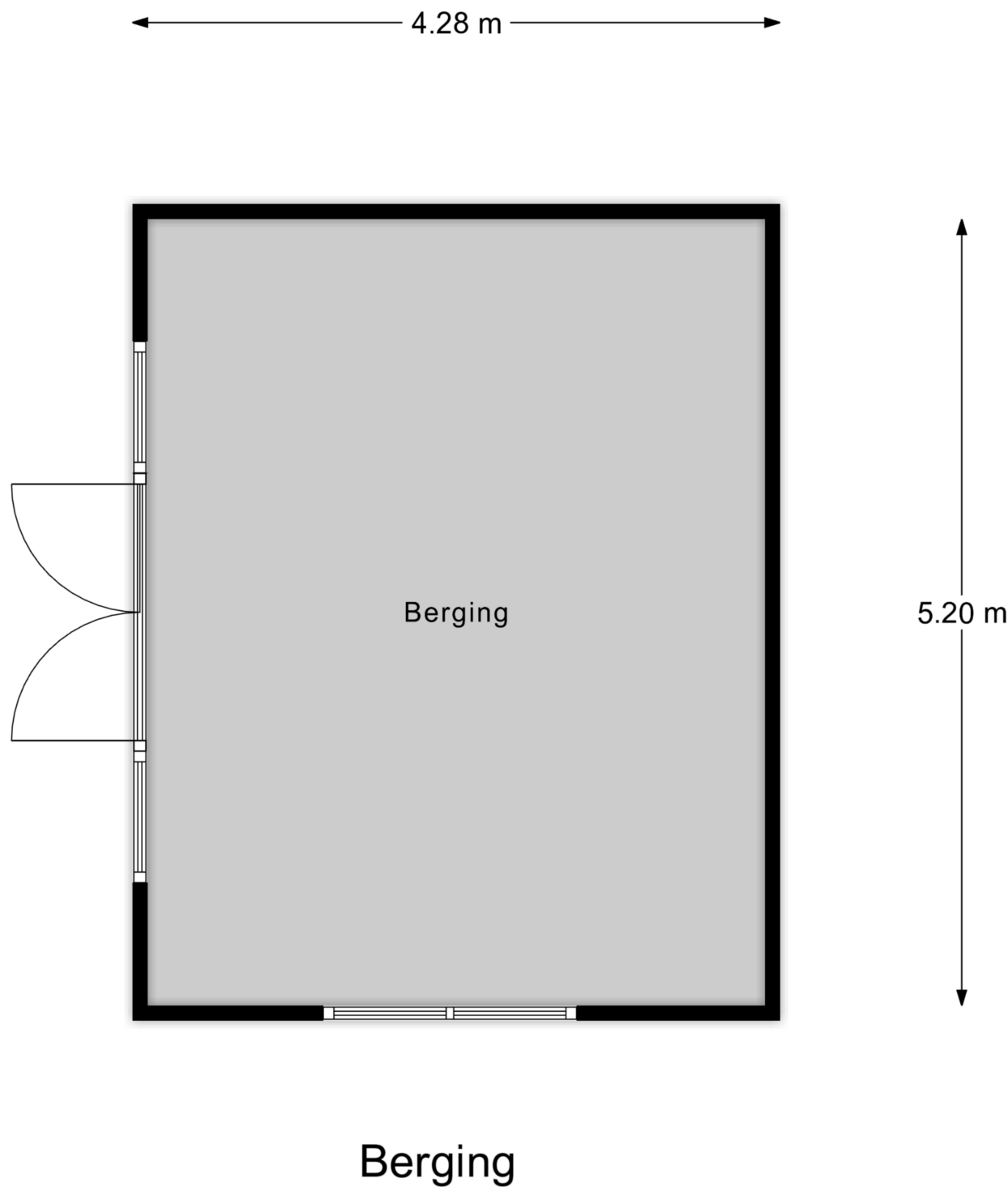
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

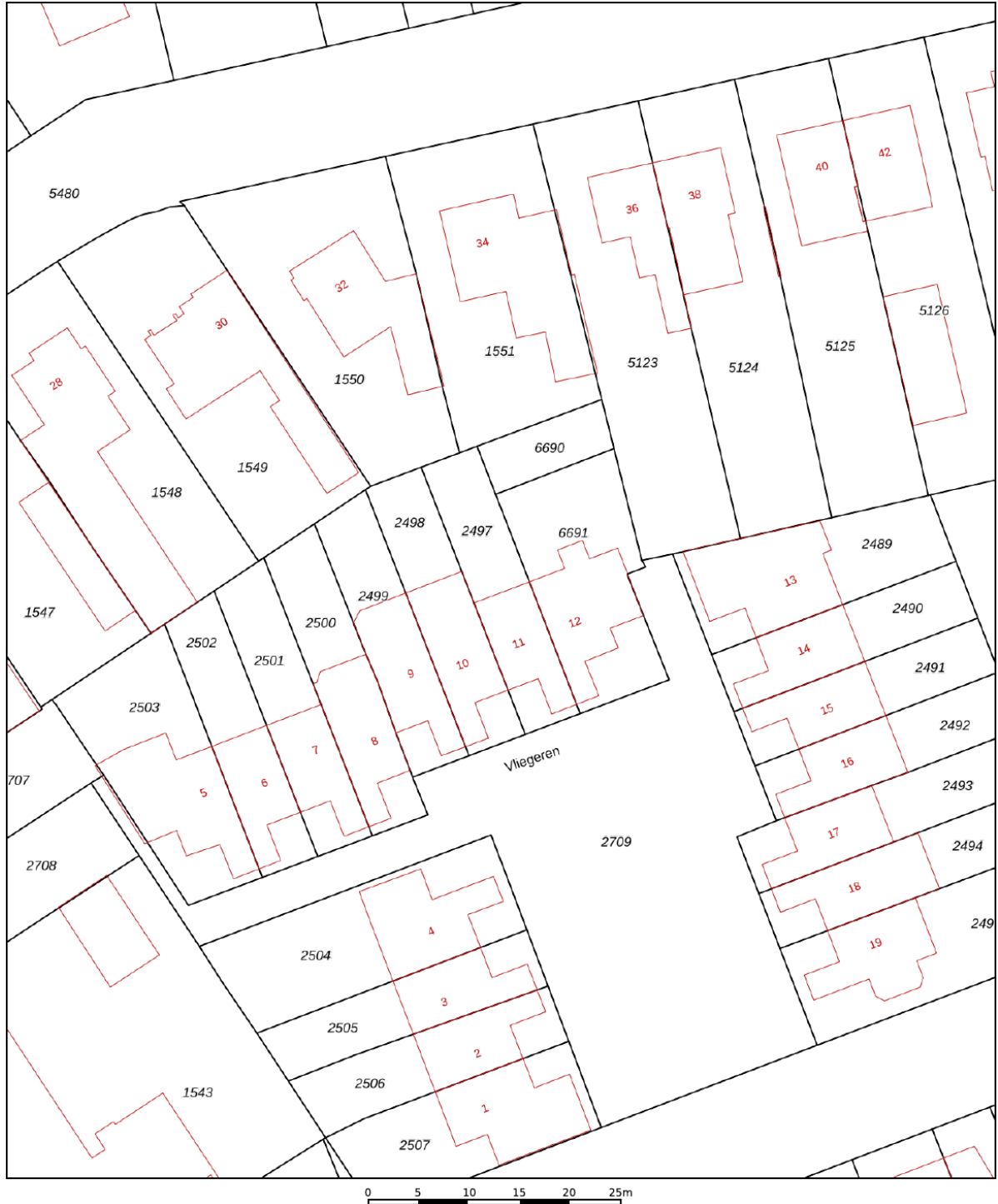
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vliegeren11Best



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	2497
---------	------

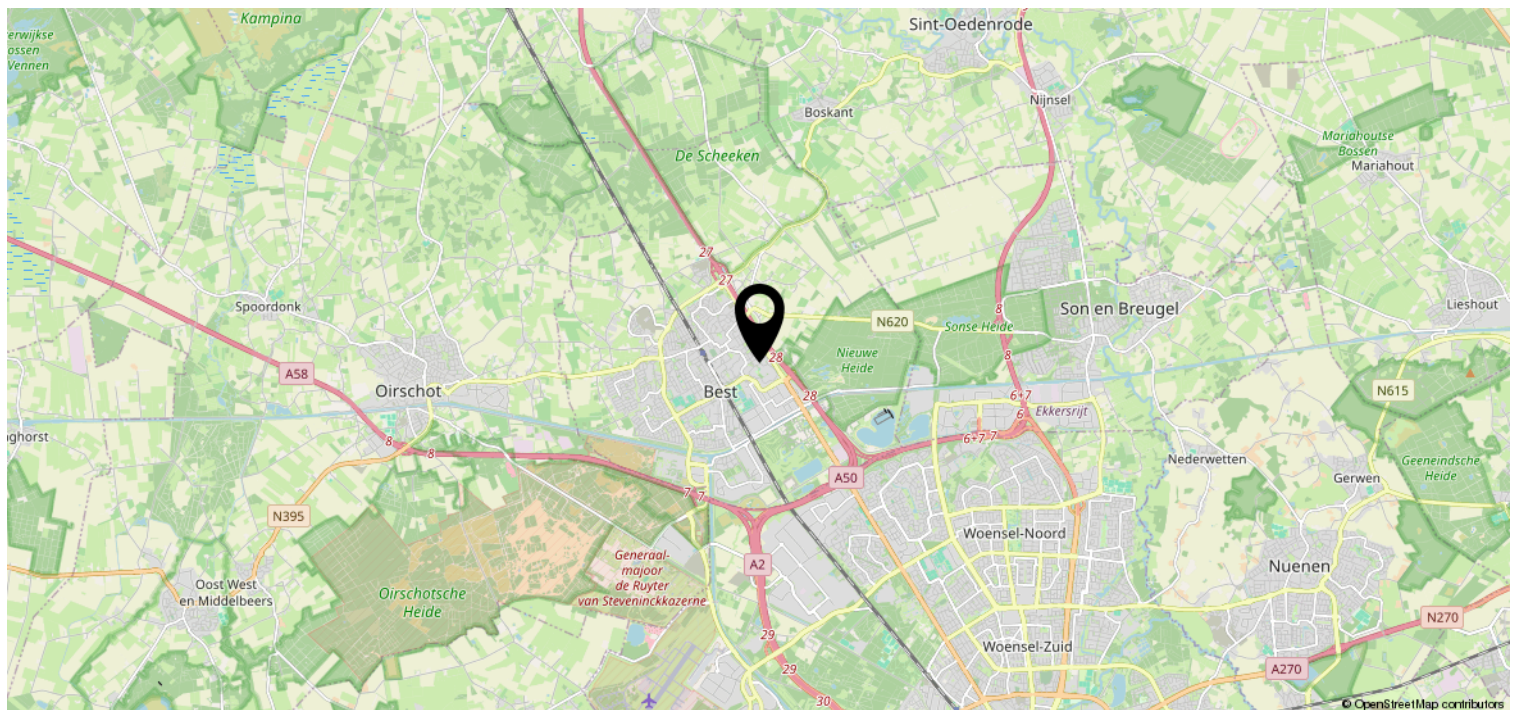
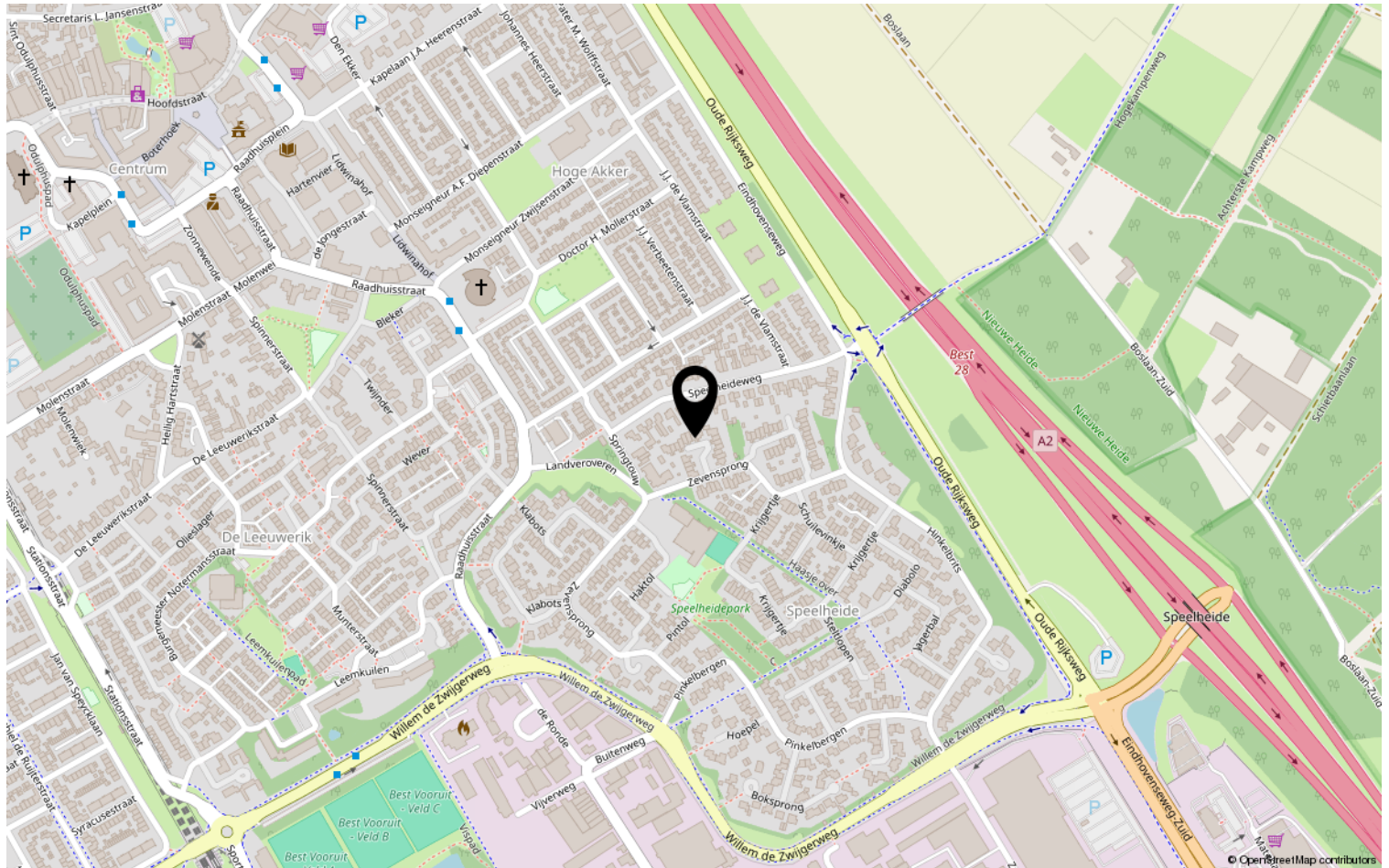
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 24 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

