

HV **VAN DER HEIJDEN** **MAKELAARDIJ**



BEST | Johan Frisopark 84

vraagprijs € 498.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	537 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Welkom in deze royale en goed onderhouden woning van maar liefst 158 m² woonoppervlak gelegen op een mooie woonlocatie.

De begane grond is ingedeeld met een sfeervolle ruime living, semi open keuken met een moderne keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, 2 aanpandige bergingen en een privacy biedende achtertuin met een terrasoverkapping. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, eigentijdse badkamer en overloop met bergkast.

Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de 2 extra slaapkamers.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: B

Zonnepanelen: 8

Bouwjaar: 1973

Perceel oppervlak: 158 m²

Woonoppervlak: 154 m²

Overig inpandige ruimte: 6 m²

Gebouw gebonden ruimte: 12 m²

Inhoud: 537 m³

Gelegen op een rustige en mooie groene woonlocatie op korte afstand van diverse goede voorziening, speeltuinen en (middelbare) scholen.

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:

Aanpandige stenen berging aan voorzijde voorzien van elektra en een loopdeur naar de voortuin. Entree met een kunststof voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en de elektra schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

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

De ruime living met een een schuifpui naar het terras is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

De semi open keuken (2005) is ingericht met een mooie keukeninrichting met een composiet werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven/magnetron combinatie, koelkast en een apothekerskast.

Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Aanpandige berging 2 voorzien van elektra.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde afgewerkt met we laminaatvloer, pleisterwerk- deels behangen wanden en een systeemplafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een wandkast en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

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

Berg/stookruimte met de opstelling van de Remeha HR combiketel (2015).

De betegelde badkamer (2010) voorzien van een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel, separate douchecabine met thermostaatkraan en een zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Overloop met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de Solax omvormer van de 8 zonnepanelen.

Slaapkamer 4 met 2 Velux dakvensters en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 5 met 2 Velux dakvensters en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

BUITEN:

De privacy biedende achtertuin met een afmeting van (13.15 meter x 6.00 meter) is aangelegd met sierbestrating, kunstgras beplating en een terras.

Mooie aluminium terras overkapping aan de achterzijde van de gevel met inbouwverlichting en een elektrisch bedienbaar zonneschermb.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen deels bitumen gedekt.

* Deze woning heeft een volledige extra verdieping op de woning geplaatst waardoor er o.a. 2 extra slaapkamers zijn gecreëerd.

* De 8 zonnepanelen zijn eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning.

* Kunststof ramen en -kozijnen met geïntegreerde rolluiken.

* Het voegwerk is in 2012 geheel vernieuwd.

* Remeha HR c.v. combiketel uit 2015

* De woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in spouwmuur voor een betere geluidsisolatie.

* Voldoende parkeermogelijkheden

* 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.

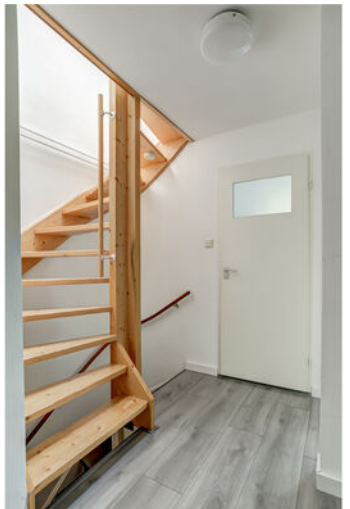
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.









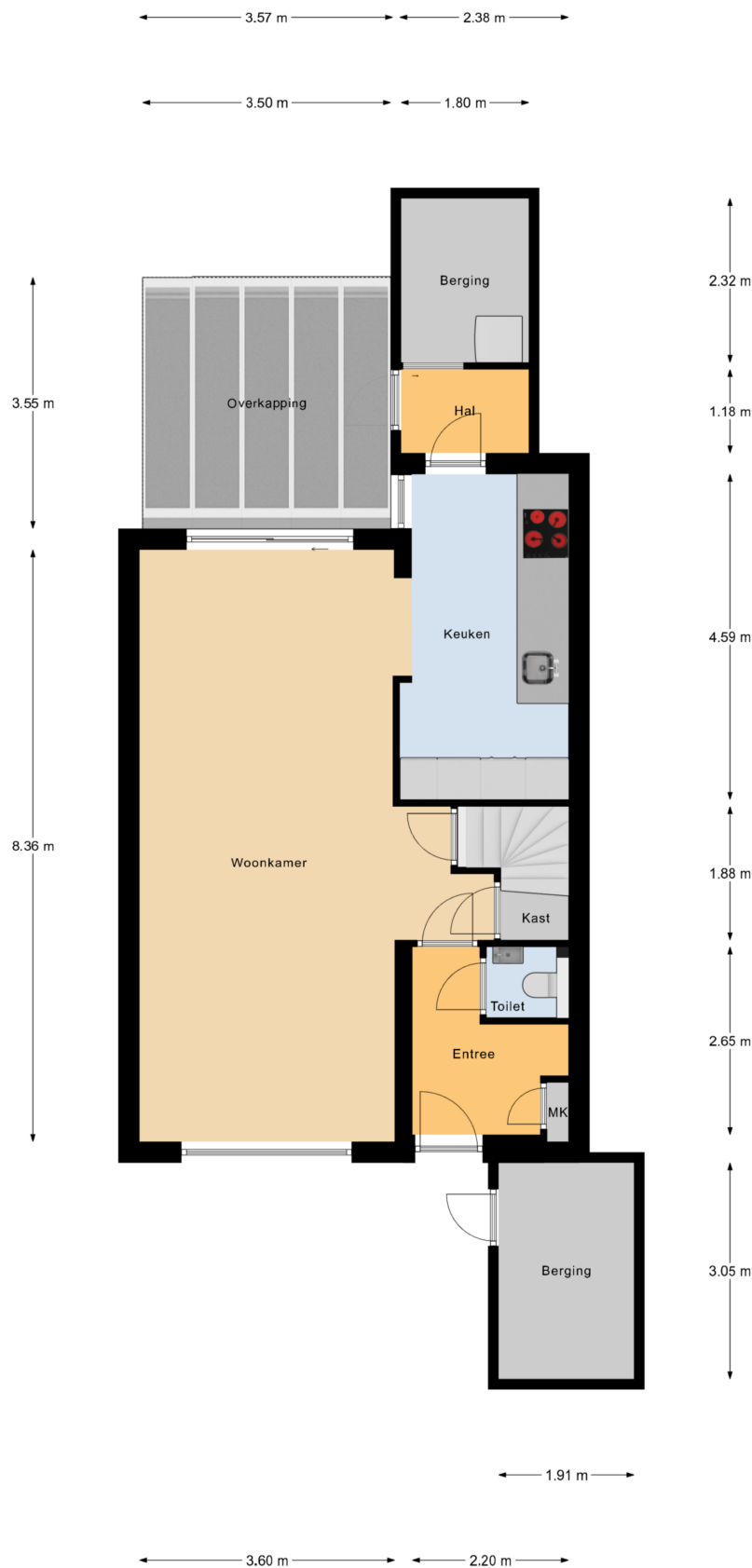








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



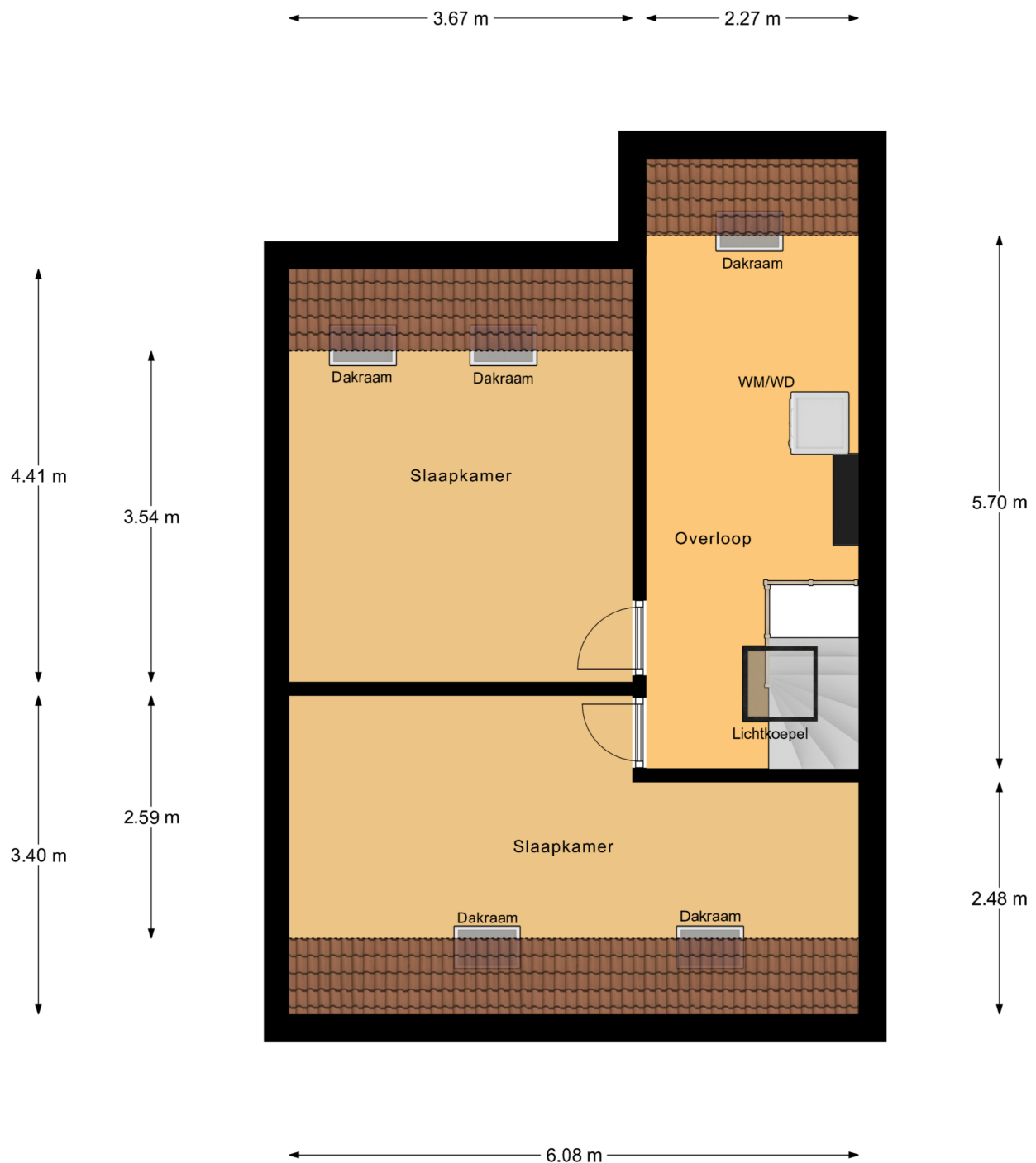
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JohanFrisopark84Best



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 4990

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

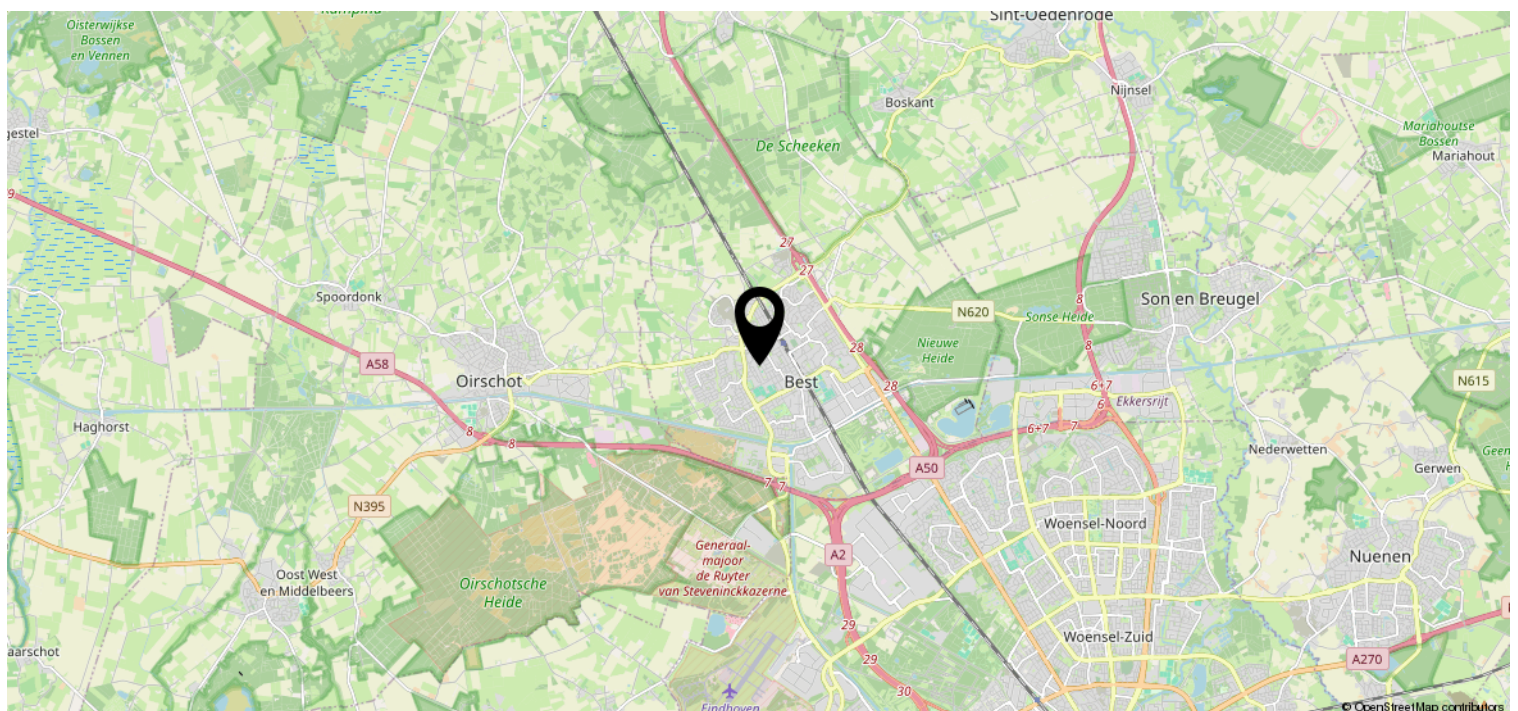
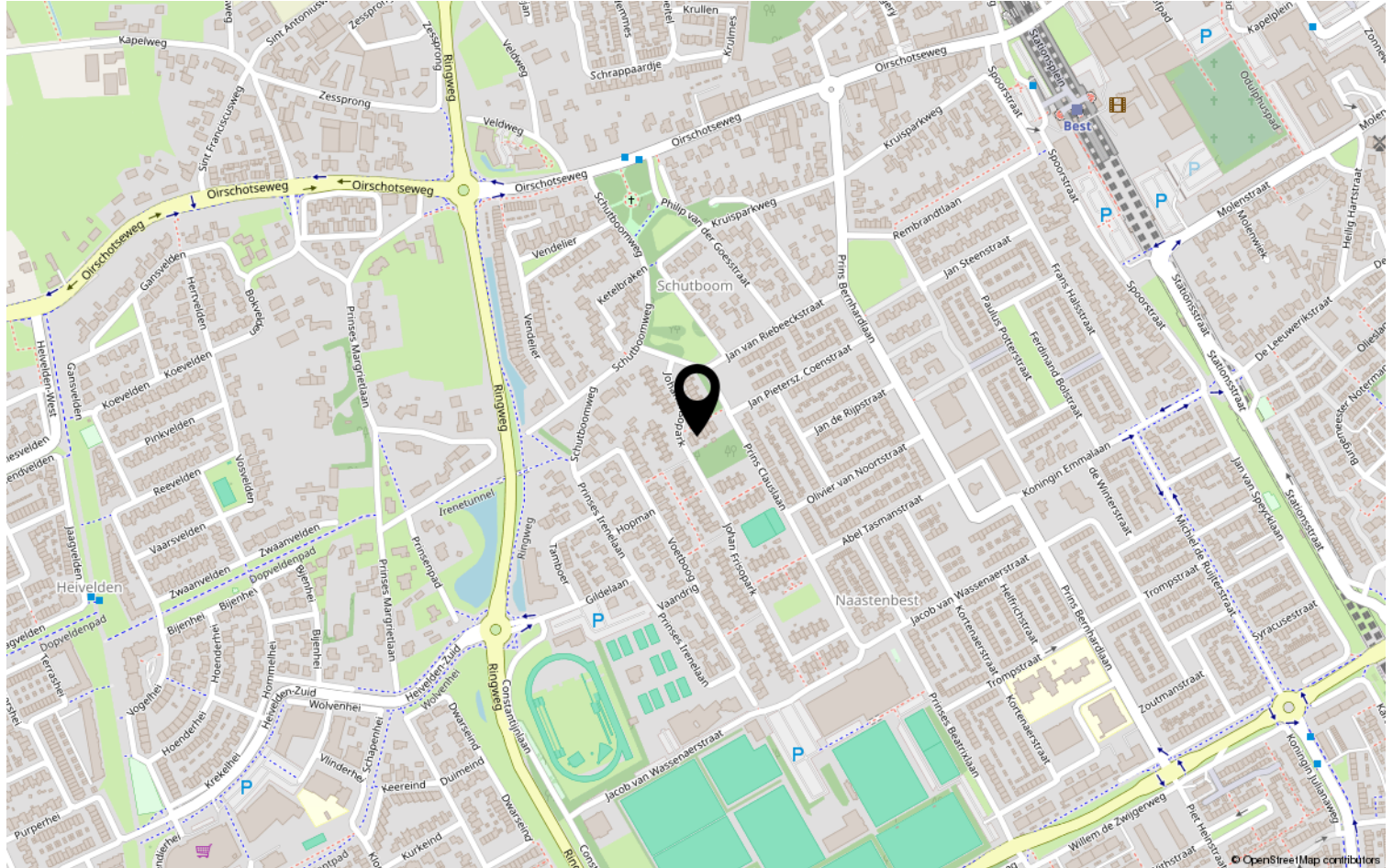
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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

