

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Koningin Julianaweg 81

vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken naar deze nette en leuke tussenwoning met onder andere op de begane grond een ruime living afgewerkt met een pvc vloer in visgraat gelegd, open keuken voorzien van een praktische en complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, hal met de meterkast en toiletruimte, gezellige achtertuin met een sfeervolle terrasoverkapping en toegang tot de berging en afsluitbare achterom. De 1e verdieping is ingedeeld met 3 slaapkamers, complete ruime badkamer, inloopkast en een overloop. Middels vlizotrap te bereiken zolderetage waar de HR c.v. combiketel is geplaatst.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1958

Perceel oppervlak: 168 m²

Woonoppervlak: 103 m²

Berging: 9 m²

Zolder: 17 m²

Inhoud: 427 m³

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, scholen, recreatie gebieden, 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:

Entree met een kunststof voordeur.

Hal afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwspots.

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

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

De gezellige living met openslaande tuindeuren naar het terras is afgewerkt met een pvc vloer in visgraat gelegd, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Verdiepte trapkast met legschappen.

De open uitgebouwde keuken is ingericht met een complete keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, composiet werkblad, geïntegreerd wastafel, combi stoomoven, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, close in boiler en een vaatwasmachine.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

Praktische inloopkast (voormalige badkamer) vanuit de overloop te bereiken.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een wandkast en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Ruime eigentijdse badkamer voorzien van een kunststof jetstream ligbad, badkamermeubel met geïntegreerde wastafel, separate douchecabine en een zwevend closet.

2E VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken zolderetage.

Deze ruimte is ingericht met een Velux dakvenster, omvormer van de zonnepanelen en de opstelling van de Remeha HR combiketel uit 2021.

BUITEN:

Voortuin (4.90 meter x 6.20 meter) aangelegd met terrastegels en diverse beplanting.

De achtertuin met een afmeting van (12.42 meter x 6.29 meter) met een afsluitbare achterom, leuke terrasoverkapping, gemetselde deels houten erfafscheiding en aangelegd met terrastegels, gazon en diverse beplanting.

Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* Energiezuinig mede door de 8 zonnepanelen geïnstalleerd in 2021. Deze blijven achter bij de verkoop van de woning.

* Kunststof ramen en kozijnen met dubbele beglazing (HR++) in geplaatst in 2002.

* Voldoende parkeermogelijkheden in de openbare parkeervakken voor het huis waar u zonder vergunning mag parkeren.

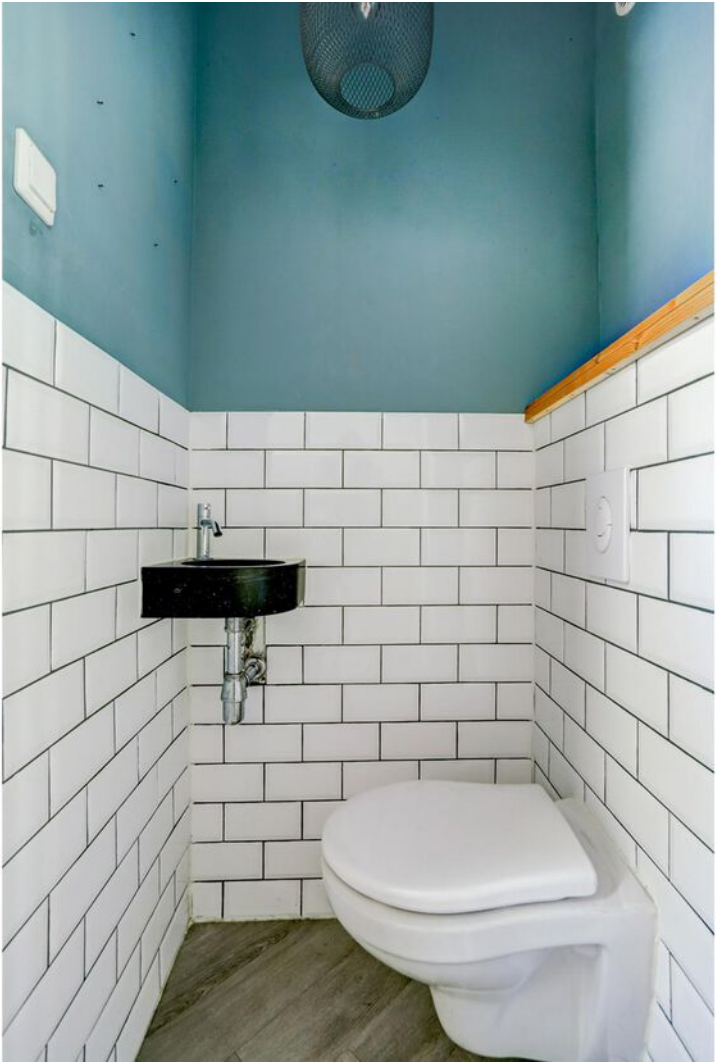
* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

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

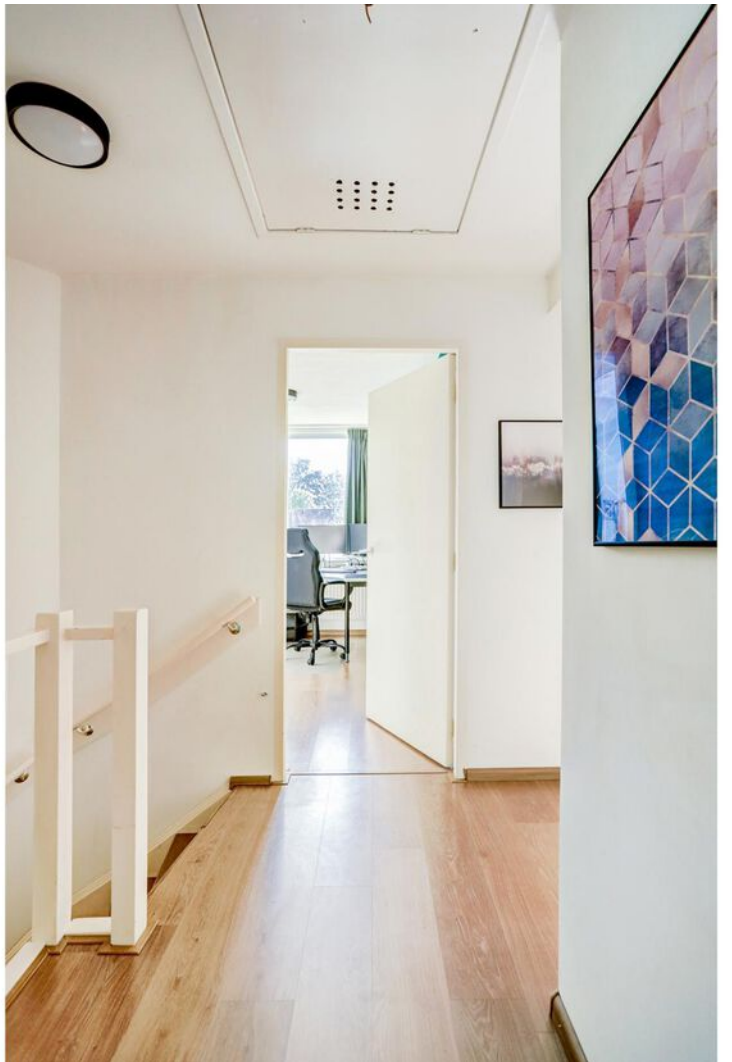
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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







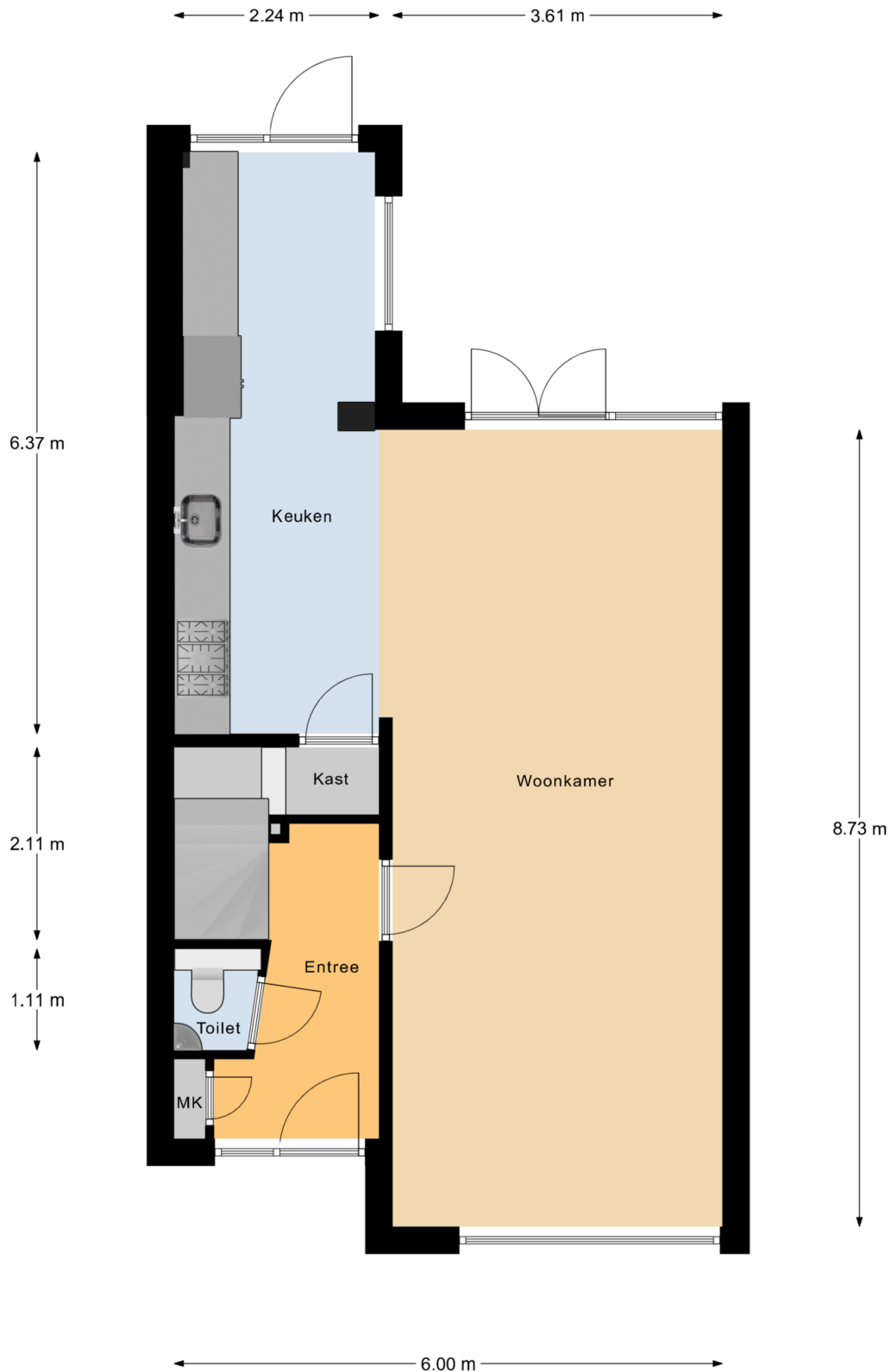








Plattegrond



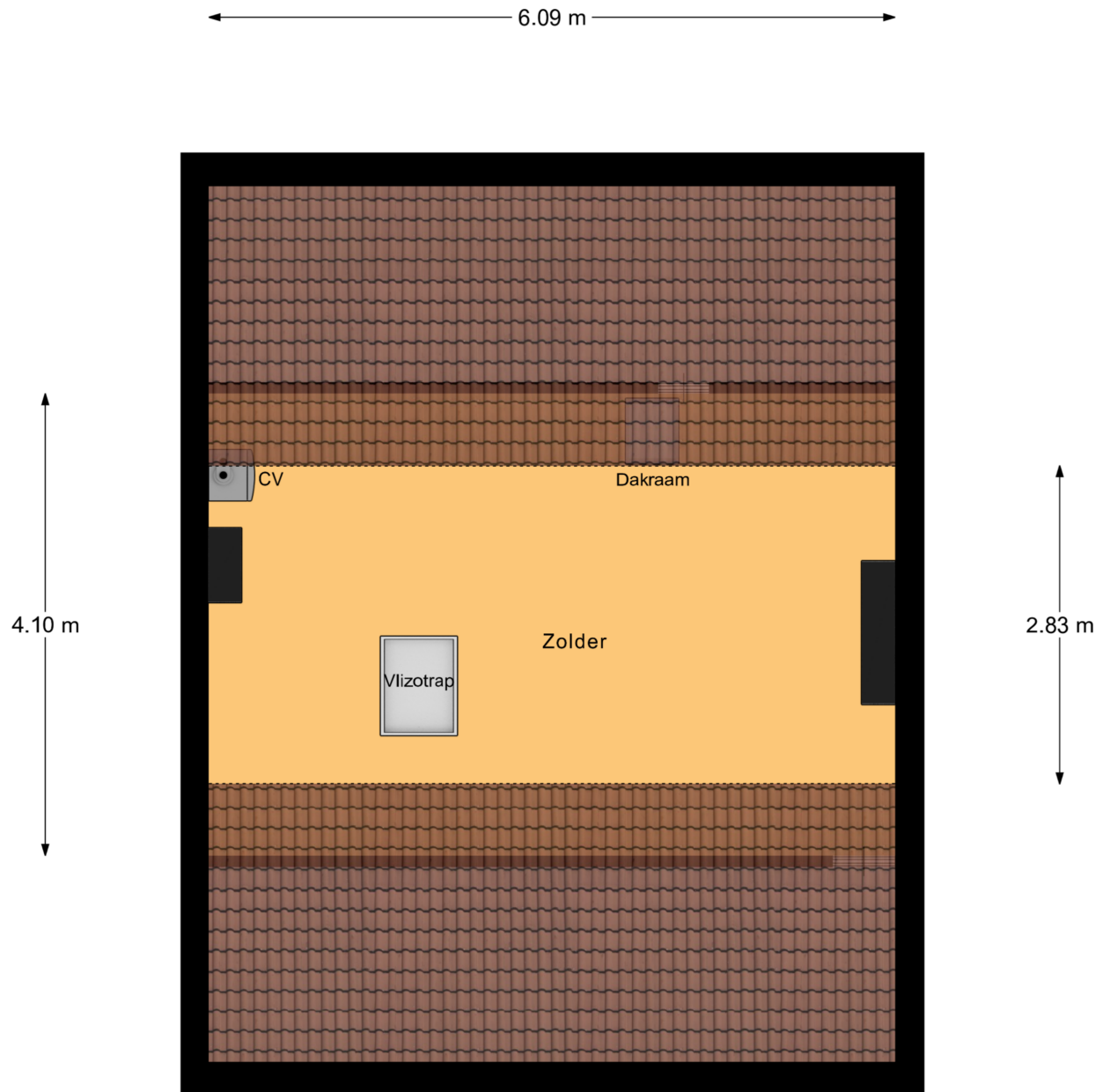
Begane Grond

Plattegrond



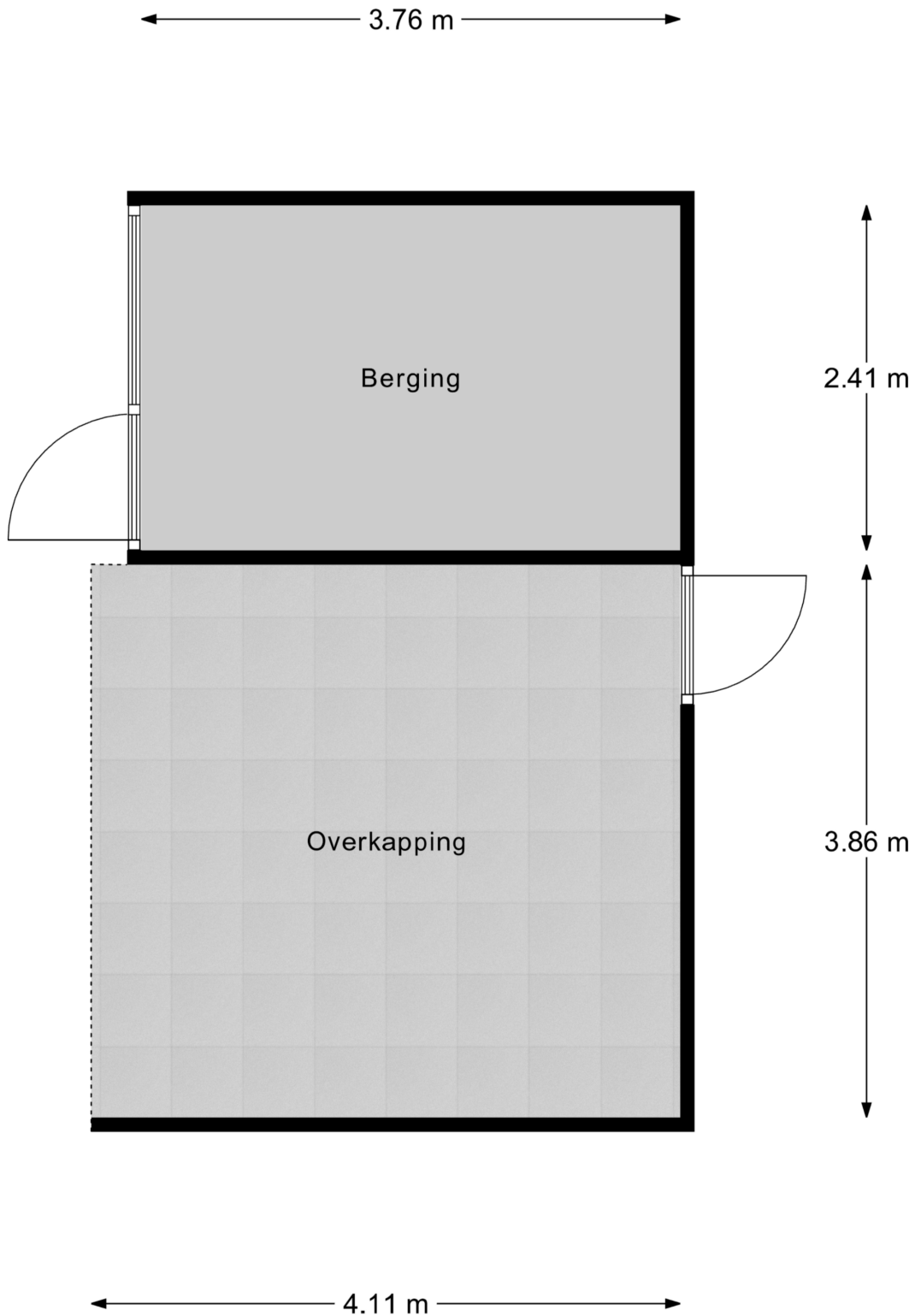
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

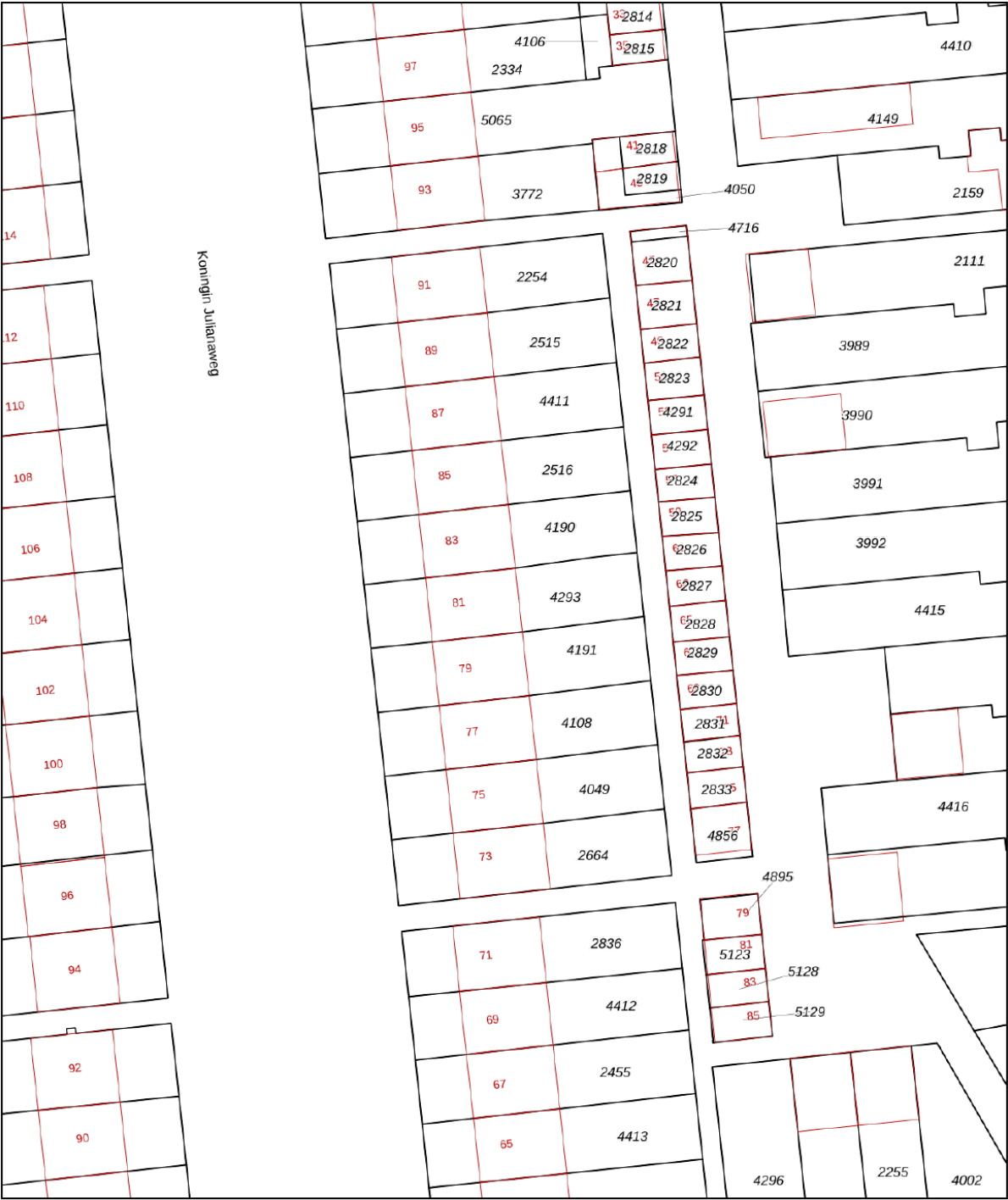


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KonJulianweg81Best



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

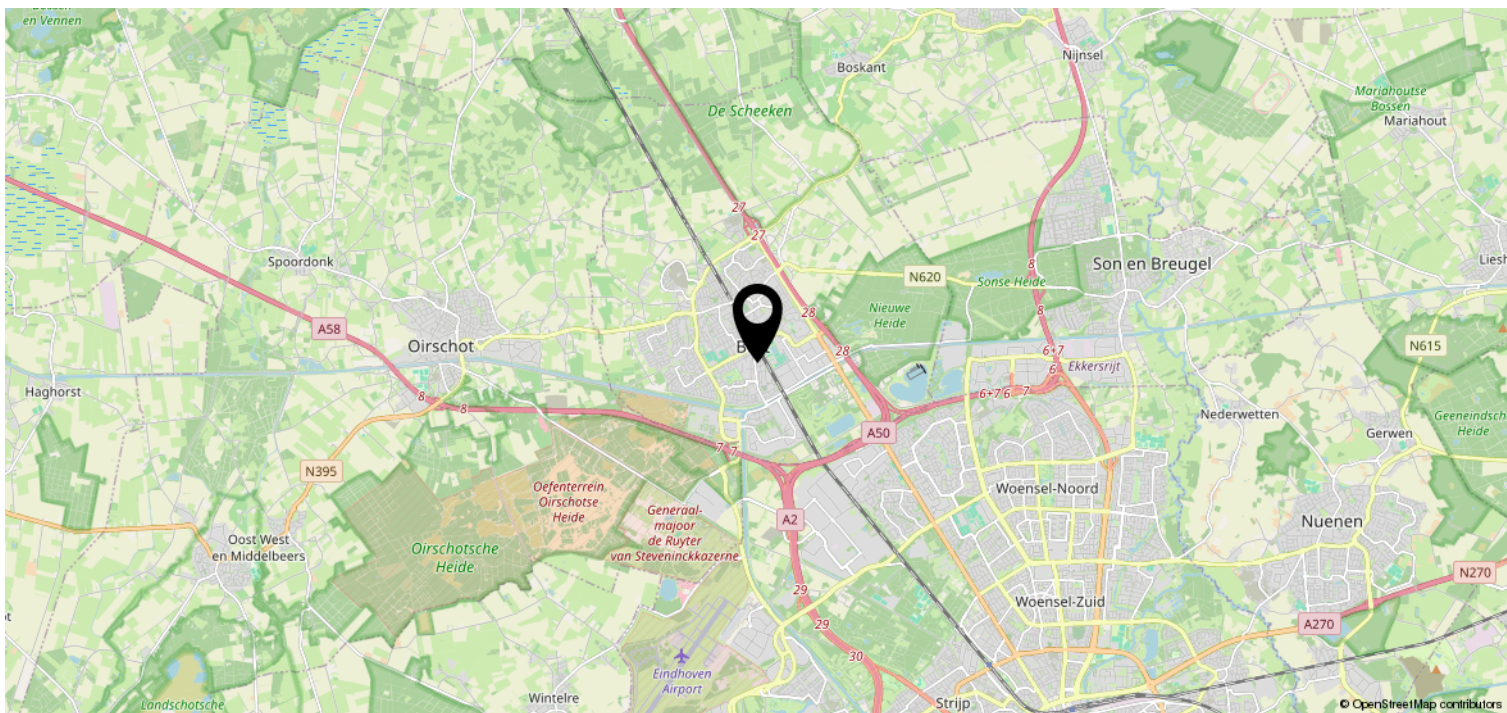
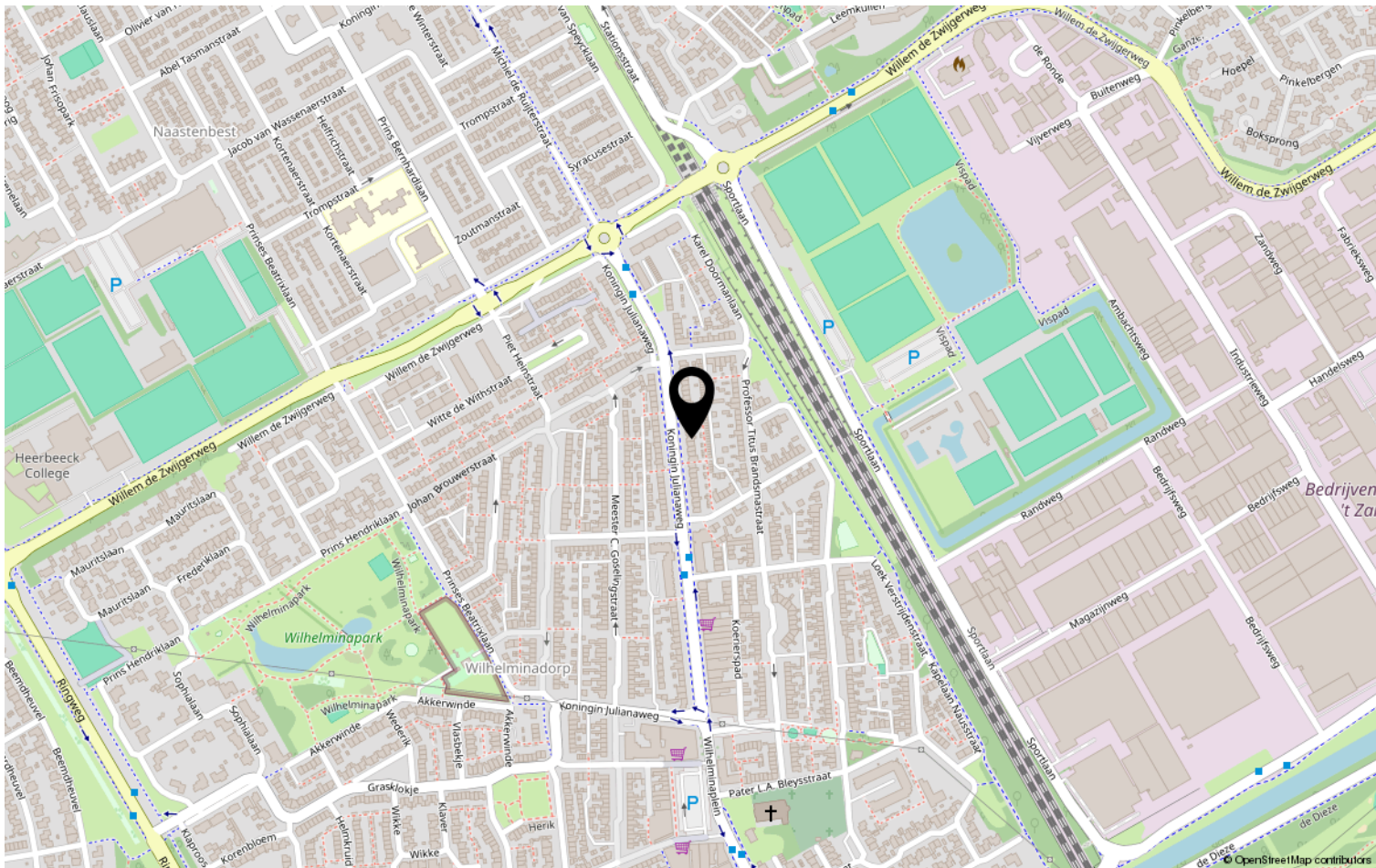
Kadastrale gemeente Best
Sectie C
Perceel 4293

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 mei 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

