

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Sophialaan 1

vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	1104 m ³
Woonoppervlakte:	287 m ²
Perceeloppervlakte:	997 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	57 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Welkom in deze mooie ruim opgezette vrijstaande villa gesitueerd op een perceel van maar liefst 997 m².

Deze woning is gelegen in een gewilde woonstraat met vrijstaande woningen direct nabij het 'Wilhelminapark'.

Type woning: Vrijstaande villa

Energie label: A

Zonnepanelen: 30

Bouwjaar: 1992

Perceel oppervlak: 997 m²

Woonoppervlak: 287 m²

Overig inpandige ruimte: 14 m²

Inhoud: 1104 m³

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

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:

Overdekte entree met een lichtpunt.

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

Deels betegelde toiletruimte met een zwevend closet en een fonteintje.

Meterkast met de elektra- en gasmeter en tevens de groepenkast voorzien van diverse aardlekschakelaars.

De royale sfeervolle living met een zijerker en haardpartij is afgewerkt met een massief houten delen vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Aansluitend aan de woonkamer is aan de achterzijde een mooie woonserre geplaatst met een airco unit, schuifpui en openslaande deur naar de achtertuin en afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wanden.

In deze woonserre is tevens een keukenopstelling geplaatst voorzien van een inrichting in hoekopstelling en wand opstelling voorzien van diverse laden en kasten, composiet werkblad, dubbele spoelbak, Grohe kokend waterkraan, combi oven/magnetron, inductiekookplaat en een rvs afzuigkap.

De semi open eetkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De keukeninrichting is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse laden en kasten, composiet werkblad, elektrische oven, 3-pits gaskookplaat en 2-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een dubbele rvs spoelbak.

Beide keukens zijn uitgerust met inbouwapparatuur van A merken zoals Siemens en Liebherr.

De interne bergkamer (voormalige garage) is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wanden. Deze ruimte is nu ingericht met een sauna.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met een bamboe houten vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 /werkkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Badkamer 1 is ingericht met een wastafel, bidet en een douche cabine.

Betegelde bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, gasboiler, stortbakje en een muurkast met de opstelling van de Nibe warmtepomp (2024) en regelunit t.b.v. de vloerverwarming.

Interne praktische berging/provisieruimte met legschappen.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met de toegang tot alle slaapkamers en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 3 betreft de hoofdslaapkamer met een vaste wastafel, airco unit, bergkasten onder de schuinde van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 4 aan voorzijde met een airco unit en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 5 aan voorzijde met een airco unit en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 6 aan achterzijde met een vaste wastafel, airco unit en afgewerkt met een houten delen vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De kleedkamer is te bereiken via een loopdeur in slaapkamer 4 en deze kamer is voorzien van bergkasten onder de schuinde van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een systeemplafond.

De ruime badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk wanden en stucwerk plafond en voorzien van een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel, zwevend closet met muurspoeling, vrijstaand ligbad en er inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche.

2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken.

Bergzolder over de volle breedte van de woning met de unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen

ALGEMEEN:

* Energiezuinig (Label A) mede door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie, 30 zonnepanelen alsmede HR dubbele beglazing

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

* Nefit HR c.v. combiketel (2023) gecombineerd met een Nibe warmtepomp (2024)

* Voldoende parkeermogelijkheden zowel op eigen terrein en de openbare parkeervakken voor de woning

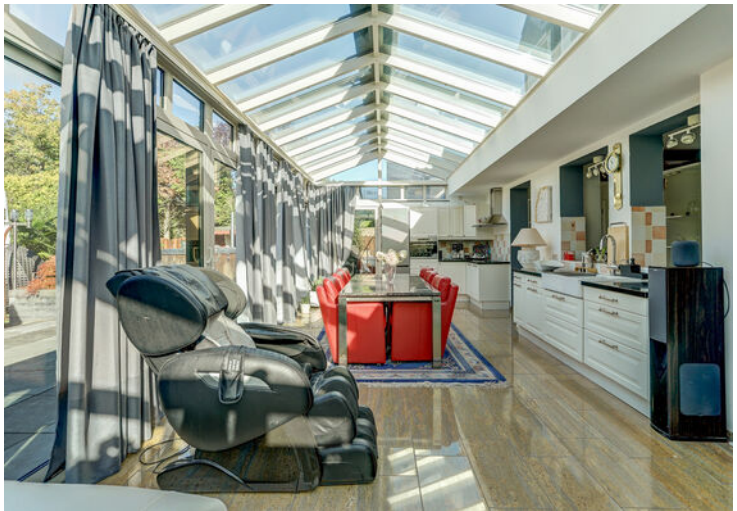
* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

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

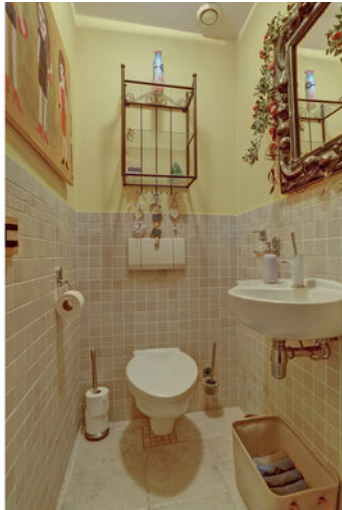
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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

















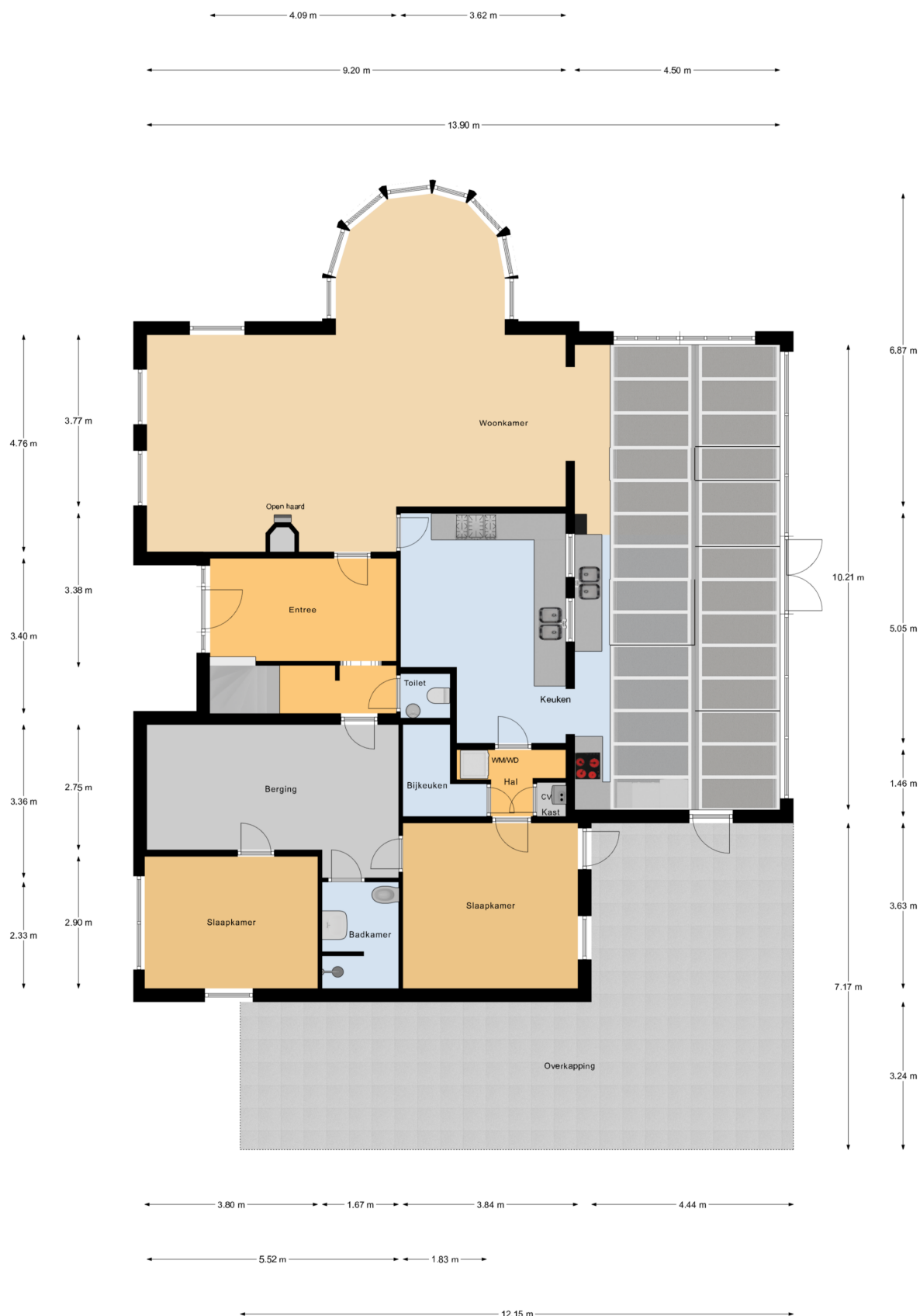






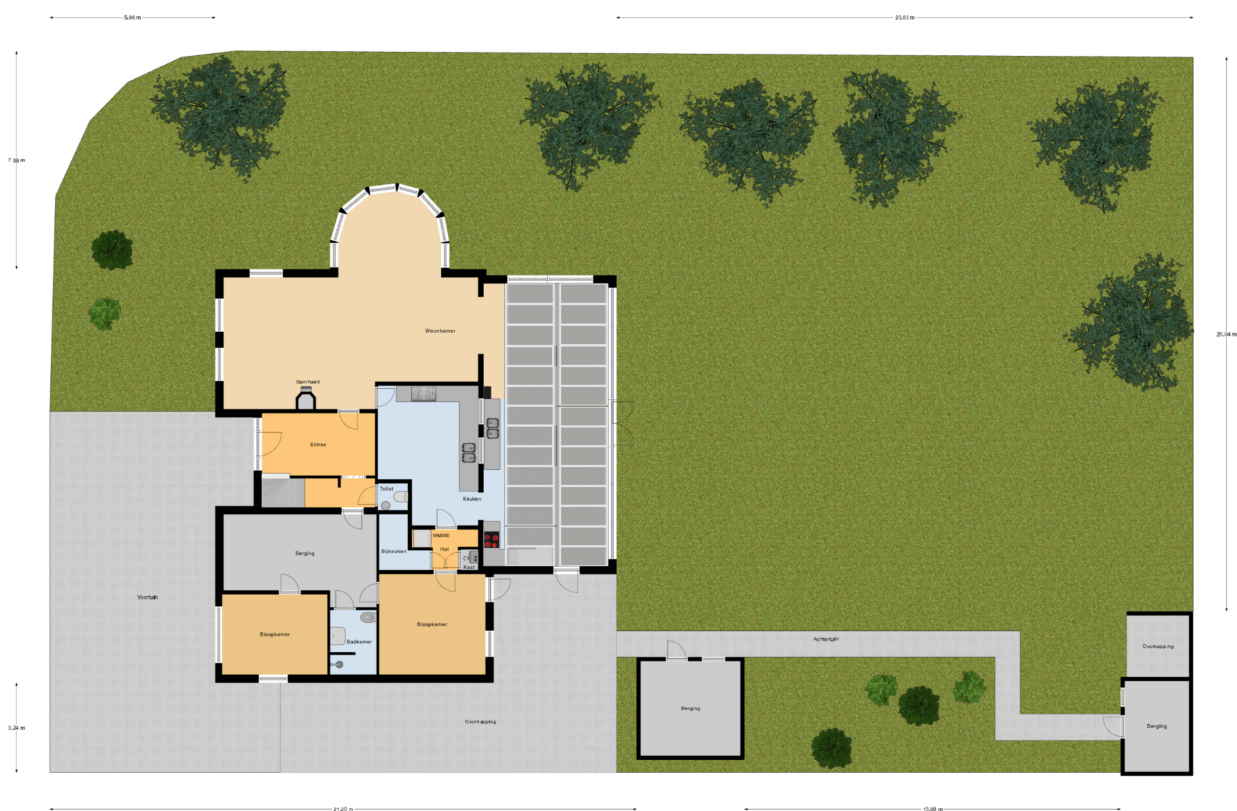


Plattegrond



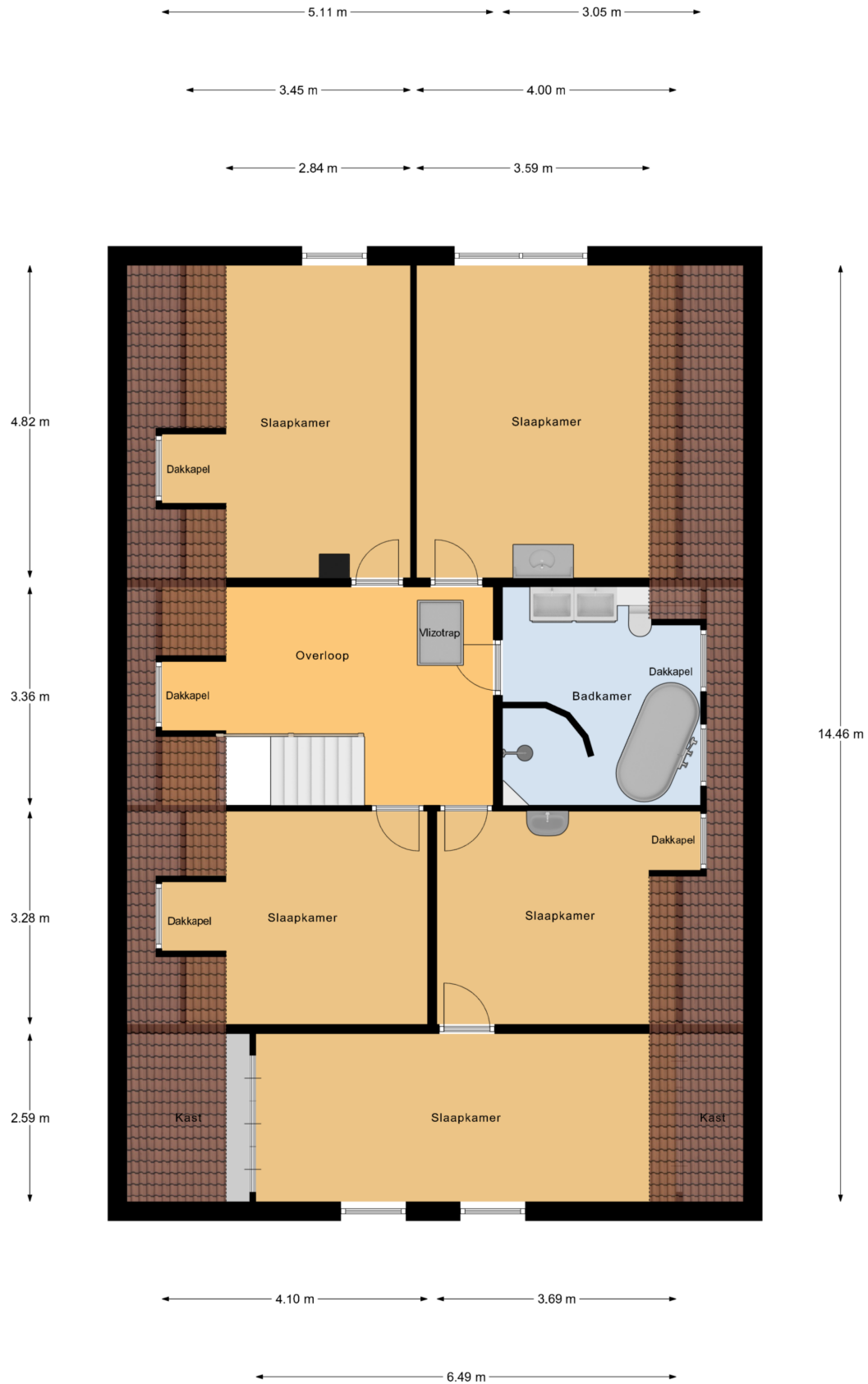
Begane Grond

Plattegrond



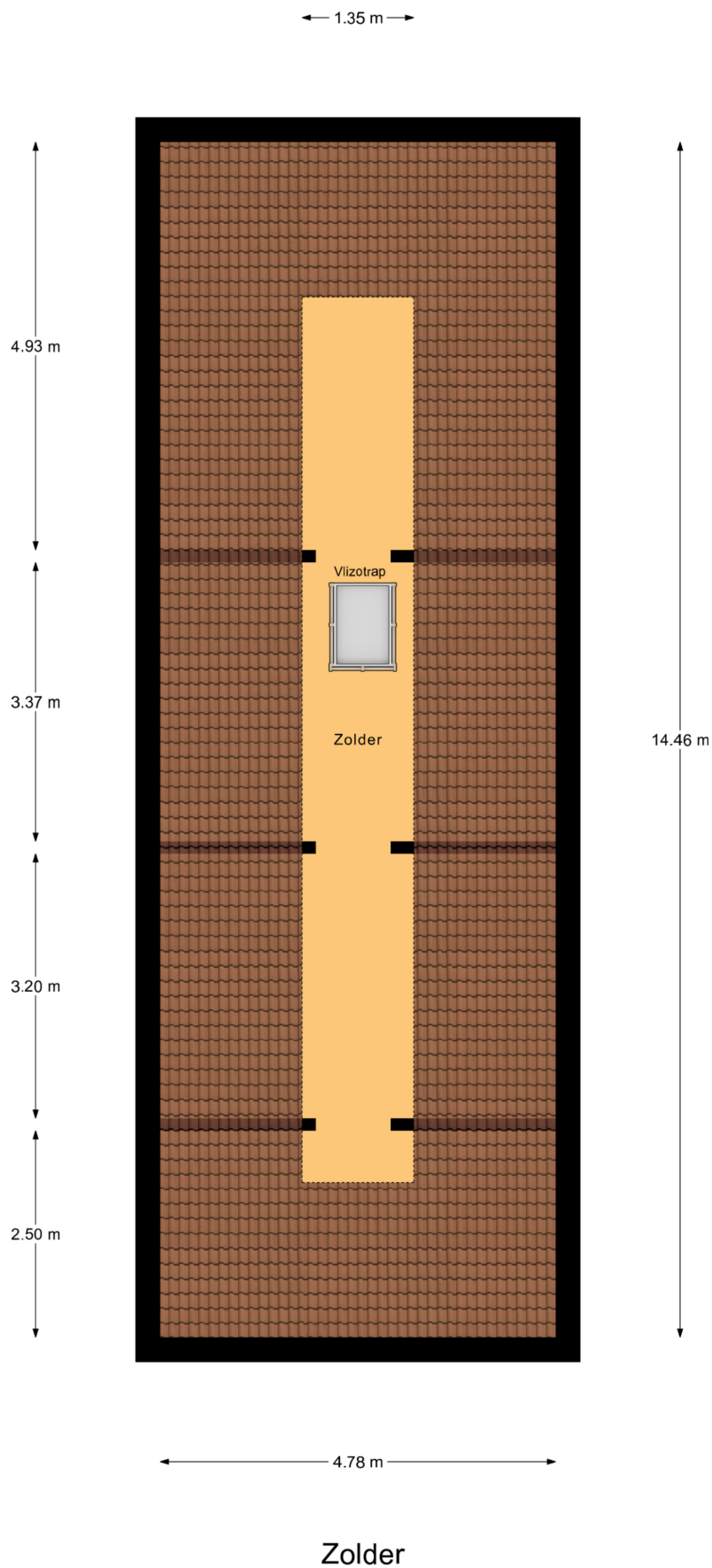
Begane Grond Tuin

Plattegrond

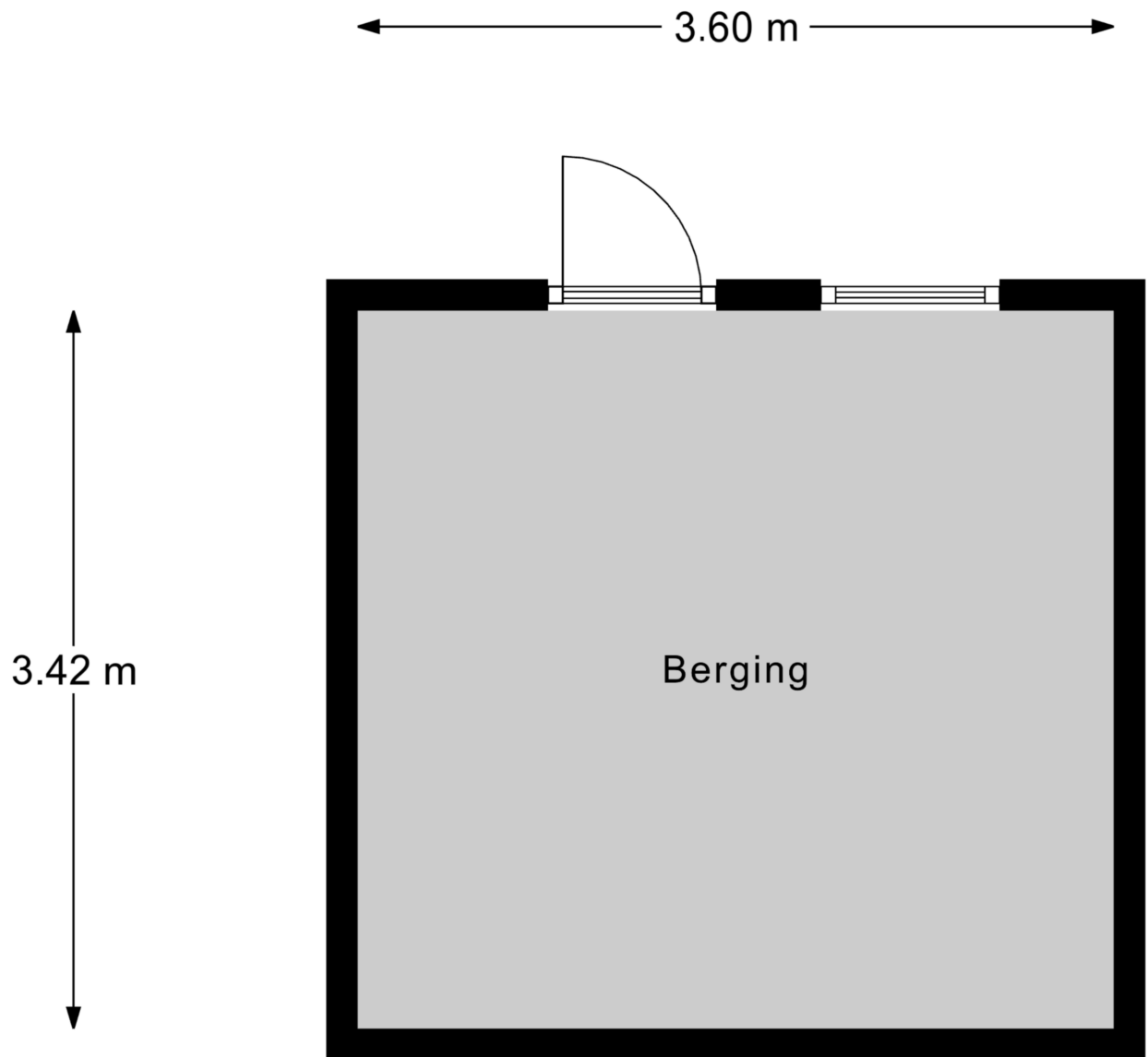


1e Verdieping

Plattegrond

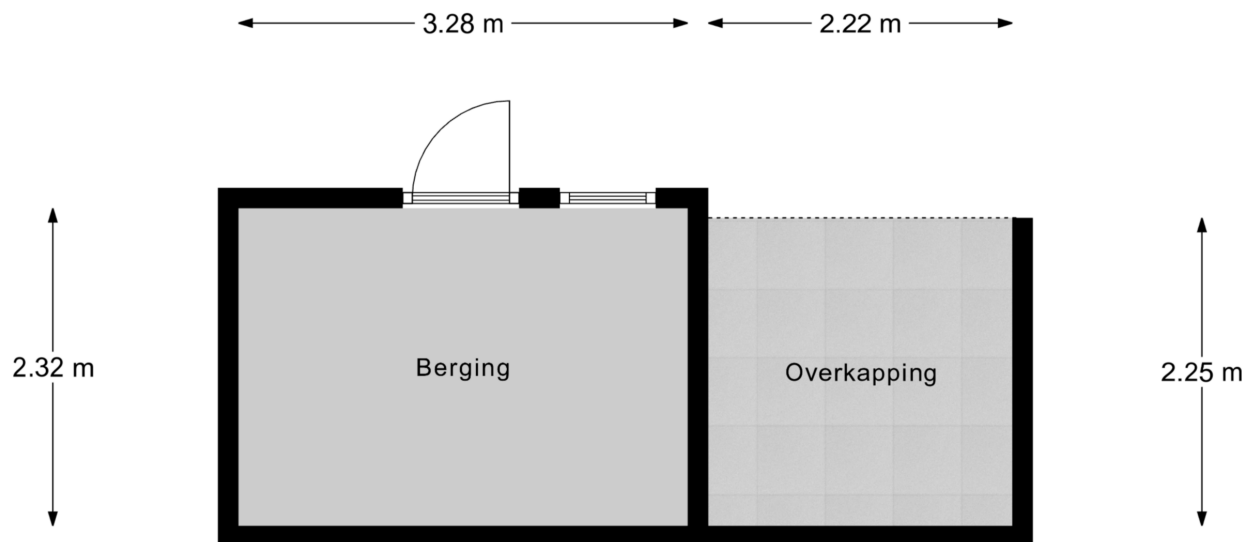


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Berging 2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sophialaan1Best



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

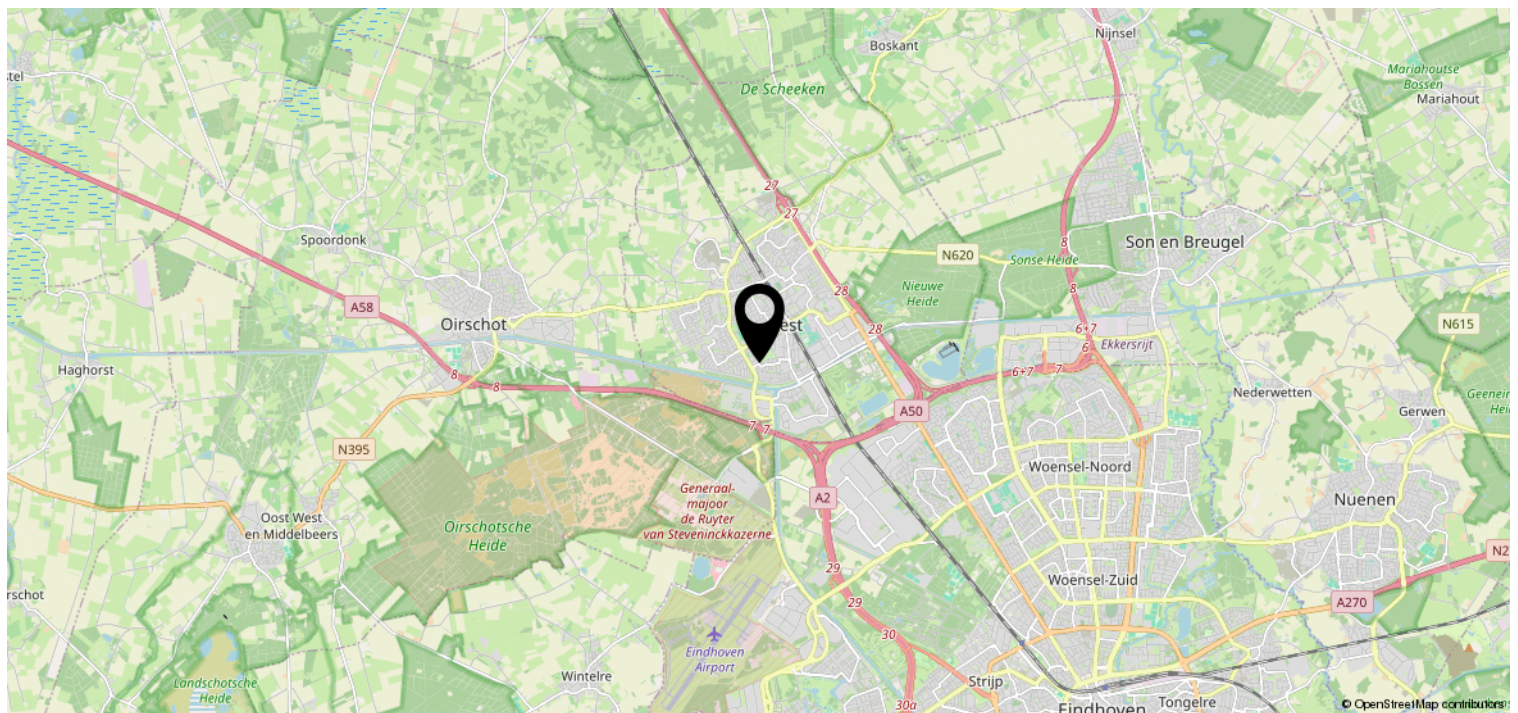
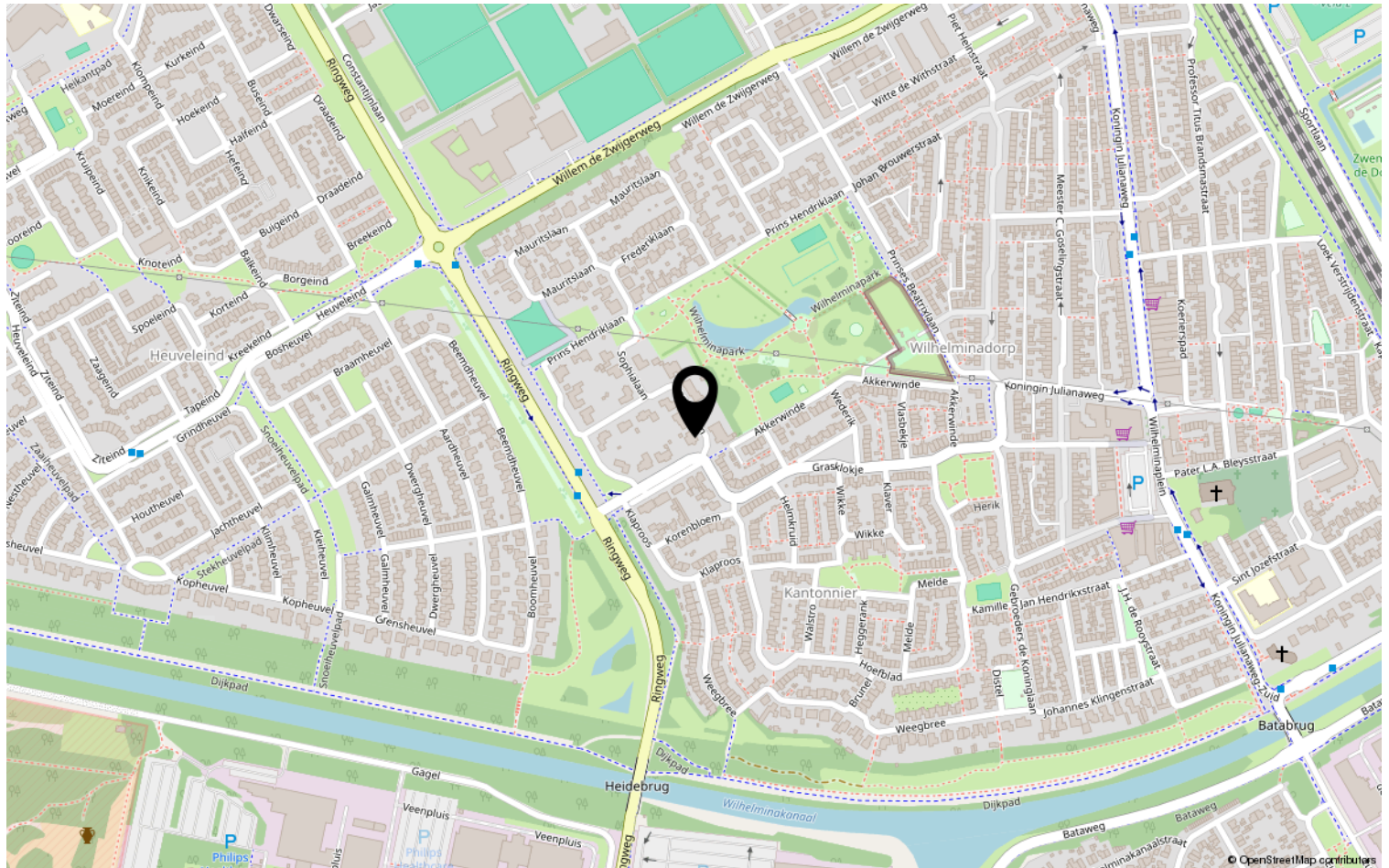
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best
Sectie C
Perceel 3939

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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

