

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Galmheuveld 34

vraagprijs € 640.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	620 m ³
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Graag willen wij u verwelkomen in deze mooie 2-onder-1-kapwoning met een inpandige garage en gelegen op een fijne gewilde woonlocatie in de woonwijk 'Heuveleind'.

Op de begane grond is deze woning ingedeeld met een ruime living in L-vorm; open keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met toegang tot de inpandige geïsoleerde garage; ontvangsthal met de meterkast en toiletruimte. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers; moderne en complete badkamer voorzien van een inloofdouche, ligbad, 2e closet en wastafel; overloop. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder met de toegang tot de technische ruimte en de ruime 4e slaapkamer met extra separate betegelde 2e badkamer. Via vlizotrap te bereiken bergzolder op de 3e verdieping.

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Energie label: A

Zonnepanelen: 21

Bouwjaar: 1995

Perceel oppervlak: 221 m²

Woonoppervlak: 152 m²

Overig inpandige ruimte (garage): 24 m²

Inhoud: 597 m³

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

Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke wijk 'Heuveleind' nabij speeltuinen, dijkpad langs het Wilhelminakanaal waar het mooi wandelen is 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:

Overdekte entree met een lichtpunt.

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

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de vernieuwde groepenkast voorzien van diverse groepen, 3-fasen aansluiting en aardlekschakelaars. Deels betegelde toiletruimte voorzien van een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Bergruimte onder de trap voorzien van de pomp t.b.v. de vloerverwarming en de opstelling van de close-in boiler van 10 liter.

De royale en sfeervolle living in L-vorm met een erker en een schuifpui aan achterzijde. Deze kamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk deels behangen wanden en een strak stucwerk plafond.

De open keuken is ingericht met een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse laden en kasten, hoogwaardig Corian werkblad, rvs spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en een vaatwasmachine.

Bijkeuken afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en stucwerk wanden.

De inpandige geïsoleerde garage voorzien van een elektrische bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur, stortbak, elektra en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met zijgevelraam voorzien van verduisterende plisee en afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer met een loopdeur naar het balkon, verduisterende plisee, deze kamer is afgewerkt met stoffen vloertegels, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

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

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

Betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, een kunststof ligbad, wastafel, inloopdouche met thermostaatkraan, designradiator en een zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Voorzolder/overloop met bergruimte onder de schuinde van de kap en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie (2020).

Technische ruimte met de opstelling van de Remeha HR cv. combiketel (2023) extra meterkast en de omvormer (Solar) t.b.v. de 21 zonnepanelen.

Ruime 4e slaapkamer met Velux dakvensters, bergruimte onder de schuinde van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

De 2e badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, extra wasmachine- en droger aansluiting en een badmeubel met geïntegreerde wastafel.

3E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken praktische bergzolder van circa 20 m².

BUITEN:

Voortuin aangelegd met diverse beplanting en de oprit voor de garage is aangelegd met sierbestrating.

De op zonzijde gelegen achtertuin (7.62meter diep en 9.00 meter breed) met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding, buitenkraan en aangelegd met gazon, beplanting en sierbestrating.

De achtertuin is tevens voorzien van gazonsproeiers.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren, gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt

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

* De 21 zonnepanelen zijn eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning

* Remeha HR c.v. combiketel uit 2023

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

* De volgende aanpassingen en verbouwingen zijn uitgevoerd:

- Keuken 2012
- Koelkast 2018
- Vaatwasmachine 2019
- Oven 2024
- Plat dak garage 2016
- Schilderwerk buiten 2017
- Uitbouw achterzijde 2020 (bijkeuken).
- Elektrisch bedienbare sectionaaldeur.
- Meterkast 2023
- Zonnepanelen 2023
- Nieuwe kunststof kozijnen 1e en 2e verdieping
- Verbouwing van de 2e verdieping waar een indelingsverbetering heeft plaats gevonden waaronder een extra 3e verdieping (bergzolder), technische ruimte, 4e slaapkamer en een 2e badkamer

* 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.











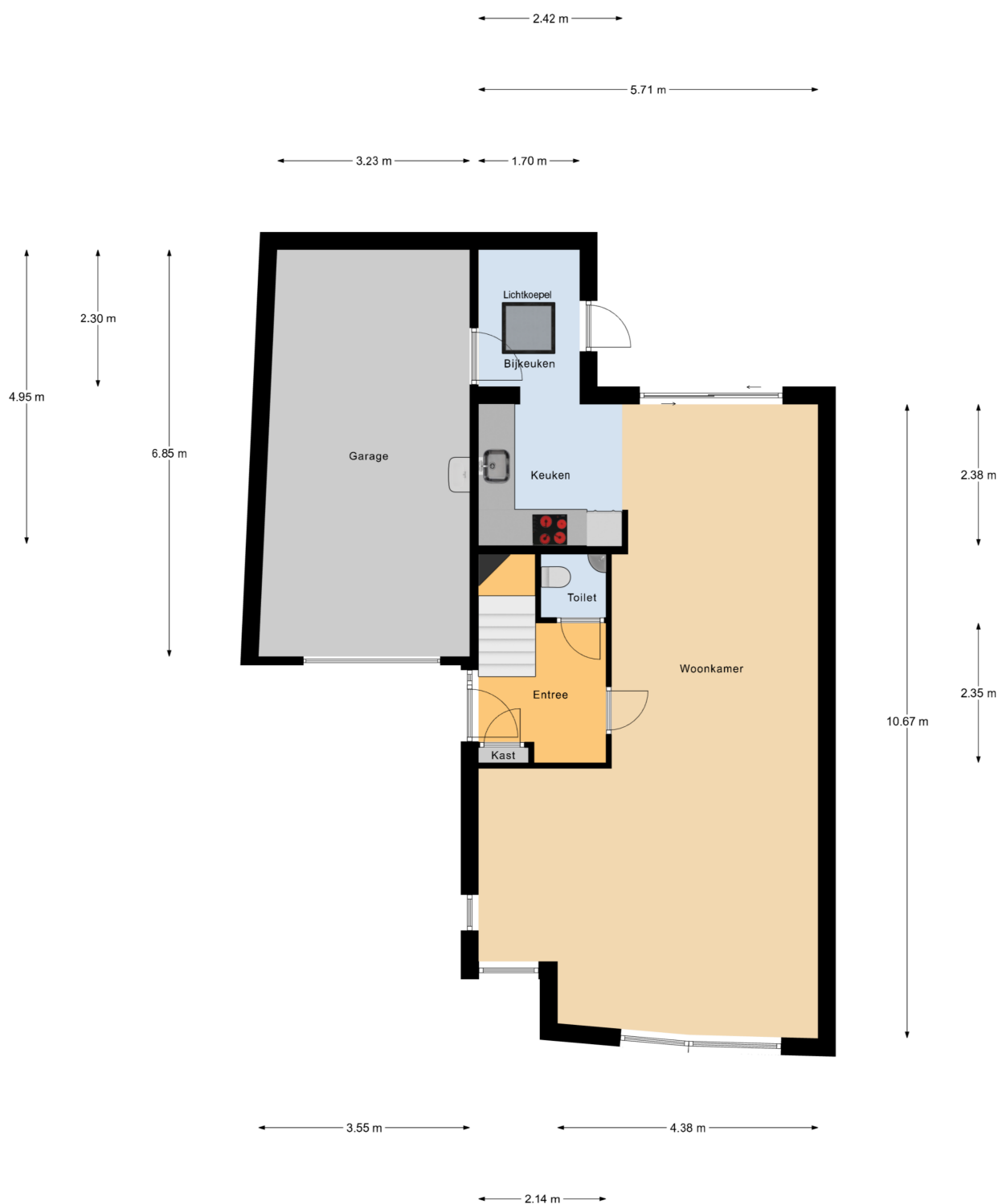








Plattegrond



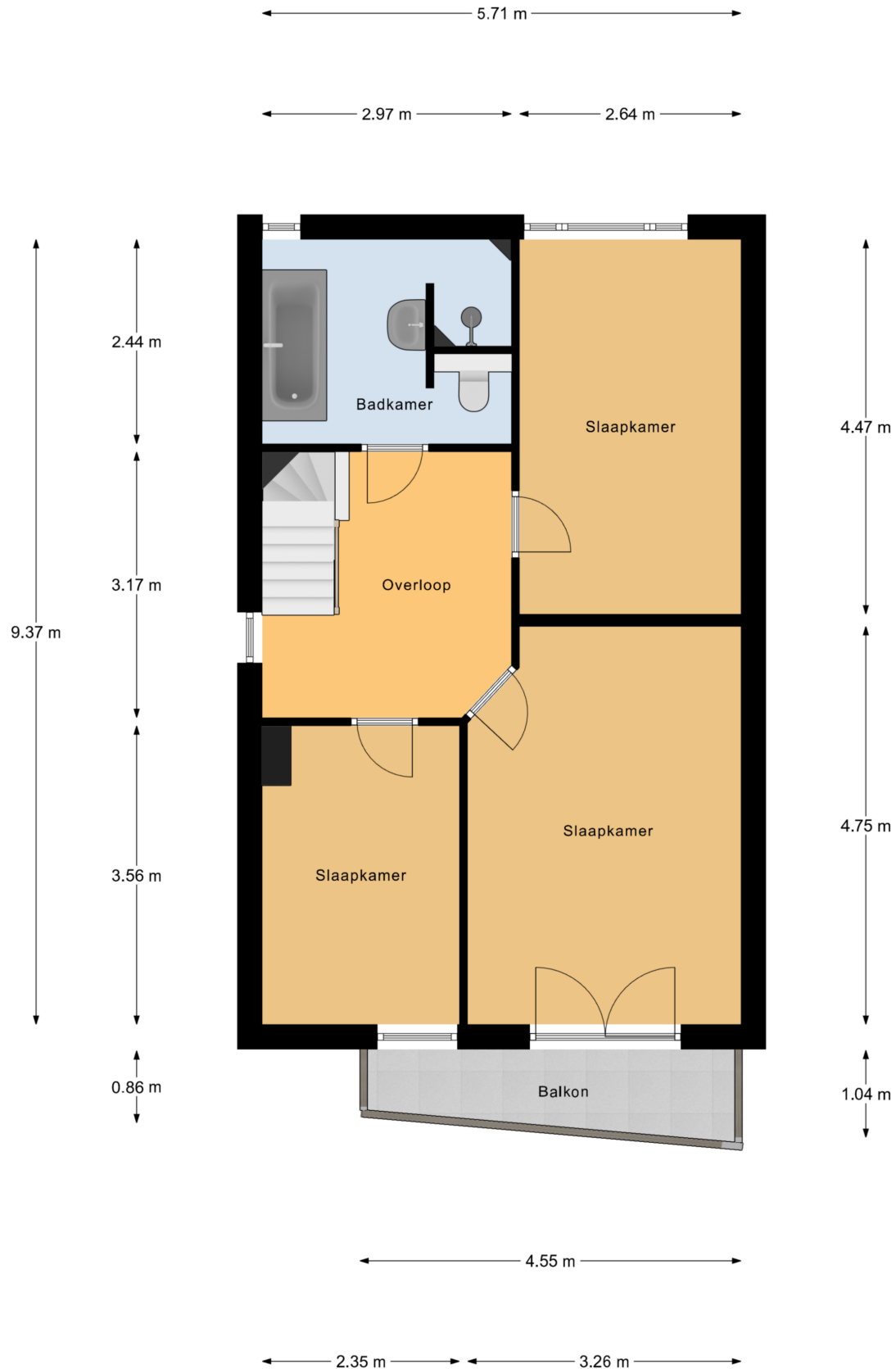
Begane Grond

Plattegrond



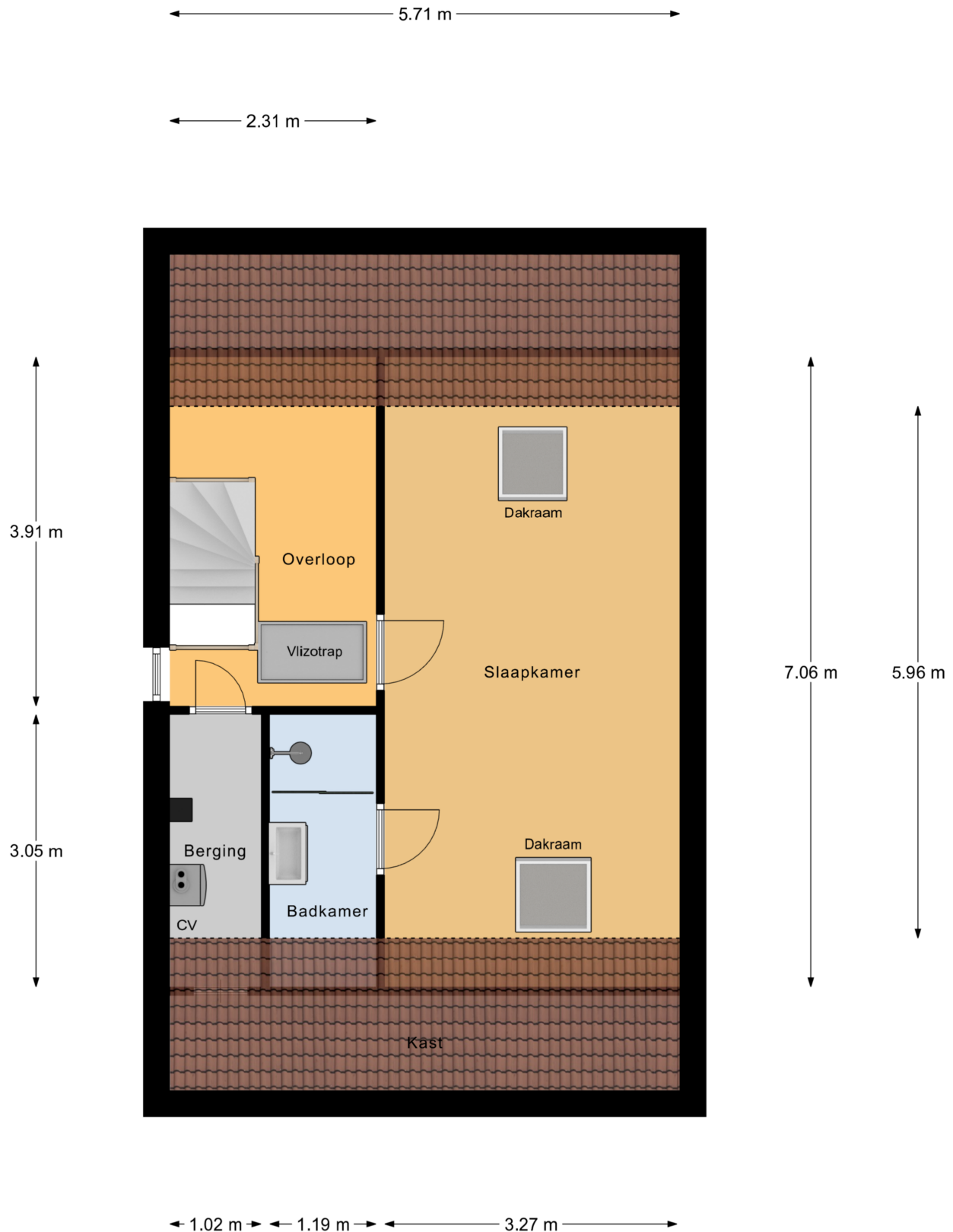
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

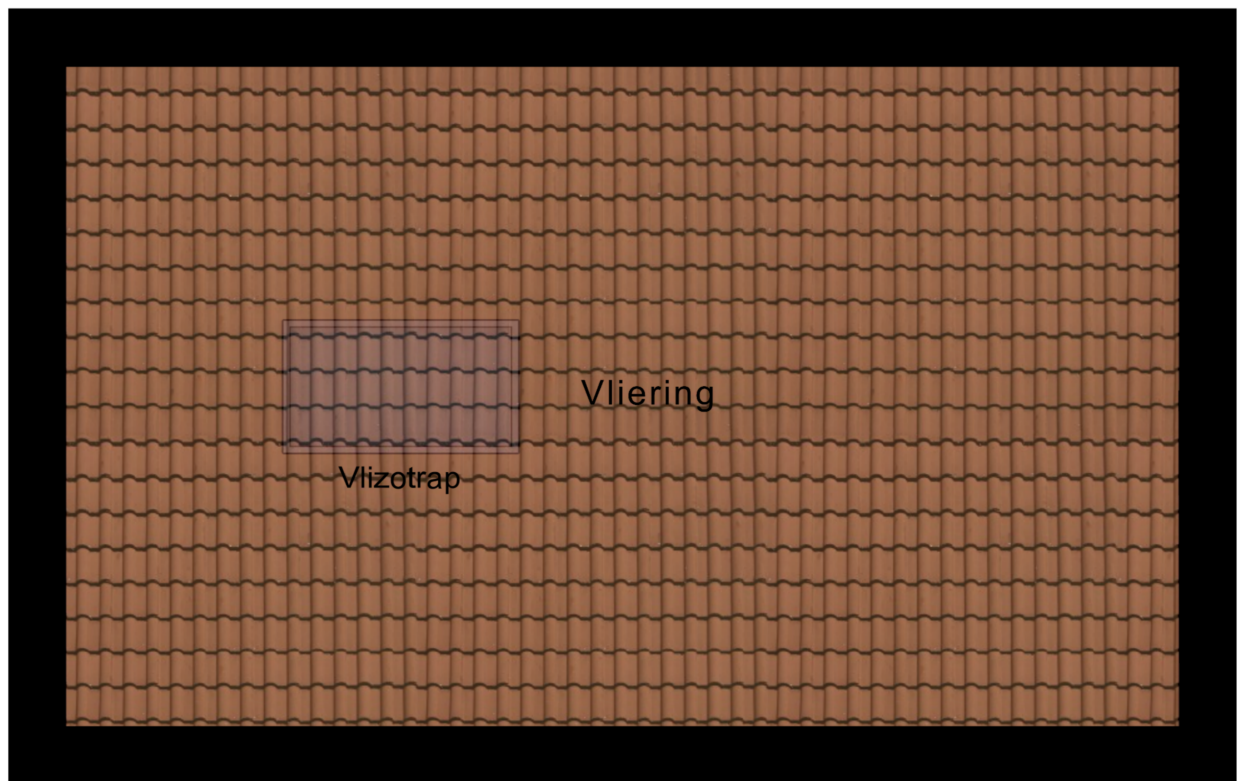
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

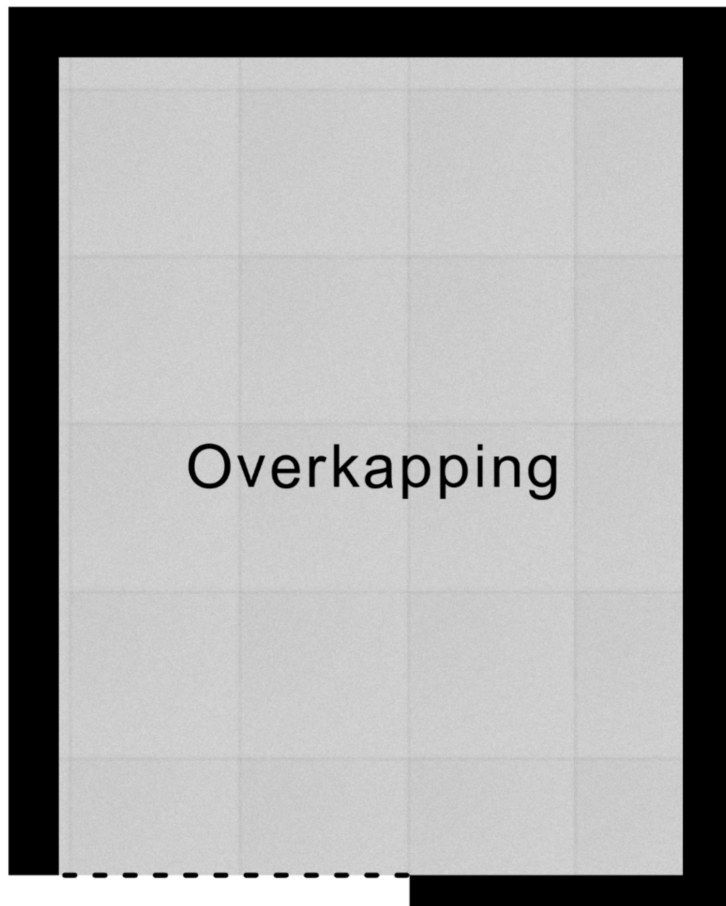
← 5.71 m →



Vliering

Plattegrond

← 1.86 m →



↑
2.44 m
↓

Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Galmheuve134Best



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best
Sectie K
Perceel 1288

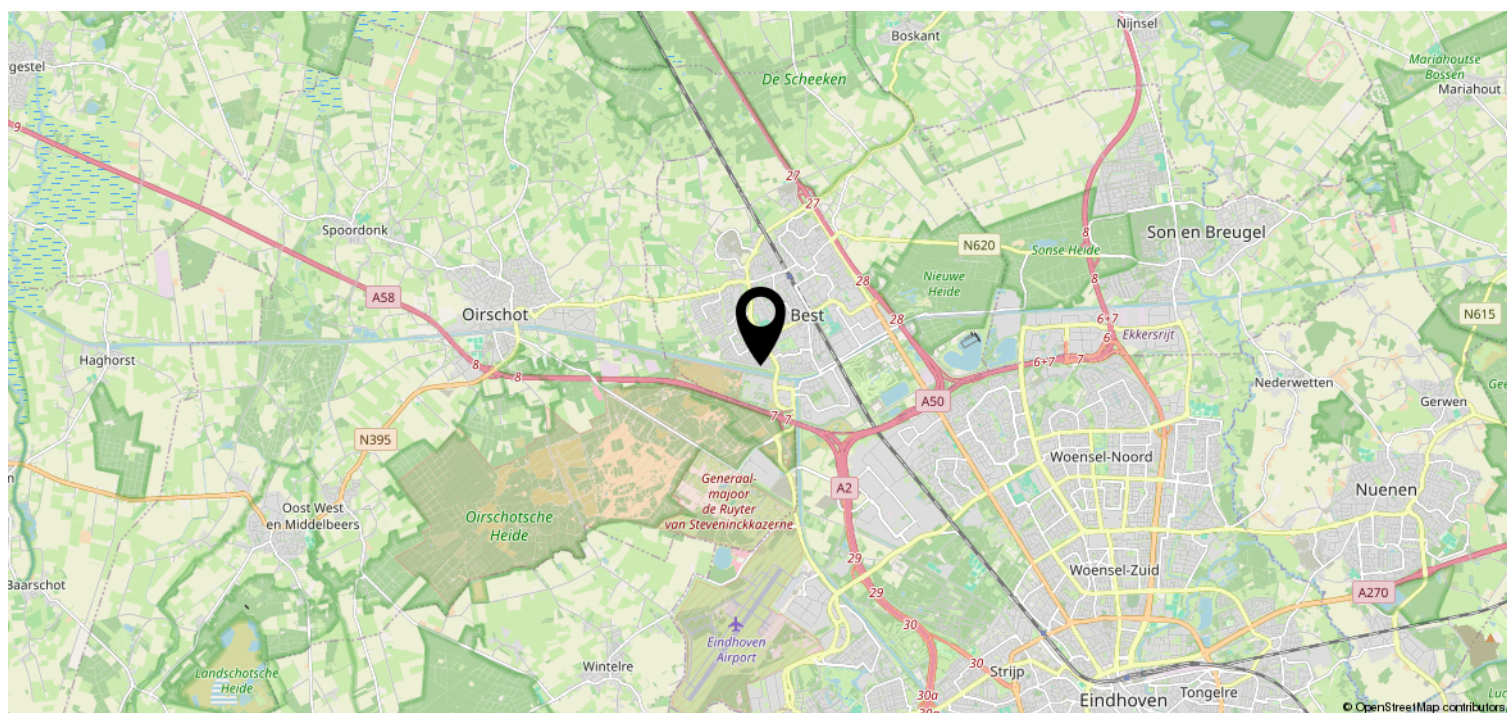
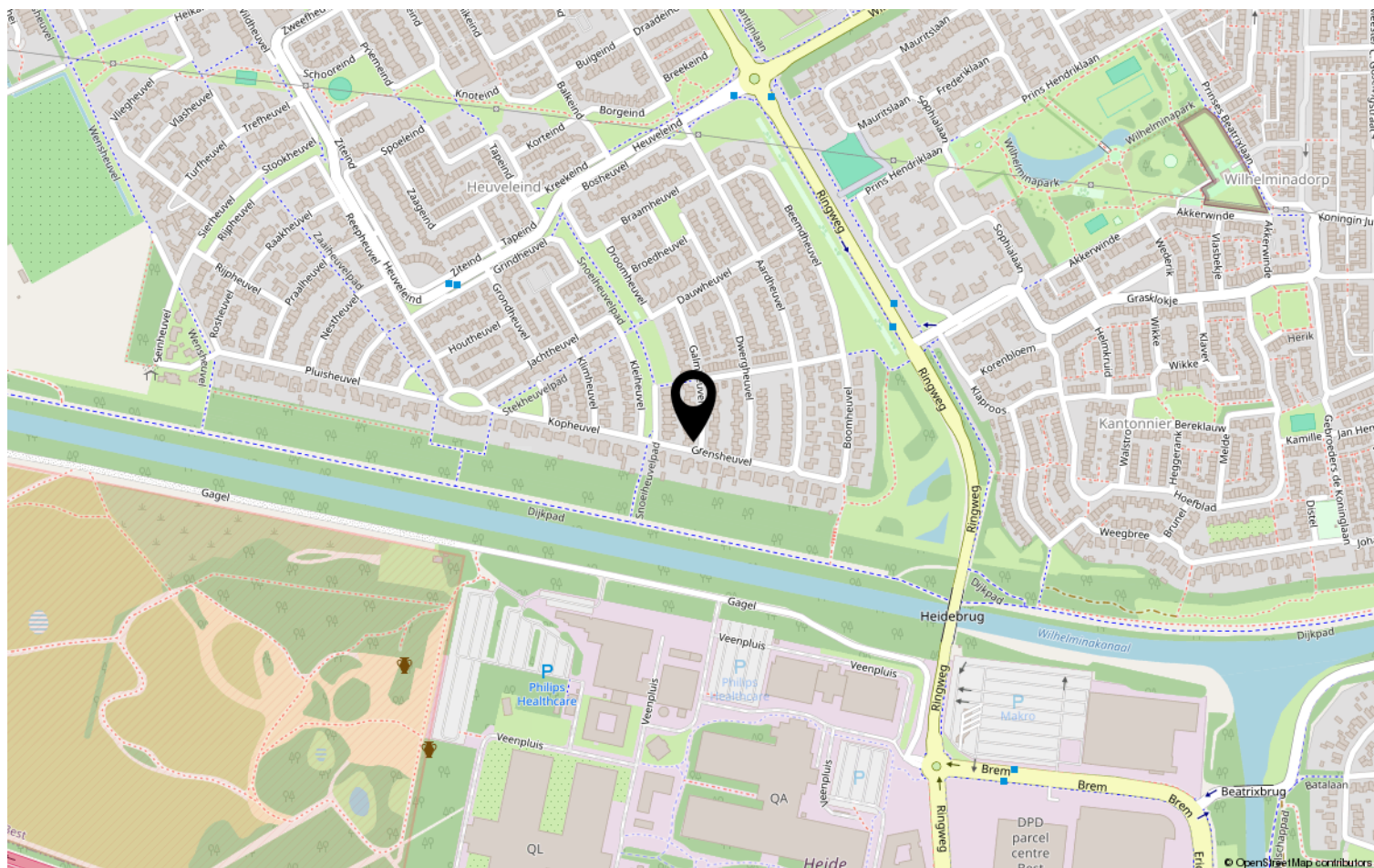
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

