

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Pinkelbergen 4

vraagprijs € 669.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	682 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	302 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Deze riante 2-onder-1 kap woning is gelegen in de meest gewilde groene woonwijk van Best genaamd "Speelheide".

De woning heeft ondermeer te bieden een royale uitgebouwde living van maar liefst 55 m² vloeroppervlak, open keukenruimte waar plaats is voor een eettafel, ontvangsthal met de toiletruimte, bijkeuken met toegang tot de inpandige garage. Op de 1e verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers, balkon en ruime badkamer. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de 2 bergkamers, opstelling HR c.v. combiketel en toegang tot de extra zolderkamer met een dakkapel aan achterzijde en een ruime bergruimte achter de schuifdeuren.

Type woning: Geschakelde 2-onder-1 kap woning

Energie label: C

Bouwjaar: 1978

Perceel oppervlak: 302 m²

Woonoppervlak: 180 m²

Overig inpandige ruimte: 17 m²

Inhoud: 682 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:

Overdekte entree met een lichtpunt en een hardhouten voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk (granol) wanden en een spuitwerk plafond. Muurkast met de gas- en elektrameter en tevens de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Geheel betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De royale living in L-vorm van maar liefs 55 m² met openslaande tuindeuren naar het terras en een open haard partij is afgewerkt met een massief houten delen parketvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Praktische provisiekast met legschappen.

De ruime open eetkeuken afgewerkt met een tegelvloer is ingericht met een complete keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, koelkast, Siemens vaatwasmachine (2023), Siemens oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een Siemens combi magnetron/oven.

Deels betegelde bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en een stortbak/wastafel.

De inpandige garage met een afmeting van (5.80 meter x 3.00 meter) is voorzien van elektra, loopdeur en een houten garagedeur naar de oprit.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, granol wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer met een wandkast en toegang tot het balkon en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een vaste wastafel en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloepdouche, dubbele wastafel en een zwevend closet met muurspoeling.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop met toegang tot bergkamer 1.

Bergkamer 2 met de opstelling van de Nefit HR c.v. combiketel van het bouwjaar 2001.

Slaapkamer 4 betreft de ruime zolderkamer met bergschotten voorzien van schuifdeuren onder de schuinde van de kap een dakkapel aan achterzijde en afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden.

BUITEN:

Circa 15 meter diepe oprit met carport (5.00 meter x 3.00 meter) aangelegd met sierbestrating.

Voortuin aangelegd met gazon en beplanting.

Privacy biedende achtertuin op zonzijde gelegen (7.50 meter x 10.00 meter) aangelegd met een terras, sierbestrating, gazon en diverse beplanting.

ALGEMEEN:

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

* Nefit HR c.v. combiketel van het bouwjaar 2001.

* De woning scheidende wanden zijn uitgevoerd in spouwmuur voor een optimale geluidsisolatie.

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

* De achtertuin grenst aan een gemeentelijke groenstrook die deels in bruikleen is van de gemeente Best.

* 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.

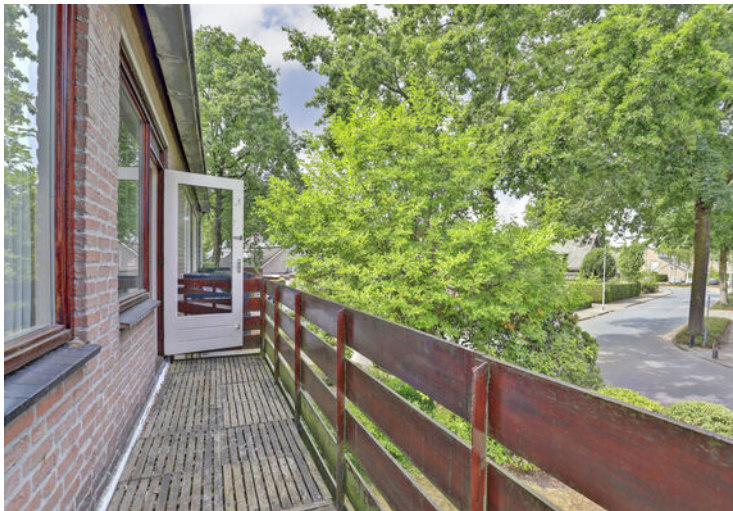
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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















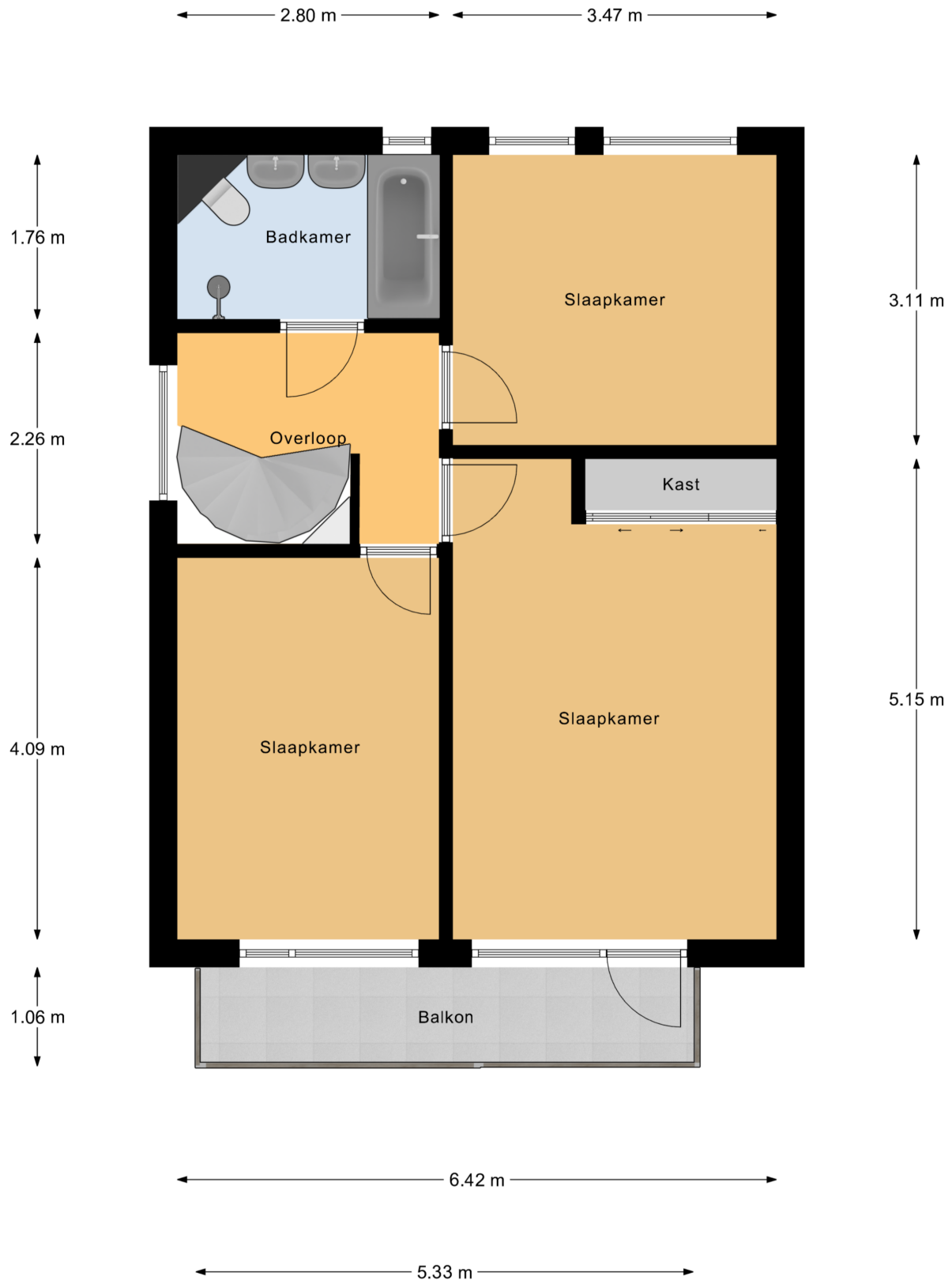


Plattegrond



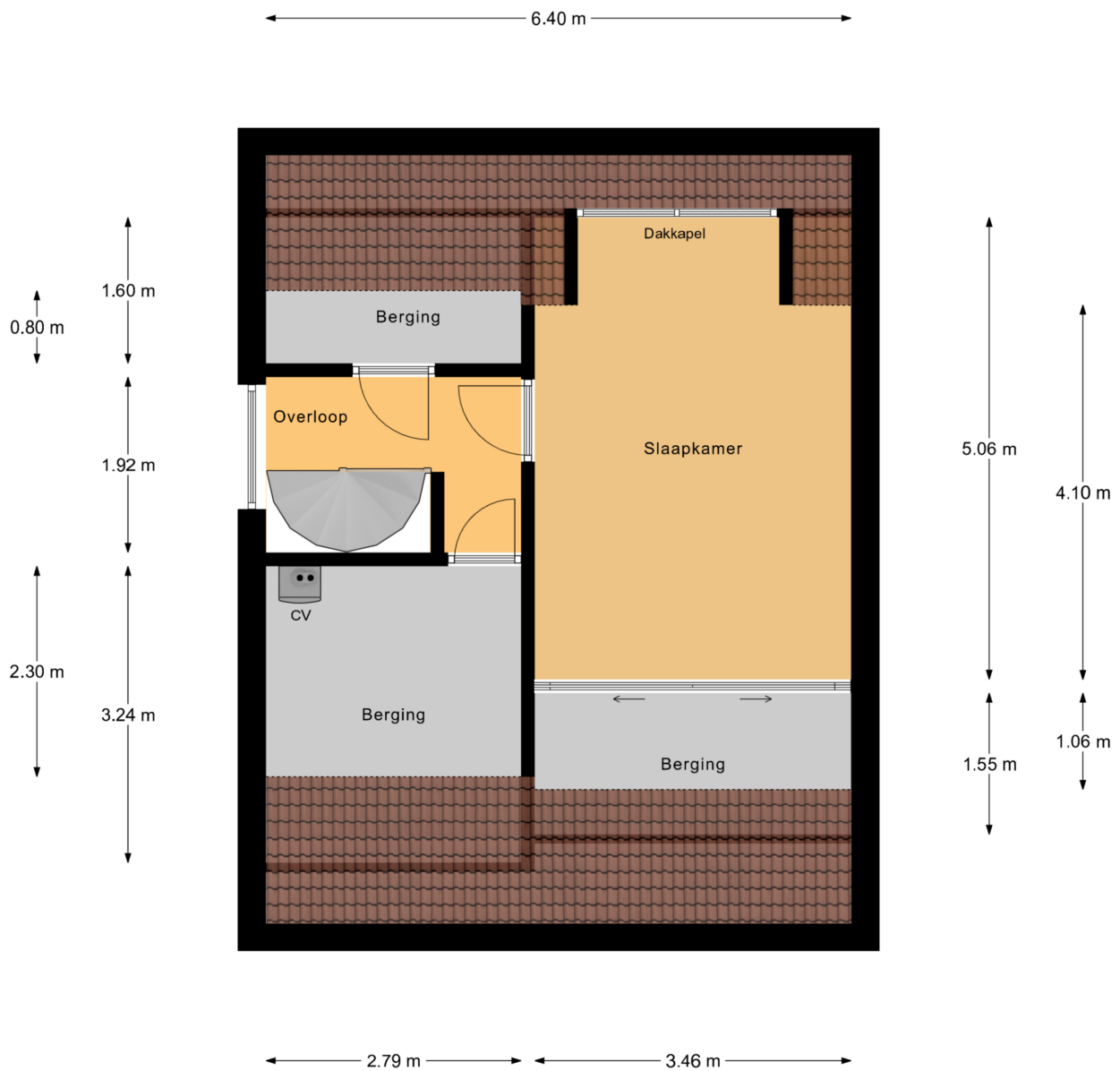
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pinkelbergen4Best



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 H

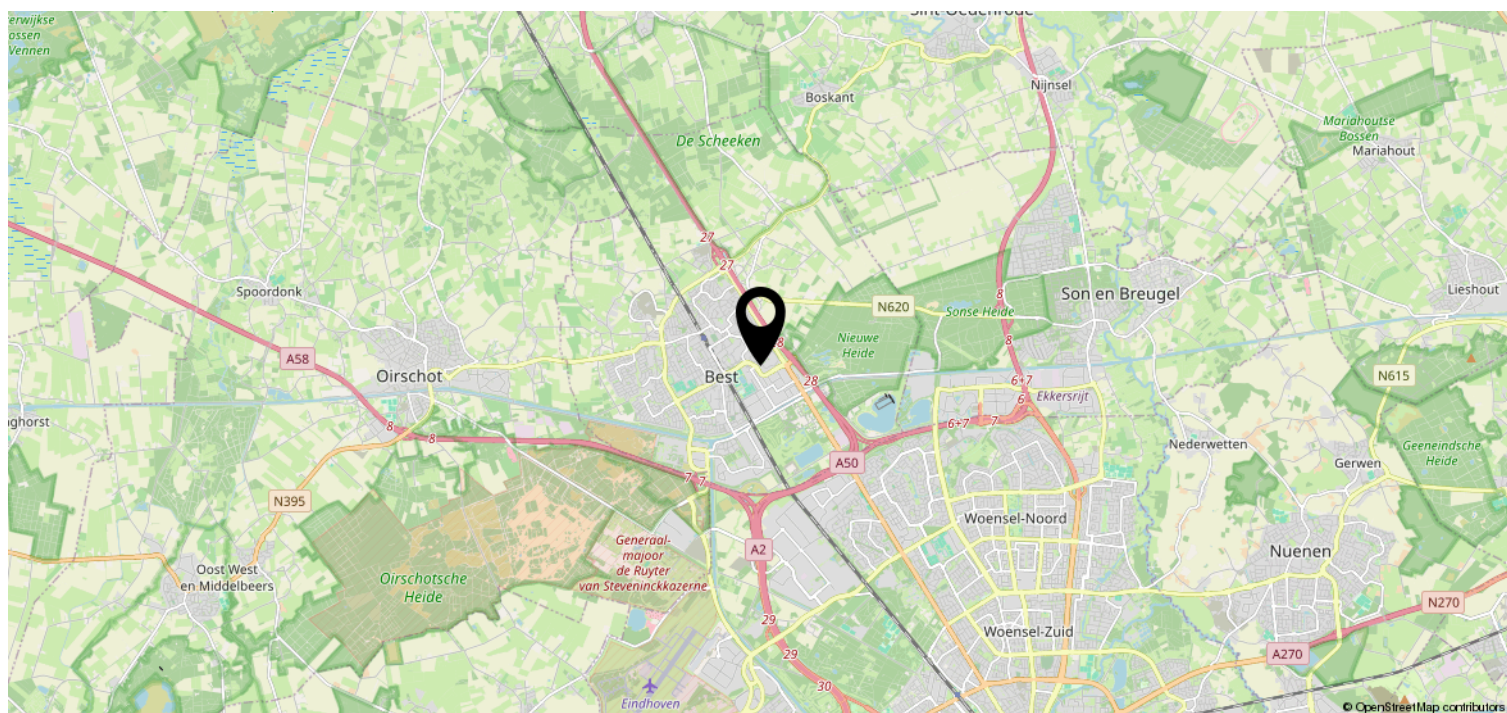
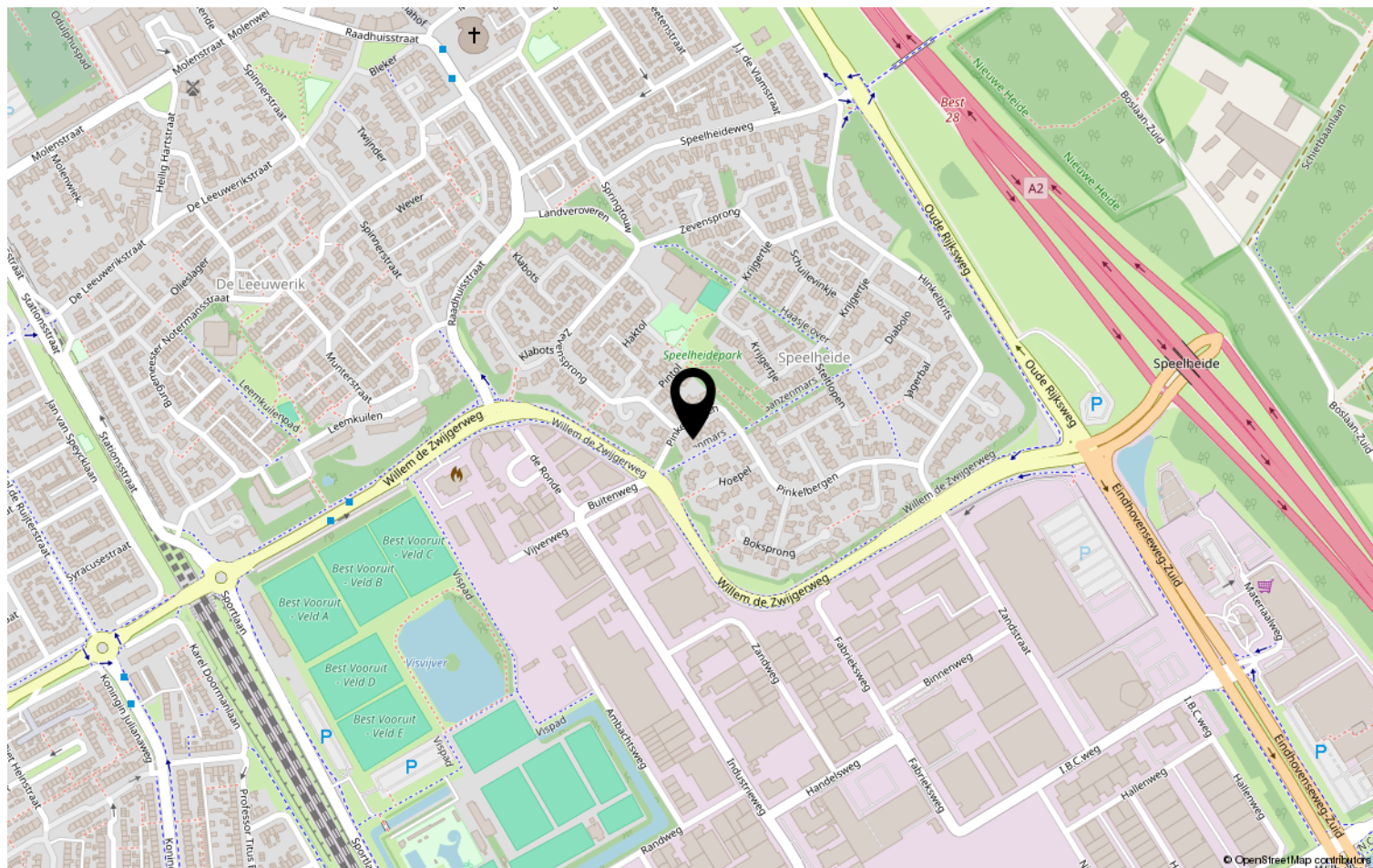
Perceel 2356

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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

