



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**P.J. Haagenstraat 22
Best**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
**P.J. Haagenstraat 22
Best**



VRAAGPRIJS
€ 439.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Best
Straat:	P.J. Haagenstraat 22

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1964

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Woning inhoud:	464 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze ruime hoekwoning in Best met energielabel C biedt circa 100 m² woonoppervlakte en combineert comfort met praktische indeling. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken uit 2005, drie comfortabele slaapkamers en een royale achtertuin met vrijstaande berging. Daarnaast zijn een inpandige garage, carport en praktische zolder aanwezig, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor opslag of uitbreiding. Een complete woning op een aantrekkelijke locatie met veel gebruiksgemak.





P.J. Haagenstraat 22, Eindhoven



Ruime hoekwoning met carport, inpandige garage, 3 slaapkamers en energielabel C in Best!

De woning aan de P.J. Haagenstraat 22 ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Best, nabij scholen, winkels en sportfaciliteiten. Het centrum en het treinstation zijn snel bereikbaar, terwijl werkgelegenheid in de Brainport-regio, zoals ASML en de High Tech Campus Eindhoven, binnen 15–20 minuten bereikbaar is. Ook de nabijgelegen snelwegen A2, A58 en A50 zorgen voor uitstekende verbindingen naar Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Zo combineert deze locatie rust en wooncomfort met optimale bereikbaarheid.



INDELING:

Begane grond:

De woning is voorzien van een carport aan de voorzijde, geschikt voor het parkeren van één auto. Daarnaast is er toegang via de garage of de voordeur.



Bij binnenkomst komt men in de ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de eerste verdieping. In de hal bevinden zich het toilet met wasbak, de meterkast en een praktische trappenkast. De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle lesteenvloer, wat bijdraagt aan de stijlvolle en robuuste uitstraling van de woning.

Woonkamer:

De woonkamer is ruim opgezet en biedt plaats voor verschillende functies, zoals een zitgedeelte, een eetgedeelte en eventueel een werk- of kantoorruimte. Radiatoren zorgen voor verwarming, terwijl de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde veel natuurlijk licht binnenlaten. Daarnaast is er een lichtkoepel aanwezig, die extra daglicht in de ruimte brengt. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de garage en de achtertuin, wat zorgt voor een praktische verbinding tussen binnen en buiten.









Keuken:

De woning beschikt over een halfopen keuken uit 2005, die functioneel en licht is dankzij een raampartij en een aanwezige radiator. De keuken is voorzien van een koelkast, Bosch vaatwasser uit 2024, oven, vier gaspitten en afzuigkap. Daarnaast is er een boiler voor warm water en voldoende kastruimte, waardoor de keuken zowel praktisch als compleet is ingericht.





1E VERDIEPING:

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar de slaapkamers en de badkamer zijn gelegen.



Slaapkamer(s):

De woning beschikt over drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 12 m² en 5 m², beide voorzien van draaikiepramen, PVC-vloer, radiatoren en rolluiken. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van circa 9 m², eveneens voorzien van draaikiepramen, radiator en rolluiken. De slaapkamers bieden comfortabele slaap- en werkruimtes met veel licht.





Badkamer:

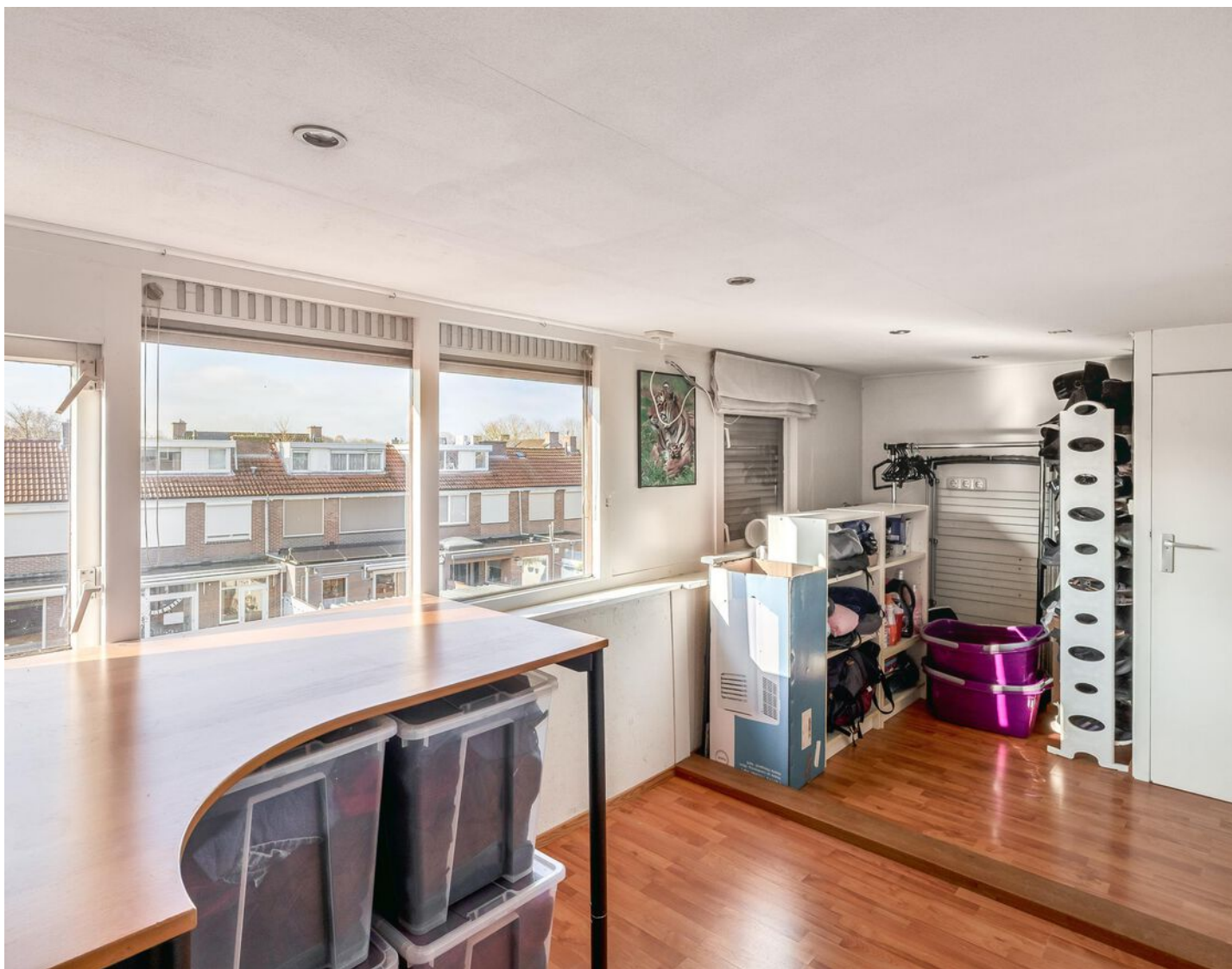
De badkamer, vernieuwd in 2003, is uitgerust met een radiator, toilet, inloopdouche en wastafel met meubel. Een raampartij zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie, waardoor de ruimte zowel praktisch als prettig in gebruik is.





2E VERDIEPING:

Via een vaste, open trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de wasruimte, een ruime bergruimte met dakraam voor natuurlijk licht, en een grote open ruimte die naar wens kan worden gebruikt. Tevens is hier de Intergas CV-ketel geplaatst (2023).





Tuin:

De achtertuin is deels betegeld en deels voorzien van kunstgras, met diverse planten voor een groene uitstraling. De tuin ligt op het westen, waardoor er veel middag- en avondzon is. Daarnaast is er een overkapping en een berging met elektra, evenals een buitenwaterkraan, wat de tuin zowel praktisch als aangenaam maakt voor ontspanning en gebruiksgemak.





Garage:

De inpandige garage heeft een oppervlakte van circa 17 m² en is voorzien van elektriciteit en gedeeltelijke isolatie. Vanuit de garage is er directe toegang tot de carport en de achtertuin, wat extra gemak biedt voor parkeren, opslag of gebruik als werkruimte.



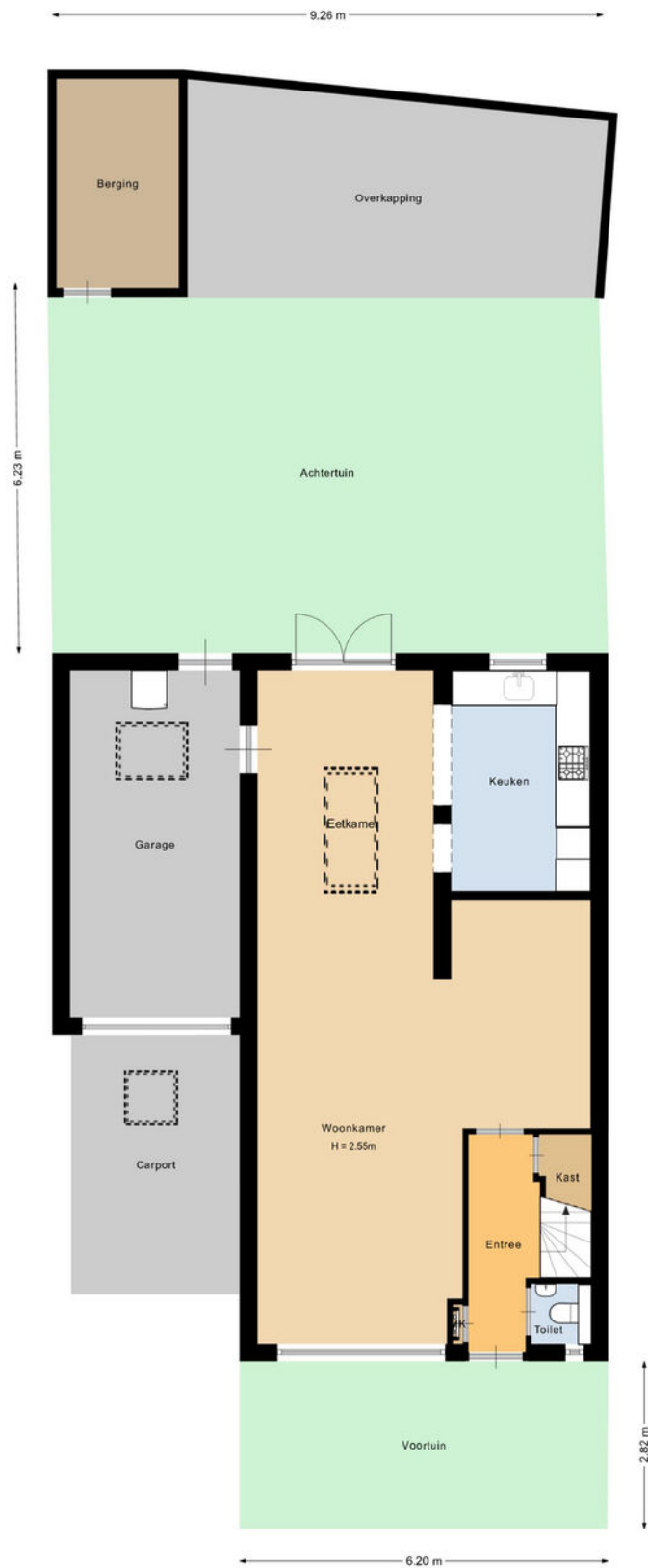
Bijzonderheden:

- Hoekwoning met carport en inpandige garage
- Drie slaapkamers met draaikiepramen en radiatoren
- Alle ramen en de achterdeuren in de woning zijn voorzien van rolluiken
- Ruime, lichte woonkamer met lichtkoepel
- Halfopen keuken uit 2005 met moderne apparatuur
- Achtertuin op het westen met overkapping en berging
- Centrale ligging nabij ASML, High Tech Campus en snelwegen



Plattegronden

Perceel



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

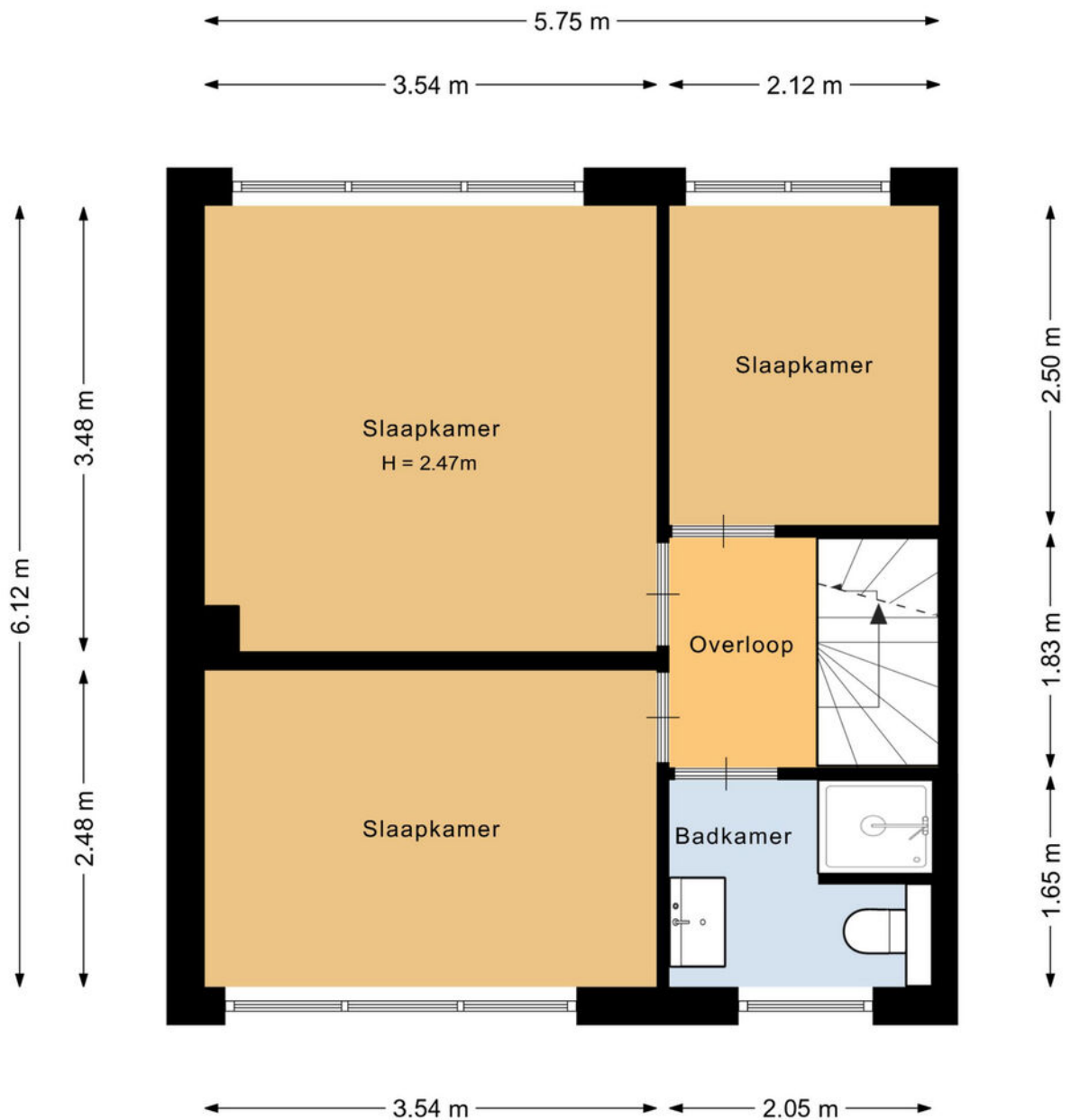
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

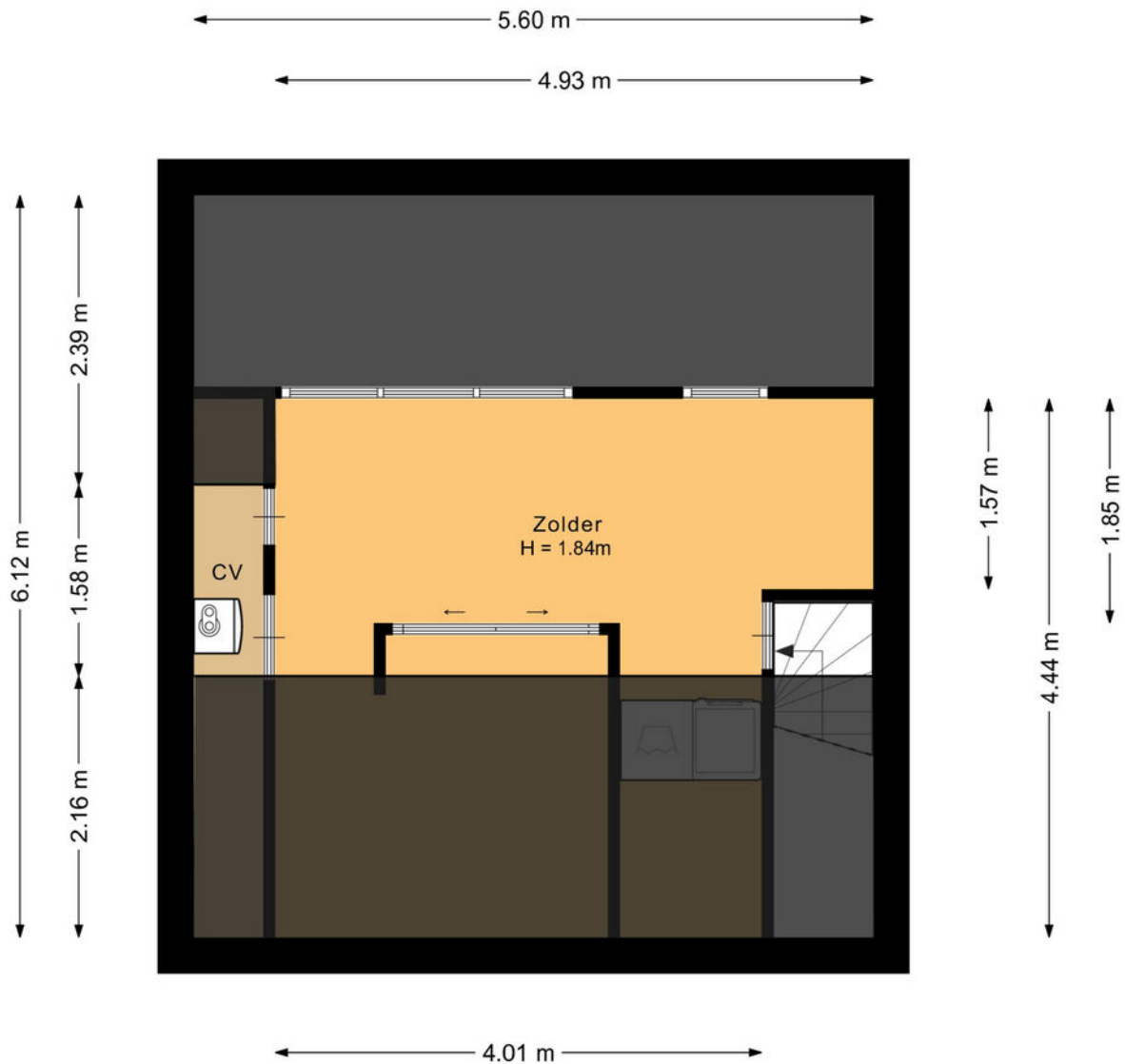
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

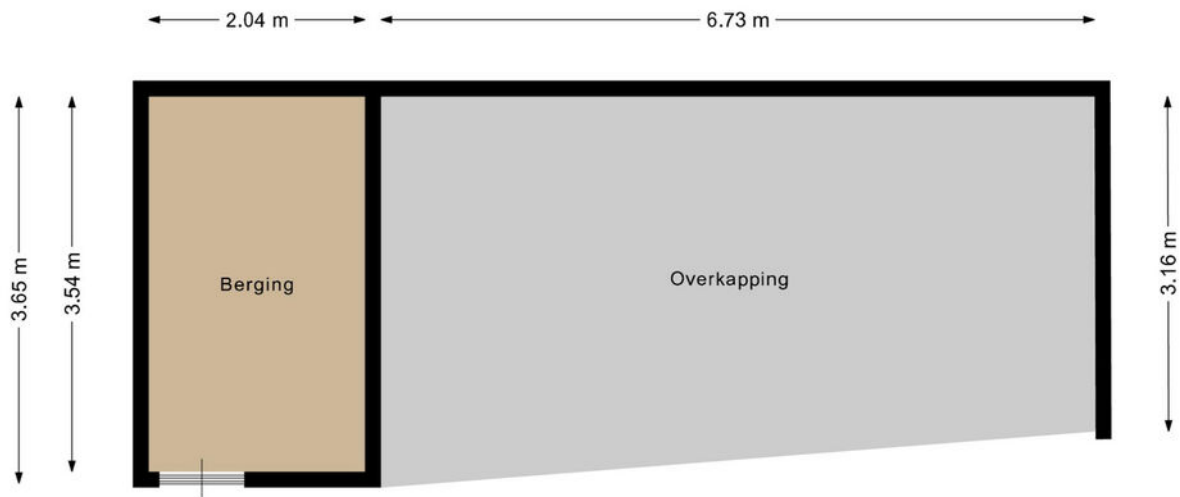
2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overkapping & berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart





Welkom in het mooie **Best**



Welkom in Best, een levendige gemeente in het hart van Noord-Brabant, waar moderne voorzieningen en historische charme elkaar ontmoeten! Gelegen nabij Eindhoven, biedt Best een gemeenschap van ongeveer 30.000 inwoners, die genieten van een perfecte balans tussen stedelijke gemakken en landelijke rust.

Scholen: In Best hebben zijn er 9 basisscholen en 1 middelbare school die bekendstaan om hun topkwaliteit. Deze scholen bieden allerlei programma's die perfect passen bij wat leerlingen nodig hebben, en zorgen voor een warme en betrokken leeromgeving waar iedereen zich kan ontwikkelen.

Winkels: Het winkelgebied van Best biedt modeboetieks, supermarkten zoals Albert Heijn, Plus, Aldi, Lidl en speciaalzaken. Ook zijn er woon- en interieurwinkels, elektronikawinkels, en drogisterijen zoals Kruidvat, aangevuld met boekhandels en cadeauwinkels voor een complete winkelervaring.

Horecagelegenheden: Geniet van de culinaire veelzijdigheid in Best met veel aanbod aan restaurants en cafés. Bezoek bijvoorbeeld Ambacht voor een verfijnde culinaire ervaring, of geniet van de gezellige sfeer bij Eetcafé De Buffel. Of je nu zin hebt in een borrel of een culinaire avond, er is voor elk wat wils in Best.

Natuur: Best wordt omgeven door prachtige natuurgebieden zoals de Vleut en de Sonse Heide. Deze bieden een schitterend decor voor wandel- en fietstochten, met diverse landschappen van bossen en heide.

Sportmogelijkheden: In Best kunnen sportliefhebbers genieten van veel activiteiten. Er zijn voetbalclubs, tennisverenigingen en een zwembad. Daarnaast zijn er lokale sportscholen voor fitness en groepslessen. Deze sportfaciliteiten maken Best tot een actieve en sportieve gemeenschap.

Bereikbaarheid: Best is uitstekend bereikbaar dankzij zijn ligging nabij de A2 en het treinstation, dat directe verbindingen biedt naar steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch.

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Naam
Functie



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**