

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.



IEP 24, BEST



Woonhub Makelaars
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonoppervlakte	: 96.95m²
Perceeloppervlakte	: 144m²
Inhoud	: 380.79m³
Bouwjaar	: 1989
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96,95 m²

Inhoud 381 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta, HR-combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Welkom bij Iep 24 in Best, een goed onderhouden eengezinswoning, eindwoning met vier slaapkamers, een vernieuwde open keuken en een verzorgde achtertuin op het zuidoosten. De woning is gebouwd in 1989 en beschikt over vloerverwarming op de begane grond, een vrijstaande stenen berging en zonnepanelen. Kortom, een comfortabele gezinswoning op een fijne plek aan de bosrand!

Begane grond

Achter de voordeur vindt u de entree met meterkast en toegang tot de hal. In de hal treft u het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de brede raampartijen is er een prettige lichtinval. Aan de achterzijde is de open keuken gelegen. Deze is in april 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat van Brandt, oven van Pelgrim en een afzuigkap. Ook de wastafel en kraan zijn in april 2021 vernieuwd.

Eerste verdieping

Middels de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers bereikbaar, verdeeld over de voor, en achterzijde. Ook bevindt zich op deze verdieping de badkamer. De badkamer is in 2006 vernieuwd, keurig betegeld en voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap komt u op de tweede verdieping. Hier treft u de overloop met bergruimte en de aansluiting voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een vierde slaapkamer aanwezig. Op zolder zijn rolluiken aanwezig en dankzij de dakkapel en dakramen is de ruimte praktisch in te delen.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin op het zuidoosten. De tuin is voorzien van een buitenkraan, elektra, zonwering en een poort naar

de brandgang, ideaal voor een achterom. Ook is er een verzorgde voortuin op het noordwesten. In de achtertuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra en verlichting.

Parkeren

Parkeren kan in de directe omgeving via openbaar parkeren.

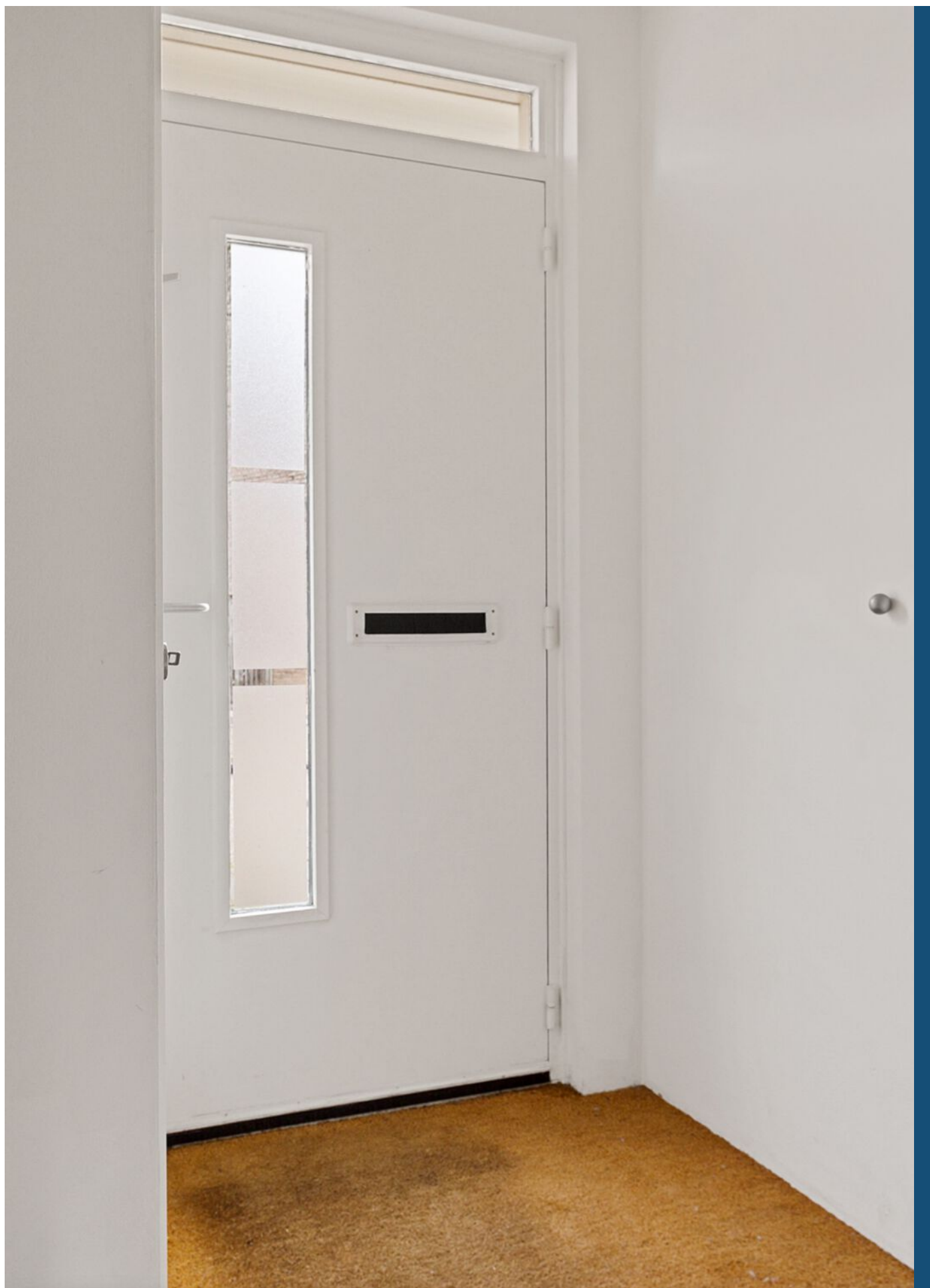
Kenmerken van de woning

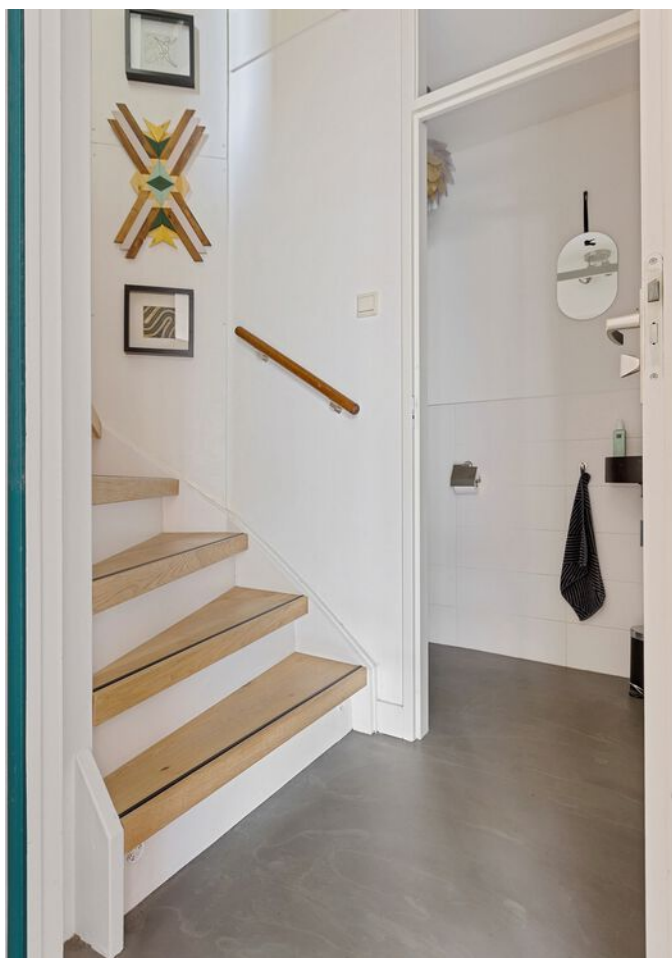
- bouwjaar: 1989
- aantal kamers: 5
- aantal slaapkamers: 4
- energielabel: C
- vloerverwarming gehele begane grond, 2016
- cv,ketel: Remeha Quinta, HR,combiketel, bouwjaar 2008, eigendom
- mechanische ventilatie: Itho Daalderop, 2018
- zonnepanelen: 3x200Wp en 6x360Wp met Growatt omvormer
- isolatie: spouwmuurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie
- geheel HR++ glas, behalve glas in de voordeur, HR ++ Velux dakramen 2012

Over de ligging en de buurt

De woning ligt in Best aan de bosrand, een prettige omgeving waar u kunt genieten van groen en rust. Dit maakt het een fijne plek voor wie graag buiten is, maar toch alle dagelijkse voorzieningen in de buurt wil hebben.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kunt u terecht in Best. In de omgeving zijn onder andere scholen aanwezig, wat de locatie praktisch maakt voor gezinnen. Ook het centrum van Best is goed bereikbaar en biedt een divers aanbod aan winkels en horeca voor een middagje uit of een snelle boodschap. Daarnaast woont u nabij openbaar vervoer en is de ligging gunstig voor woon, werkverkeer en voorzieningen in de regio.

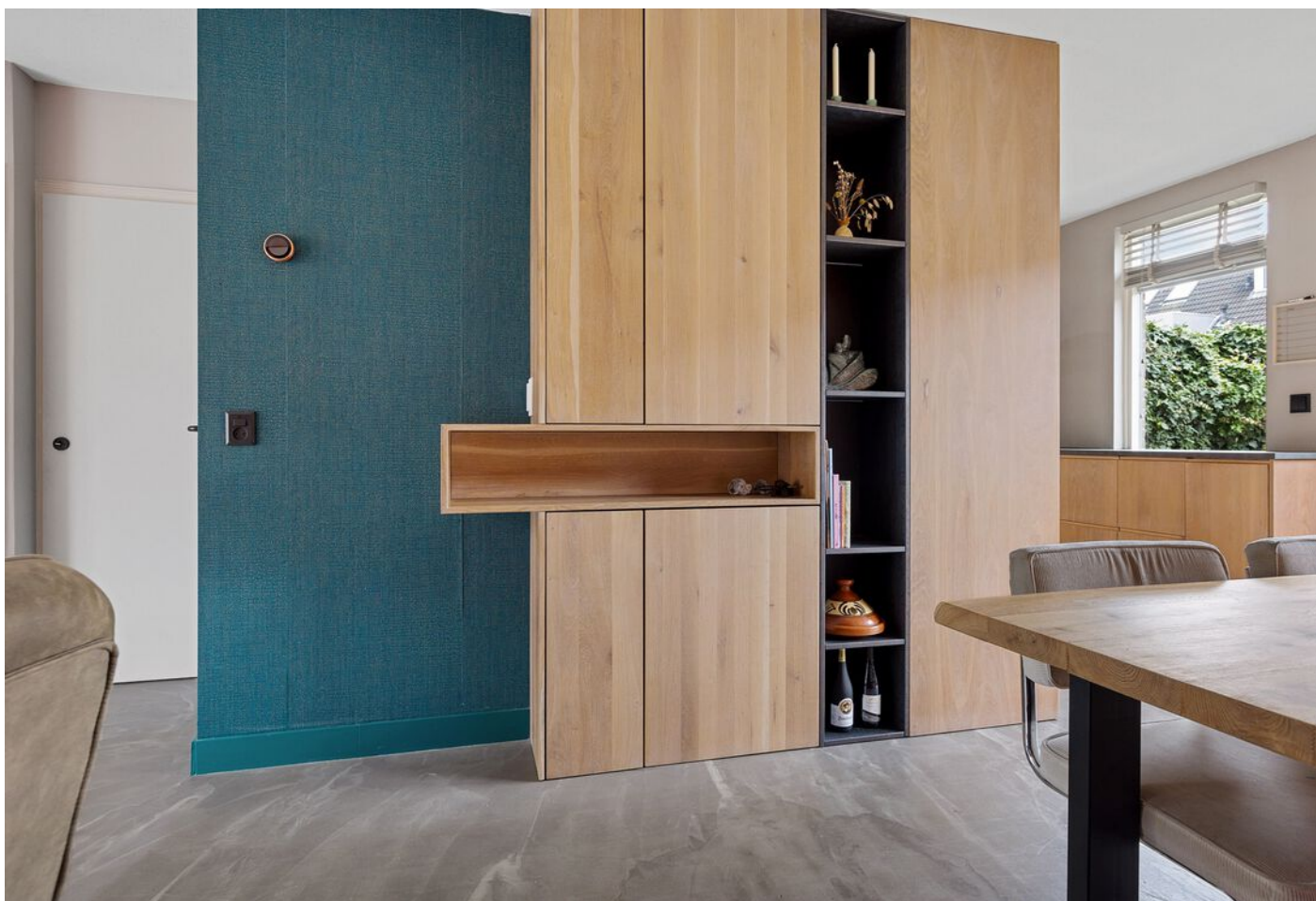




**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

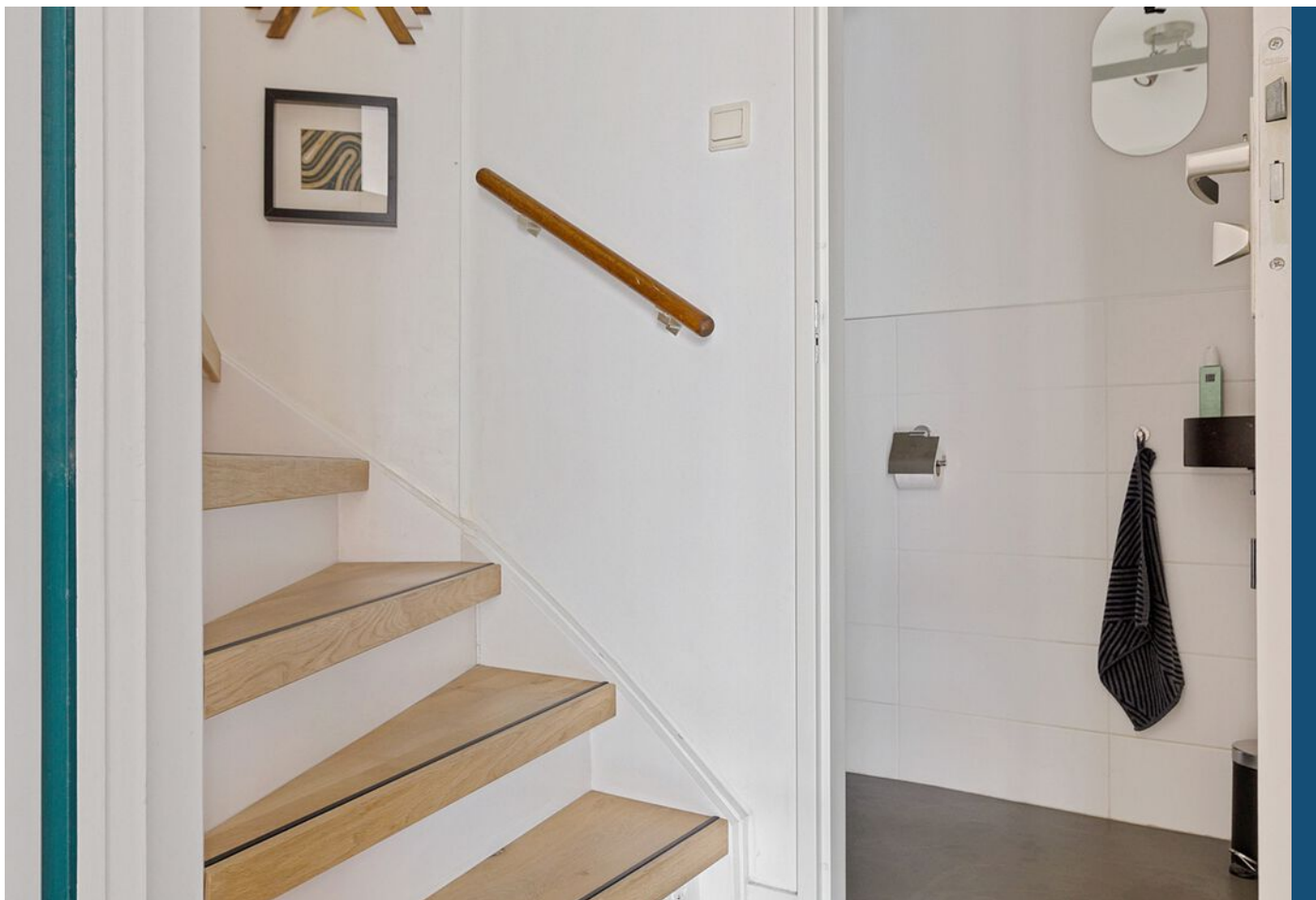






















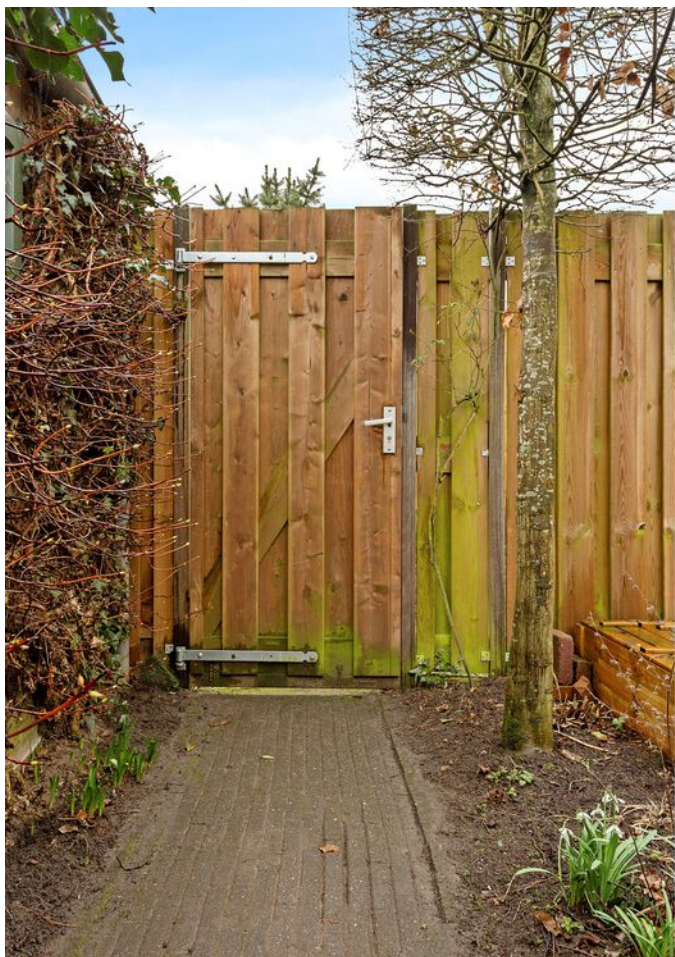




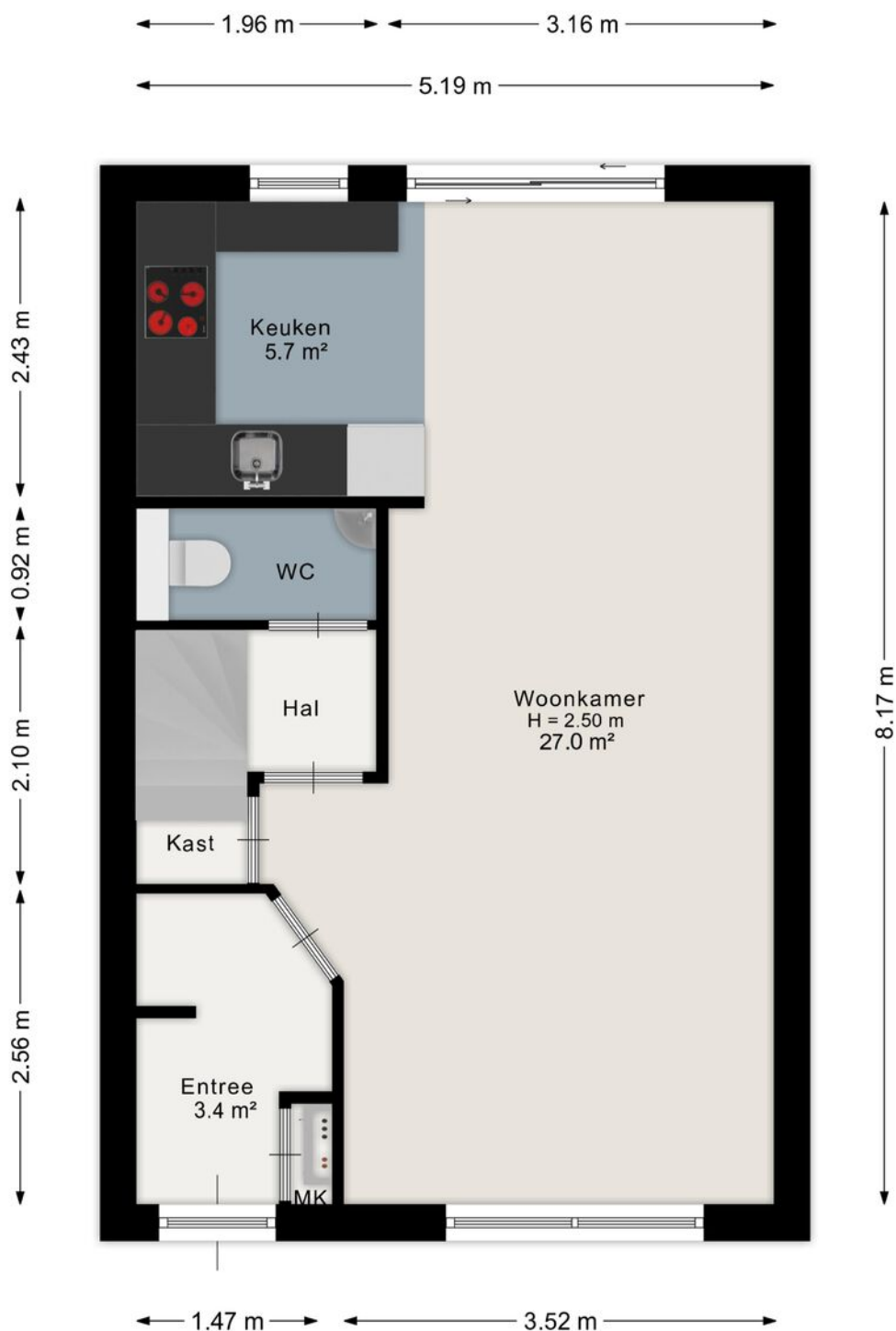






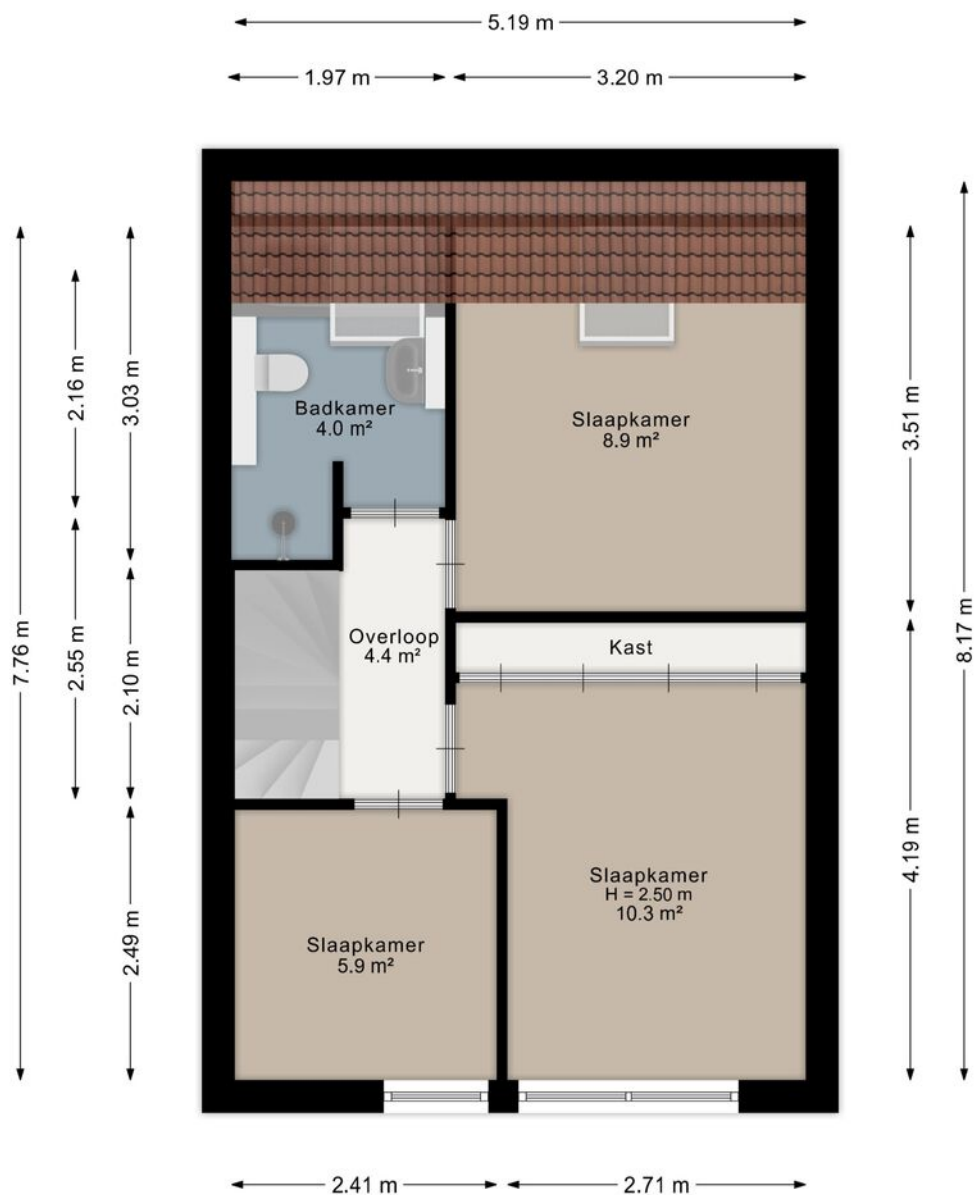


PLATTEGROND



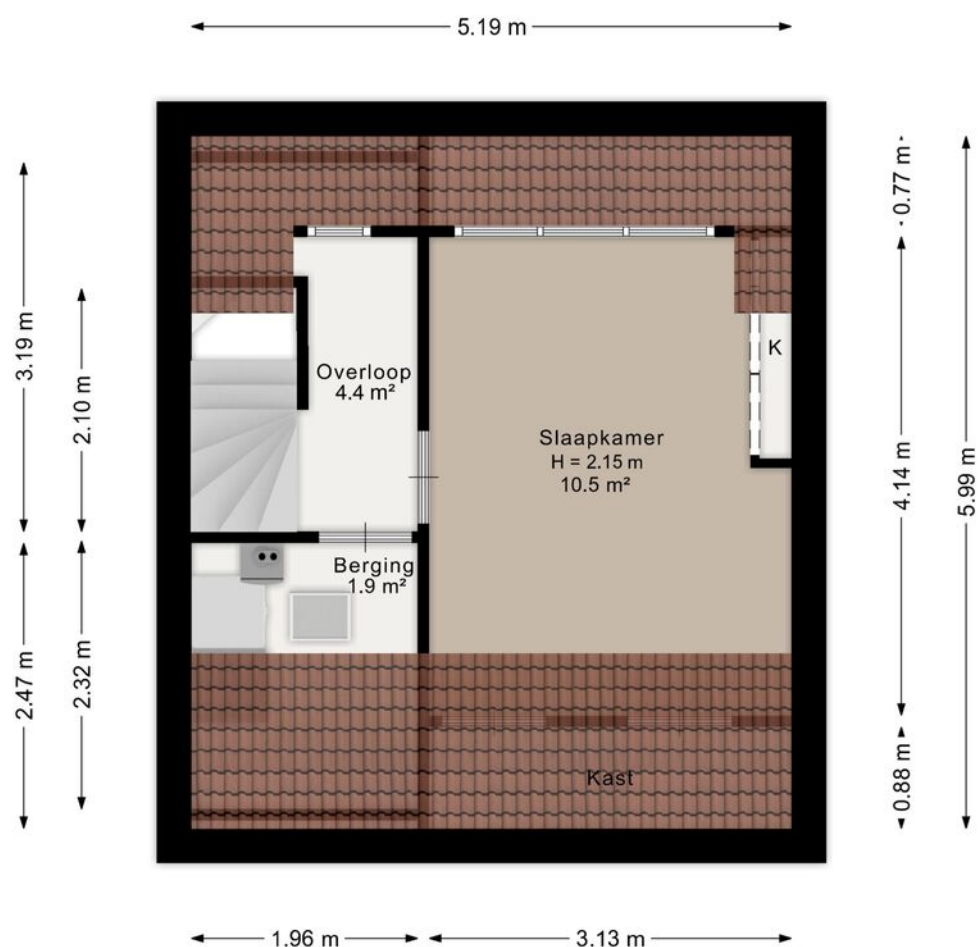
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



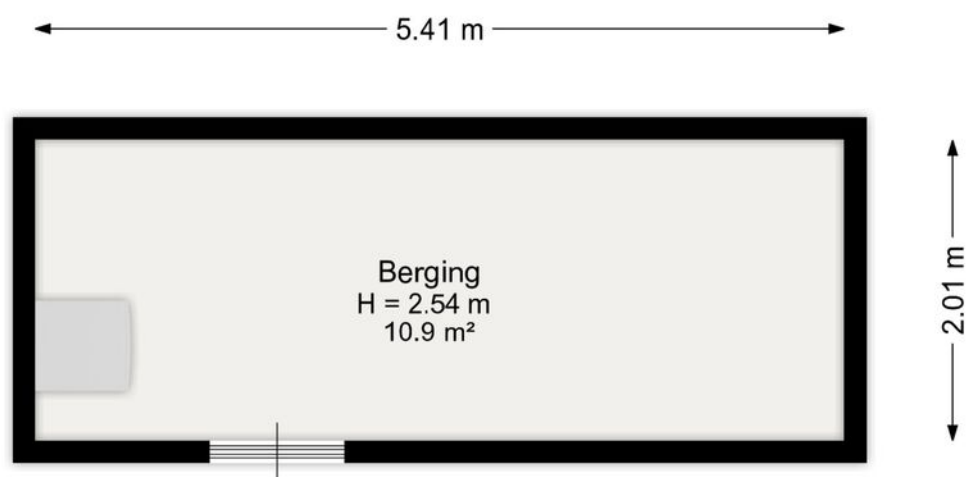
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

