

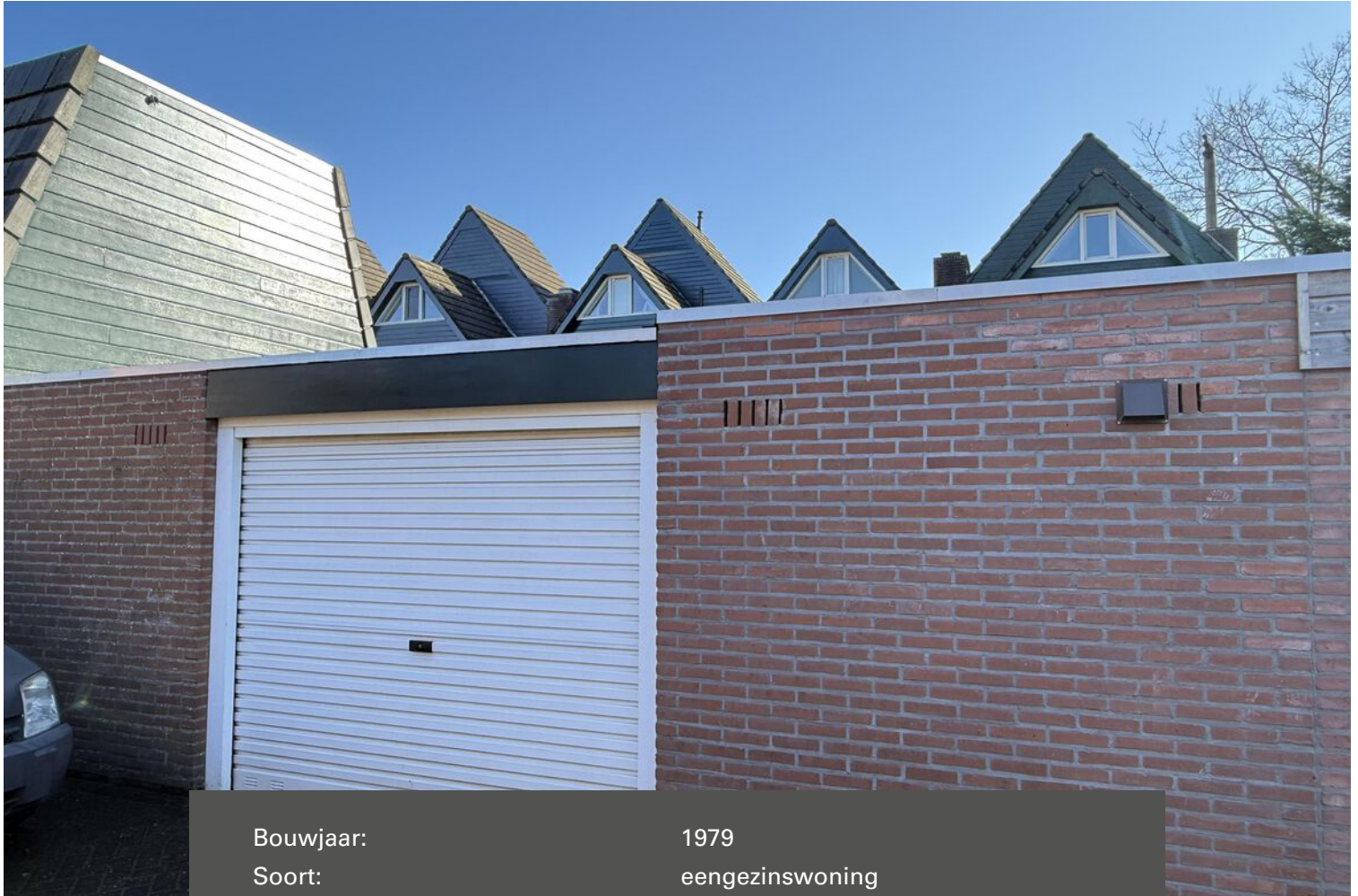
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Olieslager 12

vraagprijs € 375.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	329 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	146 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	13 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een tussenwoning met carport, gelegen op een rustige en goede woonlocatie in de woonwijk "De Leeuwerik".

De woning is ingedeeld met een gezellige living, semi open keuken voorzien van een eenvoudige maar praktische keukeninrichting in hoekopstelling, ontvangsthal met de toiletruimte en meterkast, de diepe achtertuin heeft een toegang tot de separate berging en de carport geschikt voor het plaatsten van één auto.

Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer en overloop.

Middels vaste trap te bereiken ruime zolderetage met de opstelling van de HR Nefit combiketel.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1979

Perceel oppervlak: 146 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 80 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte: 10 m<sup>2</sup>

Inhoud: 329 m<sup>3</sup>

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.

Ontvangsthal afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een plafond voorzien van inbouwverlichting.

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een closet en fonteintje.

Meterkast voorzien van de water-, gas- en elektra meters en de elektrakast met diverse groepen en aardlekschakelaar.

De ruime living is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast met legschappen.

De open keukenruimte is deels betegeld en ingericht met een eenvoudige keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in portaal te bereiken.

Overloop.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een closet, separate douche cabine en een vaste wastafel.

## 2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang op overloop te bereiken.

Ruime zolderetage met een houten verdiepingsvloer en de opstelling van de Nefit HRC combiketel uit 2021.

## BUITEN:

De achtertuin (11.78 meter diep x 5.40 meter breed) met een houten delen erfafscheiding en aangelegd met terrastegels en diverse beplantingen.

Carport (4.35 meter x 2.88 meter) voorzien van een handmatig te bedienen roldeur.

Ruime stenen berging (4.42 meter x 2.31 meter) voorzien van elektra.

## ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt

\* Carport geschikt voor het stallen van één auto op eigen terrein

\* Royale berging van circa 10 m<sup>2</sup>

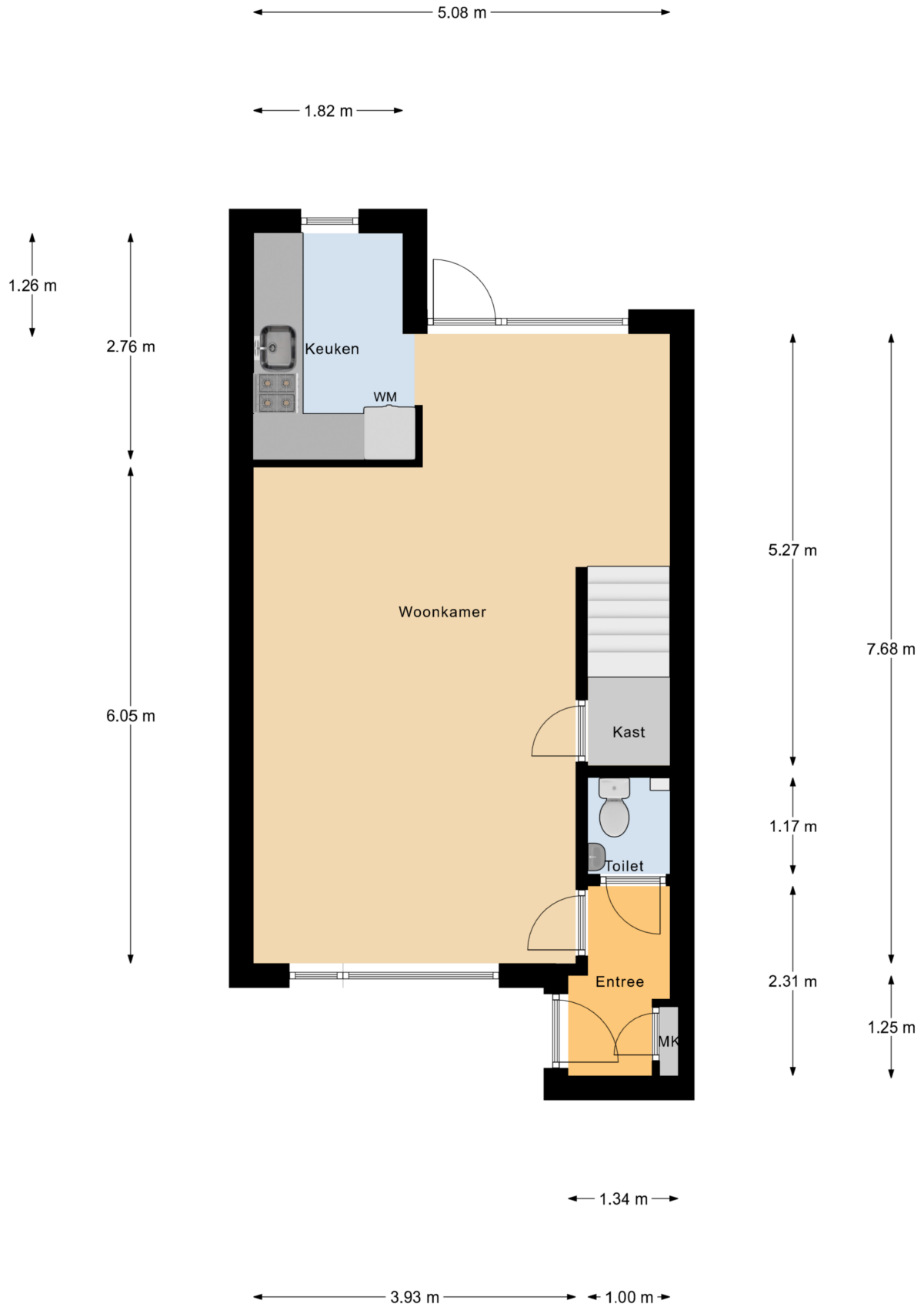
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- 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.

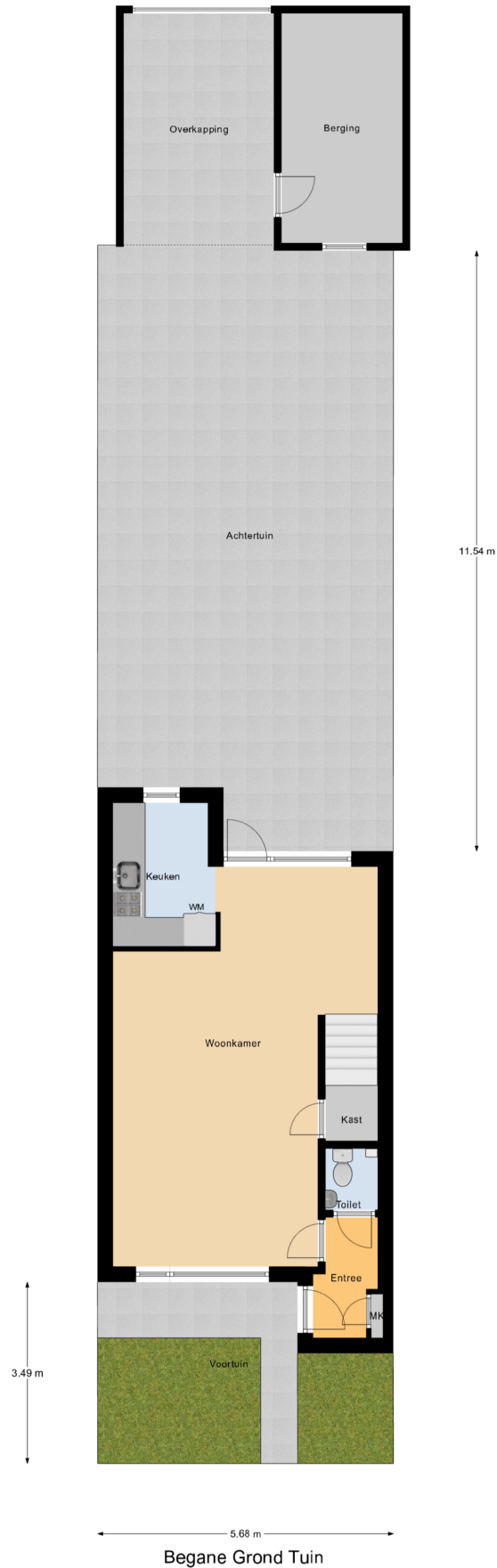


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

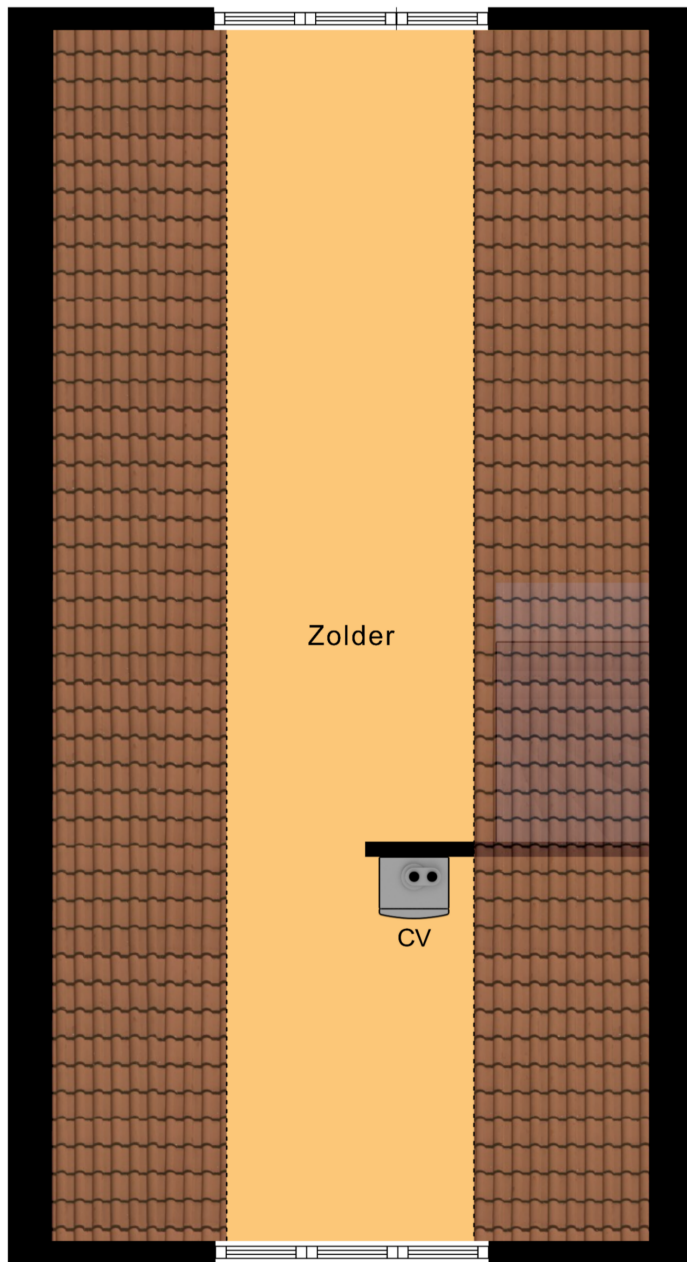


# Plattegrond



# Plattegrond

← 3.92 m →



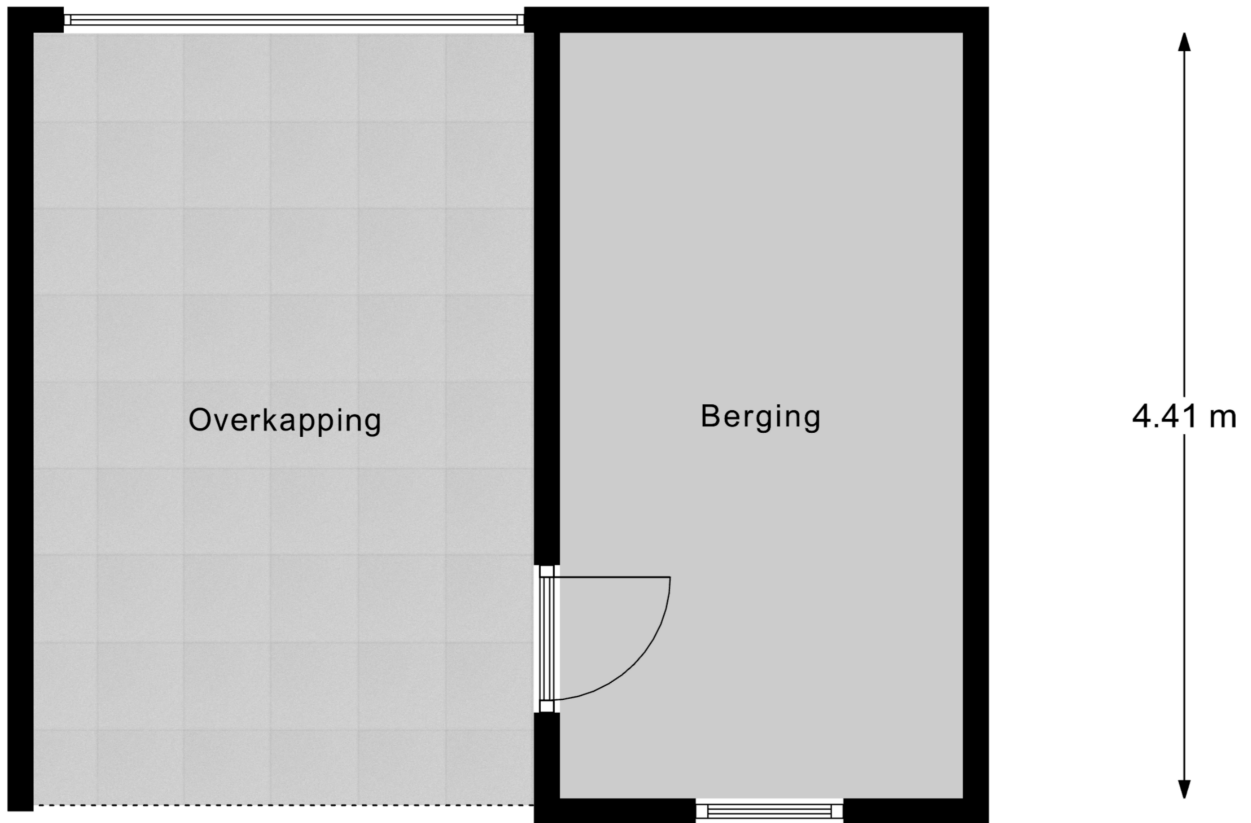
7.98 m

← 1.14 m → ← 1.63 m → ← 1.15 m →

Zolder

# Plattegrond

← 2.88 m → ← 2.32 m →

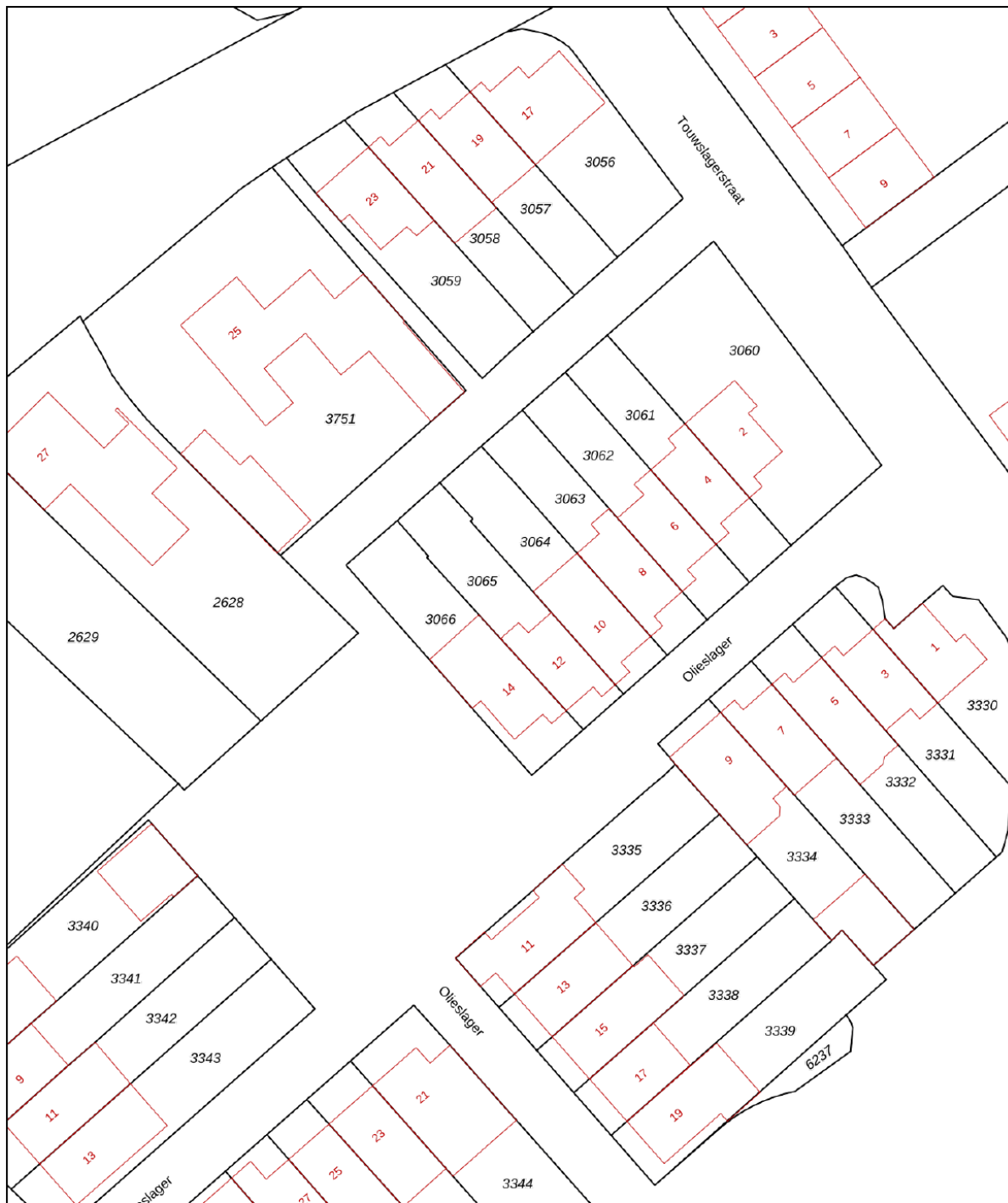


Berging







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Olieslager12Best



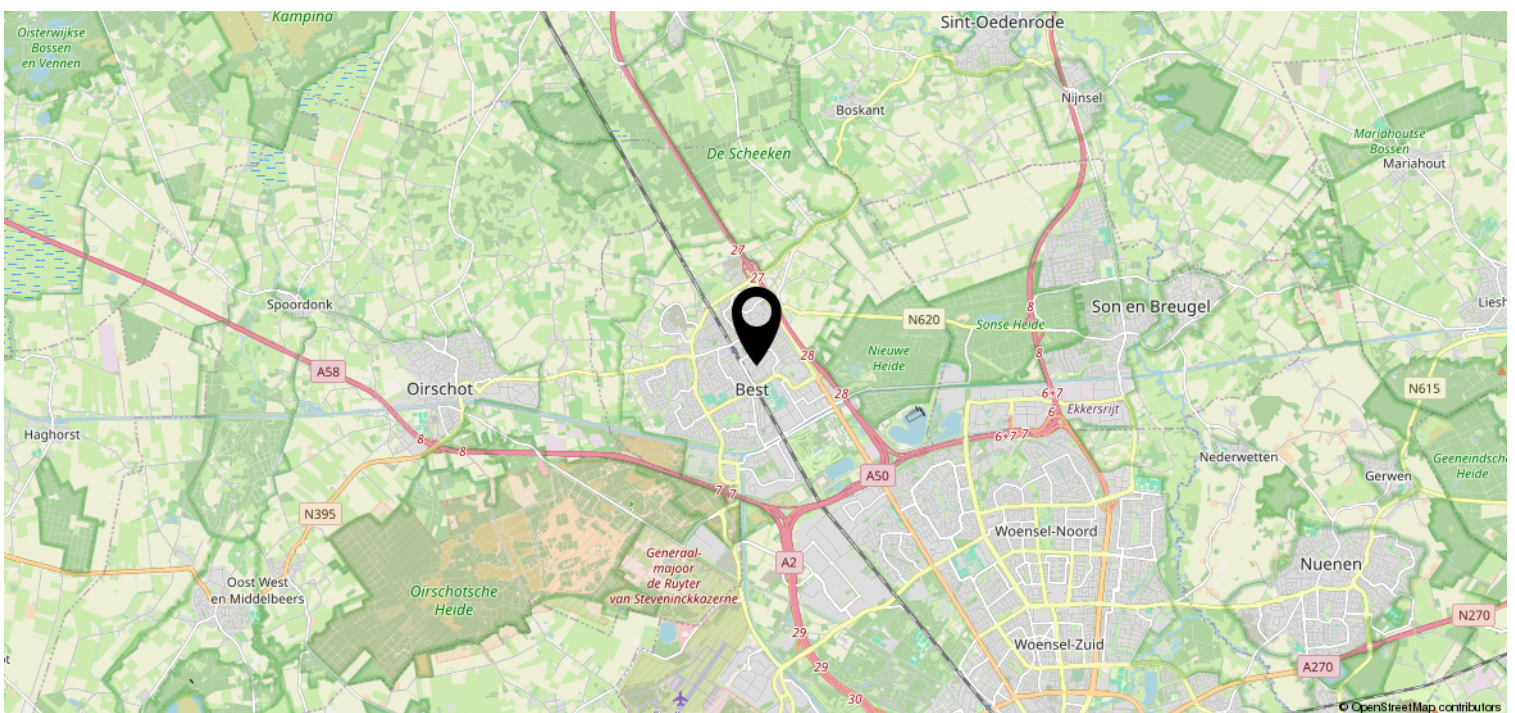
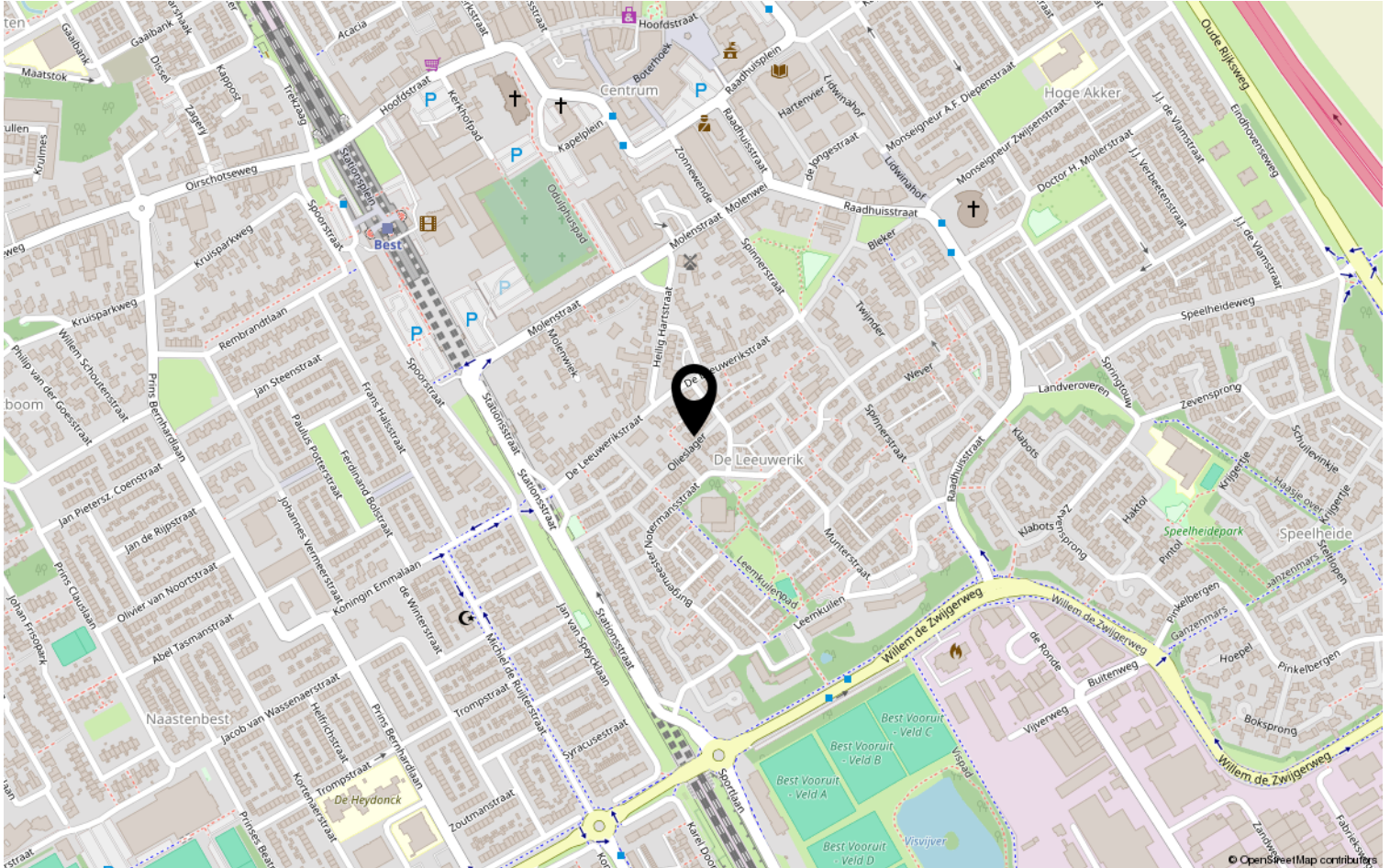
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3065	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024  
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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

