

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Klompenfabriek 25

vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	539 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Luxe, ruimte en duurzaamheid op een bijzondere locatie

Welkom aan de Klompenfabriek 25 in Best. Deze strakke twee-onder-een-kapwoning uit 2015 combineert een hoogwaardige afwerking met veel leefruimte en een hoog duurzaamheidsniveau (A+++).

Binnen geniet je van een lichte en royale woonkamer, een moderne, luxe maatwerkkeuken, drie slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een praktische wasruimte en een inpandige garage. De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het geheel compleet. Dankzij de verzorgde afwerking en het uitstekende onderhoud is dit een woning waar je zonder klussen zo in kunt trekken.

Begane grond – Licht, ruimte en comfort

Bij aankomst parkeer je je auto gemakkelijk op je eigen oprit, waar al een aansluiting aanwezig is voor een laadpunt voor een elektrische auto (22 kW, 3-fase). Via de hoofdentree met extra beveiligde hardhouten voordeur en hoog raam stap je binnen in de indrukwekkende hal met een plafondhoogte van bijna zes meter. De ruimte en het licht zorgen direct voor een bijzonder welkom.

De strakke afwerking valt meteen op, net als de doorlopende tegelvloer met comfortabele vloerverwarming die over de gehele begane grond ligt. In de hal bevinden zich de garderobe, het alarmsysteem en een moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Vanuit de hal loop je door naar de L-vormige woonkamer, waar de volgende verrassing op je wacht: een royale leefruimte met een prachtige lichtinval. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor een open en vriendelijk karakter. Aan de achterzijde bevinden zich grote openslaande tuindeuren die zorgen voor een prettige verbinding met de tuin en veel natuurlijk licht.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en de mogelijkheid voor het plaatsen van een (tweede) grote eettafel of het creëren van speelhoek of rustige thuiswerkplek.

Voor een prettig binnenklimaat is de woonkamer voorzien van een fluisterstille Daikin Stylish airco (5 kW) die zowel kan koelen als verwarmen. Samen met het zonnescreen in de keuken en de uitstekende isolatie zorgt dit voor comfort in elk seizoen en lage energielasten.

De woning is volledig voorbereid op de toekomst. Met energielabel A+++ , maar liefst

23 zonnepanelen met micro-omvormers en een laadmogelijkheid voor een elektrische auto woon je hier bijzonder energiezuinig.

Luxe keuken – Het hart van de woning

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne, luxe maatwerkkeuken. Deze luxe keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige Siemens StudioLine apparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat met variabele kookzones
- extra grote zelfreinigende combi-oven
- koel-/vriescombinatie met hyperFresh-lade
- vaatwasser met besteklade

Het stijlvolle composiet werkblad is extra breed uitgevoerd, waardoor je beschikt over veel werkruimte en voldoende plek voor keukenapparatuur.

De keuken beschikt daarnaast over veel kastruimte met antracietkleurige binnenzijde en lades met glazen details. Dankzij de grote raampartijen valt er gedurende de hele dag veel natuurlijk licht naar binnen. Hierdoor is dit niet alleen een fijne plek om te koken, maar ook om 's ochtends rustig een kopje koffie te drinken of 's avonds uitgebreid te tafelen met vrienden.

Vanuit de keuken kijk je uit op de tuin, die via de openslaande deuren eenvoudig bereikbaar is.

Inpandige garage

Naast de keuken bevindt zich de inpandige garage. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als berging en hier bevindt zich ook de meterkast. Dankzij de openslaande garagedeur kun je hier desgewenst ook een auto binnen parkeren.

parkeren.

Eerste verdieping – Rust en comfort

Via de open trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende witte laminaatvloer die in alle slaapkamers is doorgelegd. De woning beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer en de tweede slaapkamer liggen aan de achterzijde van de woning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en verrast met een prachtige glazen pui en een Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

De stijlvolle badkamer van Villeroy & Boch is compleet ingericht met een ruime douche, een groot ligbad en een dubbele wastafel met meubel en hoogwaardige Hansgrohe kranen. Dankzij de lichtkoepel valt er prettig natuurlijk daglicht binnen. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte.

Verder is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de WTW-installatie die zorgt voor een gezond en optimaal binnenklimaat.

Zonnige tuin op het zuiden

De achtertuin ligt volledig op het zuiden en is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. De tuin is met zorg aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met strakke terrastegels, borders met beplanting, een olijfboom en kunstgras.

Of je nu wilt genieten van de zon of liever plaatsneemt onder de zonneluifel: hier kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Dankzij de openslaande tuindeuren sta je bovendien in directe verbinding met de keuken en woonkamer.

Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind, beplanting en een beukenhaag als erfafscheiding.

Bijzondere locatie met historie

De woning ligt op een unieke plek met historische waarde. Op deze locatie stond vroeger een belangrijk overblijfsel uit het industriële verleden van Best: De Klompenfabriek.

Bij de ontwikkeling van dit kleinschalige woningbouwproject heeft de architect bewust gekozen voor een ontwerp met diverse knipogen naar dit verleden. De oude fabrieksschoorsteen is behouden gebleven als centraal herkenningspunt en is zichtbaar vanuit de tuin en keuken.

De architectuur van de woning is geïnspireerd op de voormalige fabriek en kenmerkt zich door rijke metselwerkdetails, kwalitatieve materialen en een duurzame houtsoort die zorgt voor een strakke en tijdloze uitstraling.

Wonen in Heivelden

De woning ligt in de geliefde woonwijk Heivelden, een ruim opgezette en groene wijk met een prettige woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en speelgelegenheden.

Ook het centrum van Best, het NS-station en Eindhoven Airport zijn snel bereikbaar.

Daarnaast ligt de woning zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Binnen enkele minuten rijd je naar de A2, A50 en A58, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar zijn. Zo woon je hier rustig, maar toch centraal in de Brainport-regio.

Bijzonderheden van deze woning:

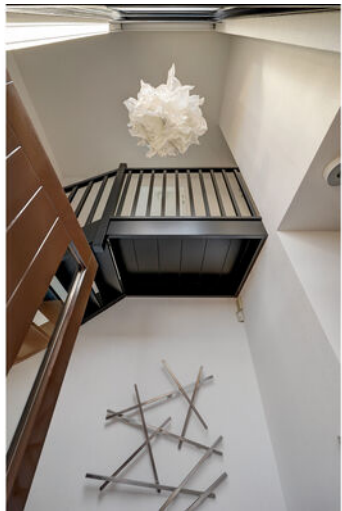
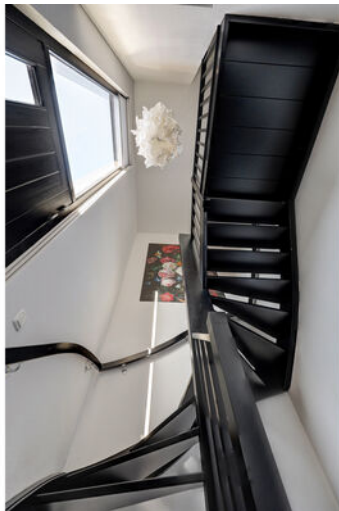
- Unieke kenmerken: ruimte, licht en comfort worden gecombineerd tot een moderne woning met hier en daar een knipoog naar het verleden.
- Instapklaar: Luxe afgewerkte en goed onderhouden woning. Heb je geen zin om je spullen te verhuizen? Desgewenst kan het volledige meubilair over worden genomen.
- Comfort: vloerverwarming, airconditioning, luxe keuken, ruime leefruimte, veel licht en tuin op het zuiden.
- Zeer energiezuinig: Energielabel A+++, 23 zonnepanelen, airconditioning (koelen en verwarming), laadmogelijkheid voor elektrische auto, volledige isolatie (vloer, gevel en dak) en HR ++ beglazing.
- Hoogwaardige bouw: Traditionele bouw uit 2015 met betonnen vloeren en moderne installaties (Nefit HR 2015).
- Ideale ligging: In de Brainport regio met directe nabijheid van de A2/A50/A58, treinstation Best, winkels, scholen, diverse sportverenigingen en Eindhoven Airport.

Ben je benieuwd of deze woning bij jouw woonwensen past? Wij laten je deze bijzondere woning graag persoonlijk zien, zodat je zelf de ruimte, het comfort en de kwaliteit kunt ervaren. Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

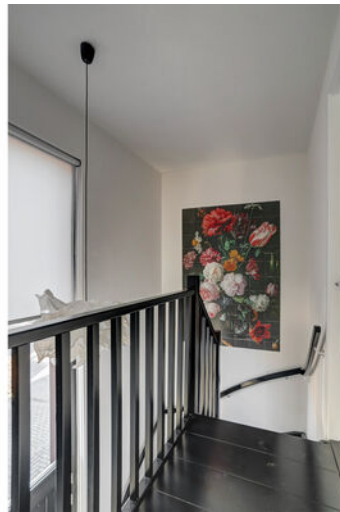
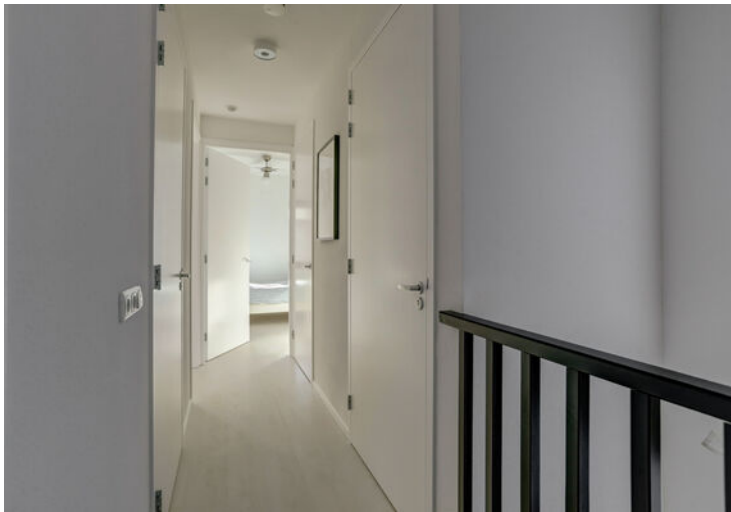
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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

















Plattegrond



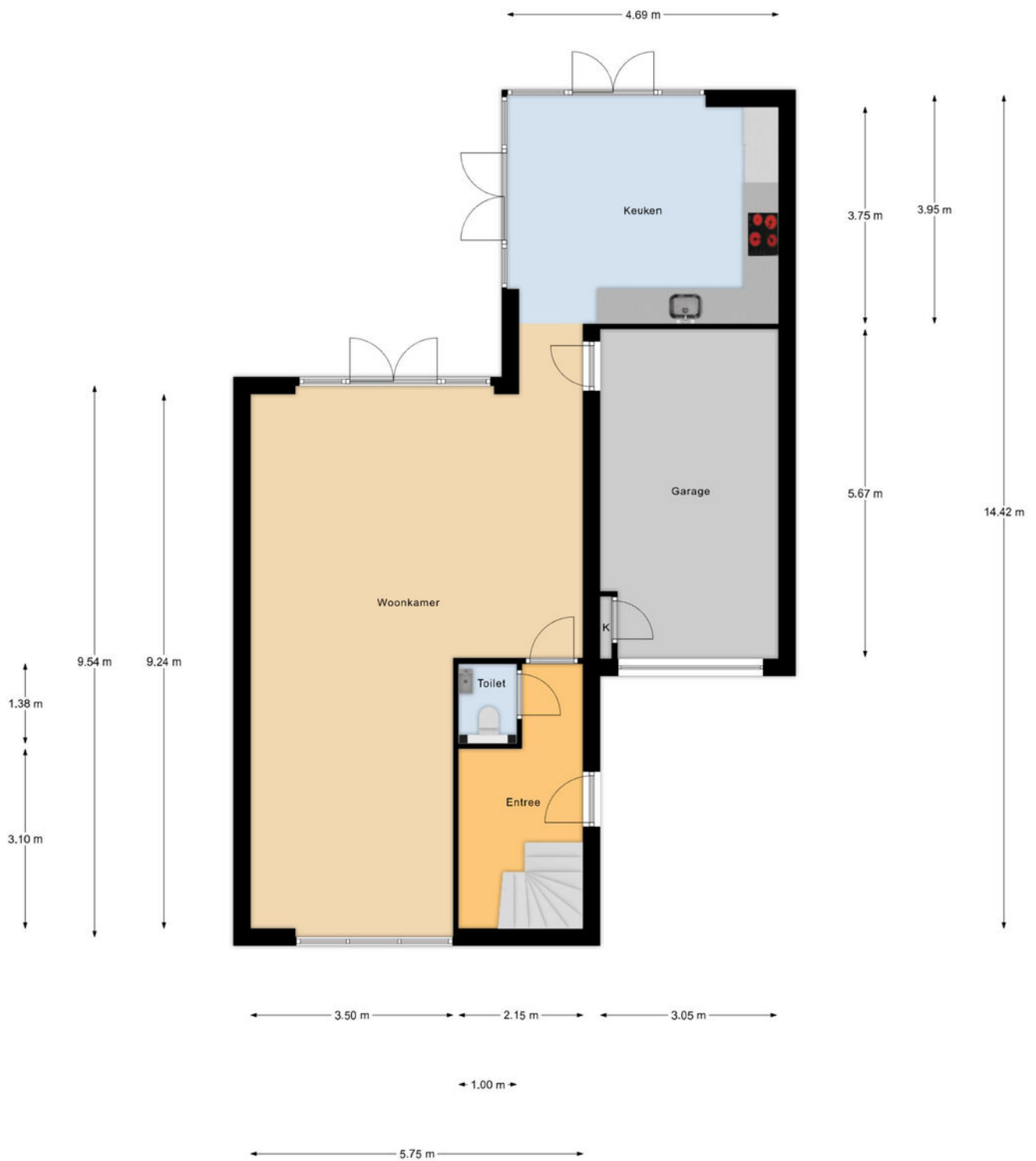
1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



Begane Grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klompenfabriek25Best



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Best
E
5442

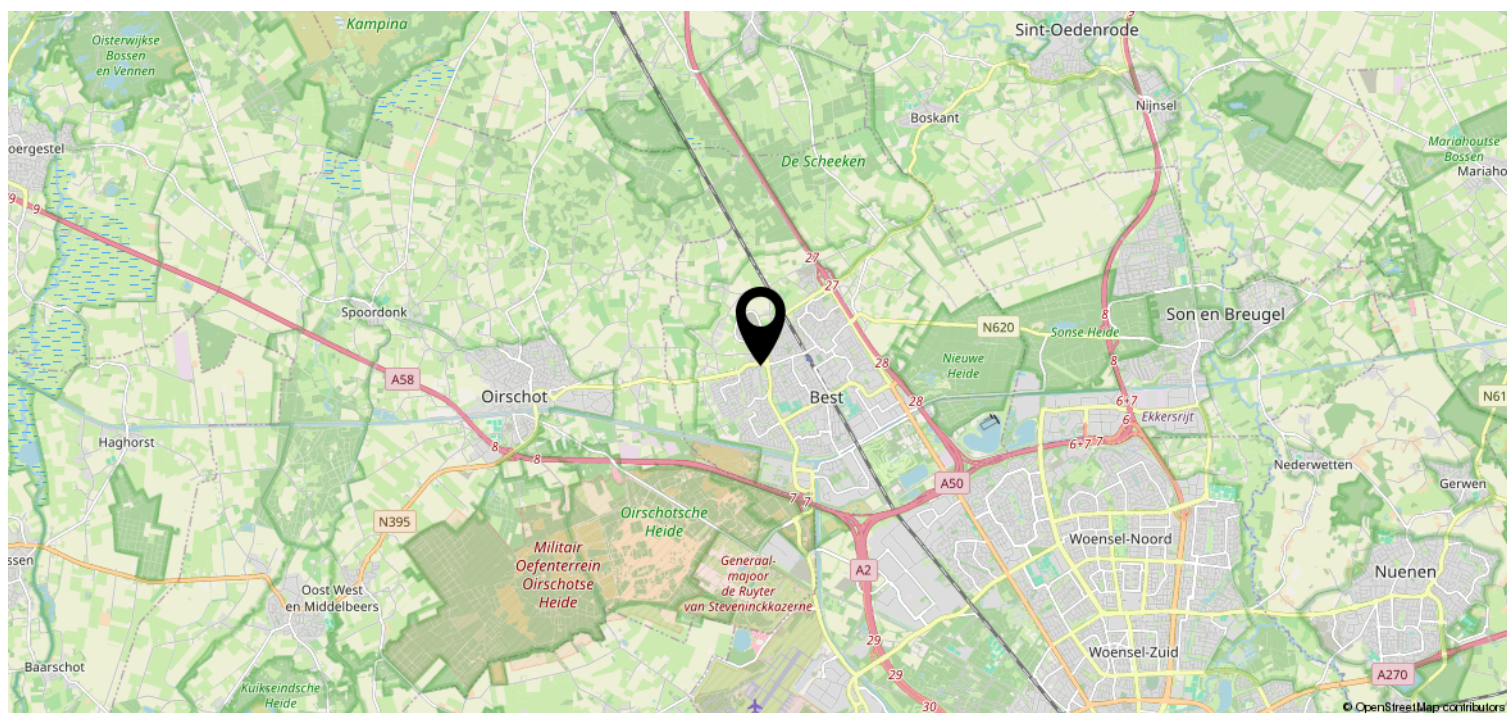
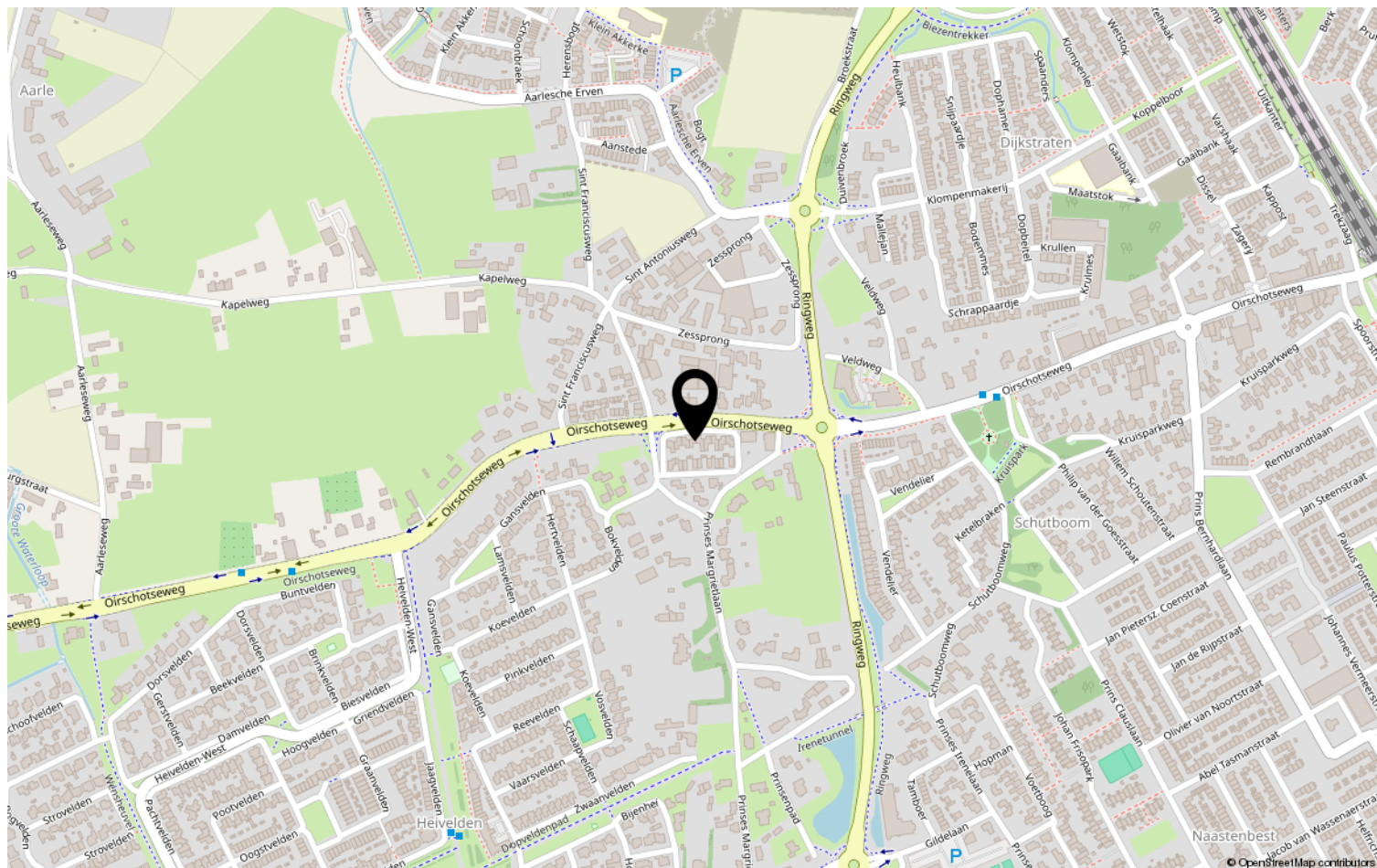
Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

