



Lederstraat 4, 5684 ZV Best

Omschrijving

Lederstraat 4, 5684 ZV Best

EEN TOEKOMSTGERICHTE WONING MET RUIMTE VOOR WONEN ÉN WERKEN!

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning waar alle voorzieningen op de begane grond aanwezig zijn, maar die toch beschikt over een fijne bovenverdieping? Dan is de Lederstraat 4 in Best de ideale keuze. In het charmante Batadorp vindt u hier een fijn onderhouden woning met bovendien de mogelijkheid voor een praktijk of kantoor aan huis. De woning is daarnaast voorzien van diverse rolluiken en screens, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Indeling

Begane grond

U parkeert uw auto op één van de twee opritten, waarvan één overdekt, en komt binnen in de verzorgde hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang en de slaapvleugel. De ruime slaapkamer op de begane grond heeft ingebouwde kastruimte en een elektrisch rolluik. Direct aangrenzend bevindt zich de badkamer ensuite, modern afgewerkt met regendouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Zo geniet u van volledig gelijkvloers wooncomfort.

De woonkamer is licht en gezellig ingedeeld, met ramen aan de voor- en achterzijde en een airco-systeem dat zowel kan koelen als verwarmen. Daarnaast zijn er rolluiken en screens aanwezig die bijdragen aan een prettig binnenklimaat. De pvc-vloer loopt door in de open keuken, die praktisch is ingericht met een 4-pits elektrisch kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte.

Vanuit de bijkeuken met extra koelkast, diepvries, kastruimte en toegang tot de tuin bereikt u de voormalige garage. Deze ruimte is omgebouwd tot een functionele kamer die zich uitstekend leent als kantoor, praktijkruimte of hobbykamer. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de houten trap komt u op de eerste verdieping met doorlopende pvc-vloer. Hier vindt u twee goed ingedeelde slaapkamers, beide voorzien van rolluiken. De kamer aan de voorzijde beschikt over een airco-unit die zorgt voor verkoeling op warme dagen. Deze airco blaast uitsluitend koude lucht. Daarnaast zijn er handige opbergschotten aanwezig. De badkamer op deze verdieping biedt een ligbad, wastafel, ramen met elektrische rolluiken en een aparte ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur. Tevens bevindt zich op deze verdieping ook de ruimte voor de cv-installatie.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en praktisch ingericht, met een overkapping voorzien van spotjes en elektra, een fijne plek om om in de aangename dagen buiten te zitten. Achterin de tuin staat een geïsoleerde berging met elektra, perfect voor opslag of als hobbyruimte. Via de brede achterom is de tuin goed bereikbaar.

Ligging

Lederstraat 4 ligt in het karakteristieke en rustige Batadorp, bekend om zijn vriendelijke sfeer en gunstige ligging. Winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich allemaal dichtbij, en de snelwegen A2 en A58 zorgen voor vlotte verbindingen richting Eindhoven en Tilburg.

Samengevat:

Deze woning biedt het comfort van gelijkvloers wonen, de flexibiliteit van een bovenverdieping voor logees of opslag, én de mogelijkheid voor een praktijk of kantoor aan huis.

Bijzonderheden

Alle belangrijke voorzieningen op de begane grond (levensloopbestendig wonen);
Slaapkamer met badkamer ensuite beneden;
Mogelijkheid voor praktijk of kantoor aan huis;
Airco op begane grond (koelen én verwarmen) en airco op verdieping (koelen);
Twee opritten, waarvan één overdekt;
Onderhoudsvriendelijke pvc-vloeren op beide verdiepingen;
Overkapping met elektra en spotjes in de tuin;
Geïsoleerde berging met elektra;
Voorzien van rolluiken en screens;
Centrale ligging in het karaktervolle Batadorp;

Lederstraat 4 in Best: een slimme keuze voor wie toekomstgericht, comfortabel en praktisch wil wonen.

€ 619.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 619.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 513 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	:

Locatie

Lederstraat 4
5684 ZV BEST











































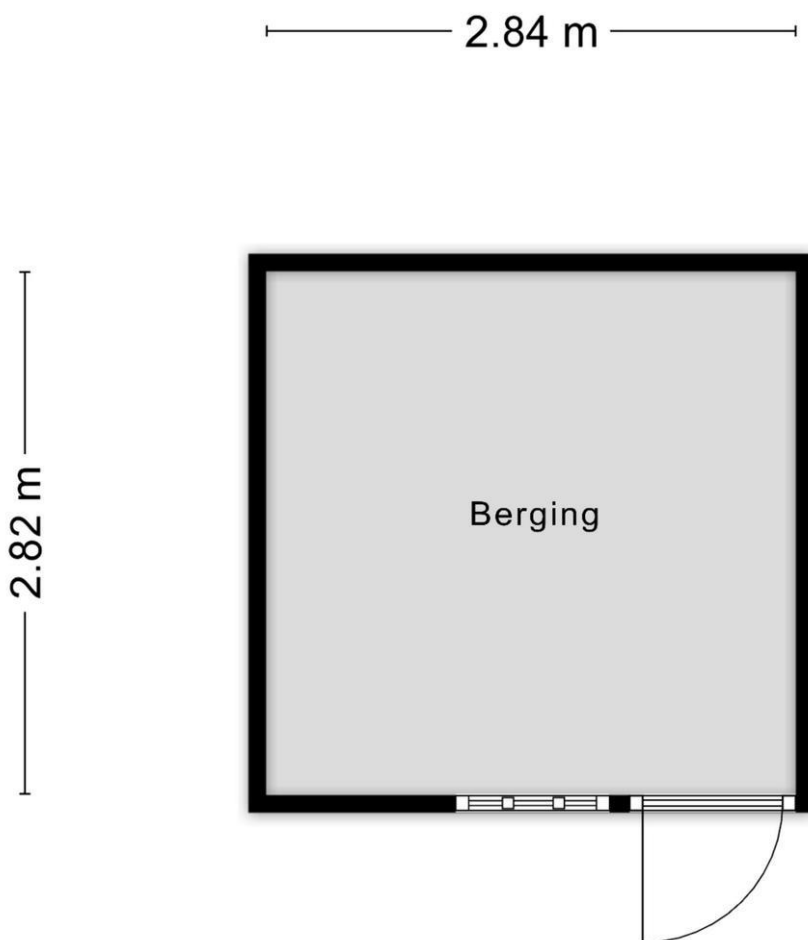


Plattegrond



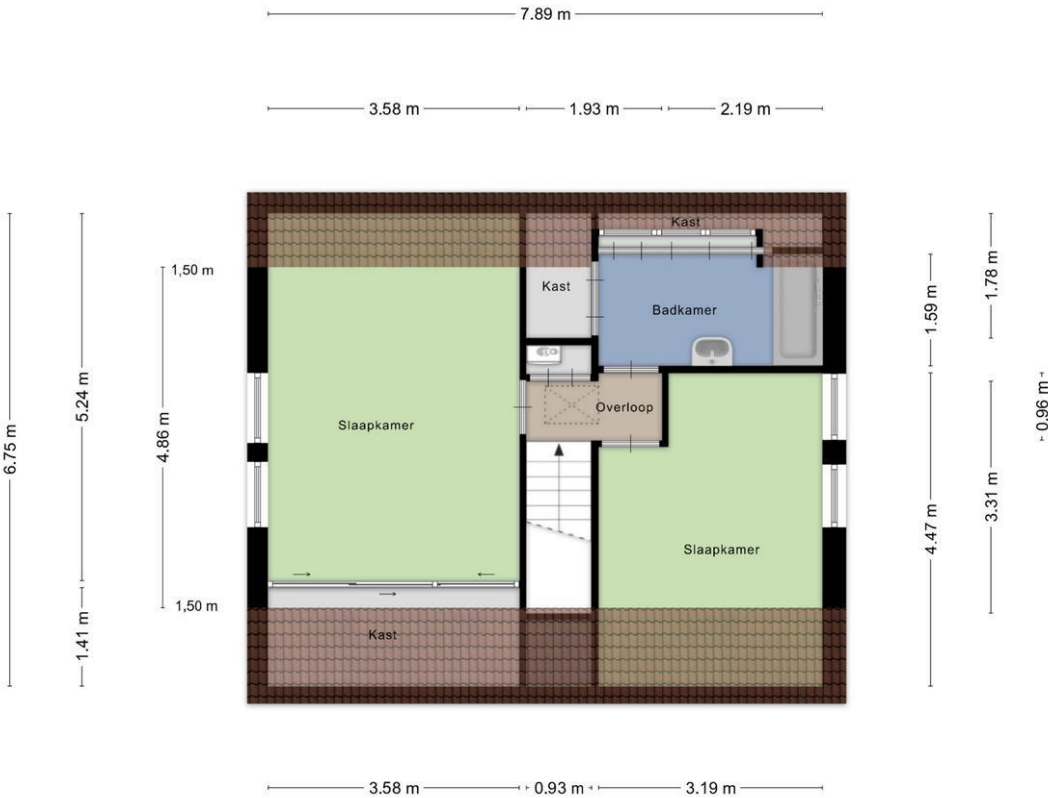
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



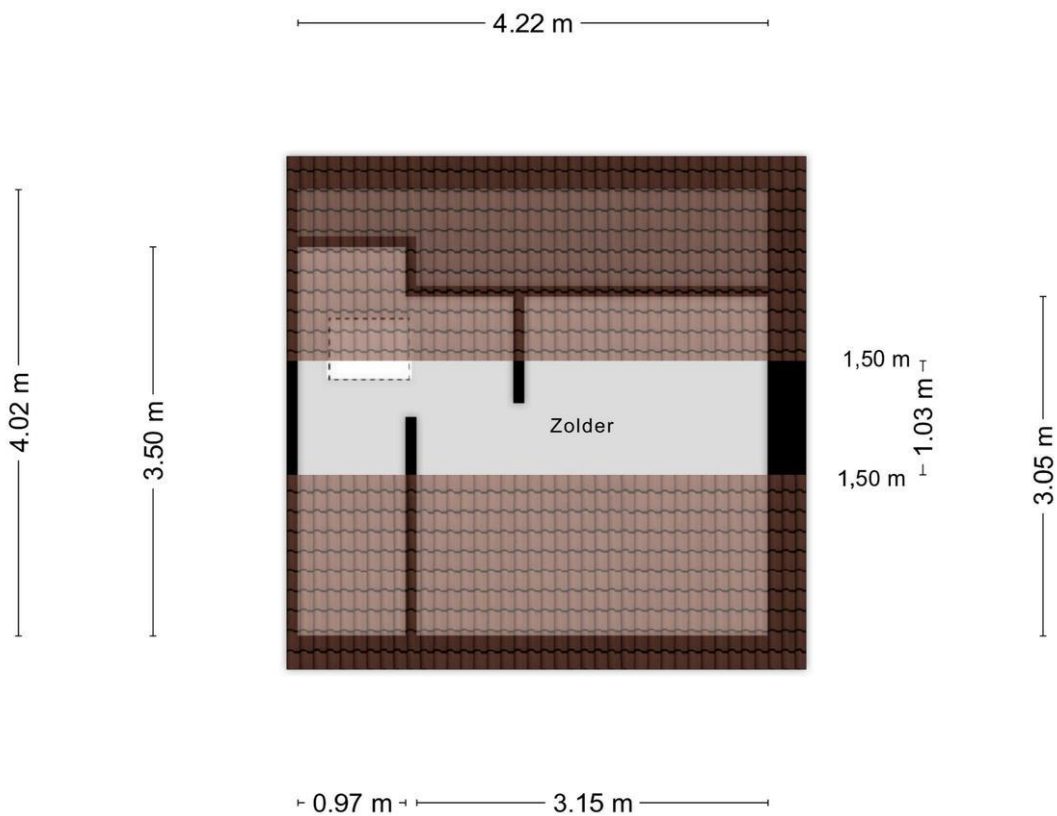
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl