

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Mr. T.J. Verschuurstraat 20

vraagprijs € 495.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1948
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	496 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Welkom in deze uitgebouwde hoekwoning (Energie label A++) gelegen op een mooie woonlocatie.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een gezellige living, open keukenruimte met een complete keukeninrichting inclusief inbouwapparatuur, toiletruimte, meterkast, bijkeuken, aanpandige ruime garage/berging en een op zonzijde gelegen achtertuin. Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers, ruime eigentijdse badkamer en de overloop. Middels vaste trap te bereiken zolderetage ingedeeld met een voorzolderkamer, 3e slaapkamer en een dakkapel aan zowel de voor- en achterzijde van de kapconstructie.

Type woning: Hoekwoning

Energie label: A++

Bouwjaar: 1948

Perceel oppervlak: 187 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 120 m<sup>2</sup>

Inhoud: 496 m<sup>3</sup>

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, winkelcentra, 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.

Meterkast met de gas- en elektrameter en de eletrakast voorzien van 3-fasen aansluiting, diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De sfeervolle ruime living is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Open keukenruimte ingericht met een moderne keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, composiet werkblad, spoelbak met mengkraan, 5-pits kookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, luxe stoomoven met pyrolyse en de vaatwasmachine.

Bijkeuken met de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en de regelunit voor de vloerverwarming. Provisie/kelderruimte via een loopdeur in de woonkamer te bereiken.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer en is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De eigentijdse en betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met geïntegreerde wastafel, inloopdouche met een thermostaatkraan, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, designradiator en een zwevend closet met muurspoeling.

### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

zolderkamer met een dakkapel over de volle breedte aan voorzijde en de opstelling van de Remeha HR combiketel.

Slaapkamer 3 betreft de zolderkamer voorzien van een dakkapel over de volle breedte van de kap aan achterzijde. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

#### BUITEN:

De op zonzijde gelegen achtertuin (7.00 meter diep x 5.40 meter breed) met een houten delen erfafscheiding, zij-overkapping, afsluitbare achterom en aangelegd met gazon, terrastegels en houten vlonders.

Royale garage/berging met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, aparte loopdeur en elektra aansluitingen.

#### ALGEMEEN

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

\* De woning is gelegen op steenworp afstand van het mooie Wilhelminapark met de Kinderboerderij.

\* Kunststof ramen en kozijnen op de 1e verdieping.

\* Energiezuinig (Label A++) mede door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing.

\* Remeha HR combiketel welke de kranen voorziet van warm en koud water.

\* Warmtepomp unit aangestuurd via een app of bedieningsunits in huis (woonkamer en of slaapkamers). De warmtepomp heeft tevens de mogelijkheid om een boiler op aan te sluiten t.b.v. het warme water en vloerverwarming op de begane grond.

\* Op de begane grond is de woning voorzien van vloerverwarming.

\* Zonnepanelen die bij de verkoop zijn inbegrepen.

\* In het grootste deel van de woning is Slim LED verlichting aanwezig.

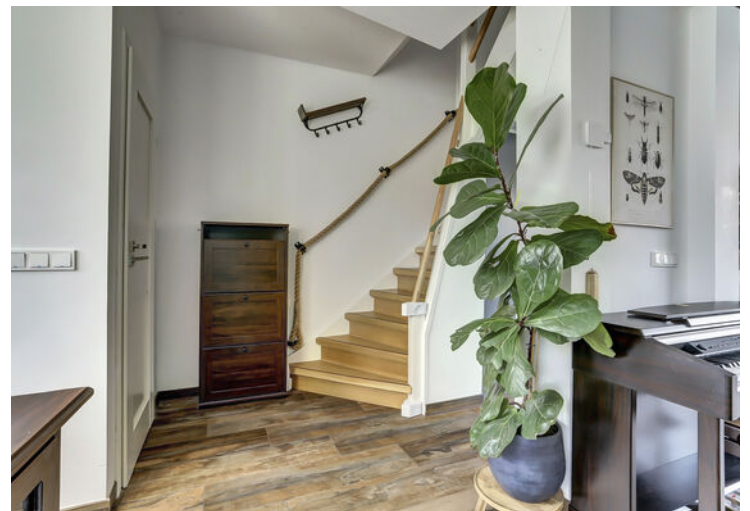
\* Voldoende parkeermogelijkheden zowel op eigen terrein (garage) en de openbare parkeervakken voor de woning.

\* 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.









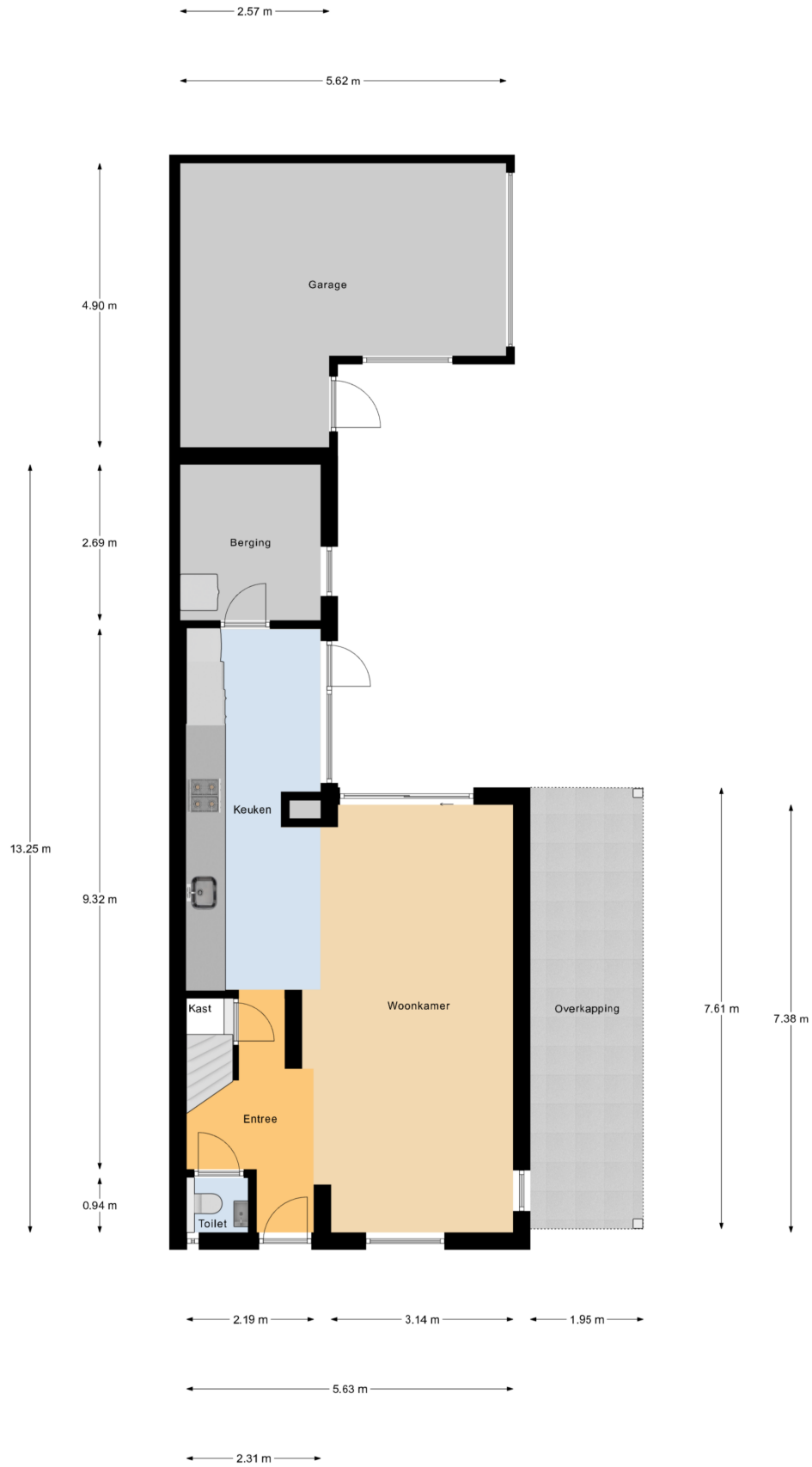






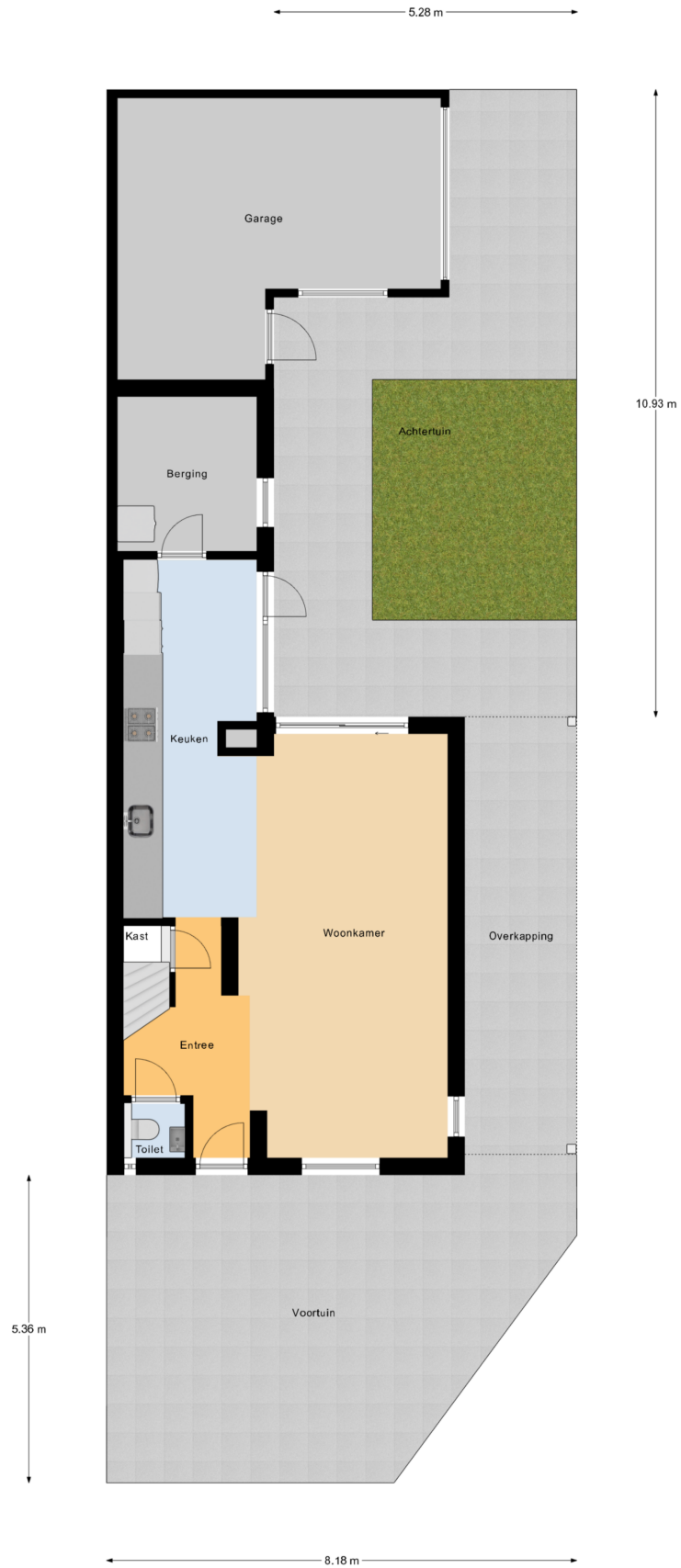


# Plattegrond



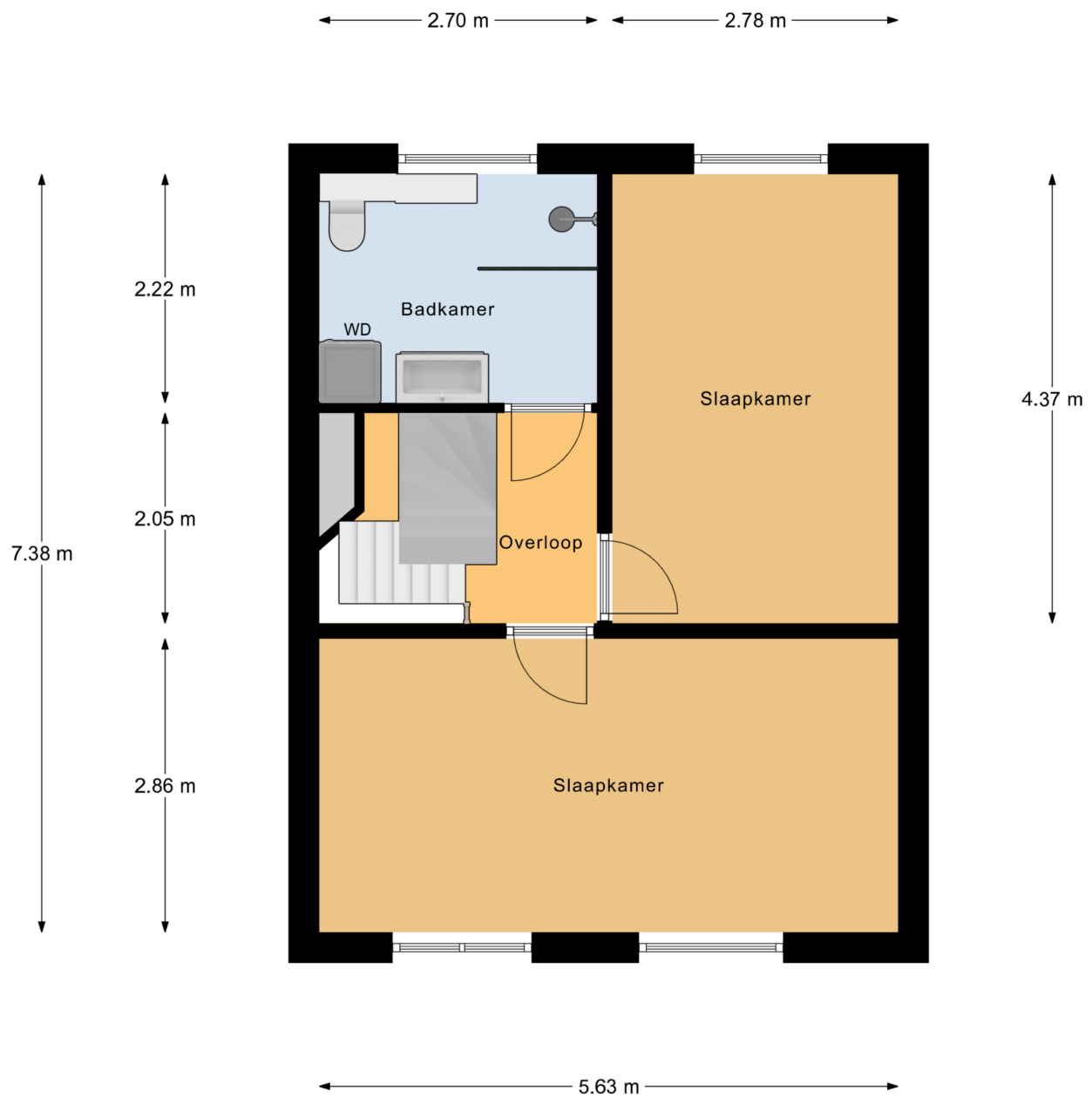
Begane Grond

# Plattegrond



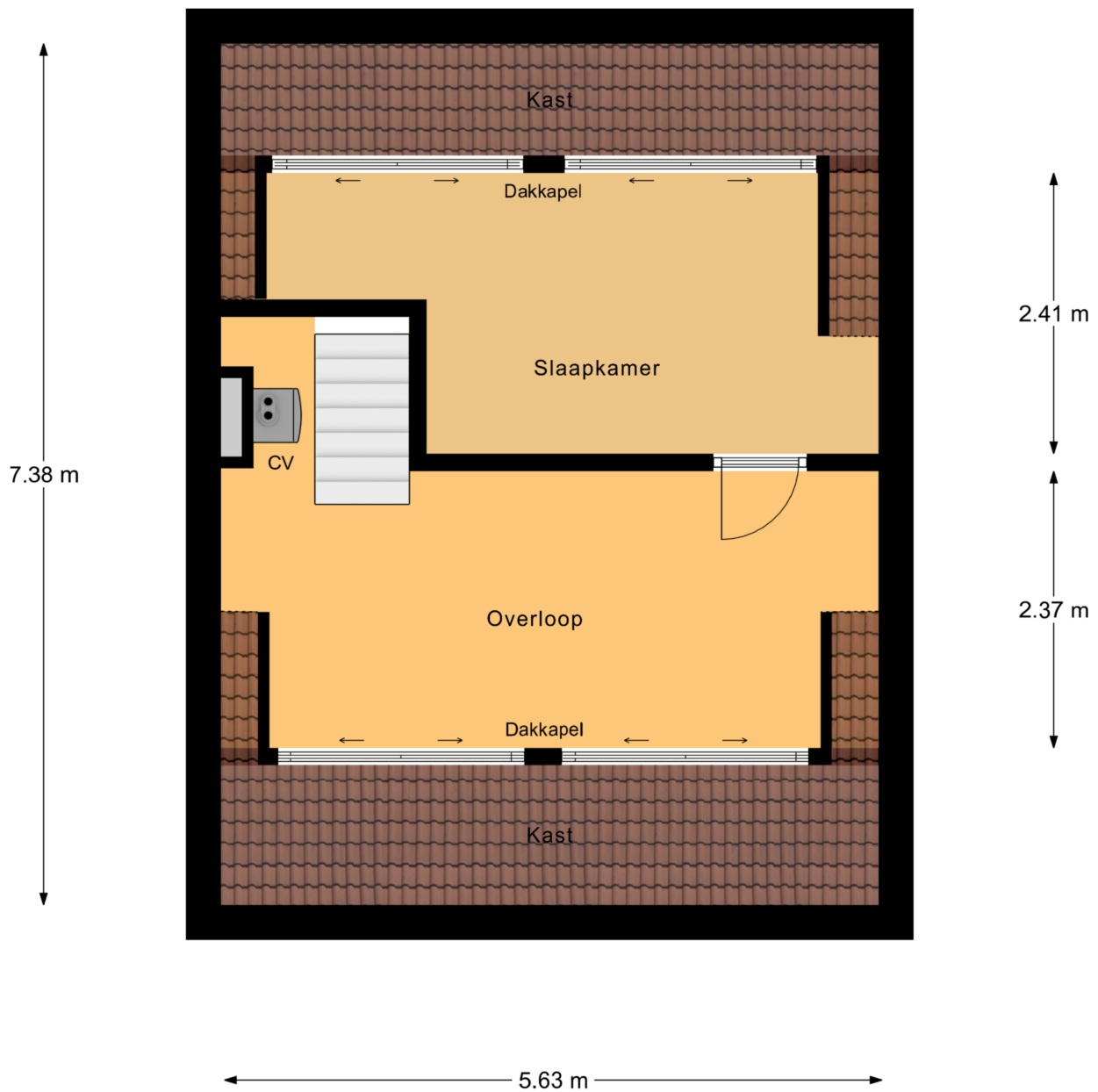
Begane Grond Tuin

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MrTJVerschuurs20Best

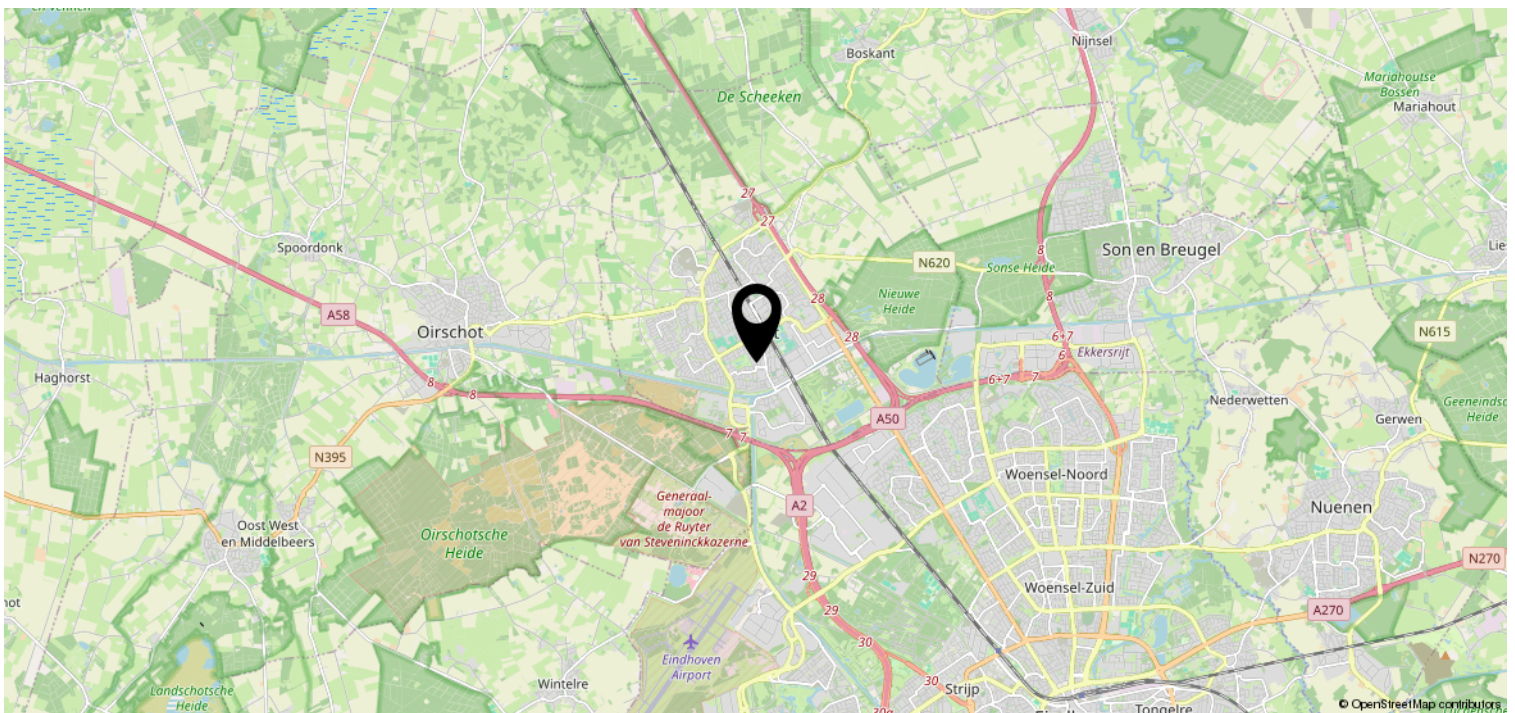
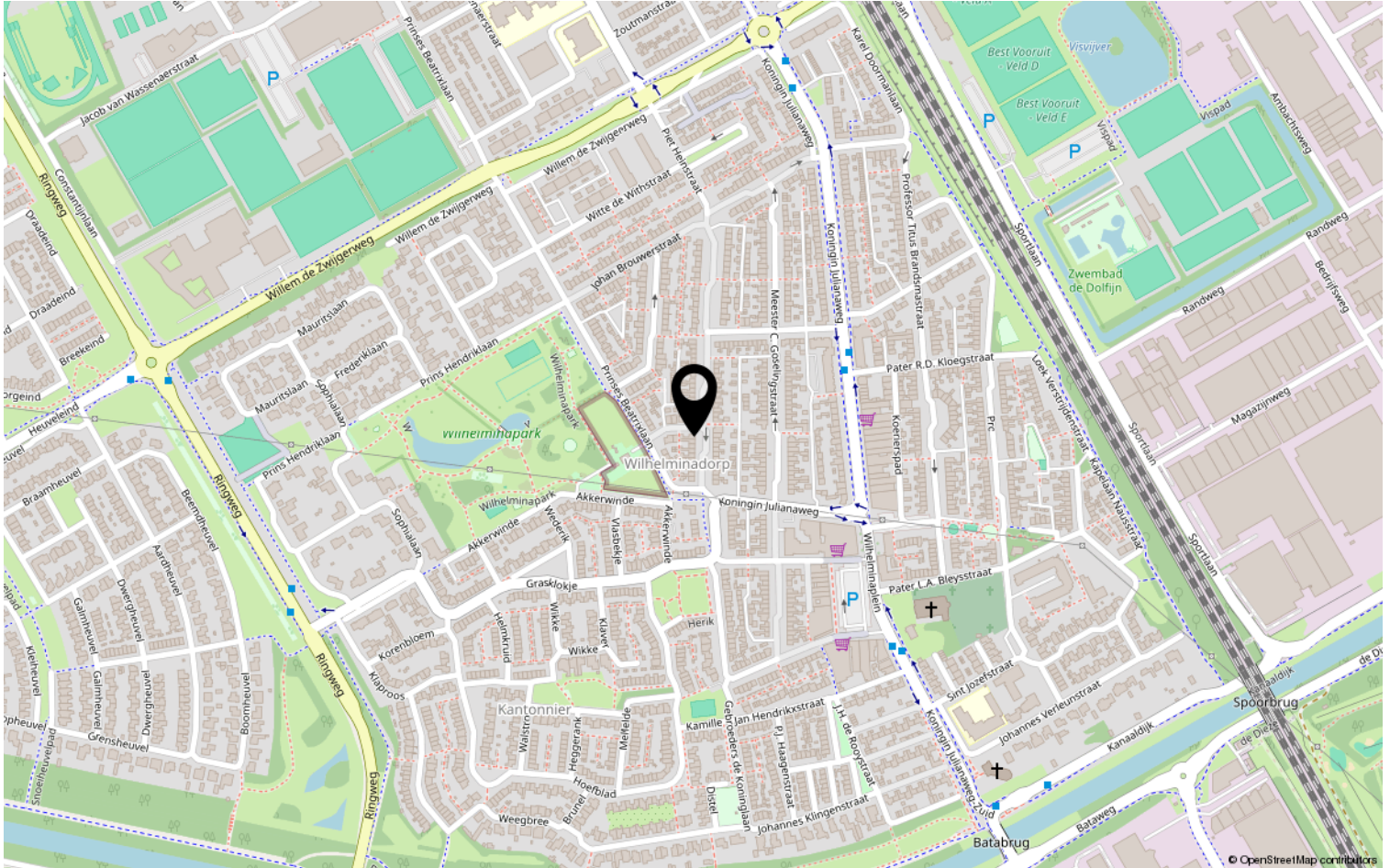


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2073</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
--	--	--



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2025  
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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

