

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**CORNELIS DE HOUTMANSTRAAT 11**  
**BEST**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	391 m <sup>3</sup>
Perceel	182 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers
- Privacy biedende tuin
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Schilderwerk 2022, kozijnen gewrapt in 2026
- Meterkast 2011 vernieuwd
- Dak- en muurisolatie
- In rustige, kindervriendelijke woonwijk vlak bij het centrum van Best
- Dicht bij allerlei voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer, treinstation, sportvoorzieningen en uitvalswegen naar centrum Eindhoven, ASML, Eindhoven Airport, HTC.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Als je een woning wil waar je direct kunt wonen en genieten, dan hoef je niet verder te zoeken! Een leuke hoekwoning met vier slaapkamers, een open keuken, een moderne badkamer, een vrijstaande stenen berging en volop bergruimte. De woning is goed onderhouden en steeds gemoderniseerd. Het huis ligt in een gemoedelijke buurt met alle voorzieningen om de hoek. Al met al een ideale locatie! Kom gerust kijken, we laten het je graag zien.

**Vraagprijs € 450.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**CORNELIS DE HOUTMANSTRAAT 11 BEST**

De hal geeft je toegang tot de trapopgang, de trapkast met extra bergruimte en de vernieuwde meter, de woonkamer met open keuken en het toilet. De volledig betegelde toiletruimte heeft een vrijhangend toilet en bijpassend fonteintje.

## Hal en toilet





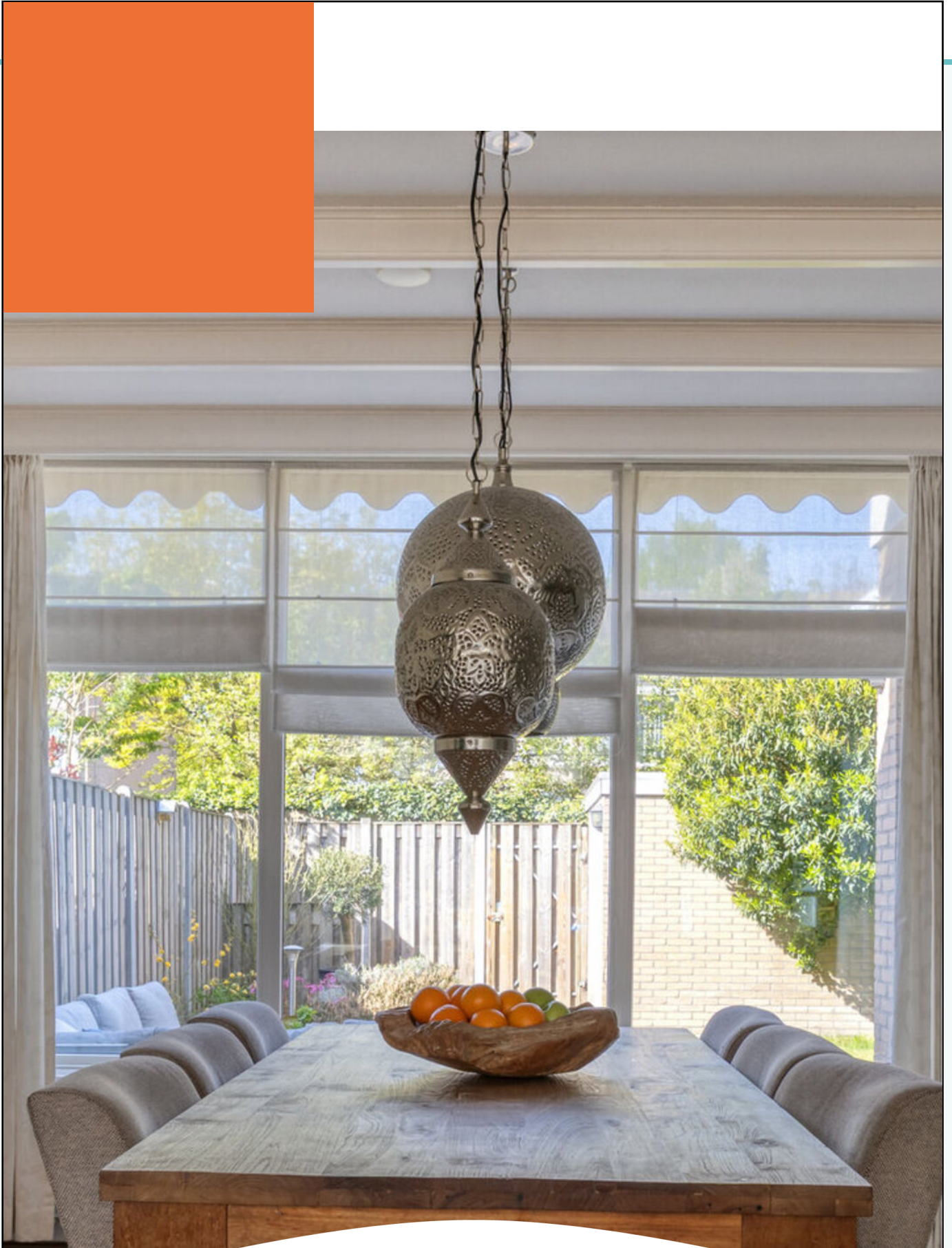
Meteen als je de woonkamer binnenkomt, ervaar je ruimte en licht. Het grote kunststof raam (met HR++ beglazing) aan de achterzijde biedt uitzicht op de tuin. Het is een sfeervolle kamer met de openhaard en de mooie massief houten vloer. Bij de haard zit een gasaansluiting zodat je er ook een gashaard kunt plaatsen.

Het geheel vormt een open concept waarbij de woonkamer wordt gecombineerd met een open keuken.

## Woonkamer





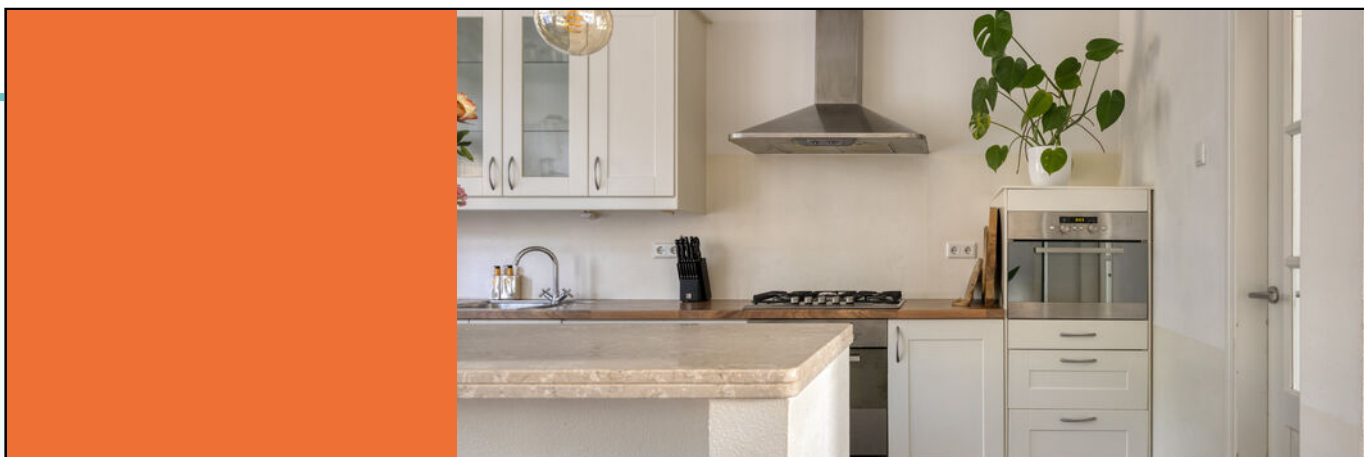


CORNELIS DE HOUTMANSTRAAT 11 **BEST**

De keuken bestaat uit een grote wandopstelling met een mooi houten aanrechtblad en veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals de koelkast, vriezer en een vijfspots gaskookplaat met daarboven een RVS afzuigkap. Verder is een oven, een combi-oven en een vaatwasmachine ingebouwd.

## Keuken





Tussen de keuken en de kamer is een bar geplaatst voor nóg meer werkruimte of om aan te zitten voor het ontbijt of gezellig te kletsen terwijl het eten staat te pruttelen. Dankzij het open concept heb je vanuit de keuken ook zicht op de gehele woonkamer. Een heerlijke ruimte dus die het hart vormt van het huis.

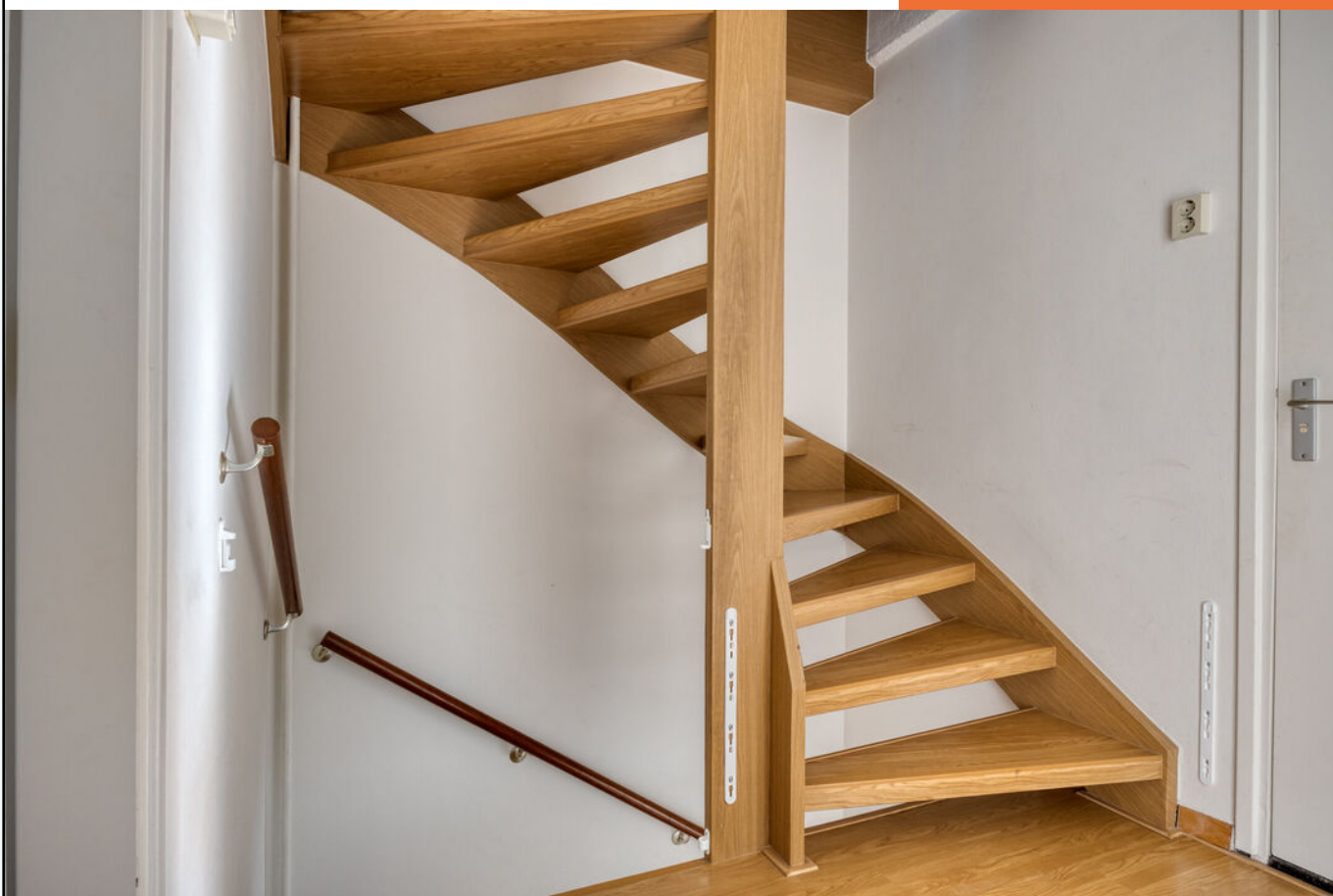




De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een grote inbouwkast met schuifdeuren. Het grote raam is van kunststof met HR++ beglazing en zorgt voor veel lichtinval.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft ook een kunststof raam en is nu in gebruik als babykamer. De andere slaapkamer is groter en ligt aan de voorzijde met een groot raam dat uitzicht biedt op de straat. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

## 1e verdieping







CORNELIS DE HOUTMANSTRAAT 11 BEST



## Badkamer



De moderne badkamer is volledig betegeld met een combinatie van witte, landscape tegels en houtlook tegels. De inloofdouche heeft een thermostaatkraan en een handdouche. Heel handig is het planchet waar je op kunt zitten of douche-artikelen op kunt zetten.

Een modern badmeubel wordt gecombineerd met een spiegel met verlichting. Daarnaast is een hangtoilet en de designradiator zet het puntje op de i.

De badkamer wordt mechanisch geventileerd. Het raam zorgt daarnaast voor natuurlijke ventilatie indien gewenst.



## 2e verdieping



Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping met de was- en cv-ruimte, veel bergruimte en de vierde slaapkamer. Een groot dakkapel met kunststof kozijnen met HR++ beglazing zorgt voor veel ruimte en licht. Er is veel bergruimte achter de schuifdeuren en onder de dakkapellen.





CORNELIS DE HOUTMANSTRAAT 11 BEST



## Tuin

Naast de voortuin en het stukje tuin aan de zijkant, heb je een fijne achtertuin met veel privacy. De tuin ligt op het zuidwesten zodat je altijd wel ergens zon of juist schaduw hebt. Het gazon wordt gecombineerd met borders met vaste beplanting. Er zijn elektrische aansluitingen en een waterkraan.

Direct aan het huis is een terras met zonwering en aansluitend een pad dat leidt naar de stenen berging en de poort achter in de tuin. De berging is ideaal voor je gereedschap, fietsen en tuinmeubels.





CORNELIS DE HOUTMANSTRAAT 11 BEST

**Welkom!**



Kortom: een goed onderhouden woning met een privacy biedende tuin zonder enige inkijk en dat op een goede locatie in een gemoedelijke, fijne buurt.

Kom gerust kijken, we laten het je graag zien en ervaren!

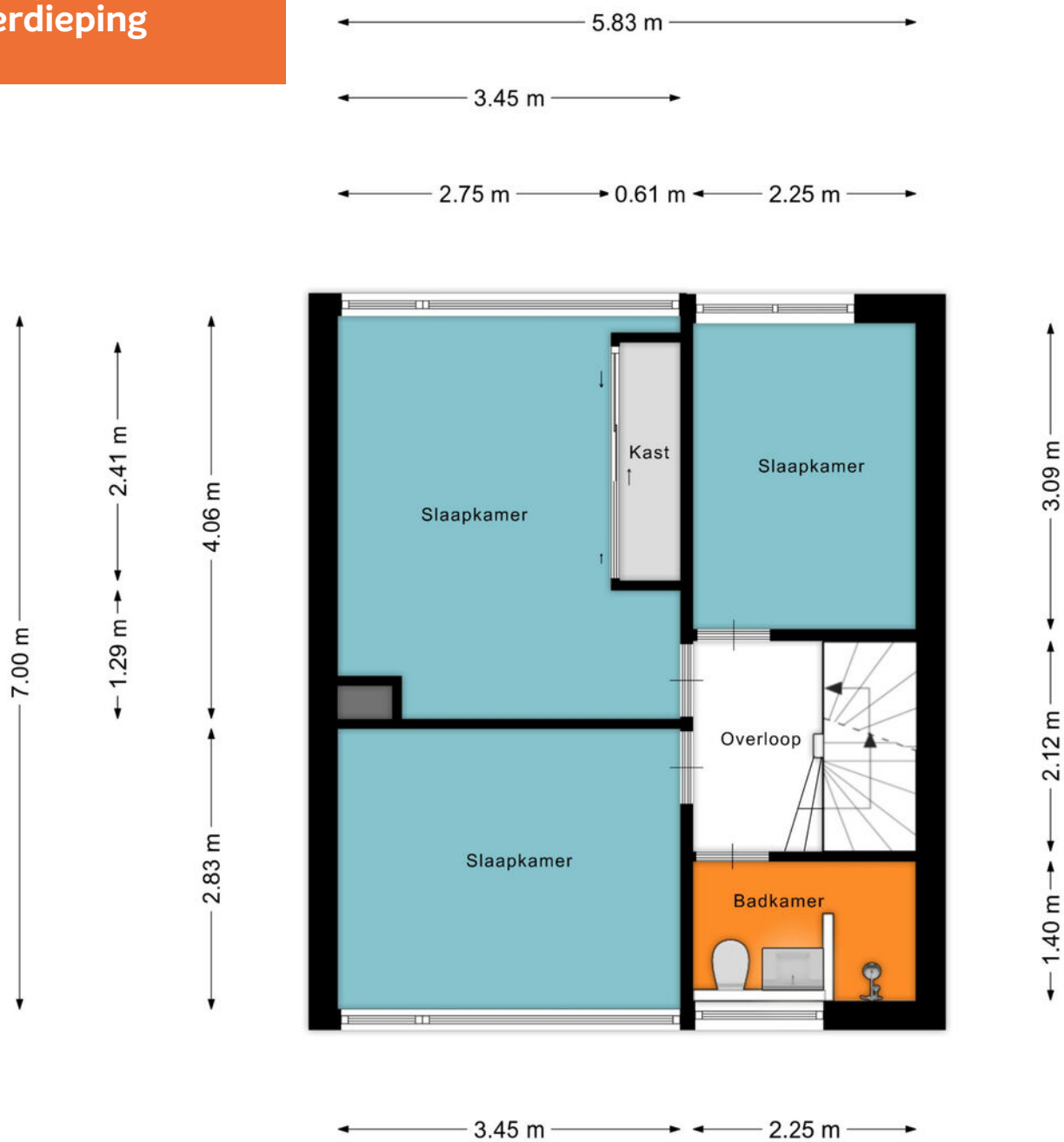


# Plattegrond Begane grond



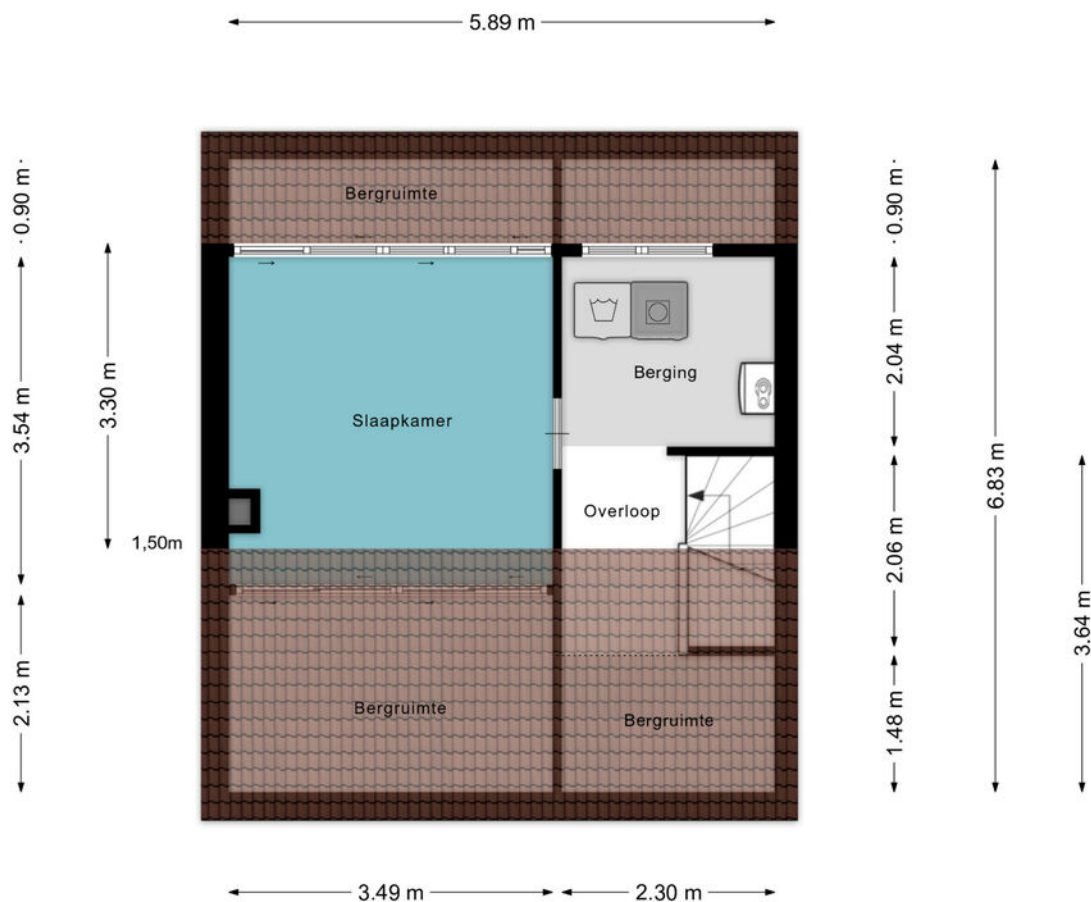
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 1e verdieping



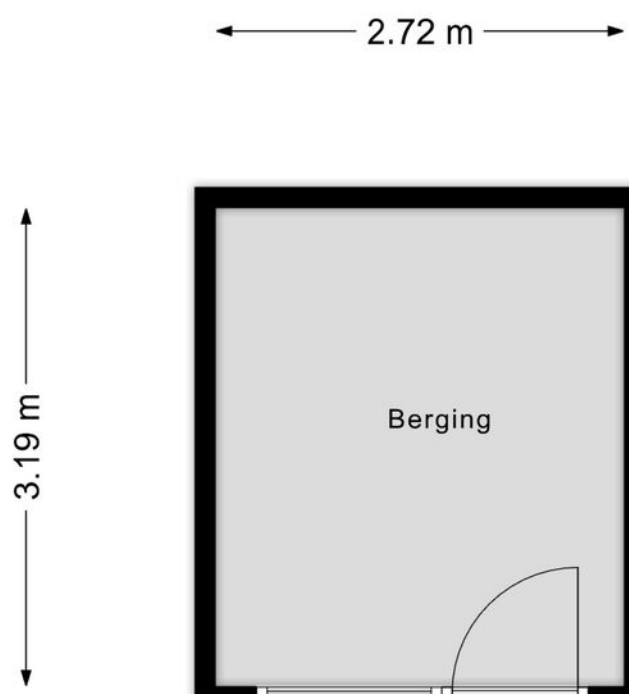
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond 2e verdieping



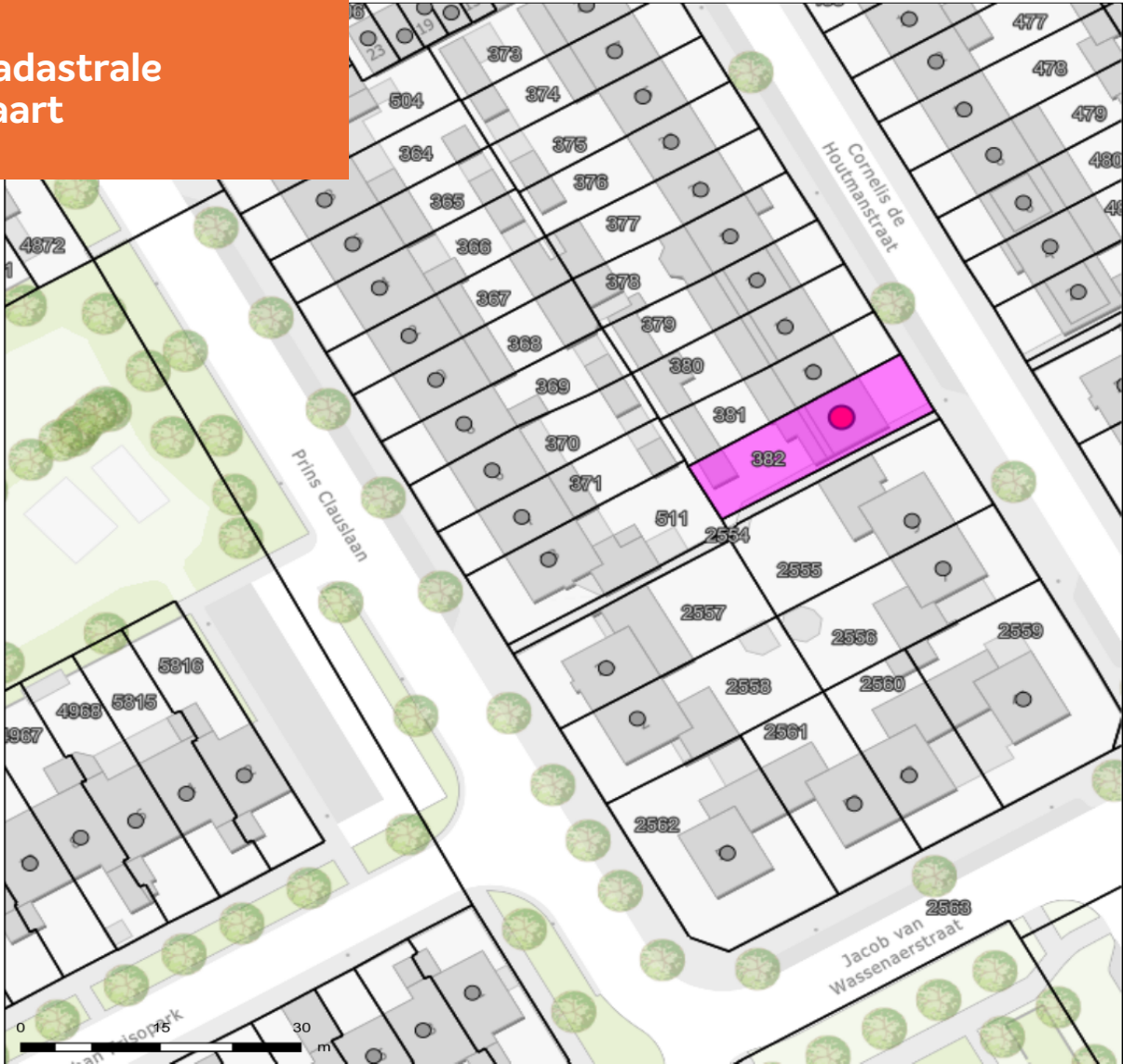
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Plattegrond  
Berging**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



Schaal: 1: 622



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen  
06 22 98 44 60  
ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**