

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Prof. Titus Brandsmastraat 70

vraagprijs € 439.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	402 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	153 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Welkom in deze leuke en gezellige woning gelegen aan een eenrichtingsweg op een een fijne woonlocatie die op de begane grond over de volle breedte is uitgebouwd.

Via de entree komt u in de ontvangsthal met de toiletruimte en meterkast, de ruime woonkamer en-suite met openslaande tuindeuren naar het overdekt terras, leefkeuken middels en-suite deuren af te sluiten van de living en ingericht met een moderne keukeninrichting met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken, zonnige achtertuin met toegang tot de grote in spouwmuur uitgevoerde berging.

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

Middels vaste trap te bereiken zolderkamer tevens voorzien van een dakkapel aan de achterzijde.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1953

Perceel oppervlak: 153 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 100 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte (zolderetage): 14 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte (berging): 13 m<sup>2</sup>

Inhoud: 402 m<sup>3</sup>

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

Gelegen in een fijne rustige 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:

Entree met een lichtpunt.

Ontvangsthal afgewerkt met een houten delen vloer, behangen wanden en een structuur plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling.

Sfeervolle woonkamer en-suite afgewerkt met een massief hardhouten delen vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Via de en-suite deuren bereikt u het eetgedeelte van de woonkamer met de openslaande tuindeuren naar het overdekt terras.

De open leefkeuken met een grote lichtstraat voor meer natuurlijk lichtinval is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van elektrische vloerverwarming en de keuken is ingericht met een spoeleiland en een wandopstelling voorzien van diverse laden en kasten, een kunststof werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast, vaatwasmachine en een rvs spoelbak. Rechtstreeks vanuit de keuken te bereiken bijkeuken met de aansluiting t.b.v wasapparatuur.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een systeemplafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een systeem plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een systeemplafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met de vaste trapopgang naar de zolderkamer.

Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een systeemplafond met inbouwverlichting.

De eigentijdse en deels betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met geïntegreerde wastafel, inlopdouche met regendouche en thermostaatkraan en een zwevend closet met muurspoeling.

#### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Ruime zolderkamer voorzien van een dakkapel voorzien van een kunststof kozijn aan achterzijde over de volle breedte van de kapconstructie, vaste afsluitbare kastruimte met de opstelling van de Nefit HR combiketel uit 2004.

De zolderkamer met een vaste kastenwand onder de schuifde van de kap is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een systeem plafond met inbouwverlichting.

#### BUITEN:

Fraai aangelegde voortuin met terrastegels en diverse beplanting.

De zonnige achtertuin (8.60 meter diep x 5.60 meter breed) met een houten delen deels gemetselde erfafscheiding en aangelegd met terrastegels en diverse beplanting.

Fraaie aluminium terrasoverkapping met inbouwverlichting.

Royale in spouwmuur opgetrokken berging met een afsluitbare achterom en voorzien van elektra.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte voorzien van een uitbouw.

\* Gezellige ruime leefkeuken middels en-suite deuren van de living af te sluiten.

\* De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

\* De 1e en 2e verdieping zijn volledig voorzien van rolluiken.

\* Elektrische infrarood verwarming aanwezig in de eethoek.

\* Elektrische vloerverwarming aanwezig in de keuken en badkamer voorzien van een eigen thermostaat.

\* Royale in spouwmuur uitgevoerde geïsoleerde berging.

\* Voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken voor de woning.

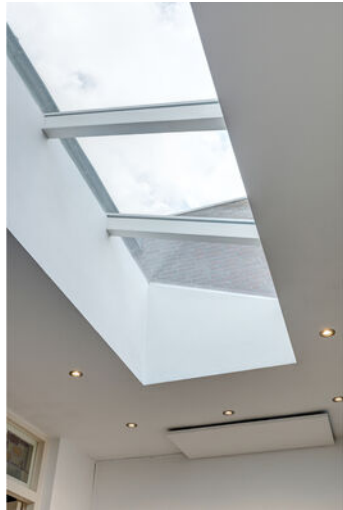
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

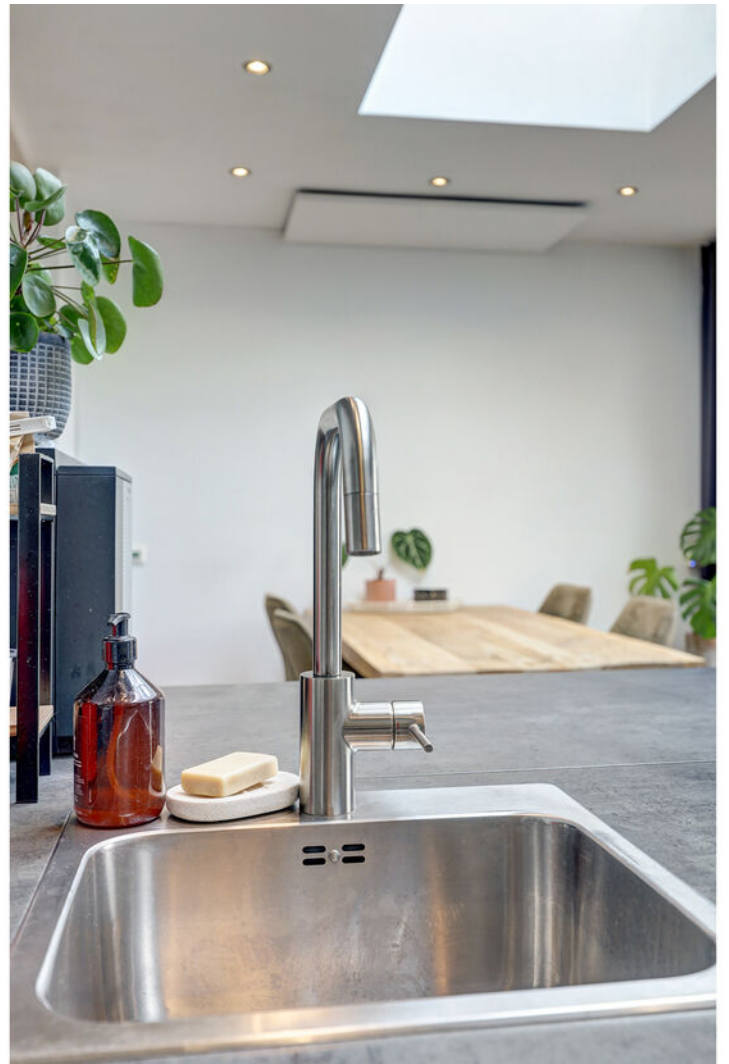
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

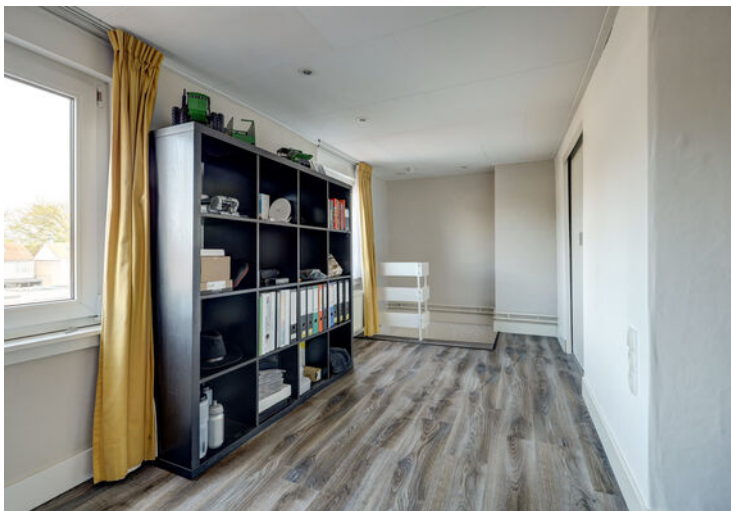
\* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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











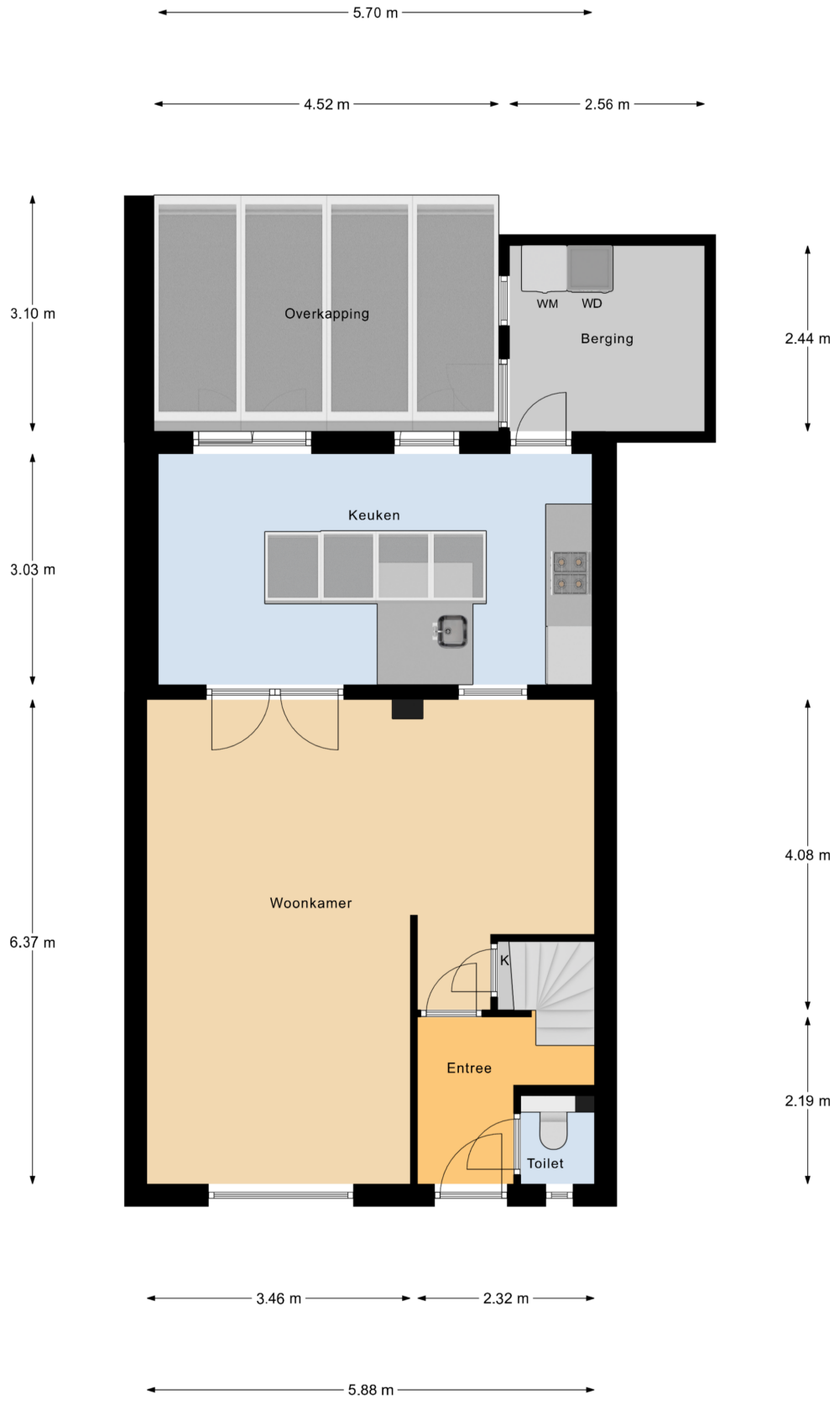








# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



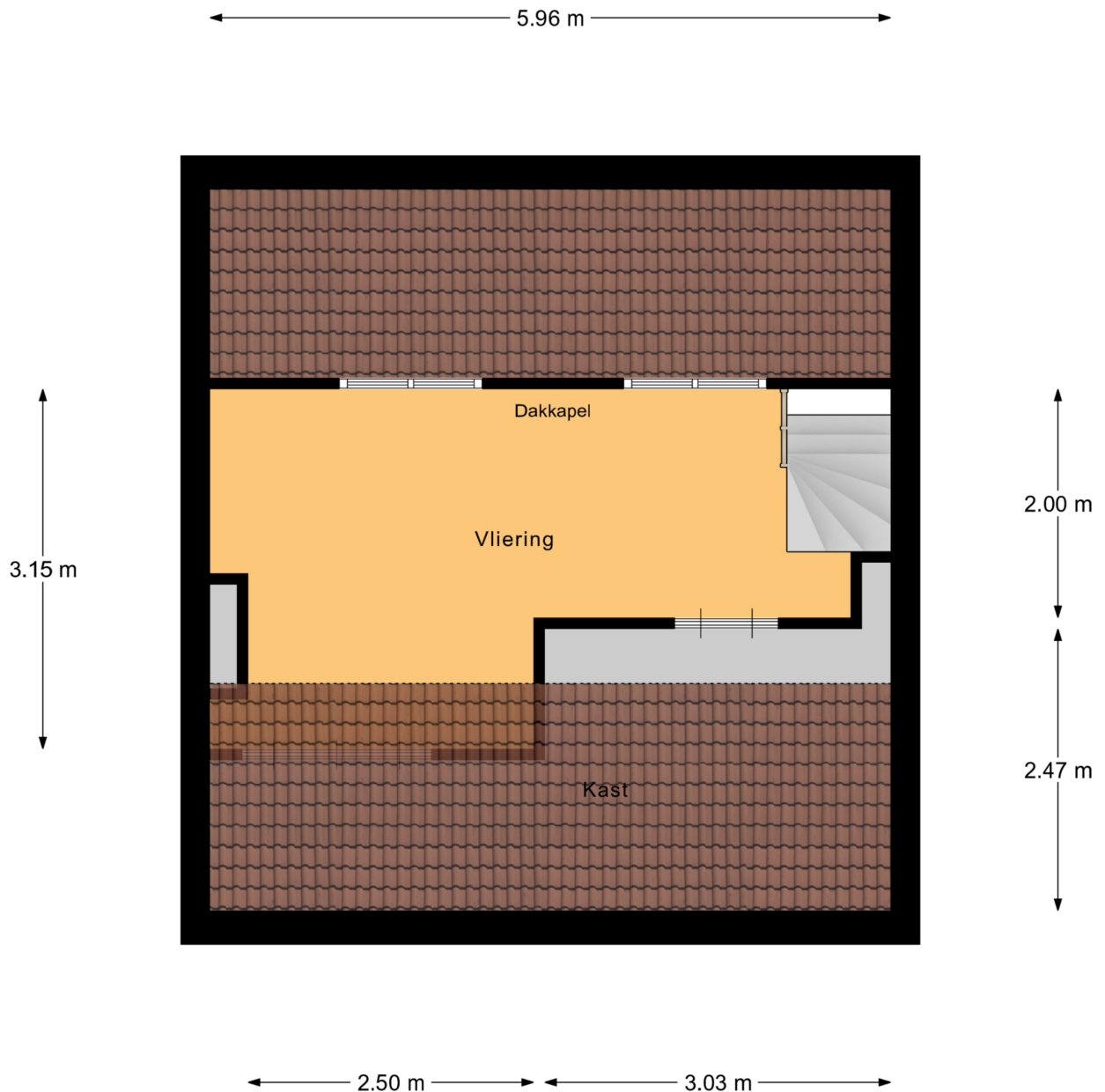
Begane Grond Tuin

# Plattegrond



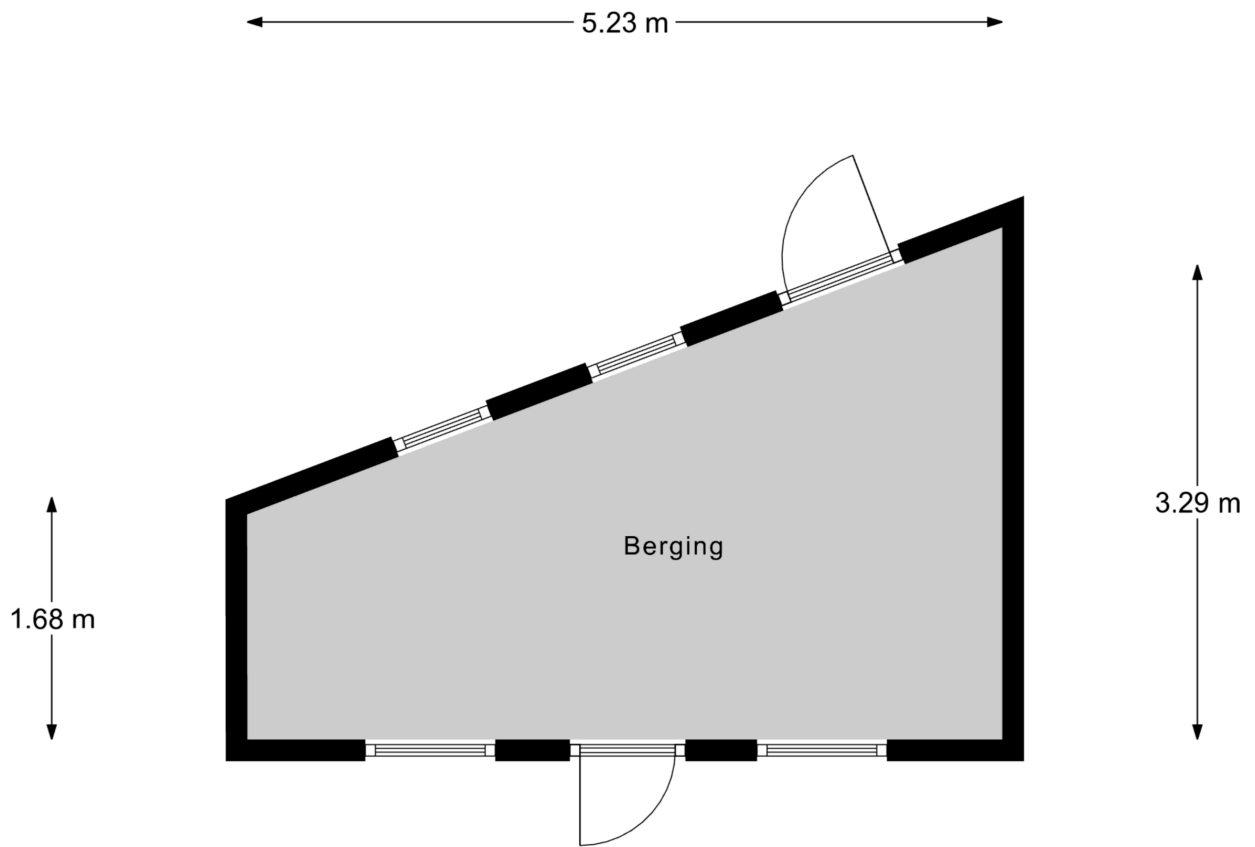
1e Verdieping

# Plattegrond



Vliering

# Plattegrond



Berging

# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: ProfTBrandsmas70Best

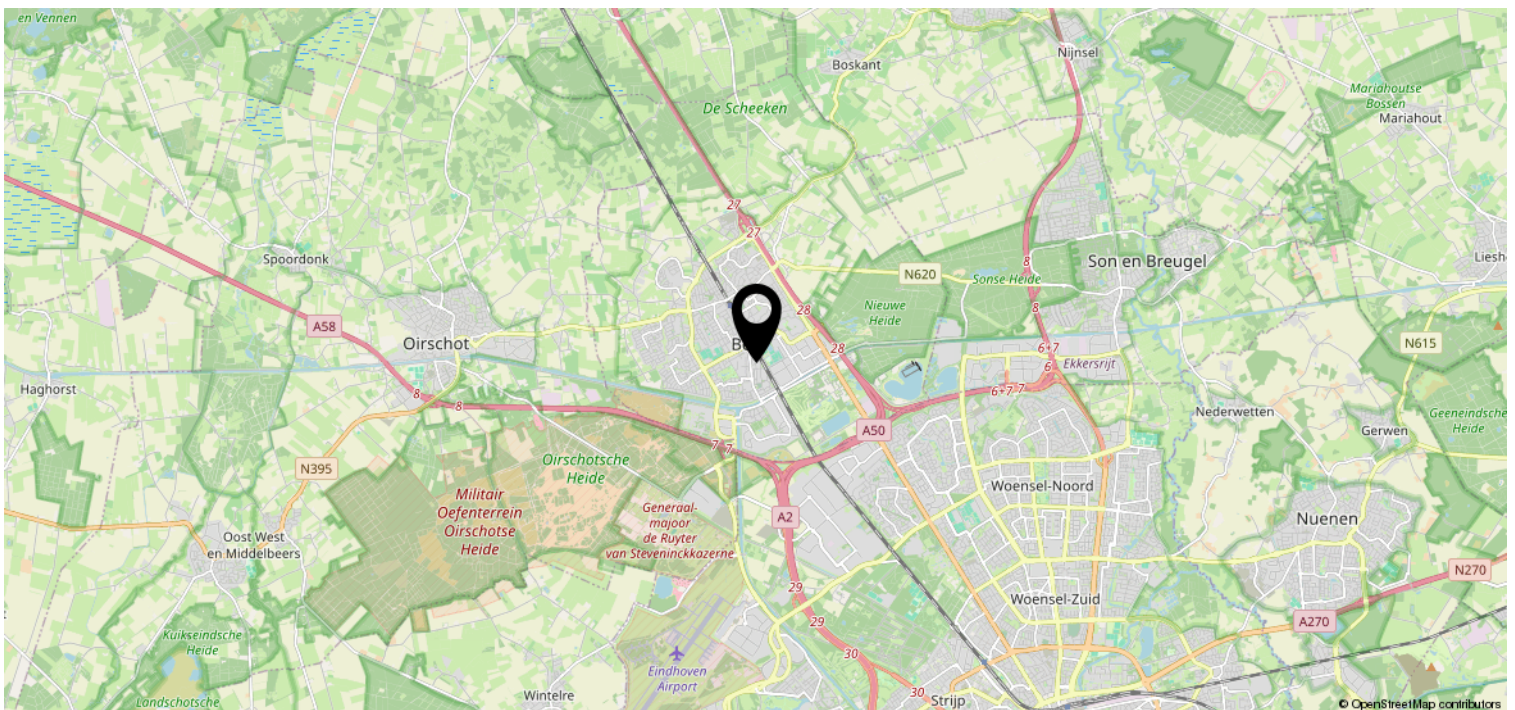
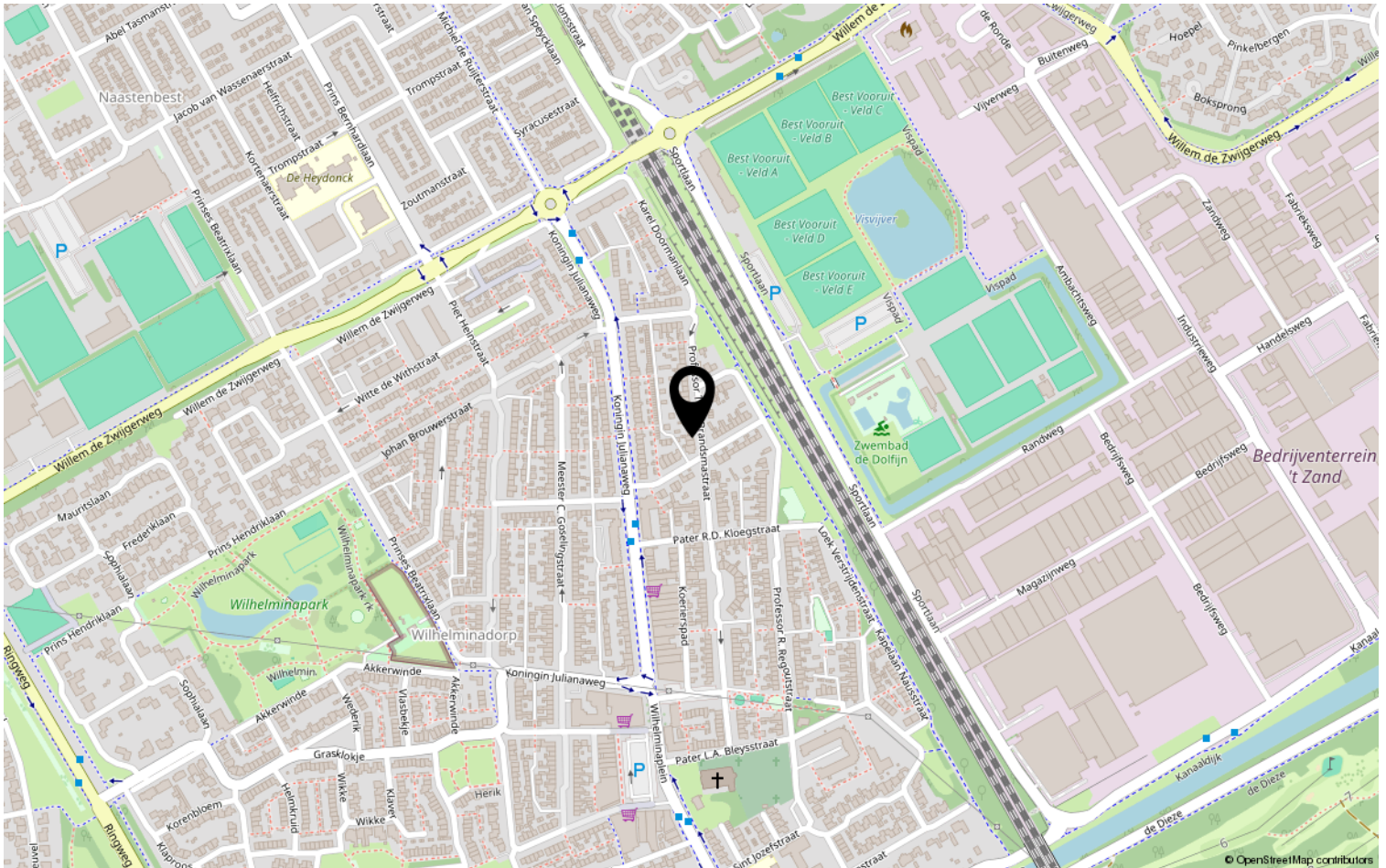


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2454</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 21 april 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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

