

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Aarlesche Erven 134

vraagprijs € 689.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	586 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	250 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Graag heten wij u welkom in deze halfvrijstaande royaal uitgevoerde en energiezuinige (gasloze) woning met een aanpandige garage gelegen op een ruim perceel met een vrij uitzicht aan voorzijde.

De woning is op de begane grond ingedeeld met de entree, ontvangthal, toiletruimte, sfeervolle ruime living, open keukenruimte met een luxe keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, aanpandige garage in spouwmuur uitgevoerd en een op zonzijde gesitueerde mooi aangelegde achtertuin met een gezellig tuinhuis. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, overloop en de eigentijdse badkamer ingericht met een duo ligbad, badmeubel met geïntegreerde wastafel, 2e closet en een inloopdouche. Middels vaste trapopgang te bereiken royale zolderetage met de 4e slaapkamer.

Type woning: Hoekwoning

Energie label: A++++

Zonnepanelen: 12

Bouwjaar: 2024

Perceel oppervlak: 250 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 144 m<sup>2</sup>

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

Tuinhuis: 13 m<sup>2</sup>

Inhoud: 586 m<sup>3</sup>

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

Gelegen in de jonge en gewilde woonwijk de Aarlesche Erven.

Fijne 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 hardhouten en extra beveiligde voordeur.

Ontvangthal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de water- en elektrameter tevens de glasvezelaansluiting en de elektra/schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Stookruimte met de unit (NIBE) warmtepomp.

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

De ruime en sfeervolle living afgewerkt met een strakke gietvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De open keuken met een luxe keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een composiet werkblad, rvs spoelbak met Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasmachine, oven/magnetron combinatie met grill- en hete lucht functie, koel/vrieskast en natuurlijk de diverse laden en kasten.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

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

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

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

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De luxe en geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, kunststof duo ligbad met thermostaatkraan, badmeubel met geïntegreerde wastafel en losse spiegel en een zwevend closet met muurspoeling.

#### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Royale zolderetage met de 4e slaapkamer en bergruimte's onder de schuine van de kapconstructie, unit t.b.v. de w.t.w. mechanische ventilatie, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, regelunit van de verwarming en de omvormer van de 12 zonnepanelen.

#### BUITEN:

De voortuin is aangelegd met terrastegels, siergrind en beplating.

Oprit aangelegd met sierbestrating en voorzien van een laadpunt voor de elektrische auto.

Fraai aangelegde zonnige achtertuin met een afsluitbare achterom, houten deels groene erfafscheiding, buitenkraantje en aangelegd met sierbestrating, gazon en beplanting.

Het mooie tuinhuis met afsluitbare glazen schuifwand en opgetrokken in een degelijke houten constructie.

#### GARAGE:

De aanpandige garage is in spouwmuur uitgevoerd en voorzien van een loopdeur, garagedeur en elektrapunten.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een kwalitatief zeer goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een zadeldak met pannen gedekt.

\* Het energielabel wat aan de woning is gekoppeld is Label A++++

\* Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR++ beglazing.

\* Elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig op zowel de 1e en 2e verdieping.

\* De ramen, deuren en kozijnen zijn vervaardigd van kunststof en voorzien van HR++ beglazing

\* 12 zonnepanelen geïnstalleerd op het dakvlak aan achterzijde.

\* Aardwarmtepomp van het Zweedse merk NIBE.

\* Vloerverwarming aanwezig op alle verdiepingen die tevens per ruimte op de gewenste temperatuur zijn in te stellen.

\* Voldoende parkeer mogelijkheden op eigen terrein in de aanpandige garage en oprit voor de woning.

\* Elektrisch bedienbare zonneluifel aan de achtergevel aanwezig.

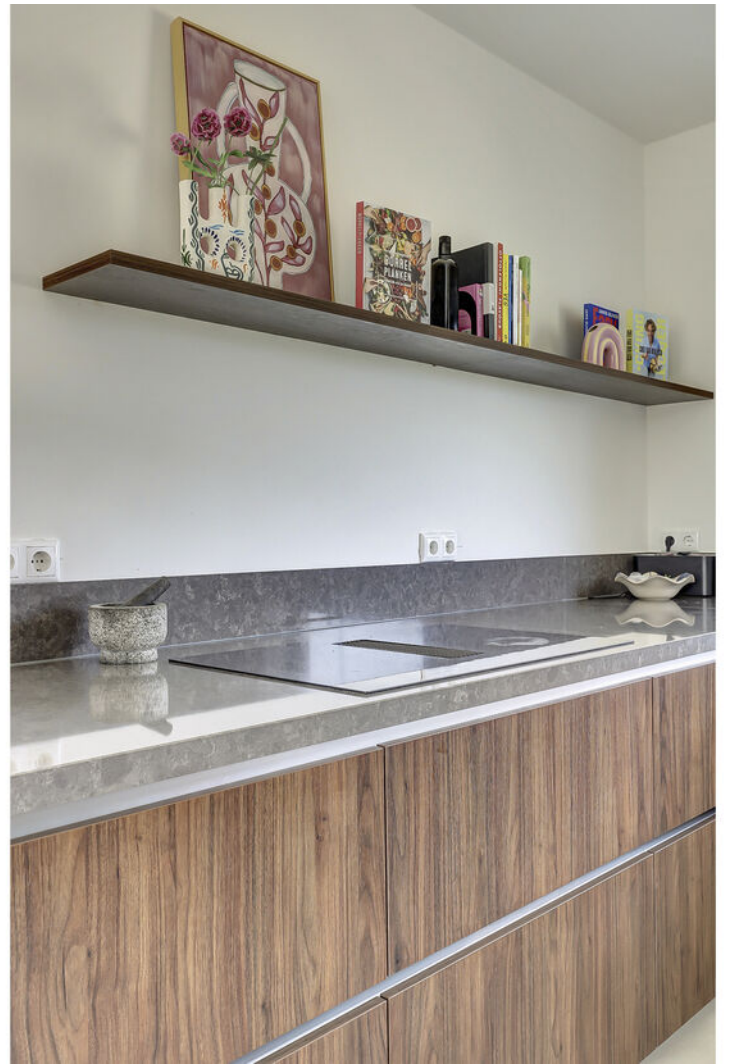
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

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

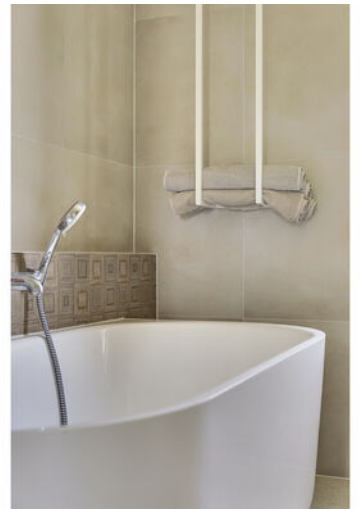
\* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk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



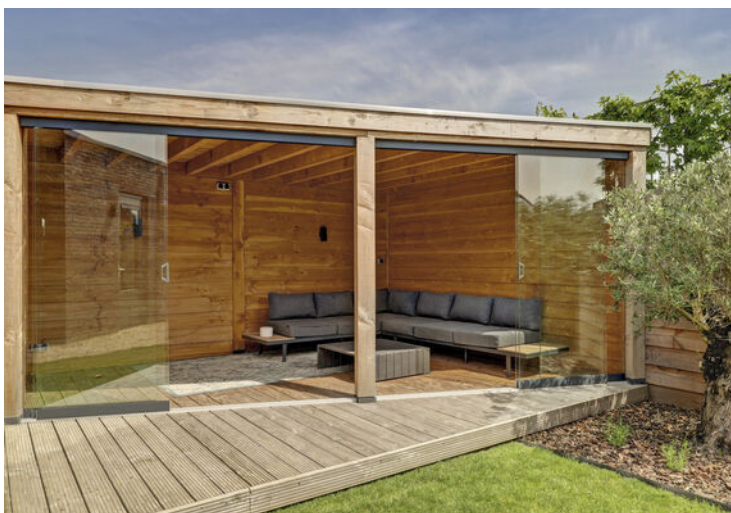








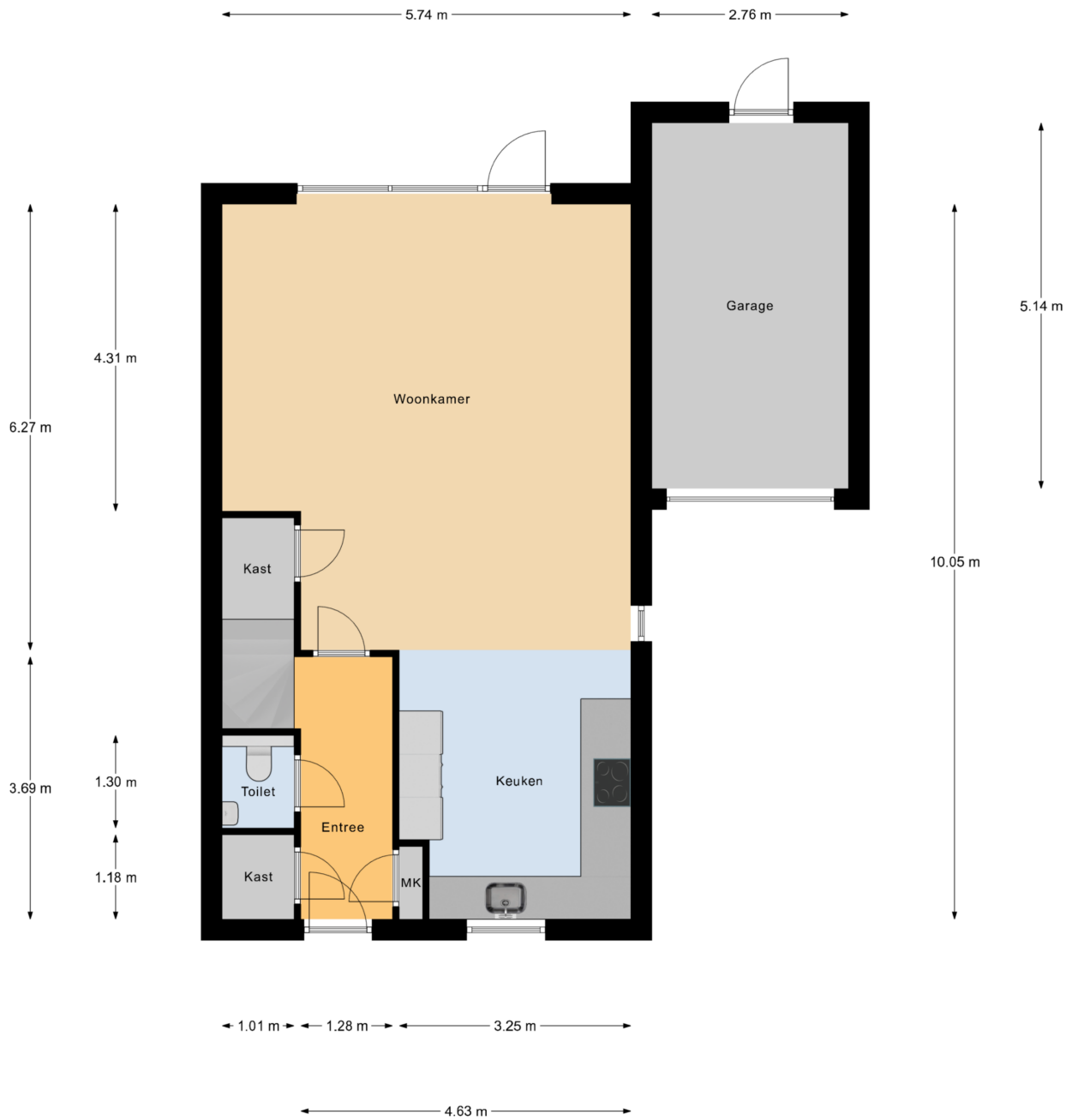






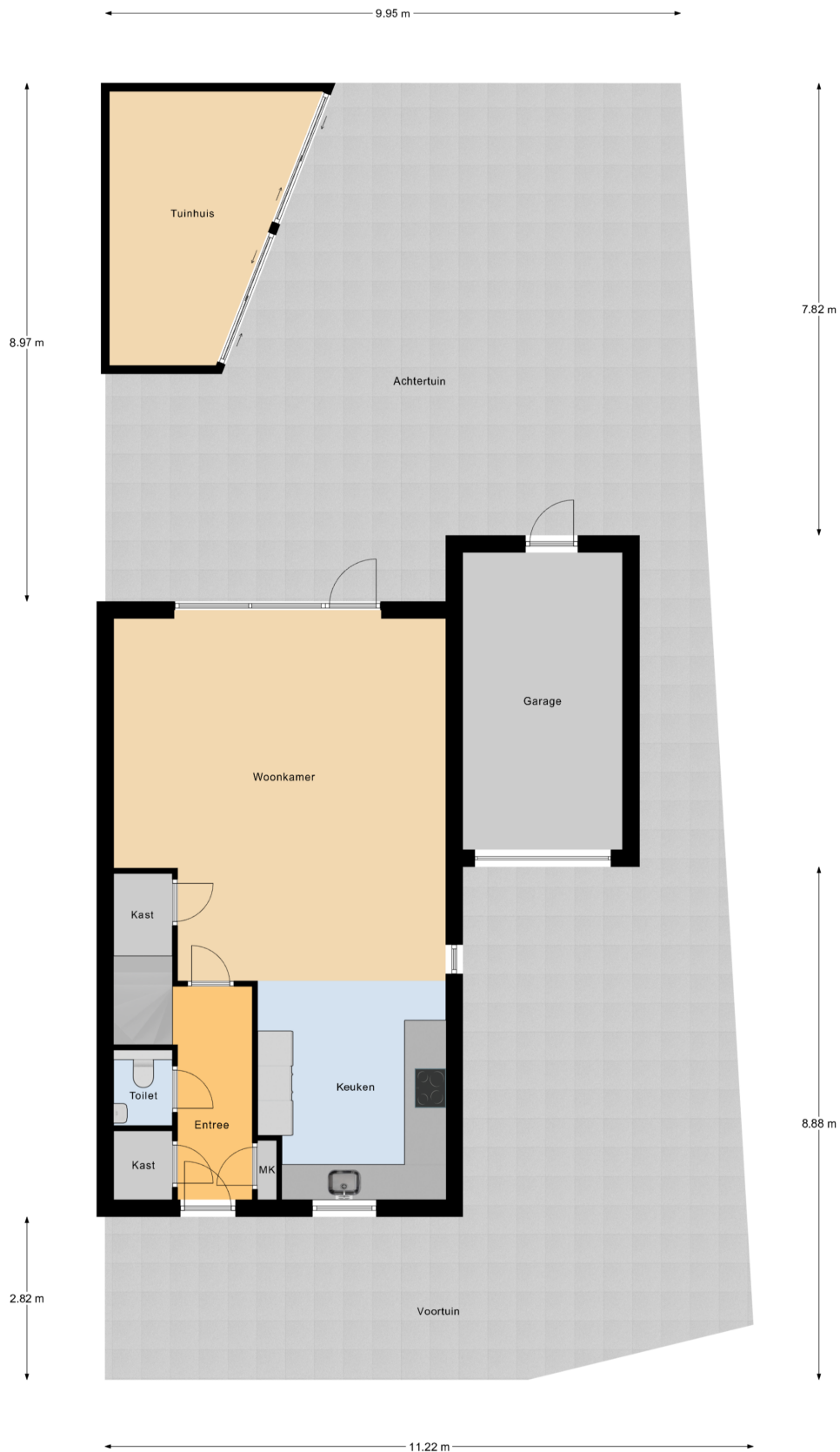


# Plattegrond



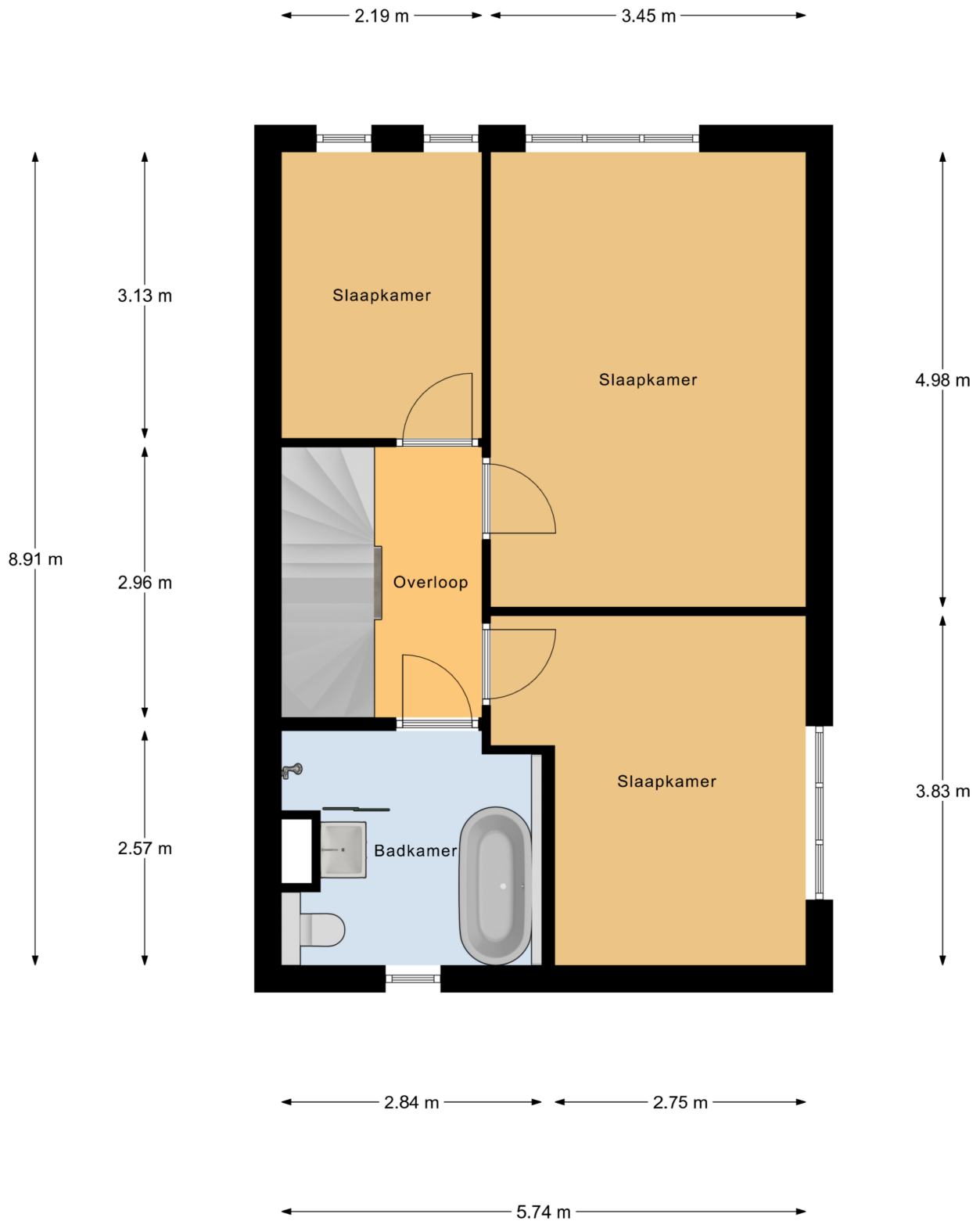
Begane Grond

# Plattegrond



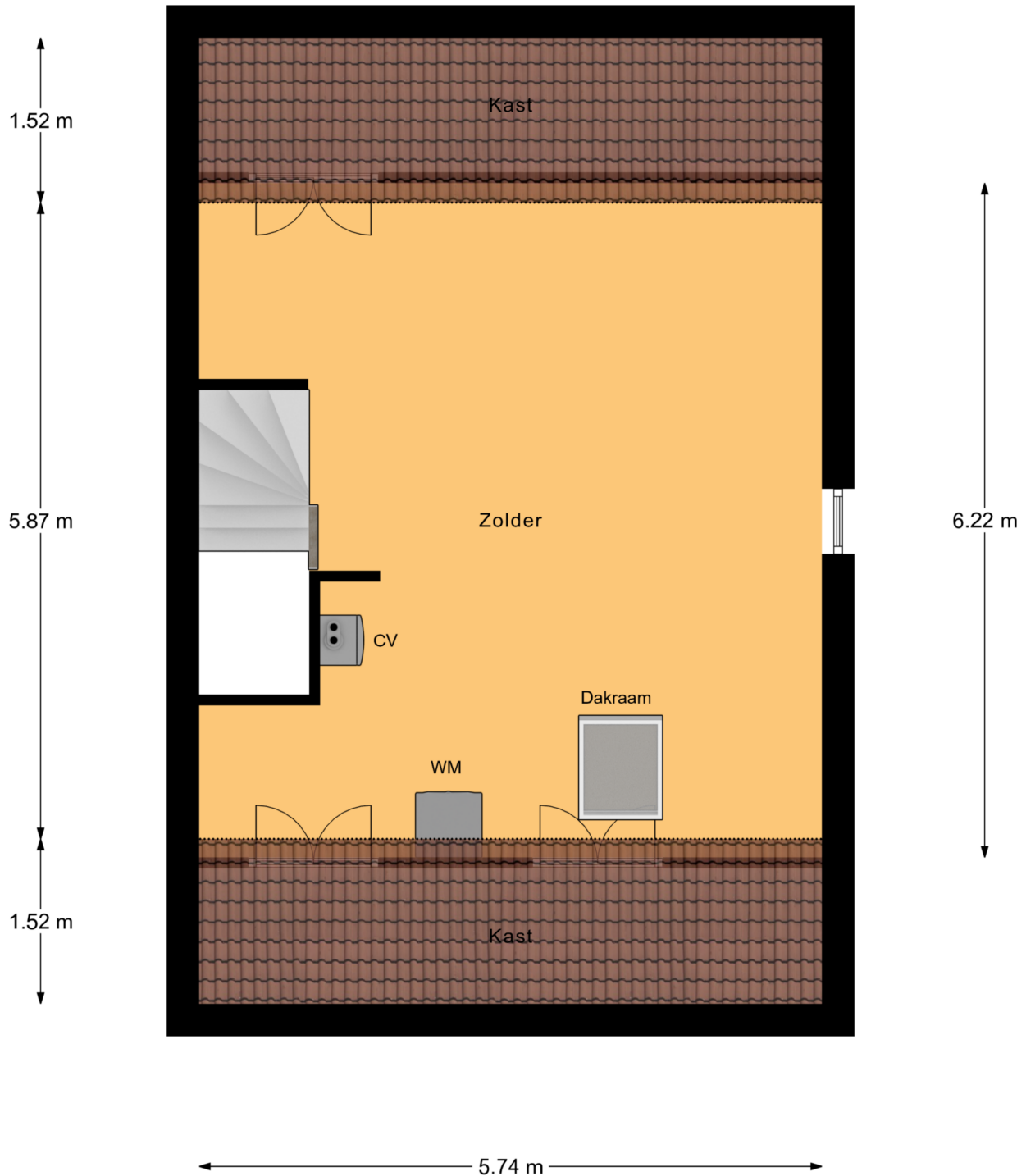
Begane Grond Tuin

# Plattegrond



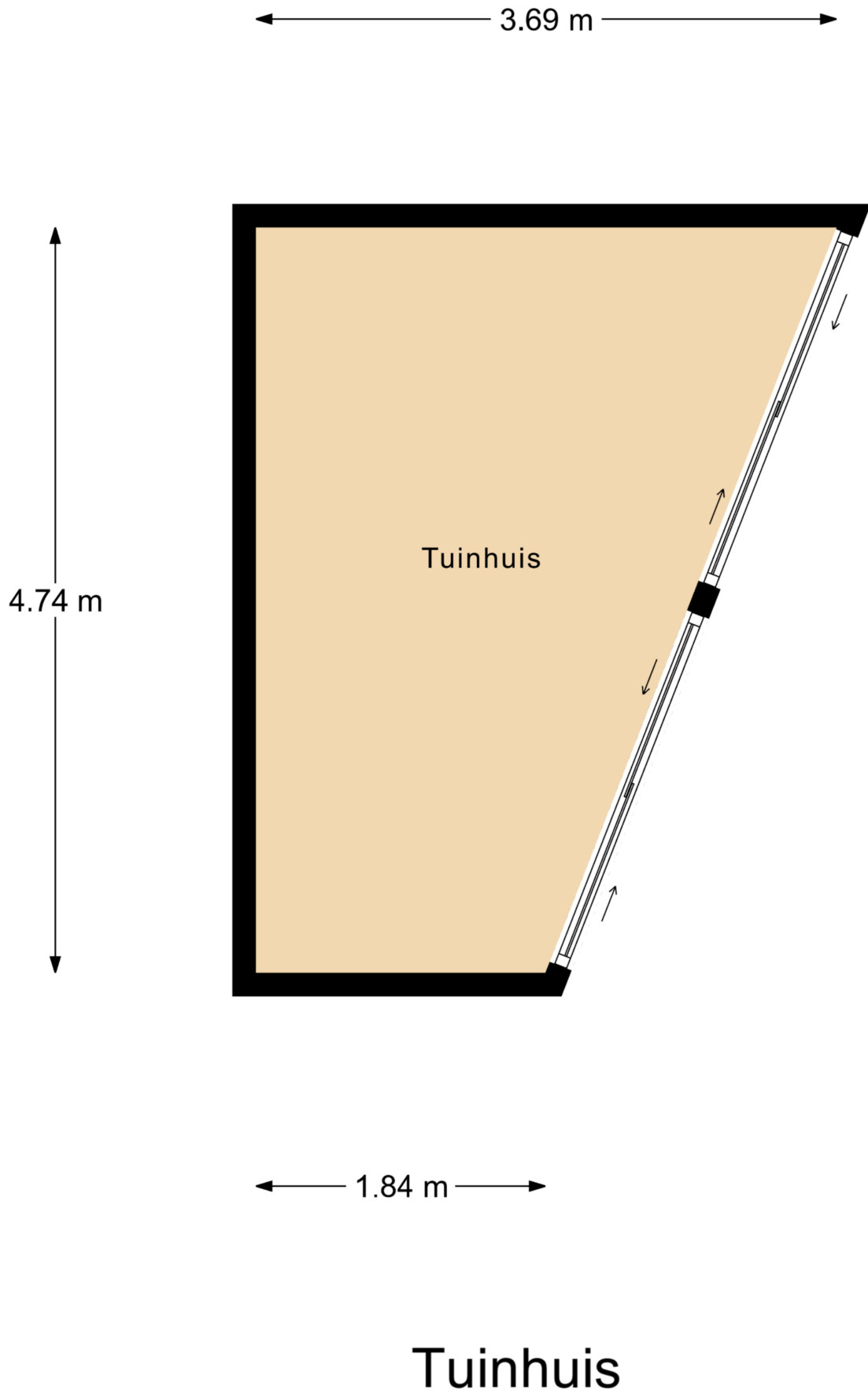
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AarlescheErv134Best




0 5 10 15 20 25m

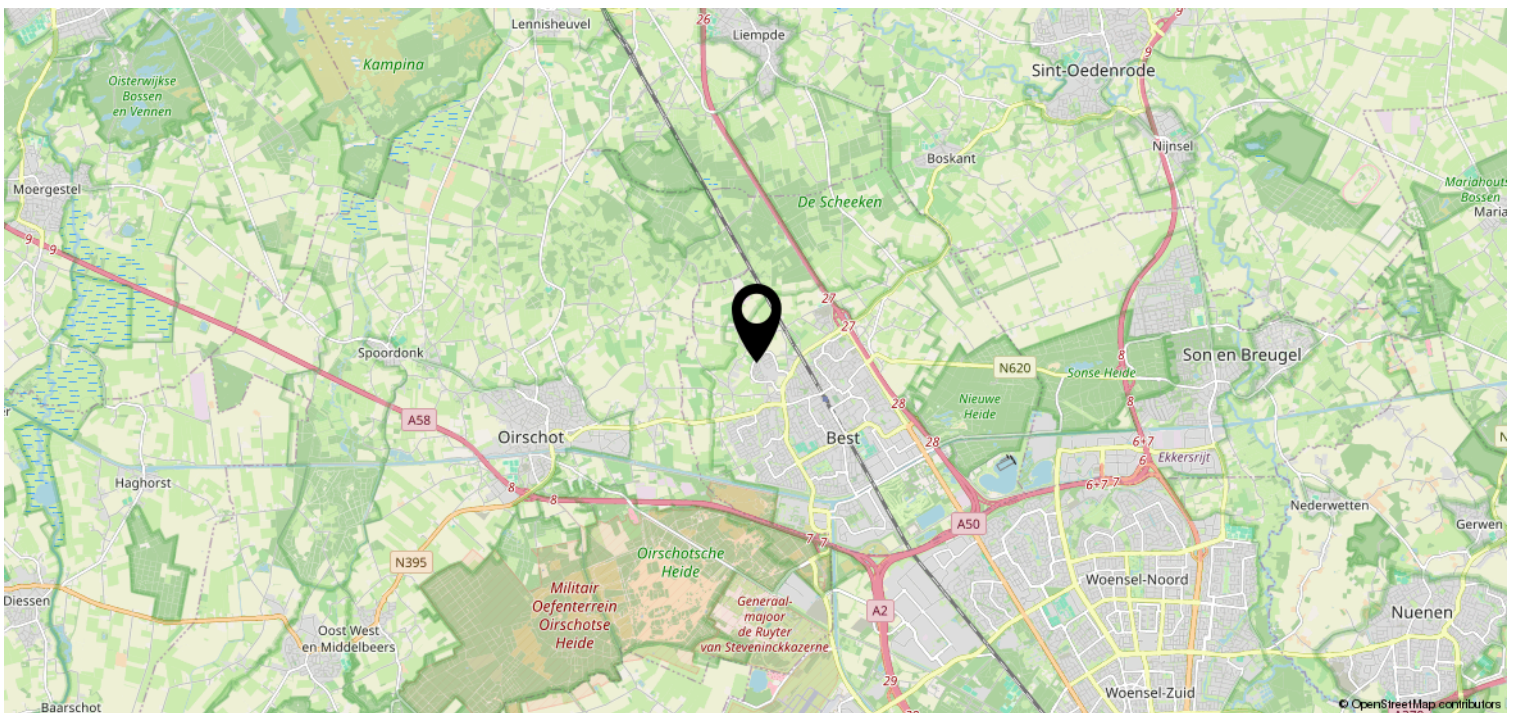
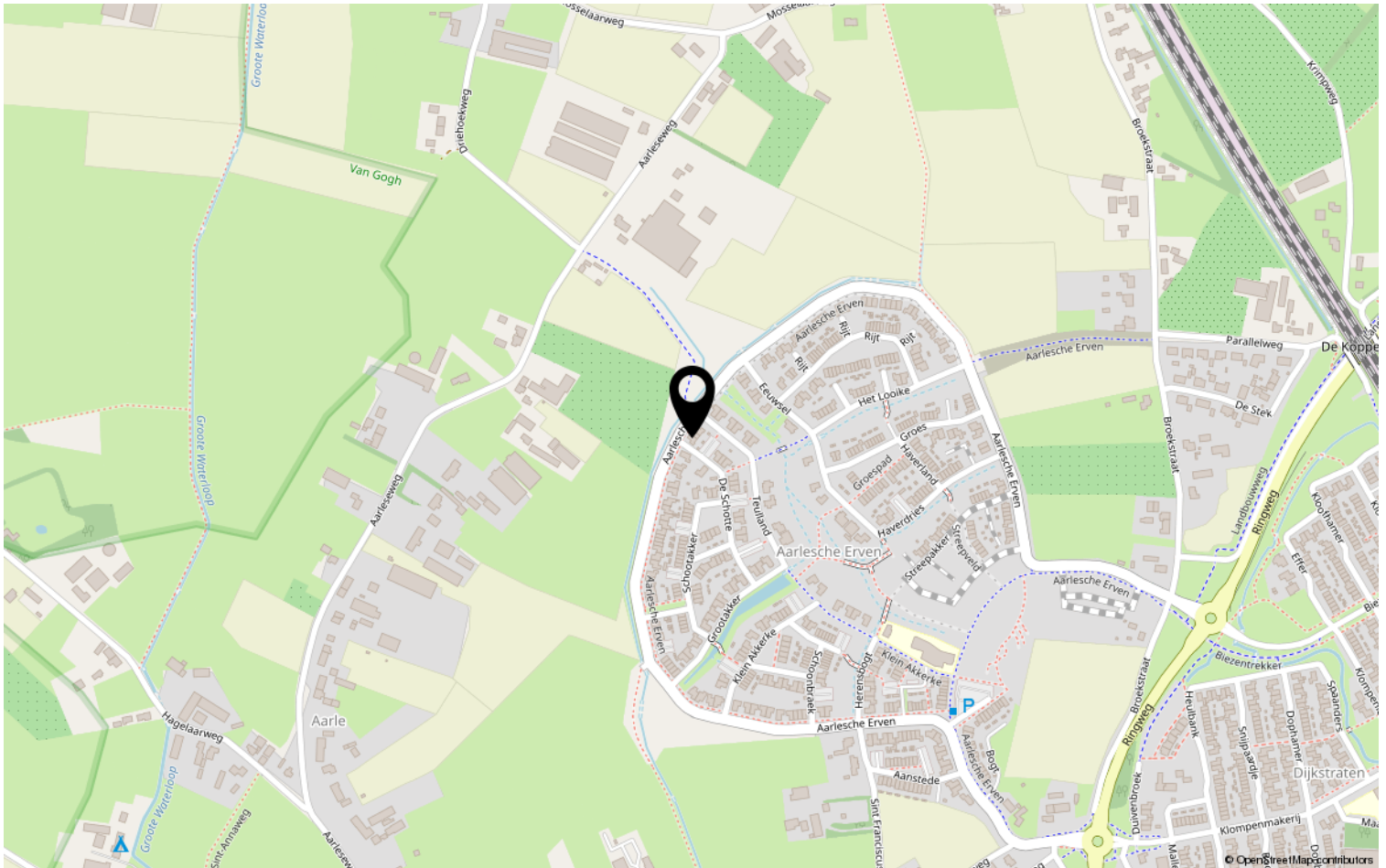
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
<b>25</b>	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Best
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4991
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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)

