

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Klabots 26

vraagprijs € 525.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	427 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	253 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Welkom in deze mooie hoekwoning gesitueerd op een ruim perceel en gelegen in de prachtige woonwijk "de Speelheide".

De woning is op de begane grond ingedeeld met de entree, ontvangsthal, toiletruimte, sfeervolle living, open keuken voorzien van een complete keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur en een zonnige diepe achtertuin met een afsluitbare achterom en tevens toegang tot de berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3 kamers), overloop en de eigentijdse badkamer. Middels een vaste trap te bereiken 2e verdieping met de 3e slaapkamer en aparte bergkamer met de opstelling van de HR c.v. combiketel en aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.

Type woning: Eindwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1979

Perceel oppervlak: 253 m<sup>2</sup>

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

Inhoud: 427 m<sup>3</sup>

Gelegen in de gewilde en groene woonwijk "de Speelheide".

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:

Overdekte entree met een lichtpunt.

Ontvangsthal is afgewerkt met een parketvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

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

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

De ruime en sfeervolle living met zicht op de groene achtertuin is afgewerkt met een parketvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Trap/provisiekast voorzien van legschappen.

De open keuken is ingericht met een keukeninrichting in U-opstelling en voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven/magnetron combinatie, koelkast, close in boiler en een vaatwasmachine.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 betreft de hoofdslaapkamer (voorheen 2 aparte slaapkamers) afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde met een wastafel en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Ruime betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming een kunststof ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, 2e zwevend closet en een wastafel met wandspiegel.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Bergkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de Bosch HRC combiketel (2006).

Slaapkamer 3 betreft de zolderslaapkamer met een dakkapel aan voorzijde en afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden.

## BUITEN:

De voortuin is aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting en tevens een buitenkraantje. Circa 13.00 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom, buitenkraantje, aluminium terrasoverkapping inclusief inbouwverlichting, houten delen erfafscheiding en aangelegd met sierbestrating, gazon en diverse beplanting.

## BERGING:

Ruime gemetselde berging voorzien van elektra.

## ALGEMEEN:

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

\* Diepe achtertuin op zonzijde gesitueerd (zuid/westen).

\* Voldoende parkeermogelijkheden middels de openbare parkeervakken in de straat.

\* Middels een eenvoudige ingreep is er een extra slaapkamer te realiseren door weer een tussenwand/muur te plaatsen in de slaapkamer aan achterzijde zoals oorspronkelijk de indeling was.

\* HRC c.v. combiketel van het merk Bosch.

\* De woonwijk Speelheide is nog steeds een van de meest gewilde wijken in de gemeente Best voornamelijk door de mooie groenvoorzieningen en ruime indeling van percelen.

\* 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.

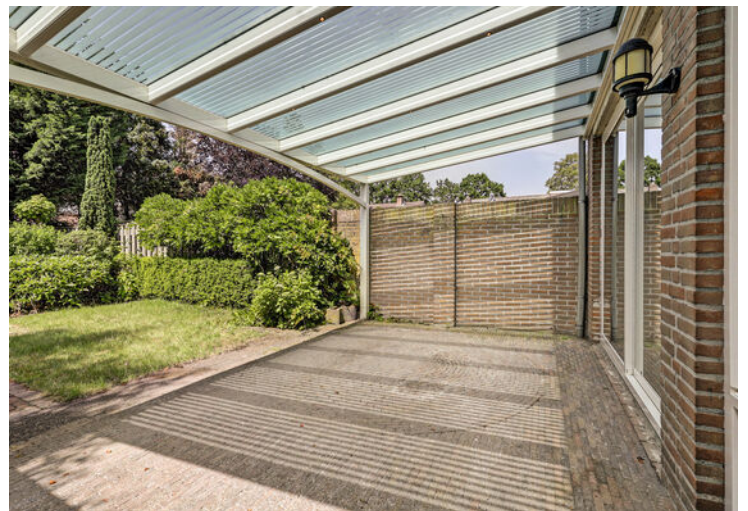








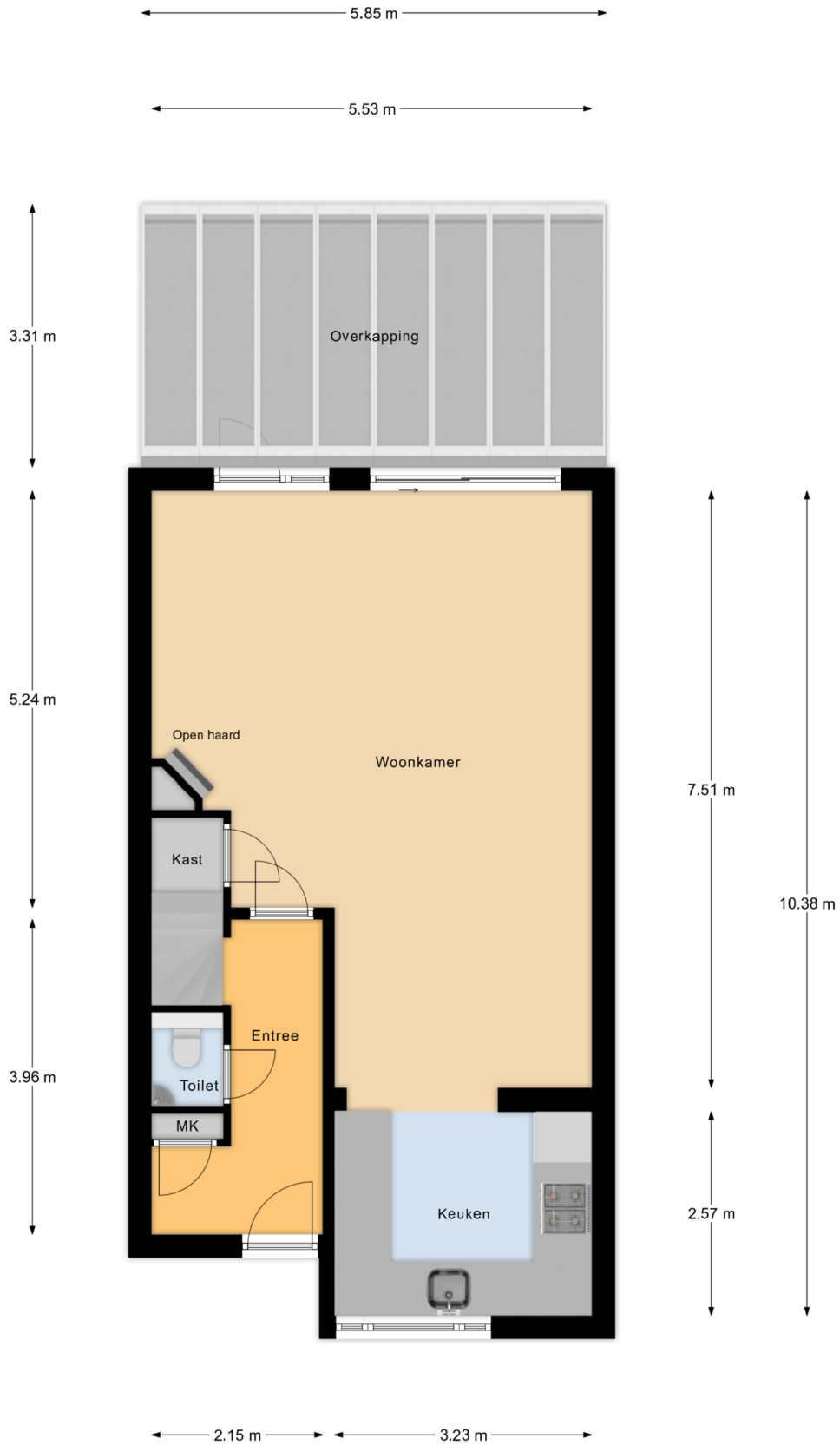








# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



# Plattegrond

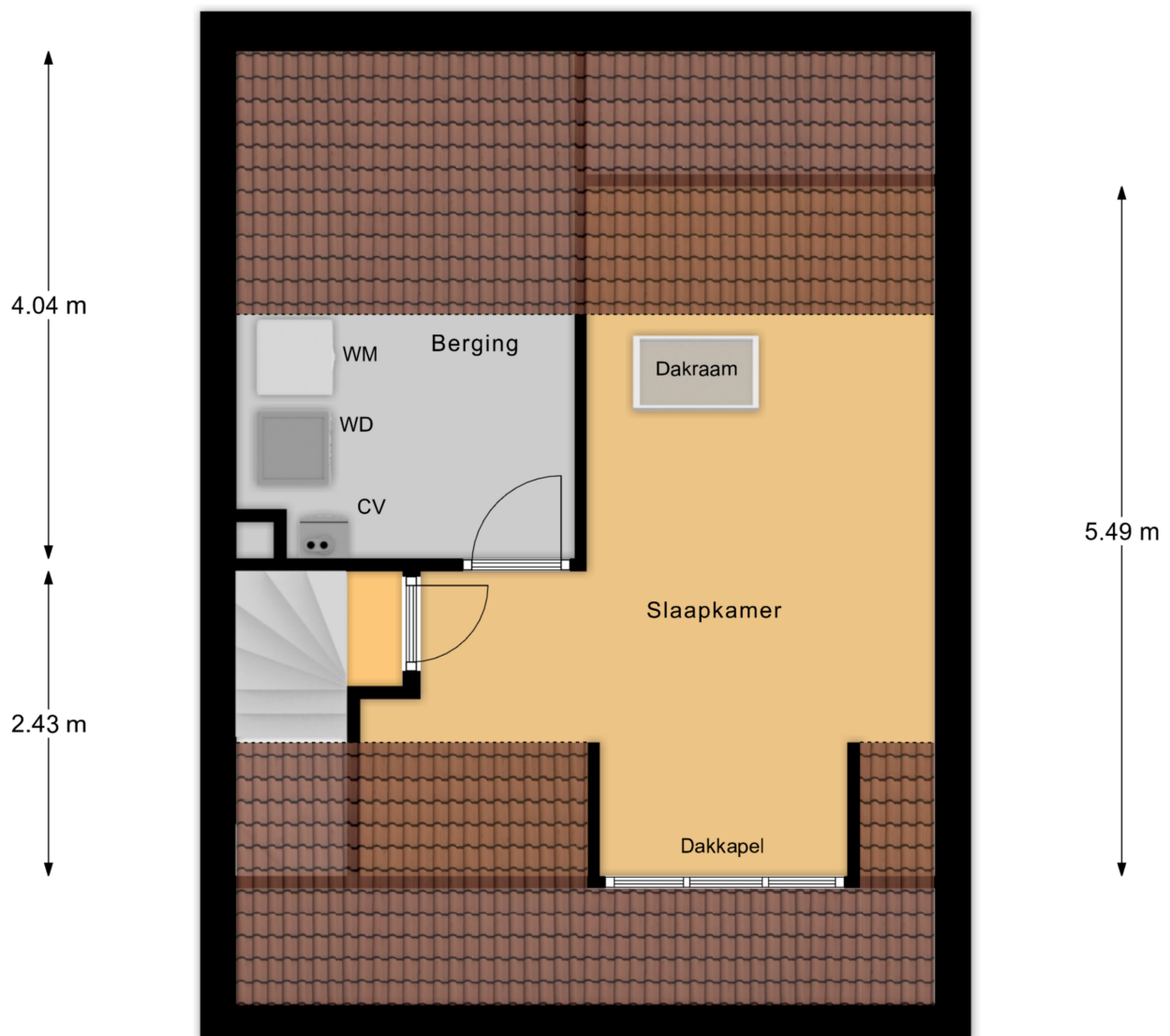


1e Verdieping

# Plattegrond

5.55 m

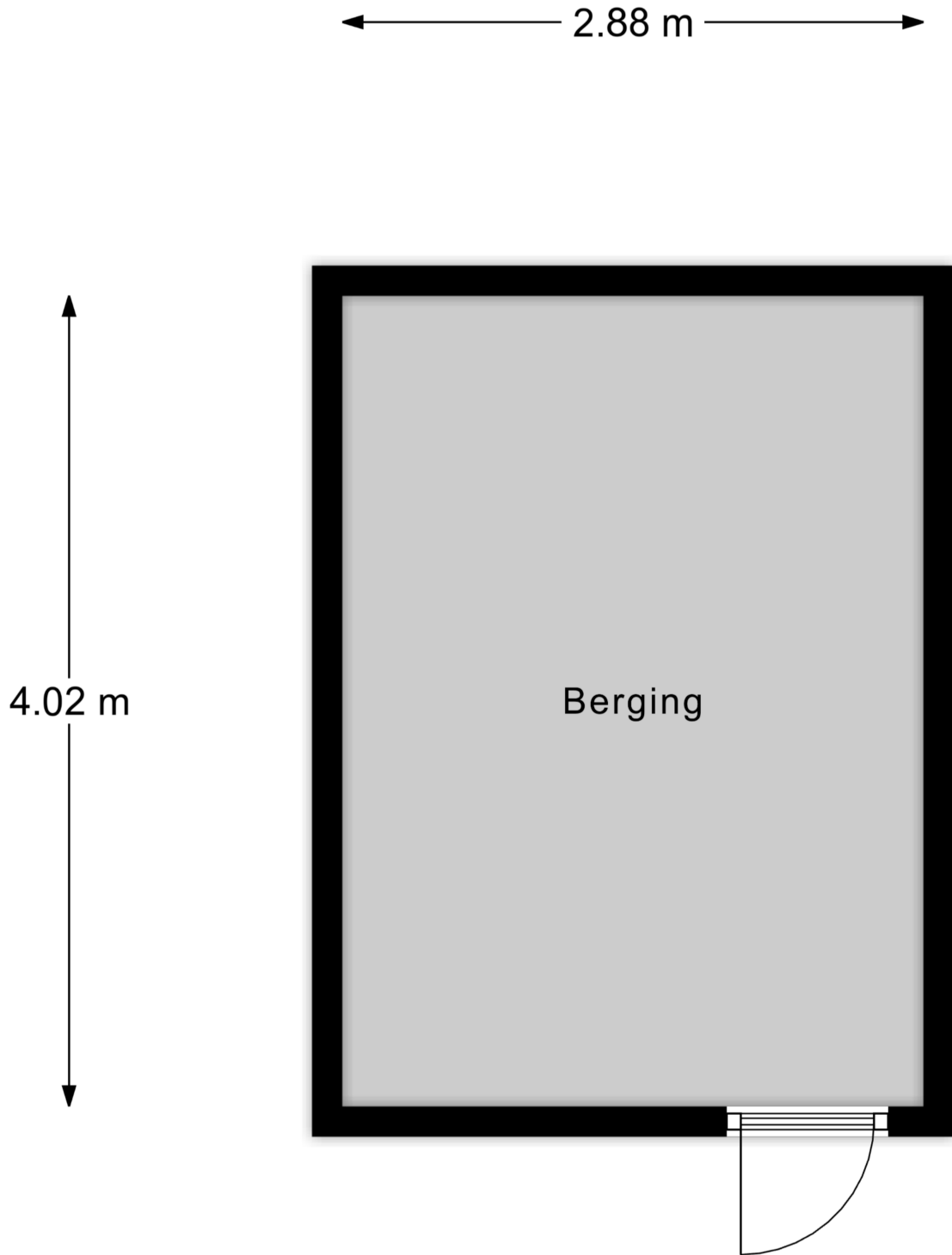
2.69 m 2.77 m



4.57 m

2e Verdieping

# Plattegrond



Berging






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klabots26Best



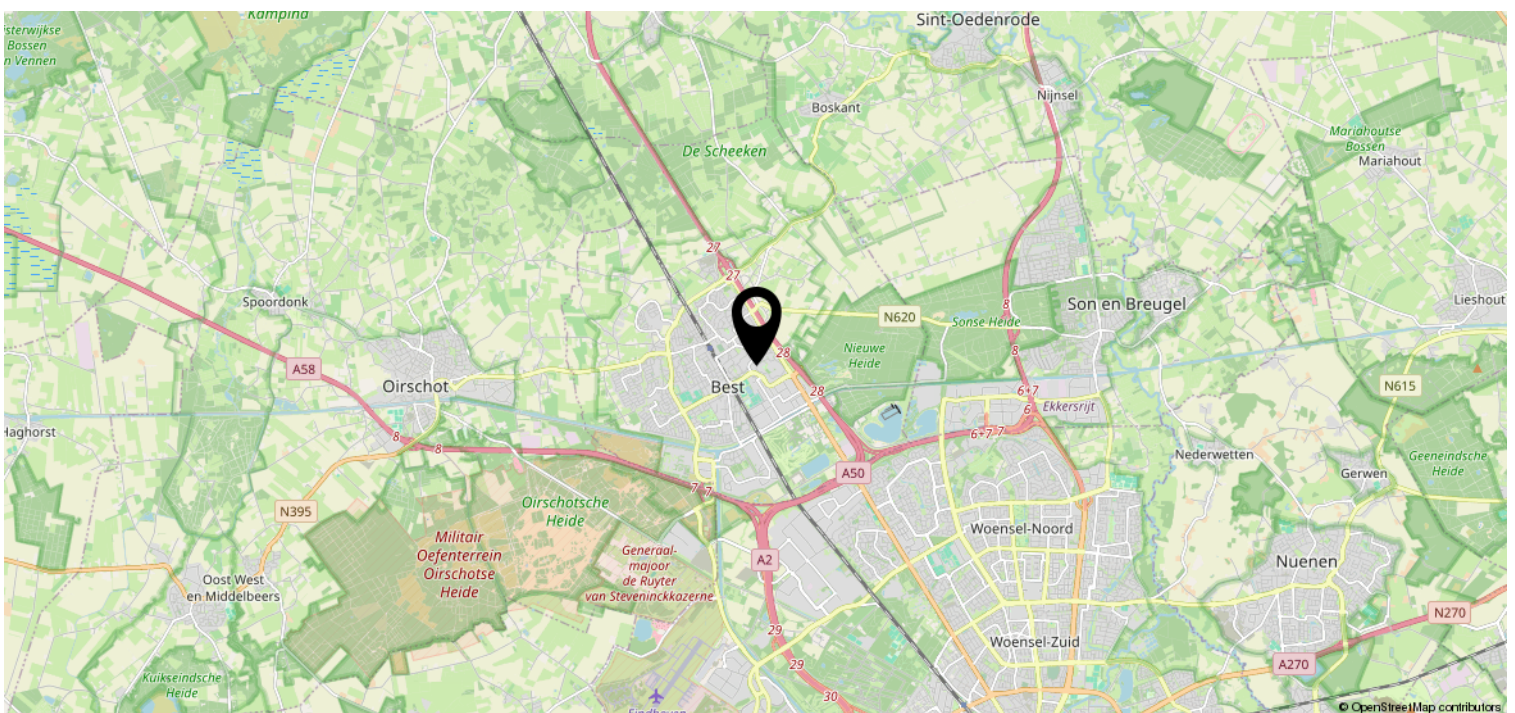
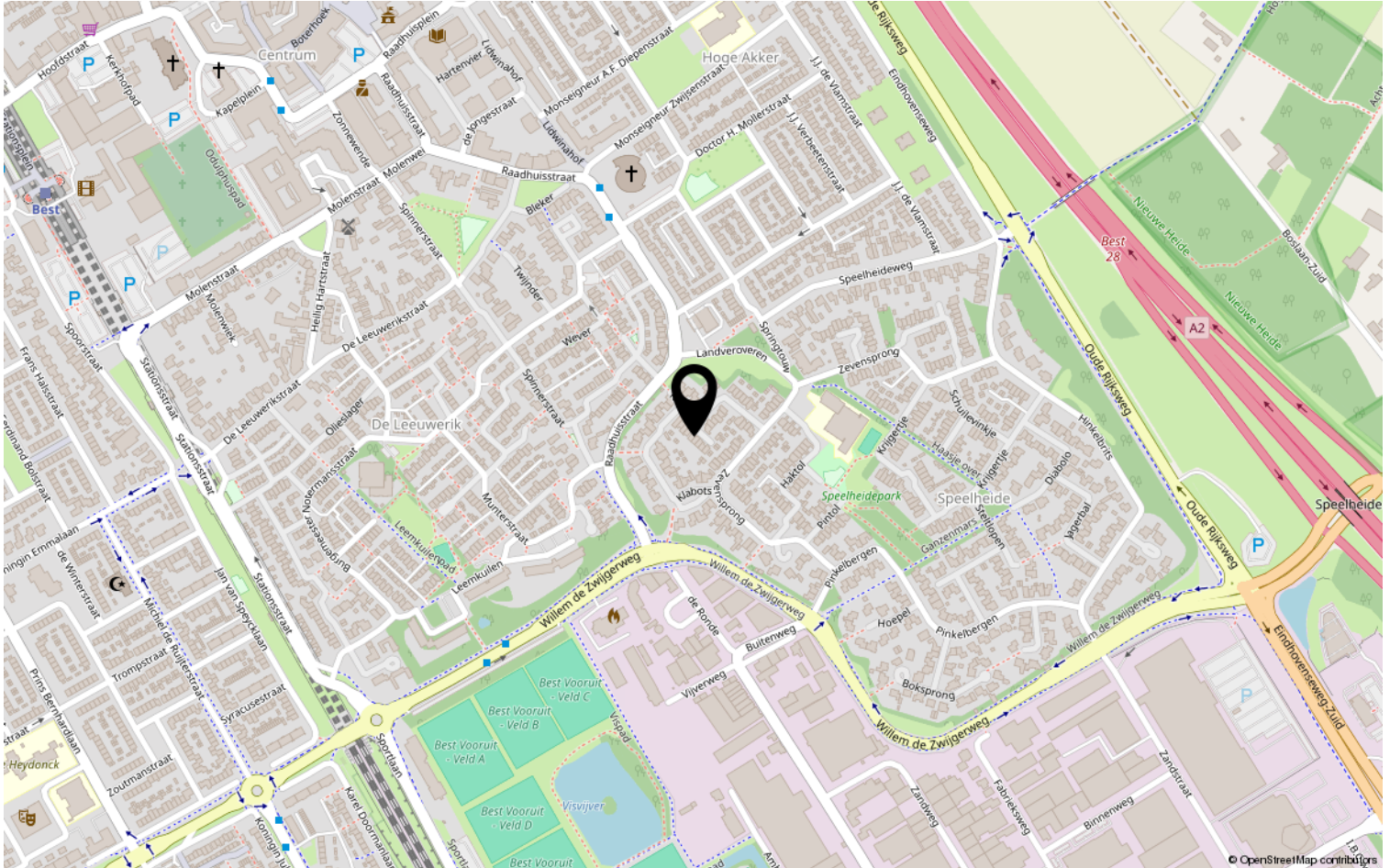
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2667	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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)

