

Riante *Villa*

Dorsvelden 12 te Best

Riante *Villa*

Aan de rand van de woonwijk Heivelden ligt deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa met slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie royale slaapkamers en 2e badkamer op de 1e verdieping, ruime bergzolders, een inpandige garage, vrijstaande berging en een fraai aangelegde, privacyvolle tuin rondom. Een gunstige ligging nabij winkels, scholen, speel-, groen- en sportvoorzieningen, NS-station en uitvalswegen die zorgen voor een goede verbinding met Eindhoven, Den Bosch, Tilburg en Eindhoven Airport.



Algemeen

Adres:	Dorsvelden 12
Postcode:	5685 JG
Plaats:	Best
Vraagprijs:	€ 1.275.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2000
Aanvaarding:	In overleg

Sterke punten

- Vrijstaande villa op een prachtige locatie aan de rand van de woonwijk Heivelden;
- Levensloopbestendig wonen dankzij een ruime slaapkamer en complete badkamer op de begane grond;
- Tuingerichte woonkamer met gashaard;
- Grote leefkeuken met een gezellig eetgedeelte;
- Maar liefst vier ruime slaapkamers, waarbij de kamers op de eerste verdieping dankzij dakkapellen, dakramen en praktische bergruimte veel mogelijkheden bieden voor slapen, werken of hobby's;
- Twee complete badkamers, waaronder een badkamer op de begane grond en een tweede badkamer op de 1e verdieping
- Inpandige garage;
- Zeer privacy volle parkachtige tuin rondom;
- Achterzijde grenst direct aan groenvoorziening, waardoor u geniet van extra rust, ruimte en een vrij gevoel in de tuin;
- Royale bergmogelijkheden dankzij twee bergzolders op de tweede verdieping;
- Een vrijstaande, volledig geïsoleerde berging met bergzolder;
- Duurzaam en energiezuinig wonen dankzij maar liefst 27 zonnepanelen met elk een eigen omvormer;
- Comfortabel binnenklimaat door de aanwezigheid van vloerverwarming op de begane grond, airconditioning in meerdere ruimtes en mechanische ventilatie;
- Brede binnendeuren aanwezig, ca. 90 cm;
- Uitstekende bereikbaarheid met goede verbindingen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven Airport, mede dankzij de nabijheid van het NS-station van Best.

De cijfers

Bouwjaar:	2000	
Perceel oppervlakte:	607	m ²
Inhoud:	1.109	m ³
Woonoppervlakte:	291	m ²
Overig inpandige ruimte:	32	m ²
Externe bergruimte:	11	m ²
Energie label:	B	

Indeling begane grond

Via de fraai aangelegde omheinde voortuin met volwassen beplanting en eigen oprit bereikt u de overdekte entree.

De ruime ontvangsthal is afgewerkt met een lichte tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond. In de hal bevinden zich de meterkast, de garderobe, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast biedt de hal toegang tot de royale woonkamer, de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond en de inpandige garage. Hierdoor vormt de hal een praktische en centrale verbinding tussen alle belangrijke leefruimtes van de woning.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De royale, tuingerichte woonkamer is een heerlijke leefruimte met volop lichtinval en een fraai uitzicht op de rondom gelegen tuin. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, die doorloopt in de overige leefruimtes. De sfeervolle zithoek is gesitueerd bij de gashaard en wordt dankzij een schuifpui aan de zijkant van de woning aangenaam verlicht. Aan de tuinzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar een tweede schuifpui zorgt voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten.



Vervolg indeling begane grond

Via dubbele openslaande deuren is een separate werk- cq speelkamer bereikbaar. Ook deze ruimte is voorzien van dezelfde tegelvloer, waardoor een mooi geheel ontstaat. Een raampartij in draai-/kiepsysteem met dubbele beglazing zorgt ook hier voor een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.



De royale leefkeuken is een heerlijke plek om te koken, te eten en gezellig samen te zijn. Dankzij de diverse raamkozijnen boven het werkblad geniet u tijdens het koken van een fraai uitzicht op de tuin, terwijl deze ook zorgen voor veel daglicht. Voor extra comfort is de leefkeuken bovendien voorzien van airconditioning. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een 1,5 spoelbak met mengkraan, diverse opbergkasten en laden en een fraai natuurstenen werkblad. De separate wandopstelling is uitgerust met een ingebouwde magnetron, oven, koelkast, een praktische apothekerskast en extra bergruimte. In de keuken bevindt zich een ruim eetgedeelte met een extra raamkozijn waardoor ook deze plek profiteert van veel natuurlijk licht.



Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze functionele ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een strak gestuukt plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, een gootsteen met warm en koud water, diverse bergkasten en een praktisch werkblad, waardoor er volop ruimte is voor huishoudelijke werkzaamheden en extra bergruimte. Via een deur met plisse hordeur is de achtertuin bereikbaar.



Fotopagina



Vervolg indeling begane grond

De ruime slaapkamer op de begane grond is aan de voorzijde van de woning gelegen en is vanuit de hal bereikbaar. Dankzij de comfortabele afmetingen is deze kamer uitermate geschikt als hoofdslaapkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is. De slaapkamer is verzorgd afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond en een airconditioning. De houten draai-/kiepramen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing en een dauerlftung ventilatie en zorgen voor voldoende daglicht.

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de compleet ingerichte badkamer uitgerust met een kunststof ligbad voorzien van een thermostaatkraan en handdouche, een separate douchecabine met thermostaatkraan en douchegarnituur, een dubbele wastafel met mengkranen en een spiegel met verlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over een toilet en een bidet, waardoor alle gewenste sanitaire voorzieningen aanwezig zijn. Een houten draai-/kiepraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

De inpandige garage is zowel vanuit de hal als via de elektrisch bedienbare sectionaaldeur aan de voorzijde van de woning bereikbaar en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag. De garage is afgewerkt met een praktische tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en beschikt over verwarming, waardoor de ruimte ook uitstekend geschikt is als hobby- of klusruimte. Verder zijn hier de unit ten behoeve van de vloerverwarming en de opstelling van de Cv combiketel (merk Atag, bouwjaar december 2023) gesitueerd en is de garage voorzien van een gootsteen met warm en koud water en een houten draai-/kiepraam, dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



Fotopagina



Indeling eerste verdieping

De royale overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping en biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De overloop is afgewerkt met een parketvloer, gestuukte wanden en een schroten plafond, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Slaapkamer II is met recht royaal te noemen en biedt dankzij de ruime afmetingen volop mogelijkheden voor een comfortabele slaap-, werk- of hobbyruimte. De kamer is afgewerkt met een fraaie parketvloer, strak gestuukte wanden en een schroten plafond. De ruimte profiteert van veel natuurlijk daglicht door de combinatie van meerdere houten draai-/kiepramen met dubbele beglazing en dauerlftung, aangevuld met een dakkapel die de kamer extra ruimtelijk maakt. Vanuit deze slaapkamer is bovendien via een vaste trap de eerste bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u uit het zicht wilt bewaren.



Vervolg indeling eerste verdieping

Slaapkamer III is momenteel ingericht als logeerkamer, maar is dankzij de royale afmetingen ook uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook deze kamer is afgewerkt met een parketvloer, gestuukte wanden en een schroten plafond. De kamer is voorzien van een tweetal raamkozijnen in een dakkapel welke zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast is onder de dakschuinte praktische bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.



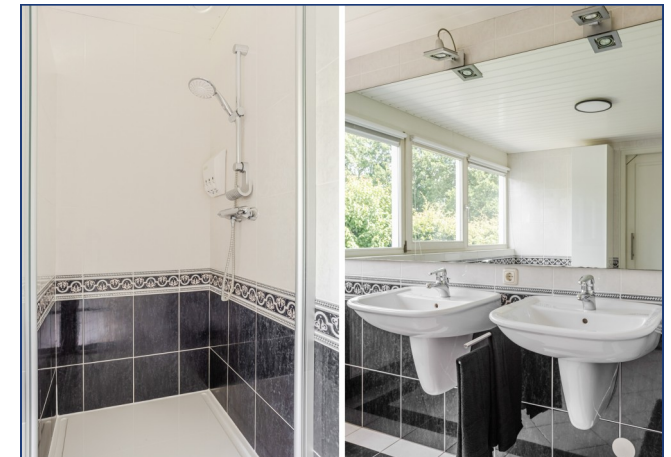
Slaapkamer IV is een bijzonder royale ruimte en is momenteel praktisch ingedeeld in een werk-/hobbygedeelte en een afzonderlijk slaapgedeelte. Hierdoor leent deze kamer zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen, zoals thuiswerken, een atelier of een tienerkamer met een eigen zit- en slaapgedeelte. Het werk-/hobbygedeelte is, net als de overige slaapkamers, afgewerkt met een fraaie parketvloer. Een dakkapel met houten raamkozijn zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht, terwijl onder de dakschuinte praktische bergruimte aanwezig is. Vanuit dit gedeelte is bovendien via een vaste trap de tweede royale bergzolder bereikbaar. Via een boegopening komt u in het slaapgedeelte. Drie Velux dakramen zorgen hier voor een aangename lichtinval en ook hier is onder de dakschuinte extra bergruimte aanwezig. Dankzij de royale afmetingen en de praktische indeling is dit een veelzijdige kamer met tal van gebruiksmogelijkheden.



Vervolg indeling eerste verdieping

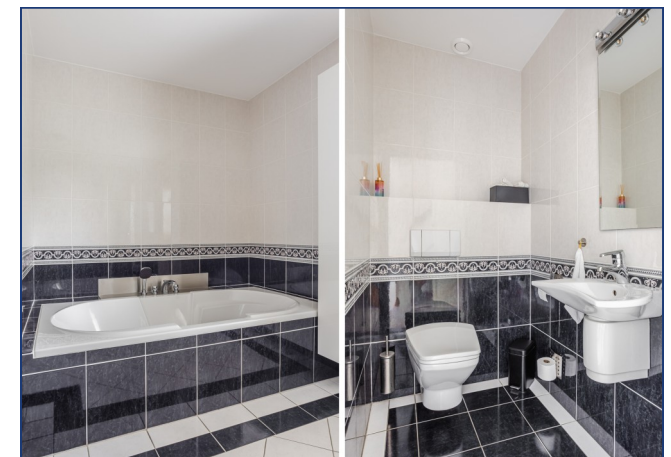
De royale badkamer op de eerste verdieping is, net als de badkamer op de begane grond, compleet uitgevoerd, geheel betegeld en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De ruimte beschikt over een kunststof ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een separate douchecabine met thermostaatkraan en douchegarnituur, en een dubbele wastafel met mengkranen en een spiegel met verlichting. Voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie zorgt het houten draai-/kiepraam met dubbele beglazing.

Separate toiletruimte, geheel betegeld, met een wandcloset.



Indeling tweede verdieping

Via een vaste trap vanuit slaapkamer II en slaapkamer IV zijn twee royale bergzolders bereikbaar. Deze praktische bergruimtes, met Velux dakraam, bieden volop plaats voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die u uit het zicht wilt bewaren. Eén van de bergzolders is tevens voorzien van de unit ten behoeve van de mechanische ventilatie.



Fotopagina



Indeling exterieur

De fraai aangelegde tuin rondom de woning heeft een parkachtige uitstraling en biedt een uitzonderlijke mate van privacy. Dankzij de volwassen beplanting, fraaie bomen en de doordachte aanleg is dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, om gezellig buiten te eten. Verder is de tuin ingericht met een onderhoudsvriendelijk kunstgrasgazon, sierkiezels en diverse borders met volwassen beplanting. Een buitenkraan en een vrije achterom zorgen voor extra gebruiksgemak.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande, in spouw gebouwde en volledig geïsoleerde berging. Deze praktische ruimte is voorzien van daglichttoetreding en een bergzolder, waardoor er volop plaats is voor het opbergen van tuinspullen, fietsen of hobbybenodigdheden.



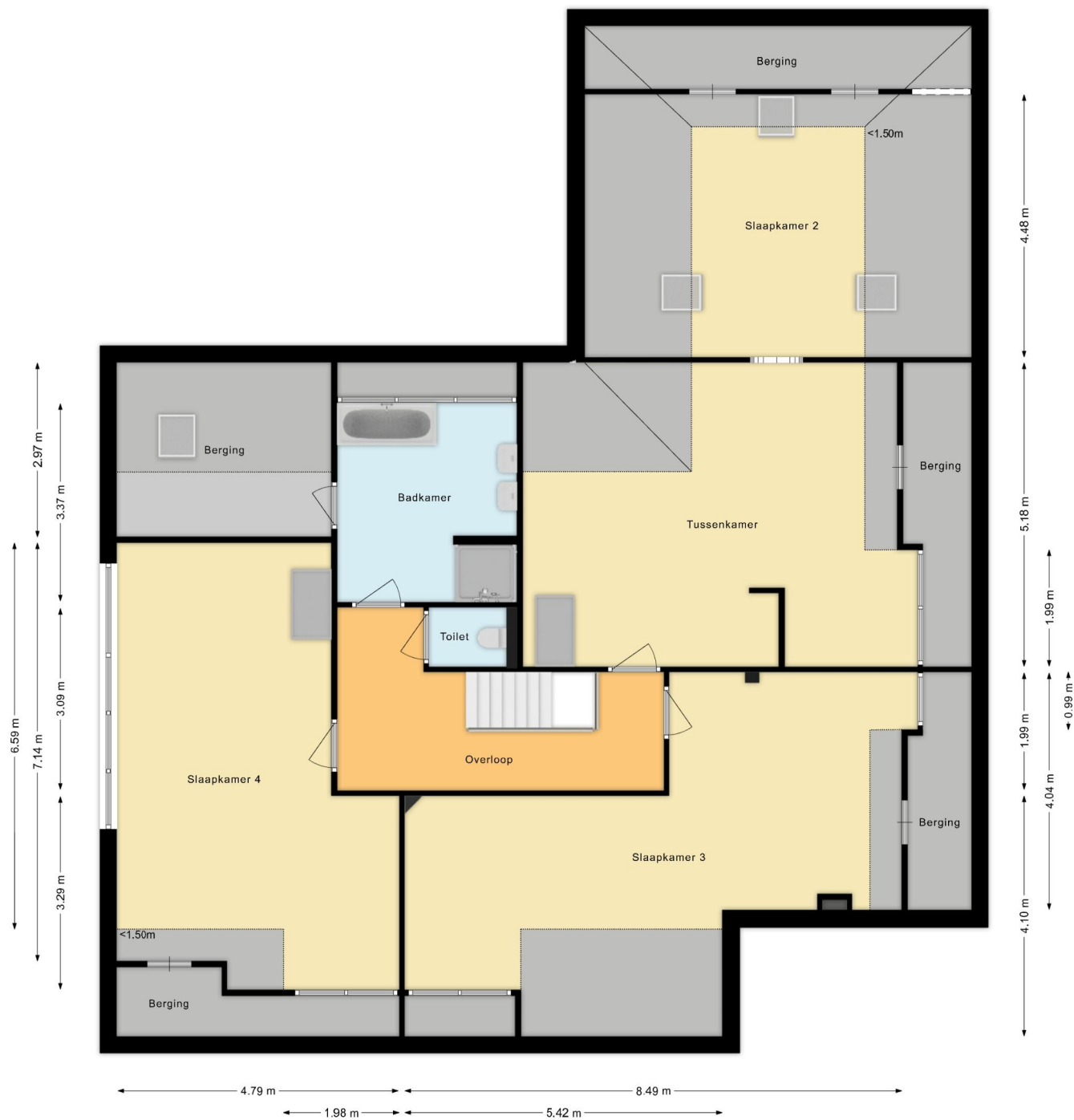
Fotopagina



Plattegrond begane grond



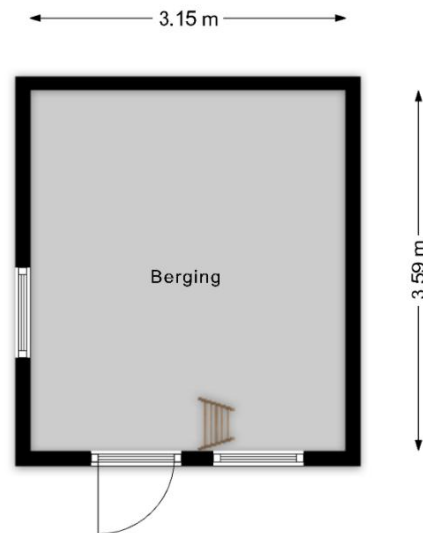
Plattegrond eerste verdieping



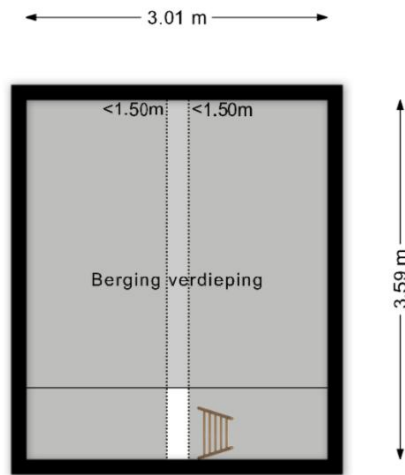
Plattegrond tweede verdieping



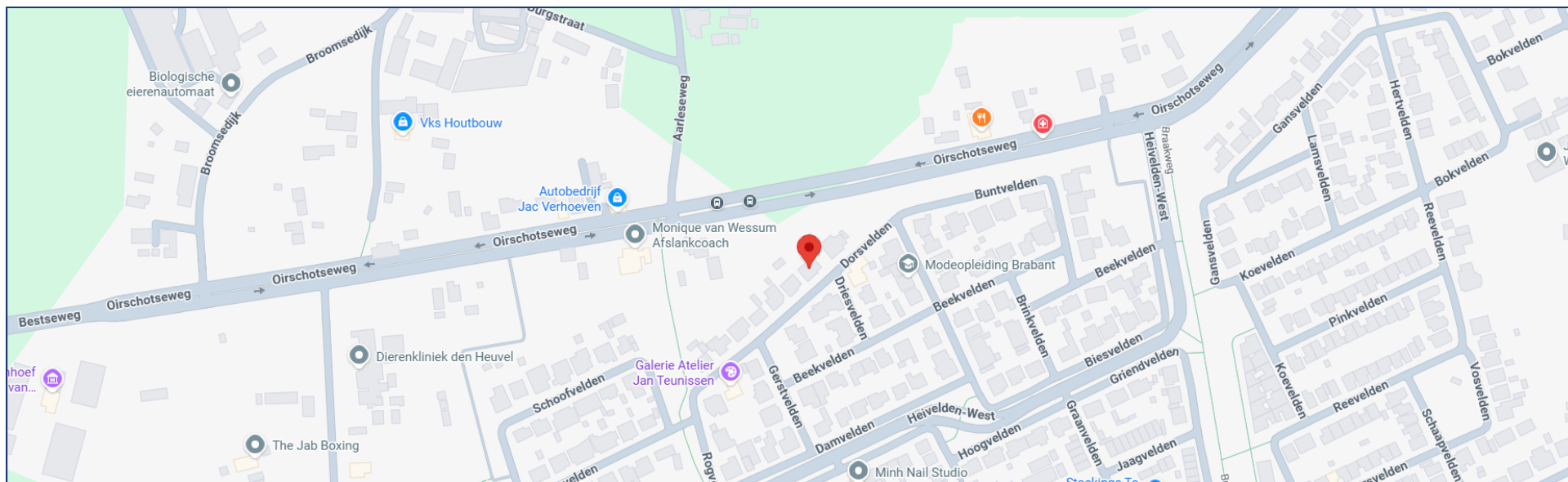
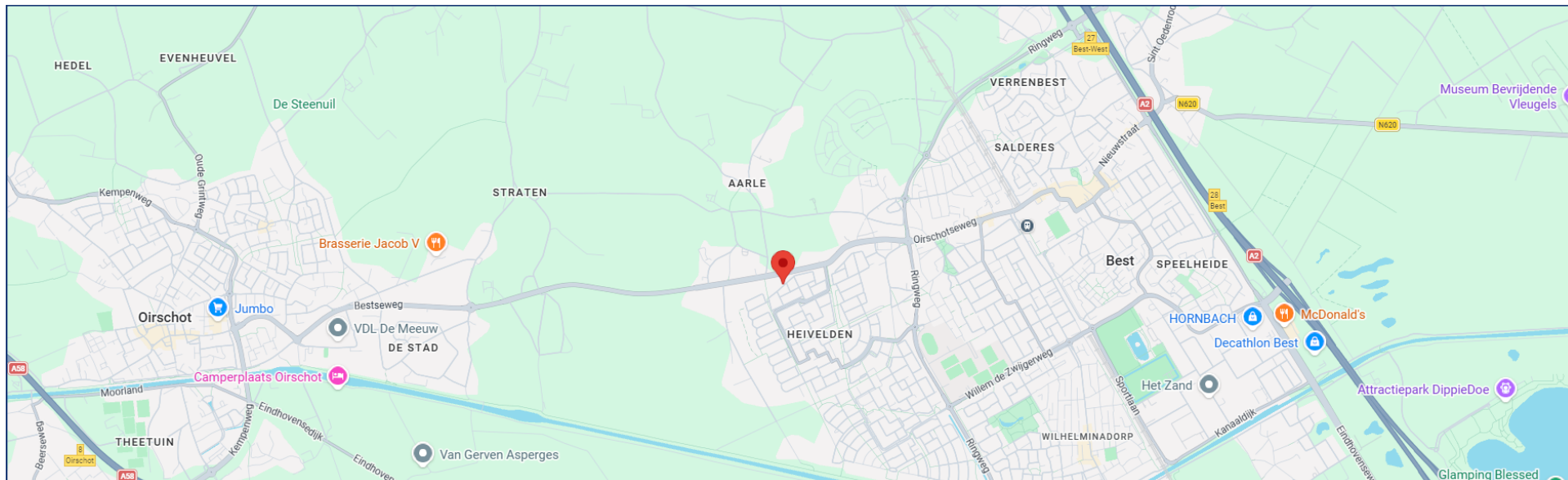
Plattegrond berging



Plattegrond berging verdieping



Ligging



Kadaster



Van de Schans Makelaardij



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans Makelaardij gevestigd.

Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen. Met een ervaring van 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsense zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij

zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

Eerst kopen of verkopen?



Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen. Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 - 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
F: 040 - 235 1808
E: info@vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m donderdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17:00 uur