

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Draadeind 31

vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	351 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Welkom in deze zeer goed onderhouden en afgewerkte woning met een goed gekozen indeling en gelegen op een mooie woonlocatie met een vrij uitzicht aan voorzijde.

De begane grond is ingedeeld met de entree naar de ontvangsthal met de toiletruimte en meterkast, sfeervolle living, open keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zonnige achtertuin op het zuidwesten gesitueerd met een afsluitbare achterom en tevens de toegang tot de berging.

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

Middels vaste trapopgang te bereiken 2e verdieping met de voorzolder, bergkamer en toegang tot de 4e zolderslaapkamer met een dakkapel.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: A+

Bouwjaar: 1996

Perceel oppervlak: 132 m²

Woonoppervlak: 103 m²

Inhoud: 351 m³

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

Zonnepanelen: 9 panelen.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Heuveleind" nabij goede voorzieningen als winkelcentrum Heivelden, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een lichtpunt.

Ontvangsthal afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameteren tevens de glasvezelaansluiting en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte voorzien van een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De sfeervolle living met een LG airco unit is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Praktische trap/provisiekast.

Open keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een magnetron/oven combinatie.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

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

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

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

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

De ruime en complete betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming een kunststof ligbad, afsluitbare inloopdouche met thermostaatkraan, zwevend closet en een badmeubel met een geïntegreerde wastafel.

2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Voorzolder met toegang tot de deels betegeld wasruimte met een bergkast onder de schuinte van de kap, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit mechanische ventilatie en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Remeha Calenta uit 2011.

Slaapkamer 4 betreft de zolderkamer met een LG airco unit, Velux dakvenster, hardhouten dakkapel een voorzijde, bergkasten onder de schuinte van de kap en afgewerkt met een laminaatvloer en structuur wanden.

BUITEN:

Voortuin (2.25 meter x 2.75 meter) aangelegd met sierbestrating en grijze tegels.

De achtertuin heeft een afmeting van (11.40 meter x 5.39 meter) en is afgescheiden middels een gemetselde deels houten delen erfafscheiding, afsluitbare achterom, buitenkraantje en aangelegd met terrastegels, kunstgras en diverse beplantingen.

De vrijstaande gemetselde berging is voorzien van elektra.

Extra in hout opgetrokken fietsenberging.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een goed gebouwde en degelijke woning met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingvloeren en een zadeldak met pannen gedekt

* Op de 2e verdieping is er een dakkapel geplaatst aan de voorzijde van de woning

* Energiezuinig door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing

* Remeha Calenta HR c.v. combiketel

* 9 zonnepanelen in eigendom geplaatst op het zadeldak

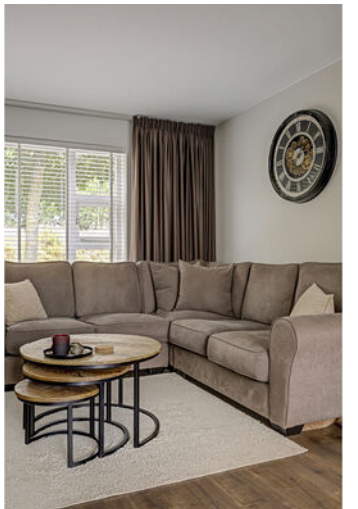
* Zowel op de begane grond en op de 2e verdieping is een airco unit aanwezig van het merk LG

* Voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken in de straat

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation Best
- 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



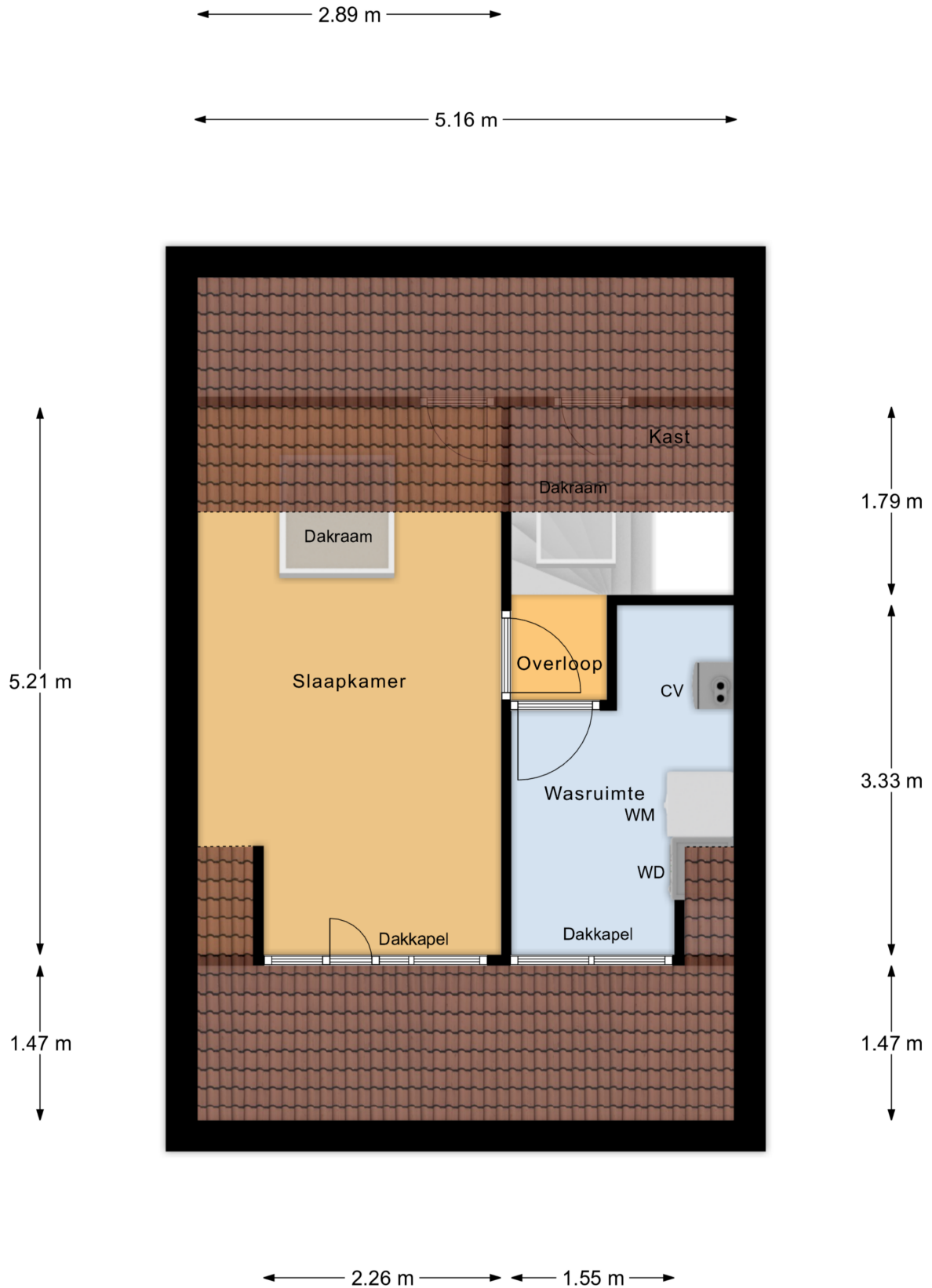
Begane Grond

Plattegrond



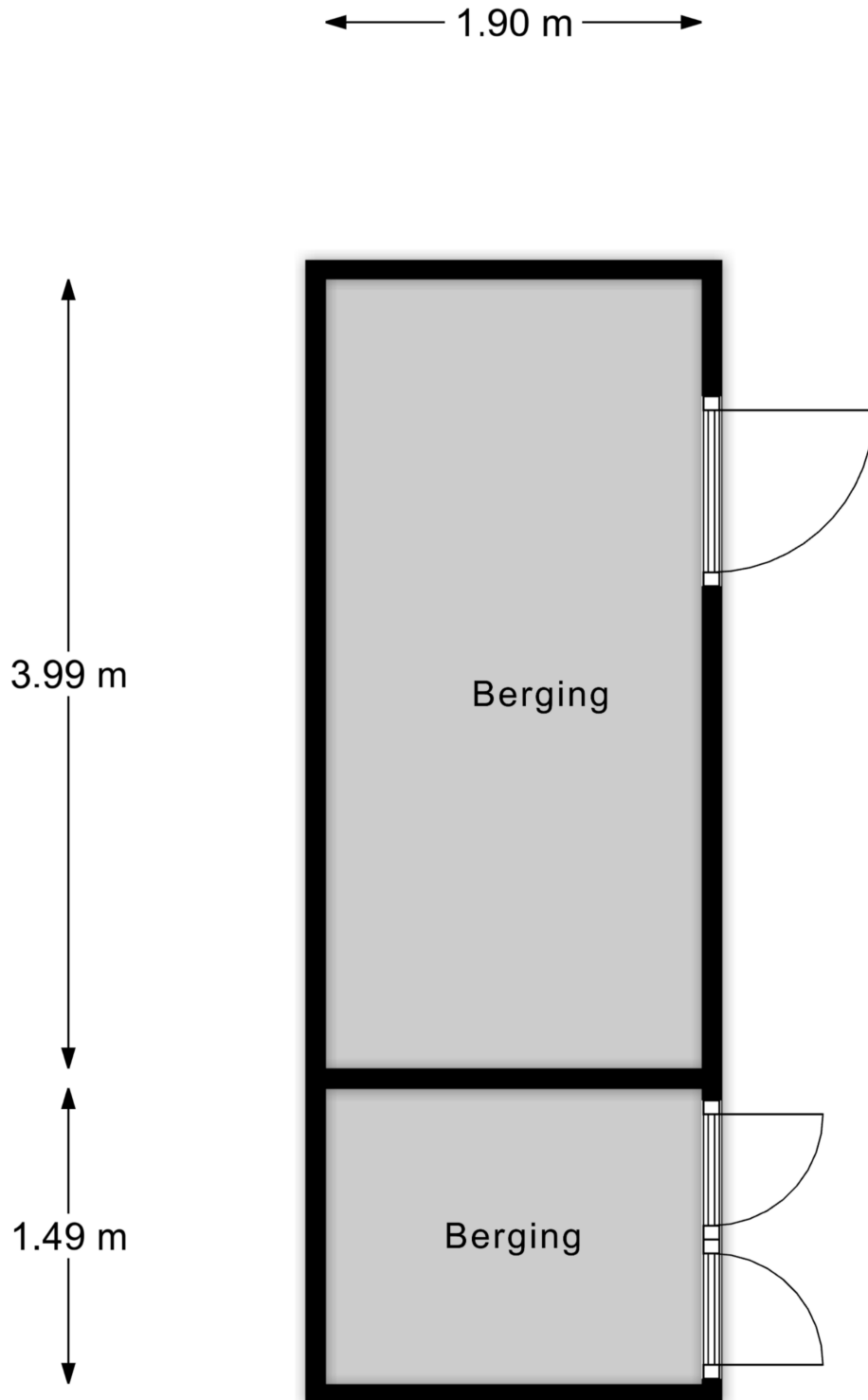
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Draadeind31Best



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

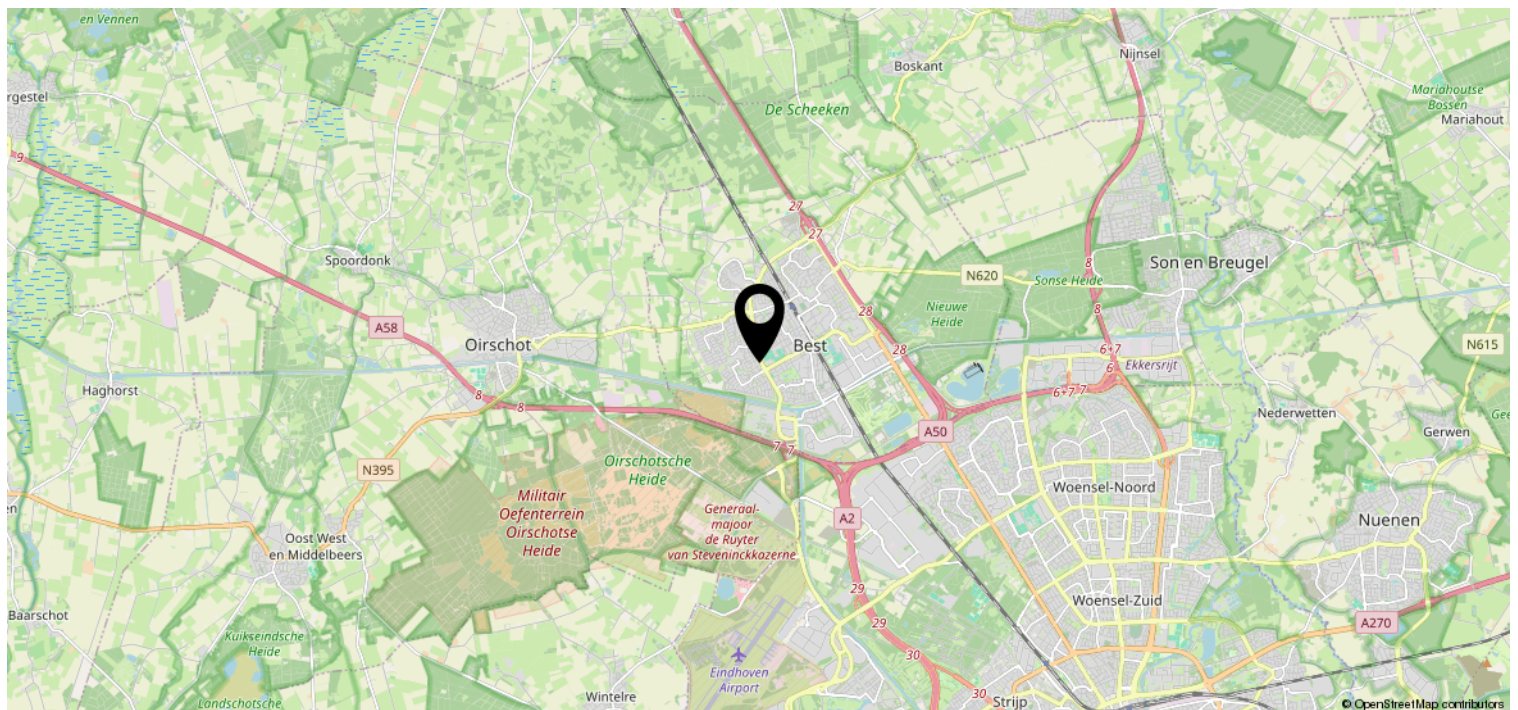
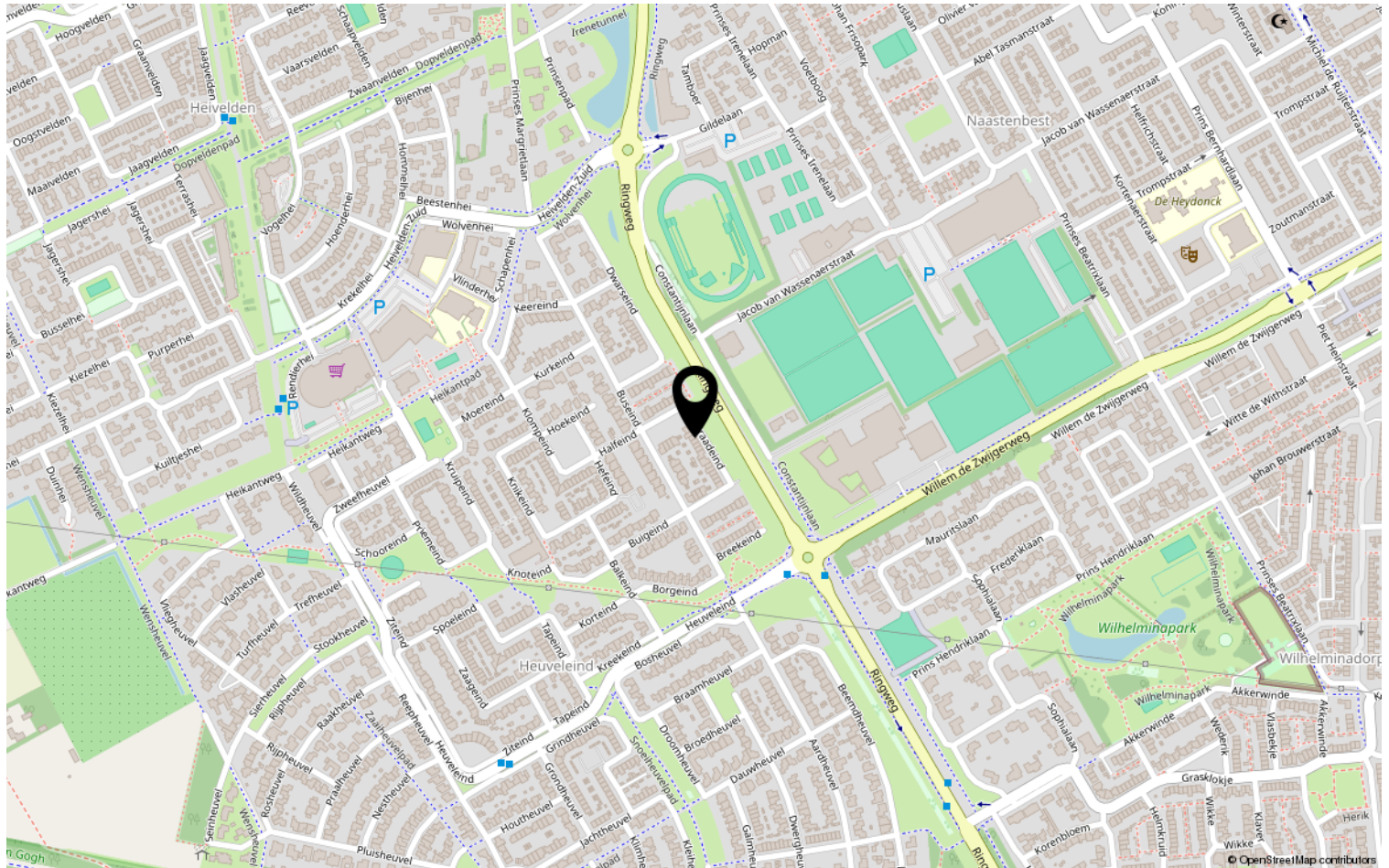
Kadastrale gemeente Best
Sectie K
Perceel 1501

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

