

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Karel Doormanlaan 23

vraagprijs € 460.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	398 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	264 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	32 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Welkom in deze mooie uitgebouwde woning, gelegen op een vrije hoek en voorzien van een royale vrijstaande garage aan de achterzijde. De woning is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd, waaronder een volledig vernieuwde badkamer, een hoogwaardig gerenoveerde eerste verdieping, een vernieuwd en geïsoleerd dak van de uitbouw en een recent geplaatste warmtepomp.

- Type woning: Eindwoning
- Energielabel: A+
- Bouwjaar: 1957
- Perceel oppervlak: 264 m²
- Woonoppervlak: 100 m²
- Garage: 32 m²
- Inhoud: 398 m³
- Energiezuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie en ook hoofdzakelijk HR++ beglazing.

Gelegen op een mooie woonlocatie in een rustige woonwijk nabij goede voorzieningen als winkelcentra, 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:

Bij binnenkomst betreedt u de ontvangsthall, afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden en plafond. In de hal bevinden zich de deels betegelde toiletruimte (vernieuwd in 2026) met zwevend toilet, de meterkast met vernieuwde groepenkast (2025) voorzien van diverse groepen en 3-fase aansluiting, evenals een praktisch verdiepte trapkast met legschappen. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een massief houten vloer en karakteristieke en-suite deuren naar de eetkamer. De eetkamer is gesitueerd in de uitbouw, voorzien van een tegelvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Het dak van de uitbouw is in 2025 volledig vernieuwd en geïsoleerd.

De semi-open keuken beschikt over een praktische keukenopstelling met diverse laden en kasten, een houten werkblad met geïntegreerde spoelbak, plintboiler, gaskookplaat, vaatwasser en koelkast.

1E VERDIEPING:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is in 2024 hoogwaardig gerenoveerd en afgewerkt met een pvc-vloer, strak gestucte wanden en plafonds, vernieuwde elektra en leidingwerk, en weggewerkte radiatorleidingen.

De royale hoofdslaapkamer en de derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kastwand.

De in 2024 volledig vernieuwde badkamer heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met een afsluitbare inloopdouche met thermostaatkraan, een zwevend toilet, designradiator en een badmeubel met geïntegreerde wastafel.

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is in 2025 geïsoleerd en voorzien van een kunststof Velux dakvenster. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties, waaronder een Daikin warmtepomp (2025) en een Remeha c.v.-combiketel (2024). De buitenunit van de warmtepomp is opgesteld op het dak van de uitbouw.

BUITEN:

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, tegels en diverse beplanting. De zonnige achtertuin (circa 11.00 x 5.00 meter) beschikt over een zonneluifel, afsluitbare achterom, buitenkraan en buitenverlichting. De tuin is aangelegd met sierbestrating en gevarieerde beplanting, en wordt omsloten door een gemetselde erfafscheiding met houten delen.

EXTERNE BUITENRUIMTE:

Achter in de tuin bevindt zich een royale gemetselde garage (8.10 meter x 3.92 meter). De garage is voorzien van een stalen kanteldeur, separate loopdeur en een elektra-aansluiting, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is voor opslag, hobby's of het stallen van een voertuig.

ALGEMEEN:

* Goed gebouwde en degelijk onderhouden woning met gemetselde buitengevels en een met pannen gedekt zadeldak.

* Energiezuinig (energielabel A+) dankzij vloer-, gevel- en dakisolatie, gecombineerd met grotendeels HR++ beglazing.

* Voorzien van een Daikin warmtepomp (2025) in combinatie met een Remeha c.v.-combiketel (2024).

* In de periode 2024-2026 zijn onder meer de badkamer, eerste verdieping, meterkast, toiletruimte, het dak van de uitbouw en de zolderverdieping vernieuwd of gemoderniseerd.

* Vaste trap naar de tweede verdieping gerealiseerd in 2024.

* Royale gemetselde garage van ongeveer 32 m², voorzien van elektra, een stalen kanteldeur en een separate loopdeur.

* Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving én in de eigen garage.

* Rolluiken aanwezig bij de twee slaapkamers aan achterzijde.

* 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.





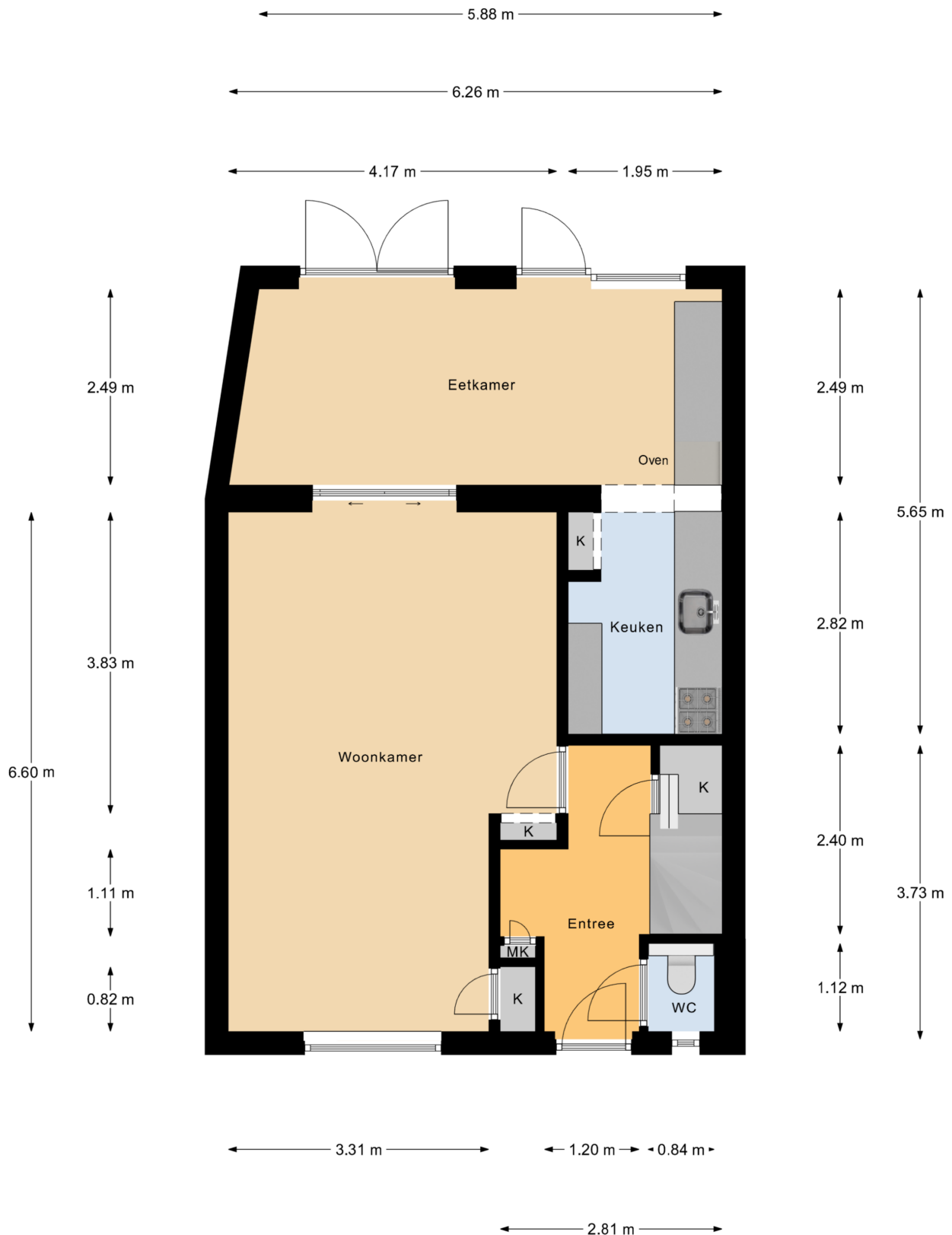








Plattegrond



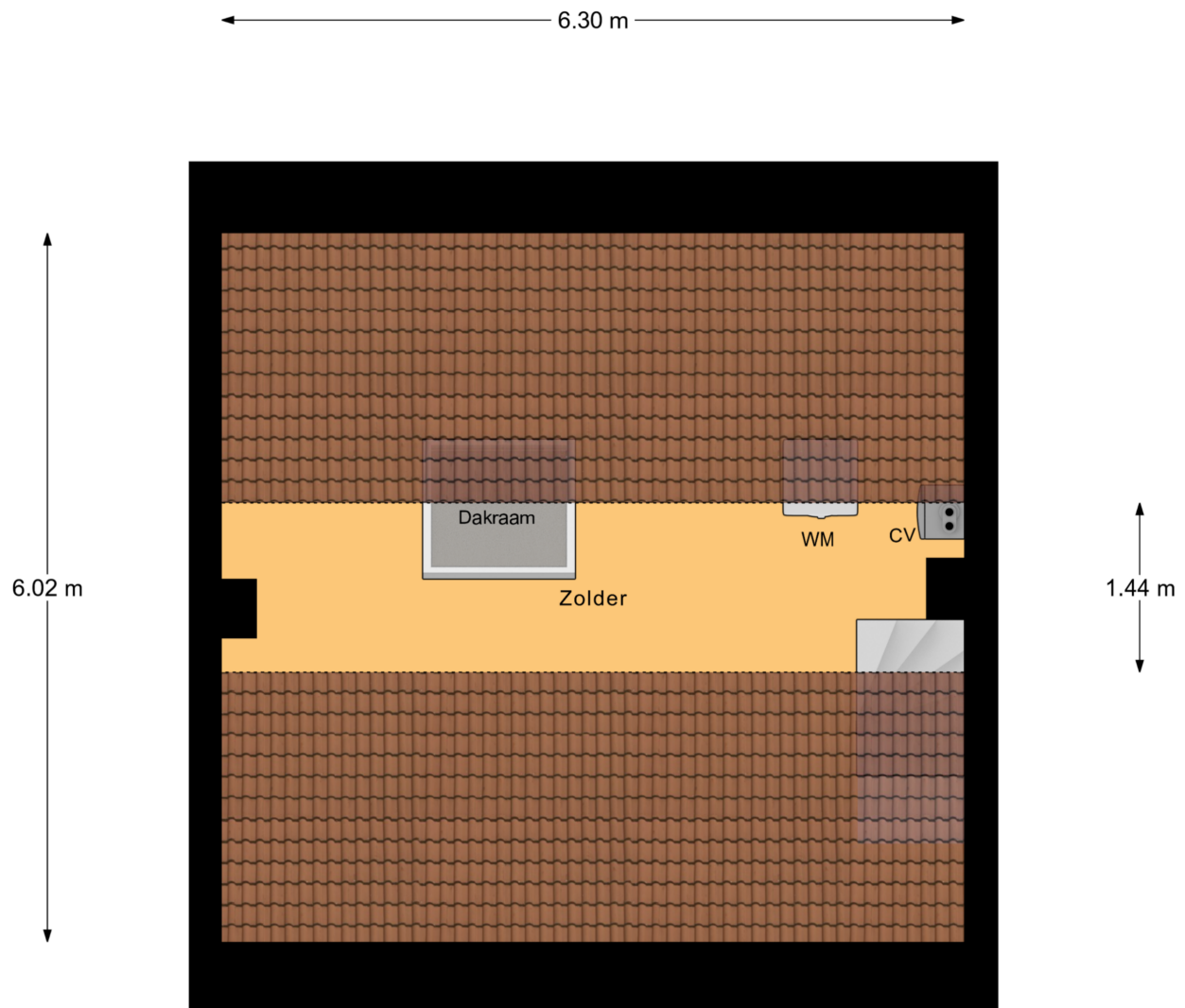
Begane Grond

Plattegrond



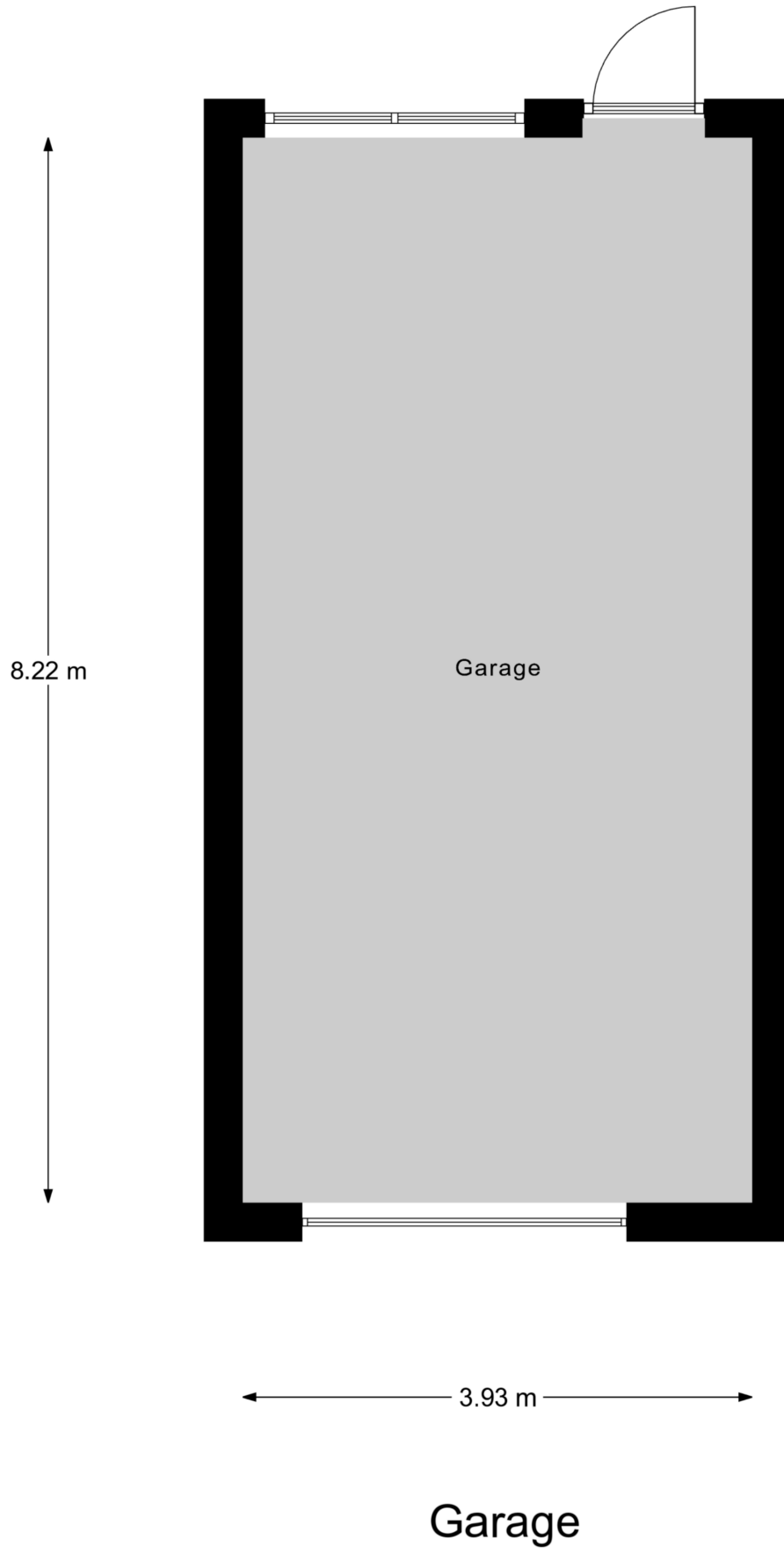
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KarelDoormanIn23Best



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Best

Sectie C

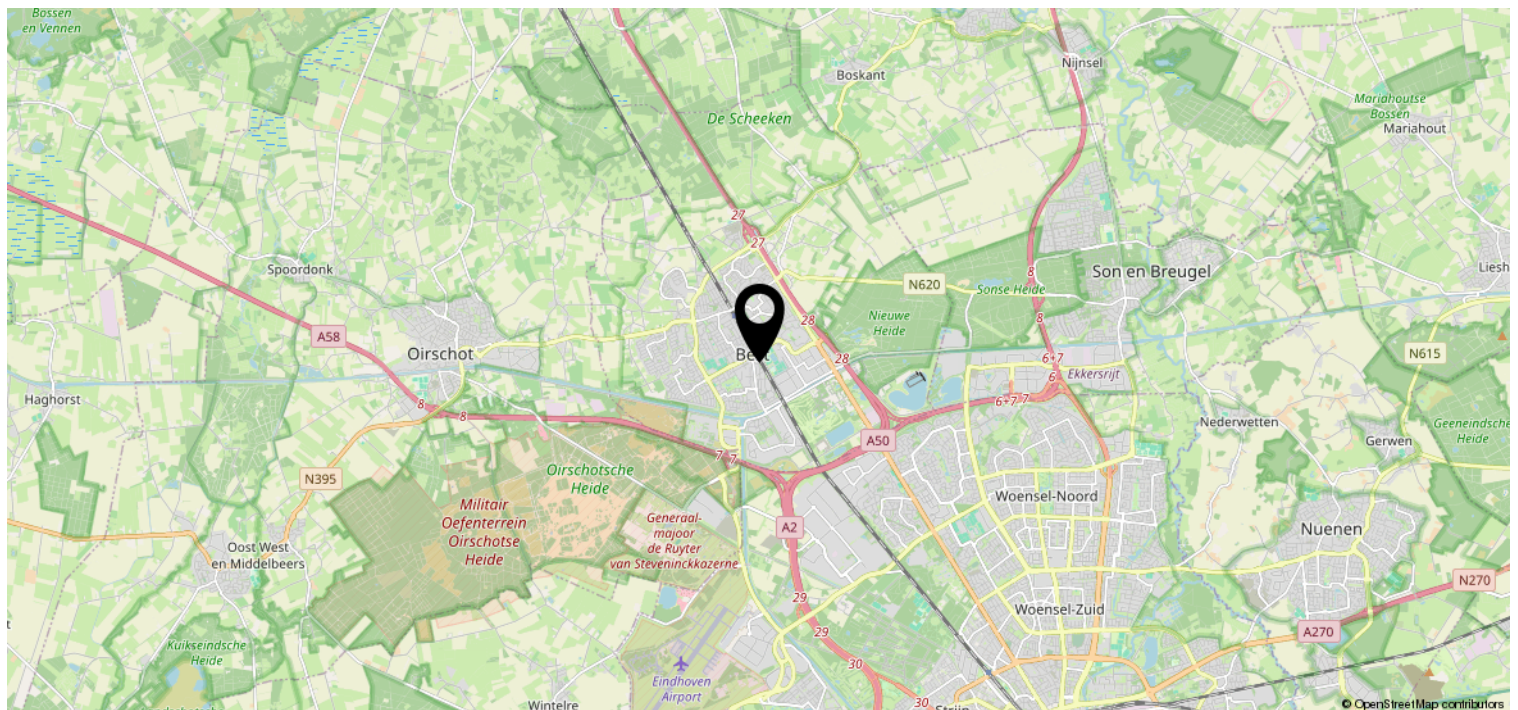
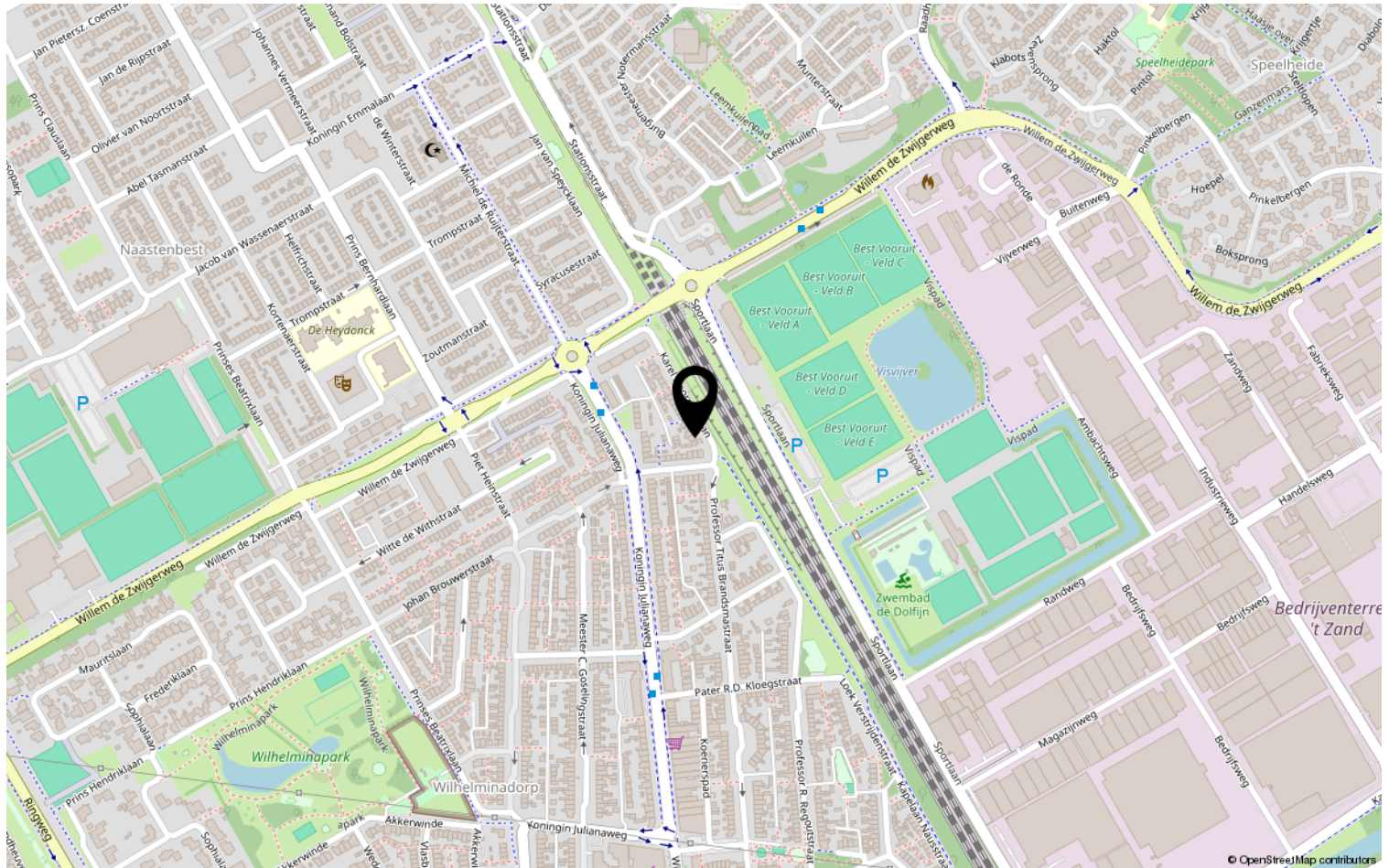
Perceel 4194

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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
vanderheijdenmakelaardij.nl

