

te koop



De Leeuwerikstraat 30

Best

Vraagprijs € 749.000 k.k.



\\ Aalsterweg 224, 5644 RJ Eindhoven \\ 0402457844 \\ info@dhvc.nl \\ www.dhvc.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
197 m²

PERCEELOPPERVLAKE
685 m²

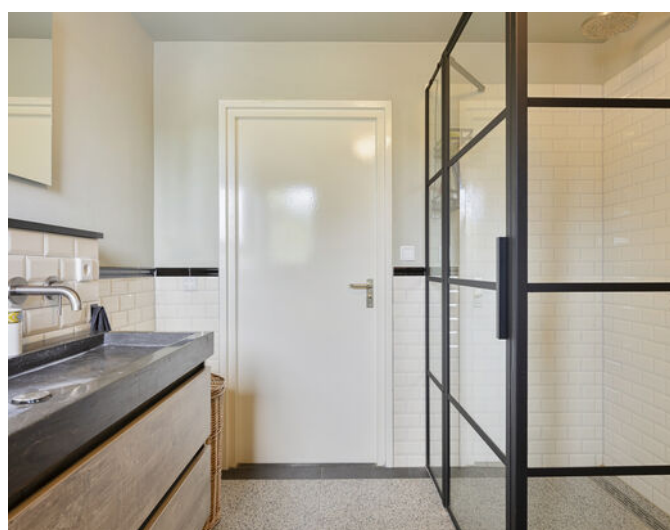
INHOUD
685 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Aan de Leeuwerikstraat 30 in Best staat deze royale twee-onder-één-kapwoning met energielabel A, vier slaapkamers en opvallend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Een bijzondere combinatie op deze centrale locatie: je beschikt hier over een zeer ruime oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein én een uitzonderlijk grote, diepe achtertuin, terwijl het centrum en diverse dagelijkse voorzieningen dichtbij liggen. Binnen biedt de woning onder meer een lichte woonkamer, ruime woonkeuken, moderne badkamer en meerdere praktische nevenruimtes. Een fijne gezinswoning voor wie graag ruim en groen woont, zonder de gemakken van een centrale ligging op te geven.

De grote achtertuin is zonder twijfel een van de verrassingen van deze woning. Juist gezien de centrale ligging in Best is de hoeveelheid buitenruimte bijzonder. De tuin is zeer diep, breed opgezet en rijk aan volwassen groen, waardoor je volop ruimte én privacy ervaart. Er is plaats voor meerdere terrassen, speelruimte en een groot gazon, terwijl de volwassen bomen en beplanting voor een groene en beschutte sfeer zorgen.

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met het toilet en de trapopgang. De woonkamer is royaal van formaat en dankzij de erker en grote raampartijen prettig licht. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een groot eetgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. Hier is ruimte voor een royale eettafel en zorgen de vele ramen en openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. De keuken is uitgevoerd met veel werk- en kastruimte en diverse apparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook beschikt de begane grond over een royale extra ruimte met een separate eigen ingang, waardoor deze zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende formaten. De badkamer is circa drie jaar oud en modern uitgevoerd met onder meer een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Het separate toilet bevindt zich eveneens op deze verdieping. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. De kapconstructie en schuine dakvlakken geven deze verdieping een eigen karakter en daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig.

En dan de achtertuin: een plek die je bij het zien van de voorzijde waarschijnlijk niet direct verwacht. De tuin is uitzonderlijk diep, breed opgezet en wordt omringd door volwassen bomen en groen. Hierdoor ontstaat een beschutte en privacyrijke buitenruimte met volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, speelruimte of een grote groene tuin. Direct achter de woning is ruimte om beschut te zitten en verderop staat een vrijstaande berging met aangrenzende overkapping. Ook aan de voorzijde is het praktisch goed geregeld met een ruime oprit en overdekte parkeerplek.

De woning ligt in De Leeuwerik in Best, op een centrale locatie met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Best biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en supermarkten zijn in de omgeving aanwezig. Het NS-station ligt op slechts circa 5 minuten lopen, waardoor onder andere Eindhoven uitstekend bereikbaar is. Tegelijkertijd woon je hier in een gevestigde, groene woonomgeving met het dorpse karakter van Best.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-één-kapwoning;
- Circa 197 m² woonoppervlakte;
- Energielabel A;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Ruime en lichte woonkamer met erker;
- Royale woonkeuken met directe verbinding naar de achtertuin;
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Extra ruimte op de begane grond met separate eigen ingang, geschikt als kantoor of praktijkruimte aan huis;
- Badkamer circa 3 jaar oud;
- Separaat toilet op de begane grond en eerste verdieping;
- Veel praktische bergruimte, zowel binnen als buiten;
- Zeer diepe, groene en privacyrijke achtertuin;
- Vrijstaande berging met aangrenzende overkapping;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Overdekte parkeerplek/carport;
- Centrale ligging nabij het centrum en diverse dagelijkse voorzieningen;
- NS-station op circa 5 minuten lopen;
- Een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak te maken.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte die deze woning te bieden heeft? Vooral de combinatie van het royale woonoppervlak en de verrassend grote, groene achtertuin ervaar je pas echt tijdens een bezichtiging. We laten de woning graag aan je zien!

























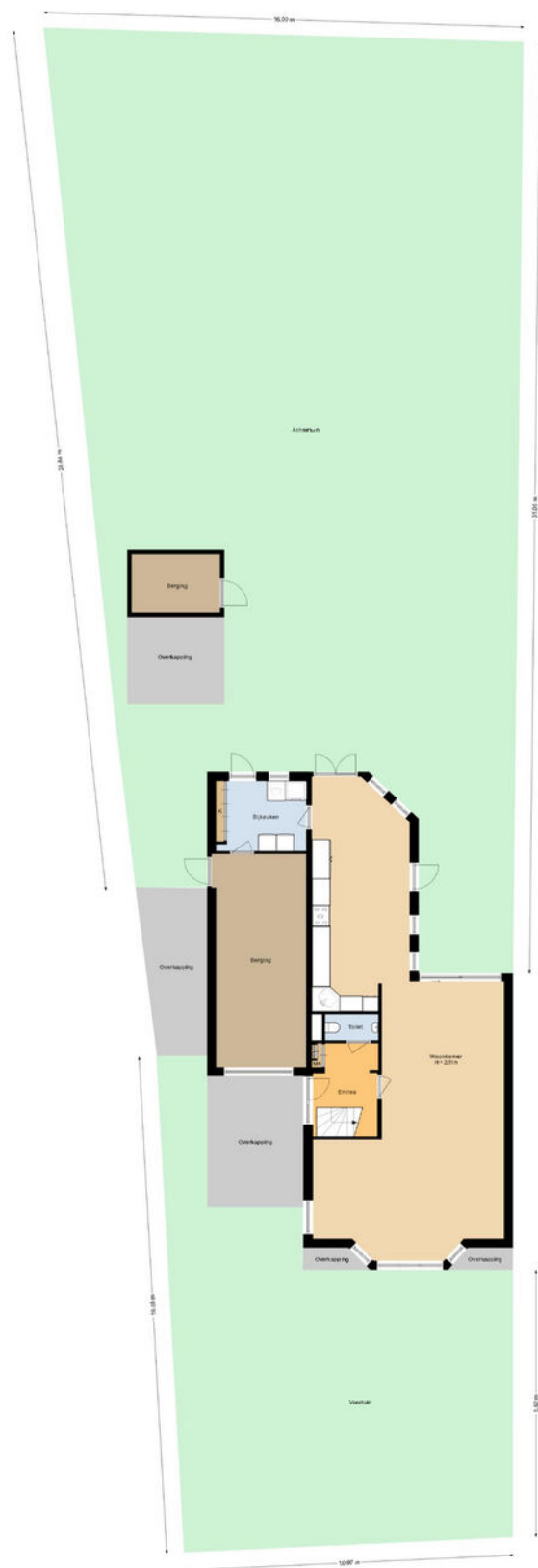




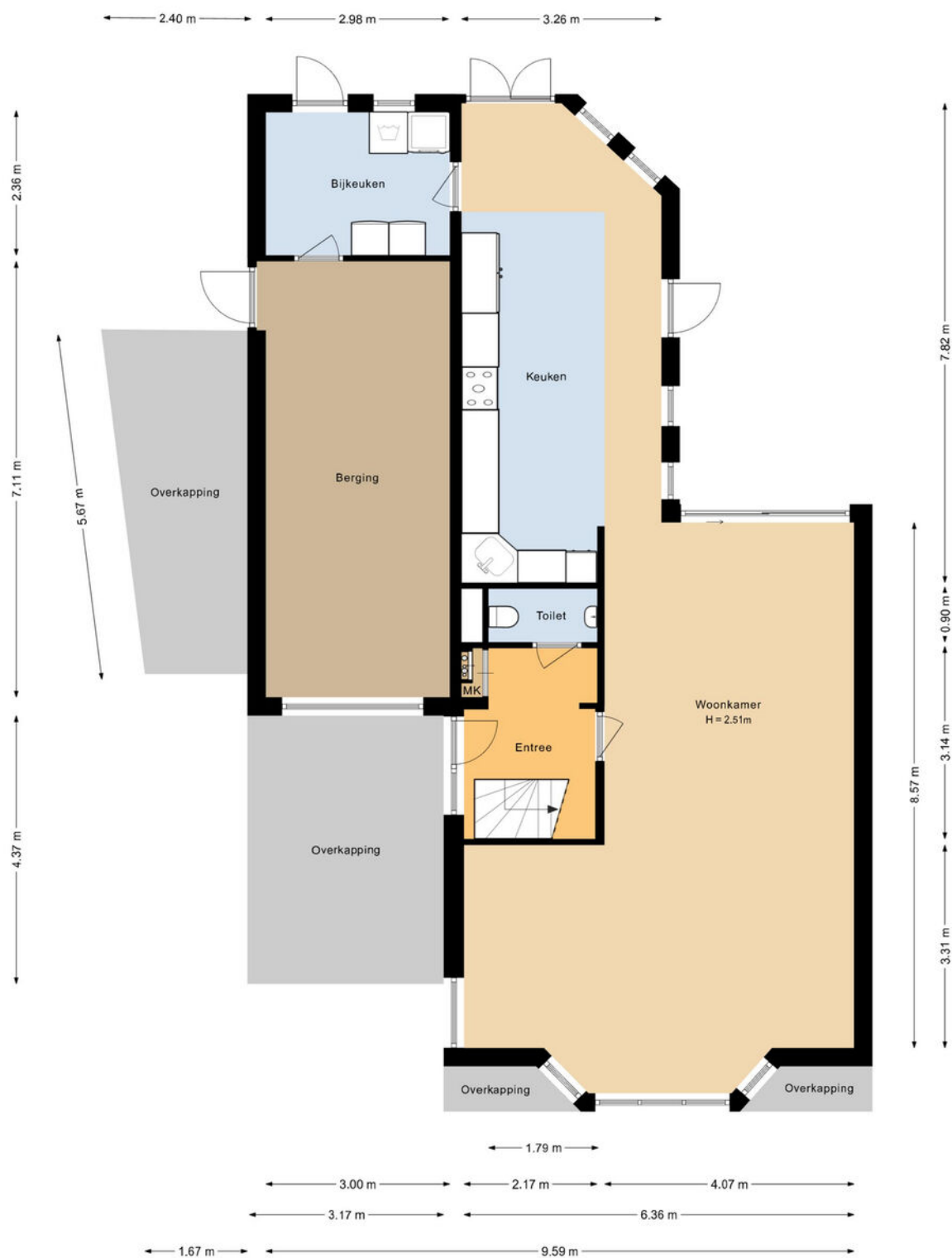




Plattegrond



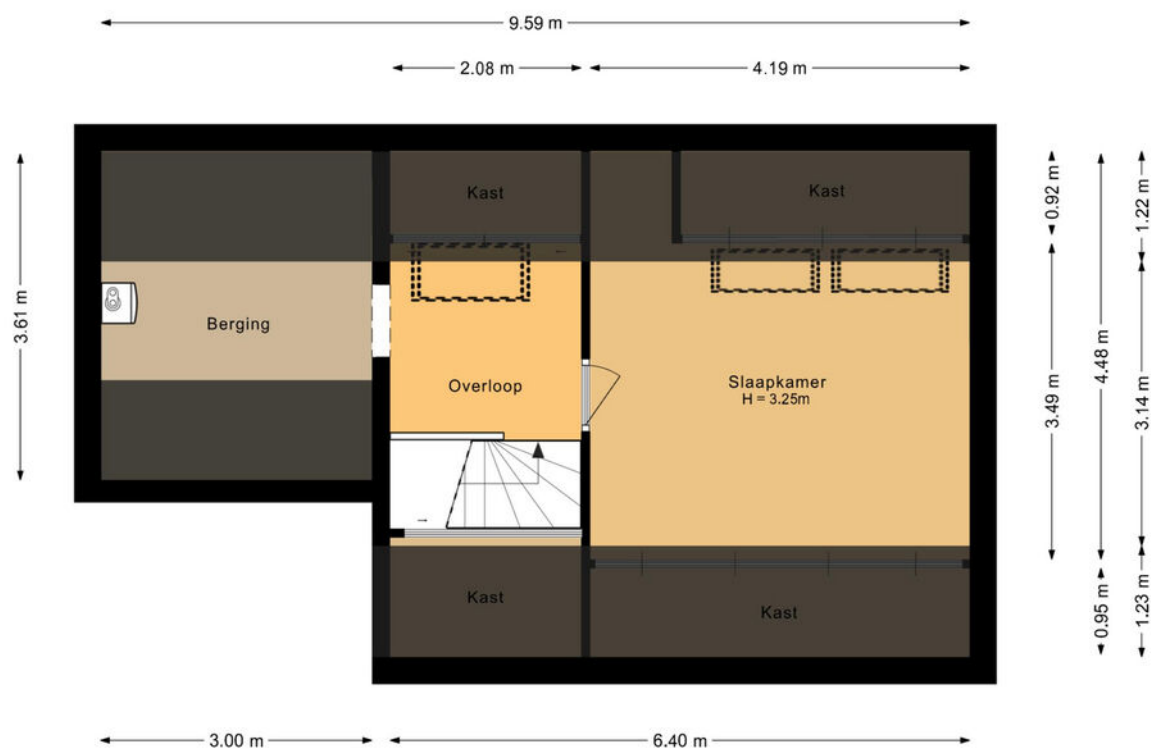
Plattegrond



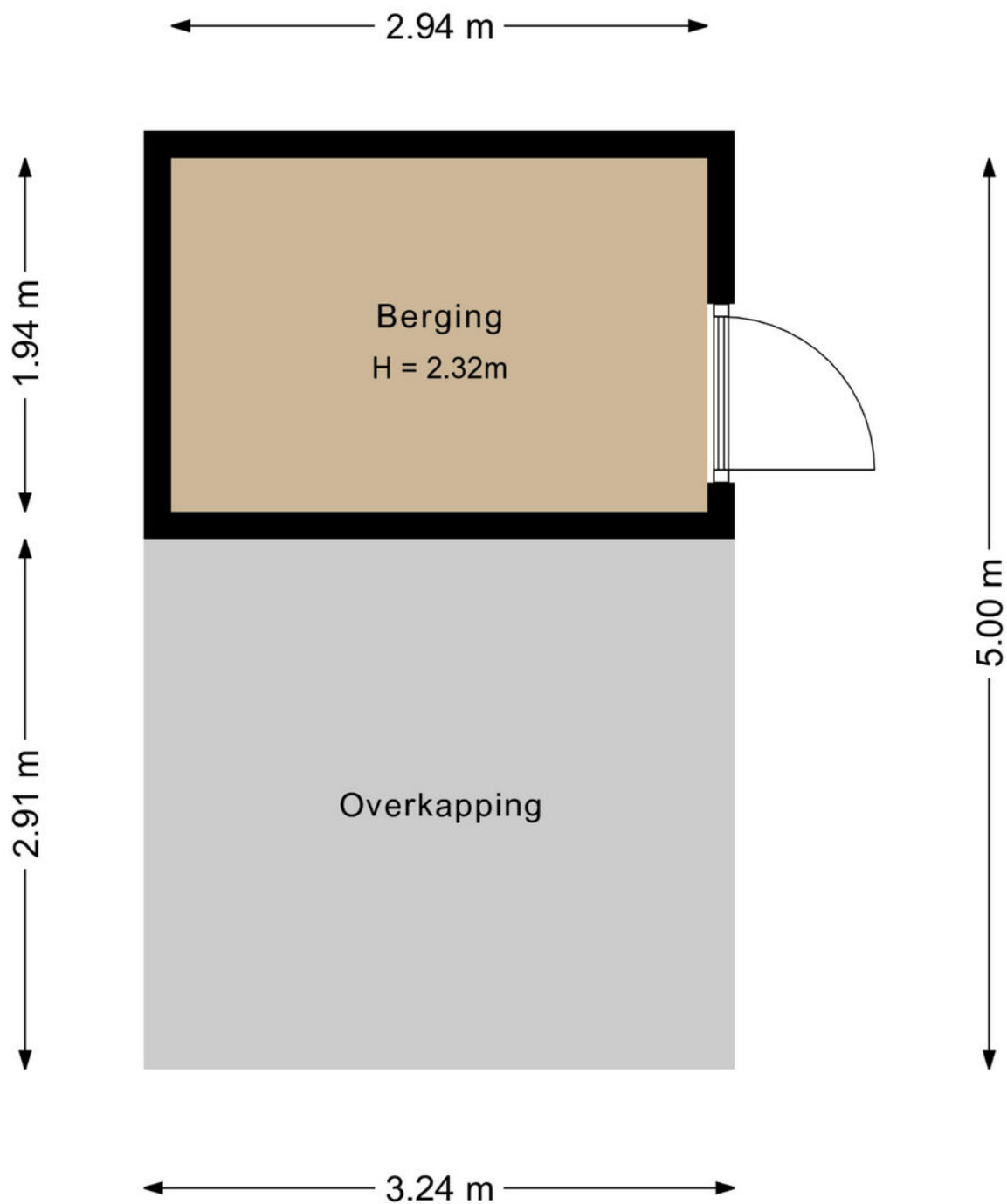
Plattegrond



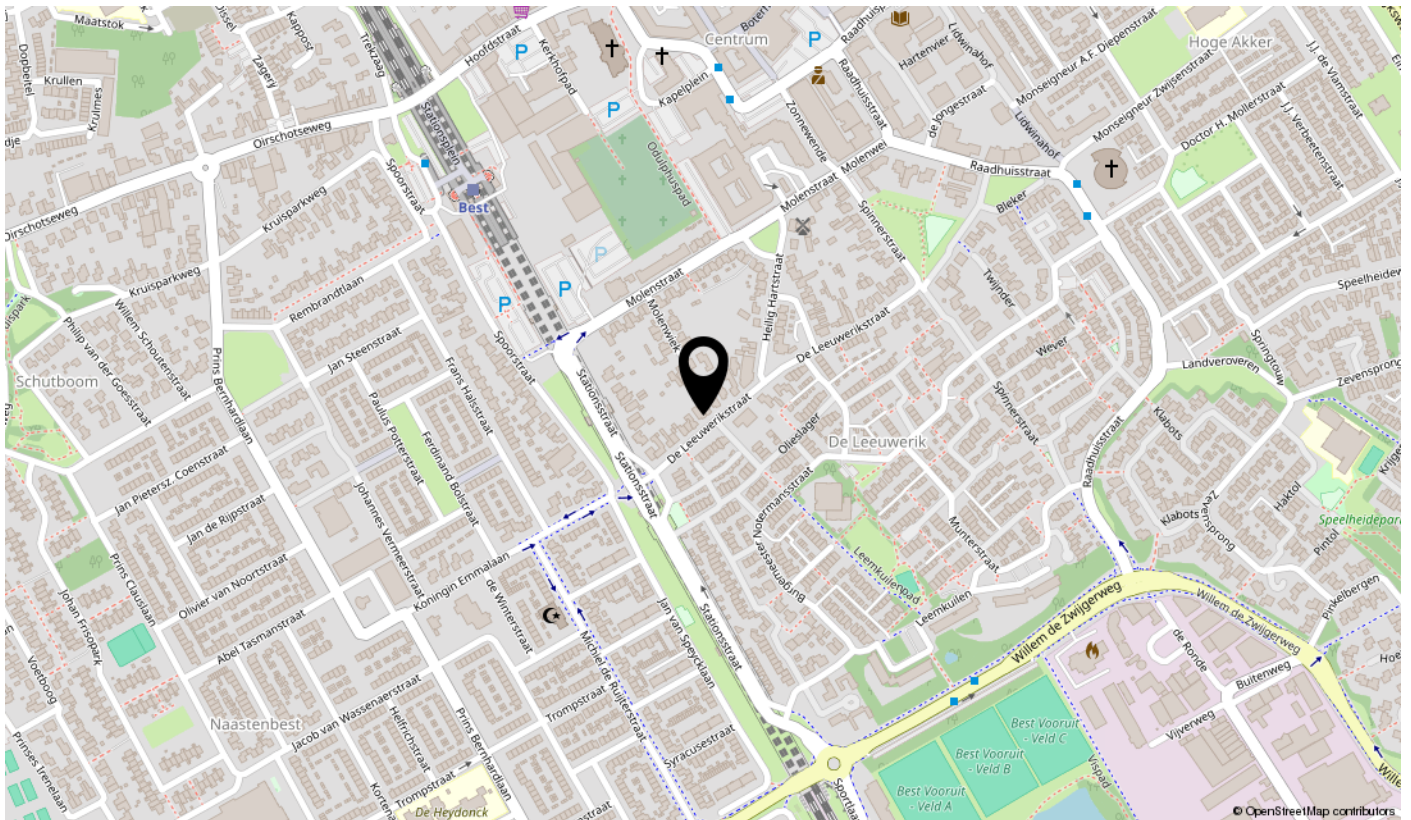
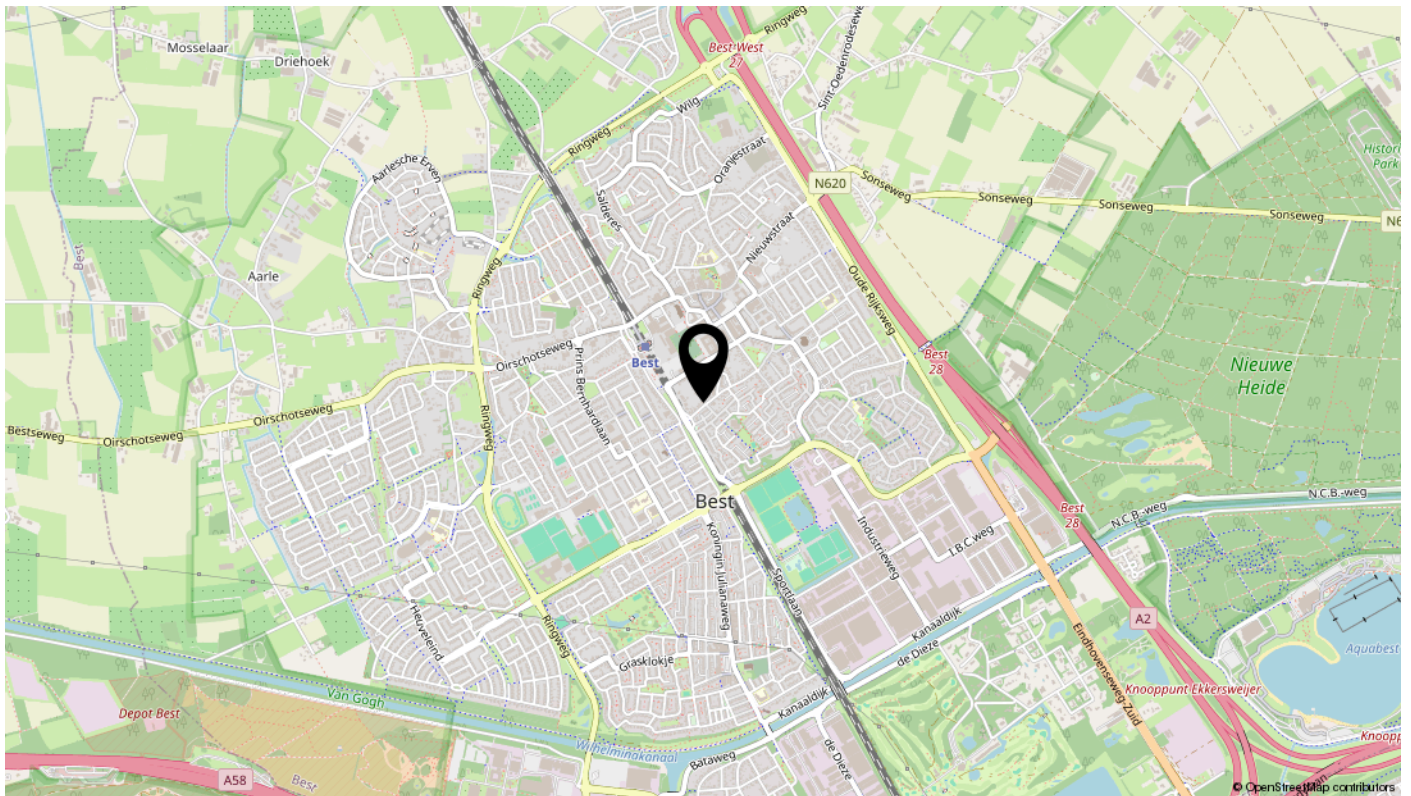
Plattegrond



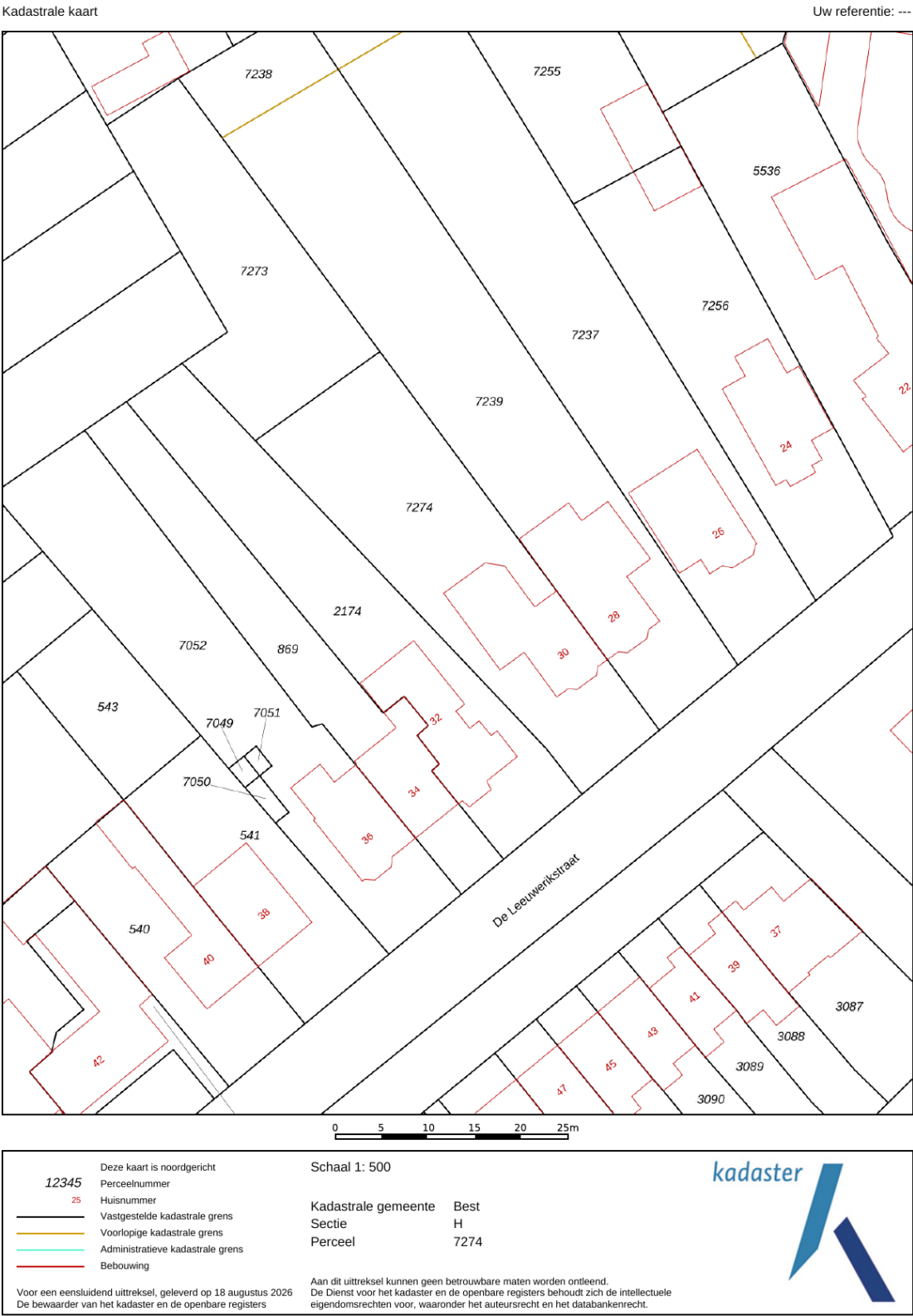
Plattegrond



Locatie



Kadastrale kaart



interesse

in deze mooie woning?

