

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Prunus 4

vraagprijs € 445.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	366 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Welkom in deze duurzame tussenwoning met energielabel A gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Best in de woonwijk genaamd 'Salderes'.

Deze woning heeft op de begane grond te bieden een eigen oprit, entree naar de ontvangsthal met de toiletruimte en meterkast, sfeervolle living, open keuken met een eigentijdse keukeninrichting geplaatst in 2022, circa 11.00 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom en tevens toegang tot de separate berging.

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

De 2e verdieping is middels een vaste trap te bereiken waar u toegang heeft tot de 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel aan achterzijde.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 1985

Perceel oppervlak: 153 m²

Woonoppervlak: 106 m²

Inhoud: 366 m³

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

Zonnepanelen: 10 panelen.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Salderes" nabij goede voorzieningen als het centrum van Best, 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:

Overdekte entree met een kunststof voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

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

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

De sfeervolle living is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Trap/provisiekast ingericht met legschappen.

De semi open keuken is geplaatst in 2022 en is ingericht met een keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak, vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven/magnetron combinatie.

1E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde betreft de hoofdslaapkamer en deze is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

De deels betegelde badkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur is voorzien van een badmeubel met geïntegreerde wastafel, separate douchecabine en een 2e closet.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Ruime 4e slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde van de kapconstructie en de opstelling van de Remeha HR combiketel (2026).

Deze verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.

BUITEN:

Oprit aangelegd met sierbestrating en geschikt voor het plaatsten van 1 auto.

De achtertuin heeft een afmeting van (11.50 meter diep x 5.60 meter breed) met een houten delen erfafscheiding, afsluitbare achterom en aangelegd met sierbestrating.

Ruime gemetselde berging (3.50 meter x 2.00 meter) voorzien van elektra.

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 achterzijde van de woning

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

* Op de begane grond en 1e verdieping zijn in 2022 kunststof kozijnen, ramen en deuren geplaatst.

* Remeha HR c.v. combiketel uit 2026

* Nieuwe keuken geplaatst in 2022 voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.

* 10 zonnepanelen in eigendom geplaatst op het zadeldak

* Voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken in de straat en op de eigen oprit voor het huis.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation Best
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeeck 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.

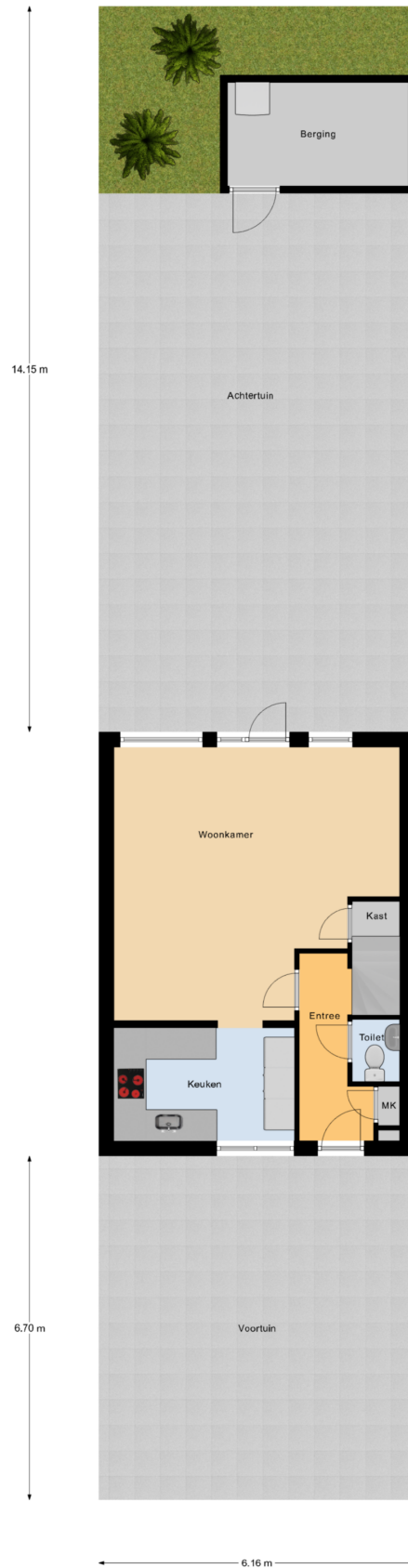


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



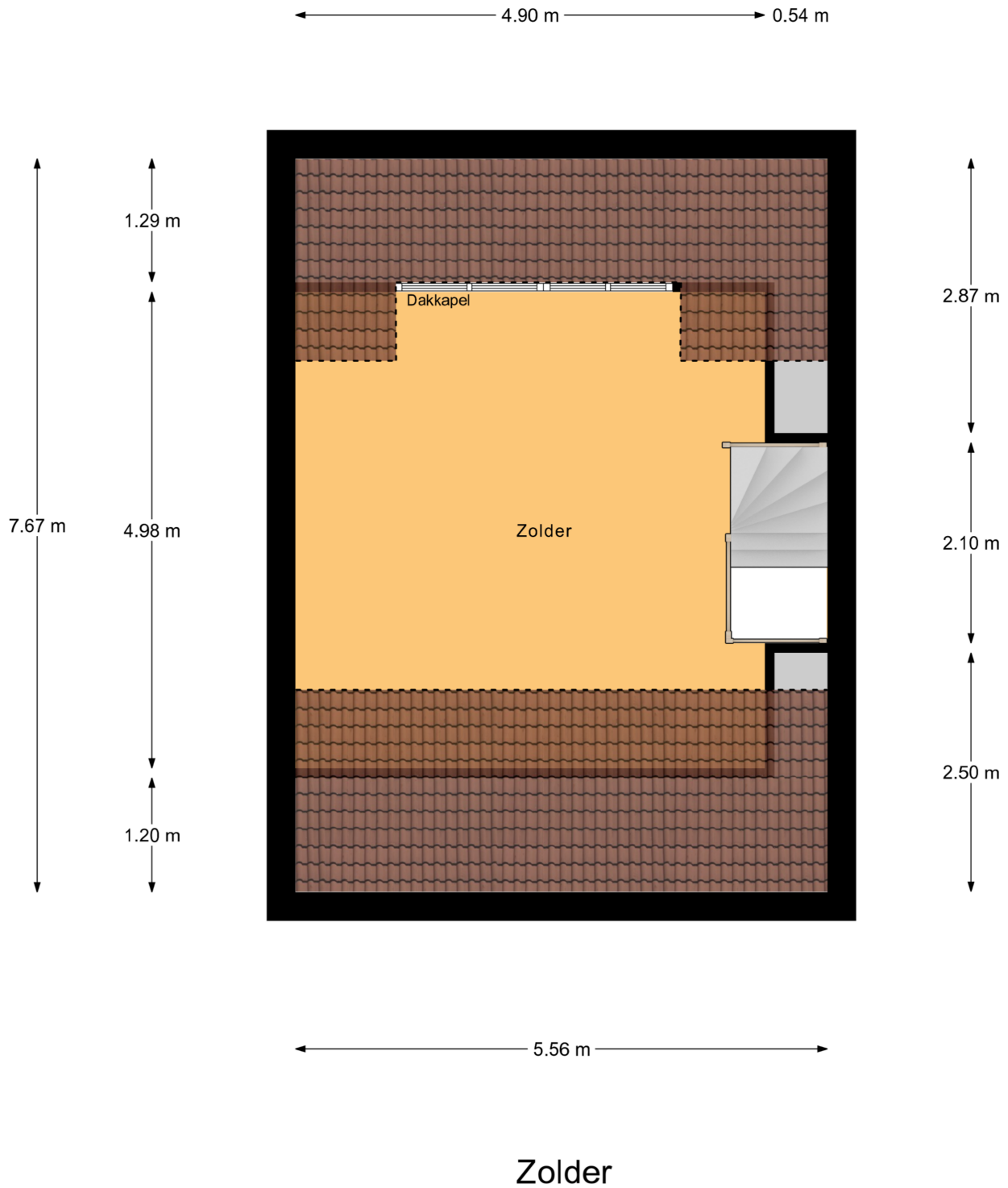
Begane Grond Tuin

Plattegrond



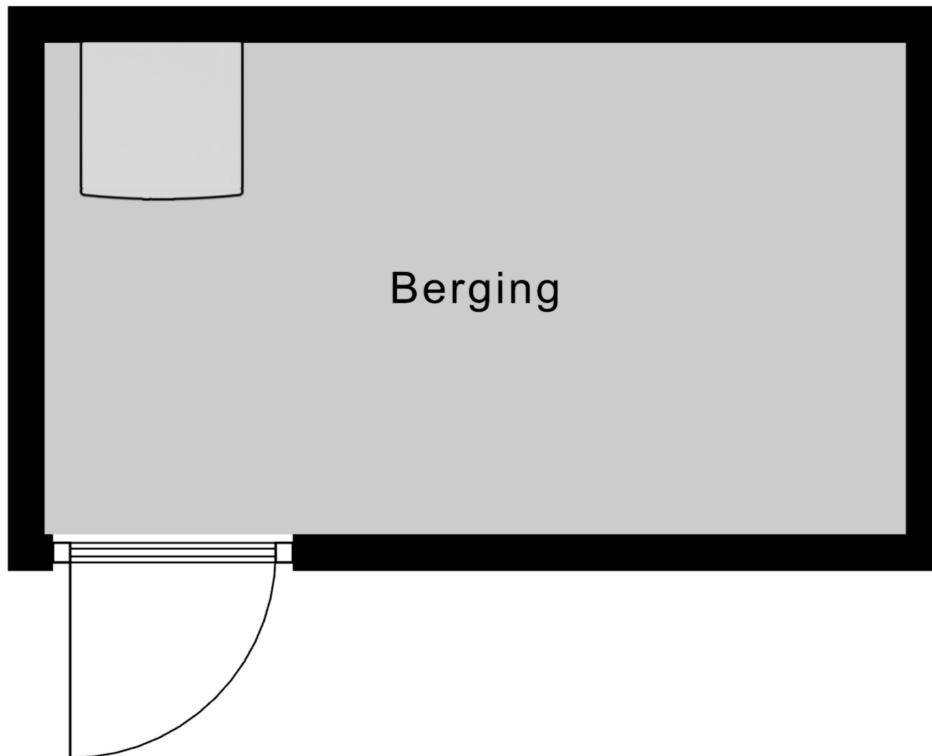
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 3.52 m →



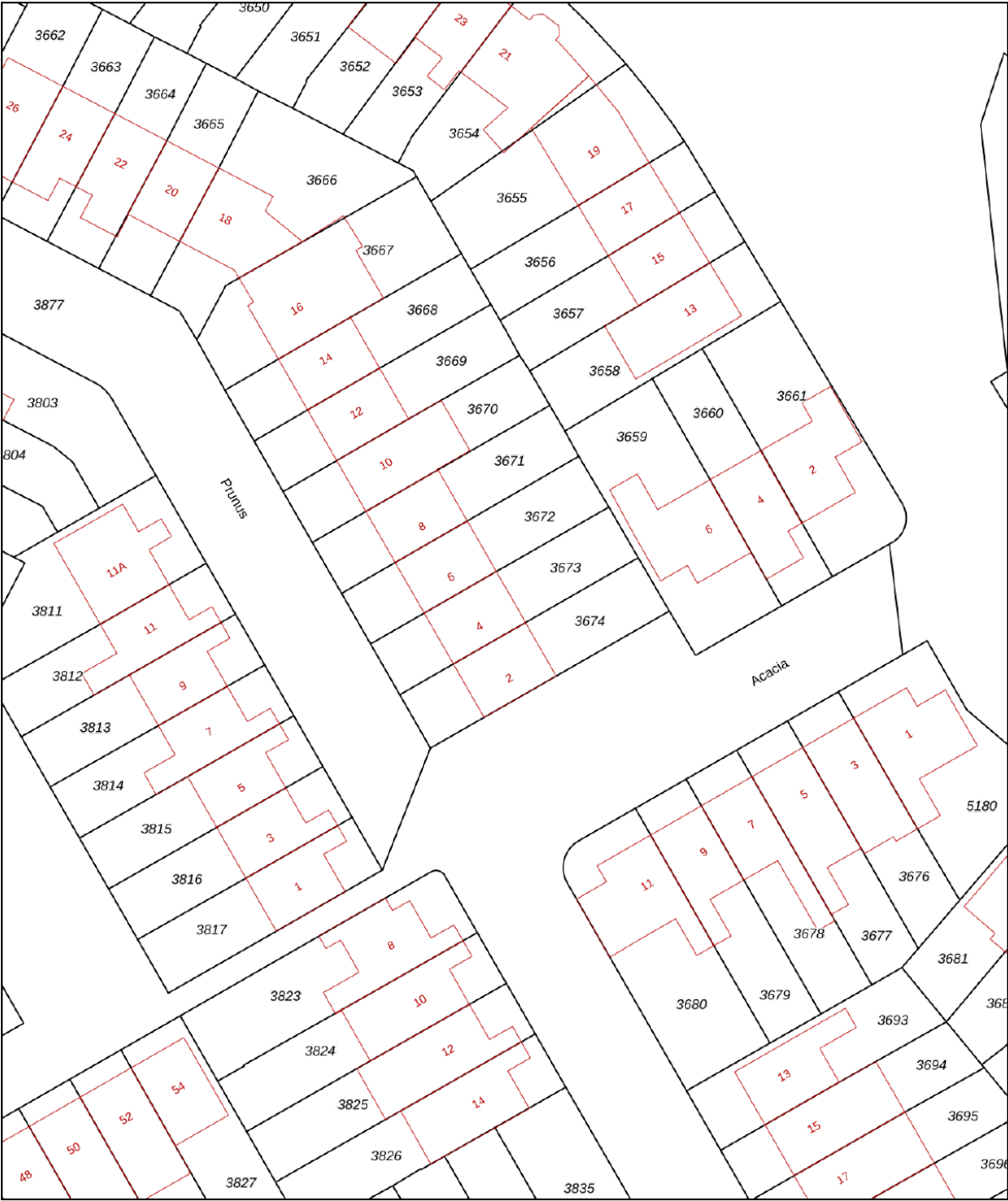
2.01 m

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prunus4Best



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

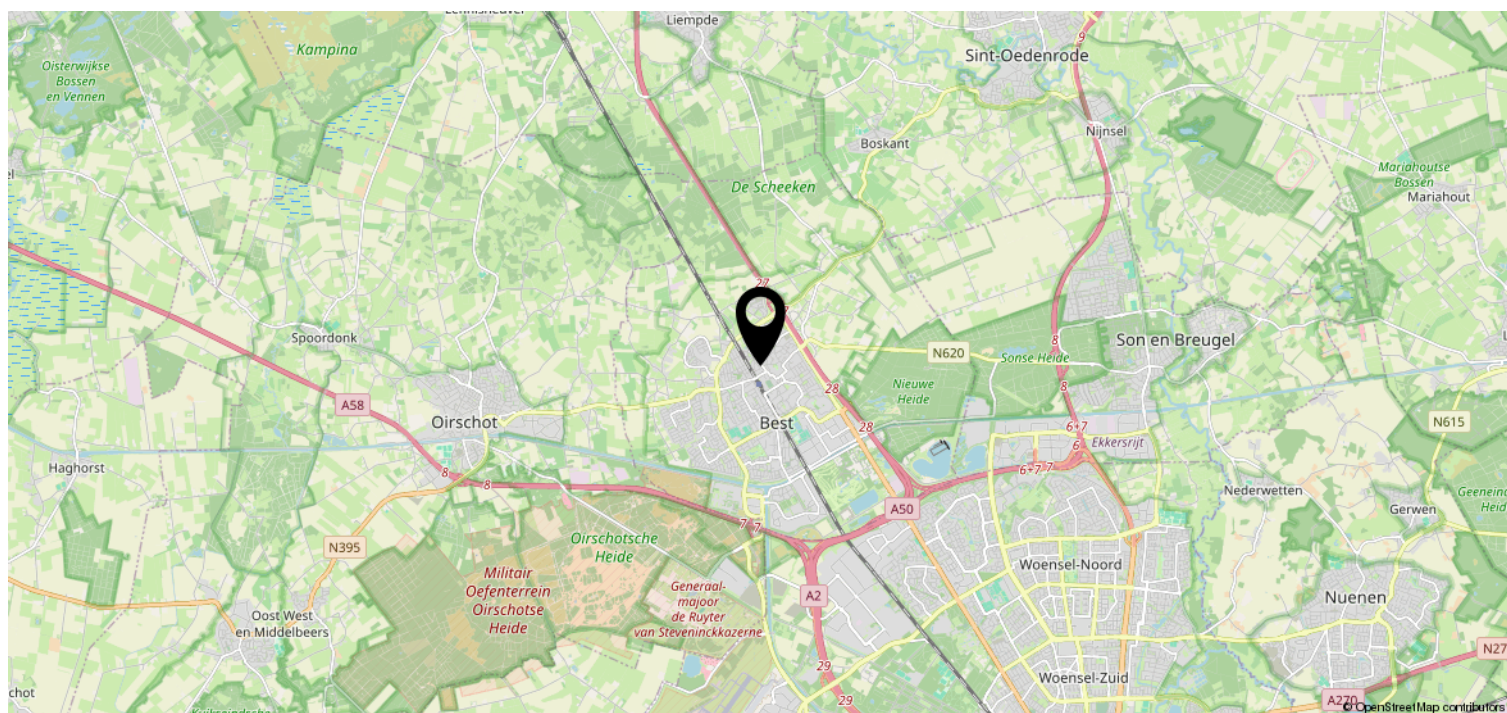
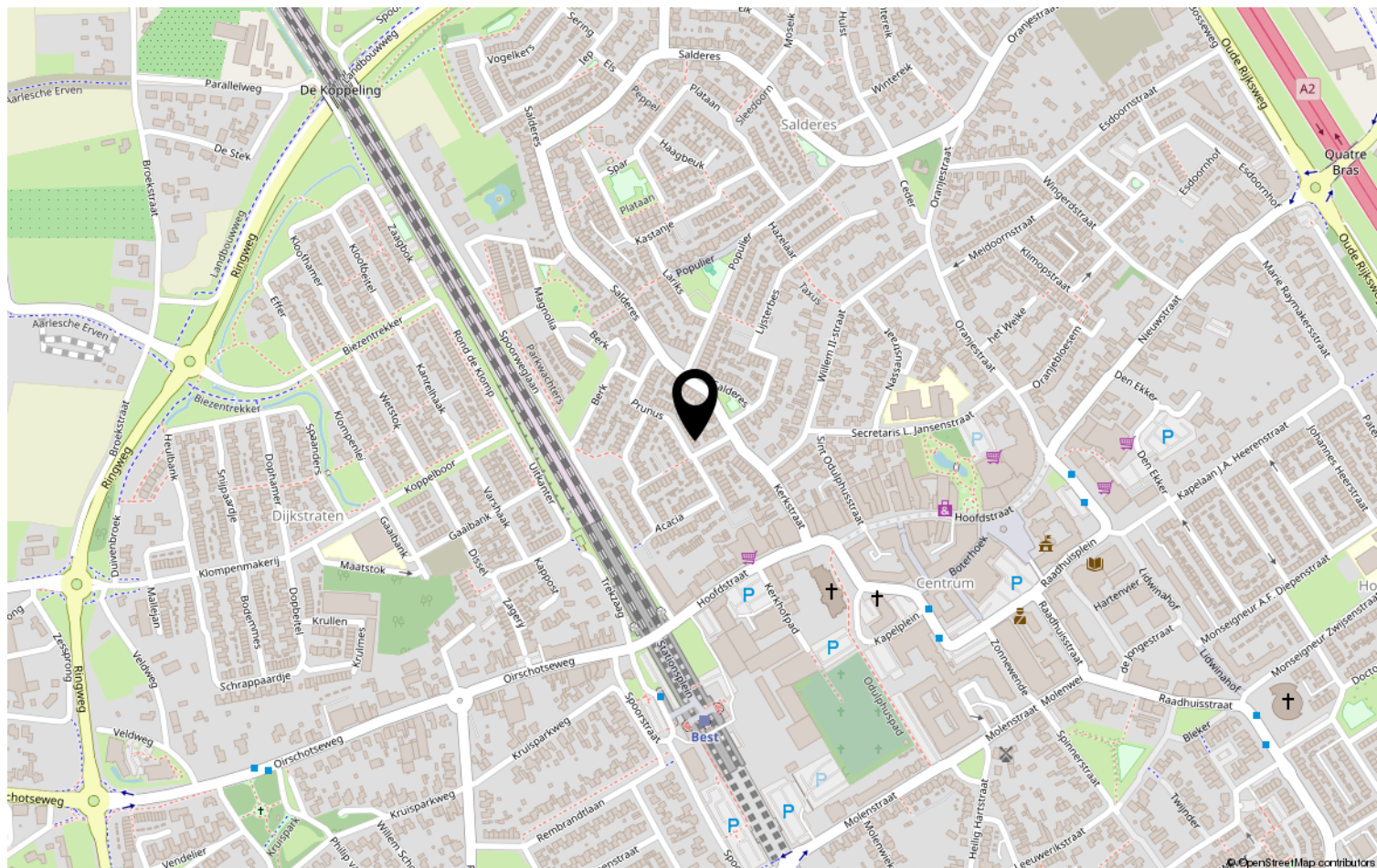
Kadastrale gemeente Best
Sectie H
Perceel 3673

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 1 september 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

