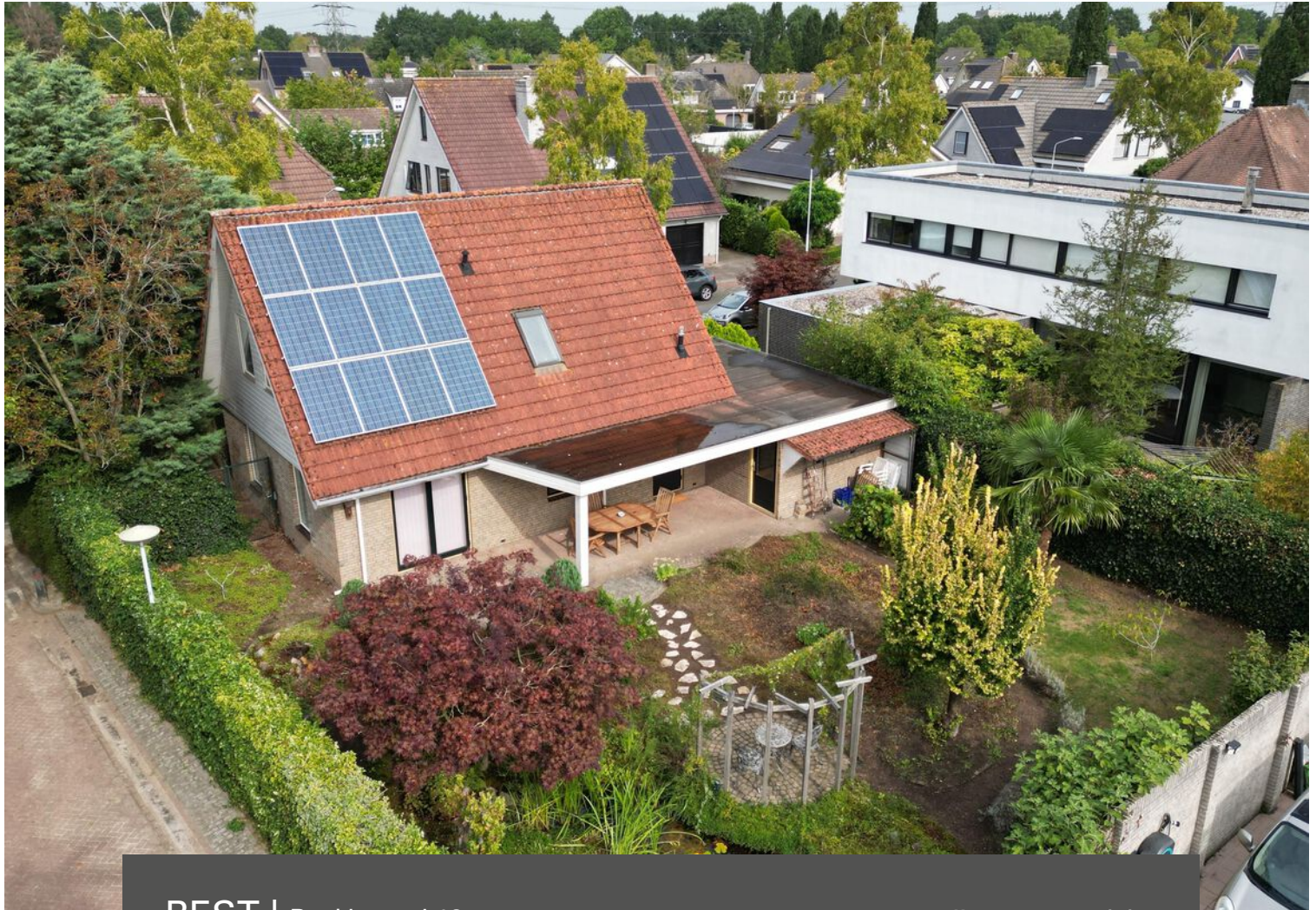


HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Raakheuvel 13

vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	476 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Deze vrijstaande en energiezuinige (Label A) woning in de geliefde woonwijk 'Heuveleind' is gesitueerd op een mooi en ruim perceel van maar liefst 440 m².

De woning is op de begane grond ingedeeld met in de voortuin een oprit naar de inpandige garage, entree naar de ontvangsthall met de toiletruimte en meterkast, ruime living in L-vorm en aansluitend de half open keuken ingericht met een complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met de loopdeur naar de garage en privacy biedende groene achtertuin met een terrasoverkapping.

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

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder voor de opslag van spullen.

Type woning: Vrijstaande woning.

EnergieLabel: A

Bouwjaar: 1996

Perceel oppervlak: 440 m²

Woonoppervlak: 109 m²

Overig inpandige ruimte (garage): 24 m²

Inhoud: 476 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR en trippel beglazing.

Deze woning is gelegen op een mooie en gewilde woonlocatie in de wijk genaamd "Heuveleind" nabij goede voorzieningen zoals belangrijke uitvalswegen, NS station, recreatie gebieden, sport accommodaties, bus station, winkelcentra en scholen.

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

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime ontvangsthall, afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer en structuurwanden. Hier bevinden zich de meterkast (voorzien van water-, gas- en elektrameter, diverse groepen, aardlekschakelaars én glasvezelaansluiting) en de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje, wandcloset en mechanische ventilatie.

De royale L-vormige living vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met het zonnige terras en de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, structuurwanden en een strak spuitwerkplafond, wat zorgt voor een verzorgde en lichte uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken in praktische hoekopstelling. Deze moderne keuken is uitgerust met een composiet werkblad met geïntegreerde RVS spoelbak, veel lades en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, elektrische oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken/achterportaal, waar de ATAG HR-combiketel (2009), de regelunit en pomp van de vloerverwarming, de witgoed aansluitingen en de omvormer van de zonnepanelen zijn opgesteld. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de aanpandige garage, die is voorzien van verwarming, een radiator, een uitstortgootsteen, meerdere elektrapunten, een loopdeur naar de achtertuin en een stalen kanteldeur.

1E VERDIEPING:

Via de hardhouten trap bereikt u de overloop met toegang tot 3 volwaardige slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer 1 beschikt over een vaste kastwand met schuifdeuren en is, net als de overige slaapkamers, afgewerkt met vloerbedekking, structuurwanden en een strak stucwerkplafond.

Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, structuurwanden en een stucwerkplafond.
Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, structuurwanden en een stucwerkplafond.
De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een badmeubel met geïntegreerde wastafel en spiegel, een aparte douchecabine met thermostaatkraan, een toilet en een radiator.

2E VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar; een ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.

BUITEN:

Fraai aangelegde achtertuin op de zonzijde.

De royale achtertuin is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is fraai aangelegd met een sfeervolle vijverpartij, een gazon, diverse bomen en een rijke variatie aan beplanting en groenvoorzieningen, wat zorgt voor een groene en privacyvolle uitstraling.

Direct aan de woning ligt een ruim terras met sierbestrating, waarvan een gedeelte is overdekt door een stijlvolle aanpandige terrasoverkapping. Deze is voorzien van ingebouwde verlichting, waardoor u ook tijdens de avonduren comfortabel buiten kunt zitten.

ALGEMEEN:

* Deze verzorgde woning combineert een praktische indeling met comfortabele voorzieningen zoals vloerverwarming, een ruime garage en zonnepanelen, en is daarmee een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een complete gezinswoning.

* Een extra pluspunt is de duurzame energievoorziening: op het zonzijde gelegen dak zijn 12 zonnepanelen geplaatst, die bijdragen aan een lagere energierekening en een energiezuiniger wooncomfort.

* Het betreft hier een traditioneel en goed gebouwd woonhuis met gemetselde gevels, betonnen 1e verdiepingsvloer en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* Het energielabel wat aan de woning is gekoppeld is Label A wat kan zorgen voor gunstige hypotheek mogelijkheden.

* Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR en trippel beglazing.

* De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

* De ramen, deuren en kozijnen zijn vervaardigd van hardhout.

* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein in de aanpandige garage en oprit voor de woning.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

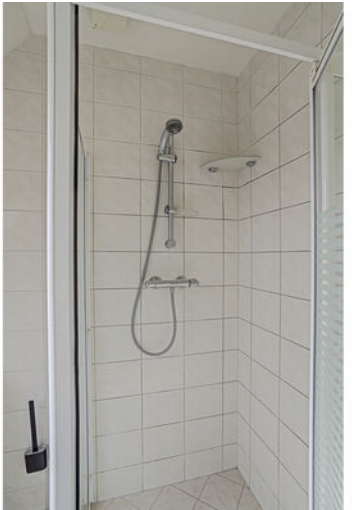
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.







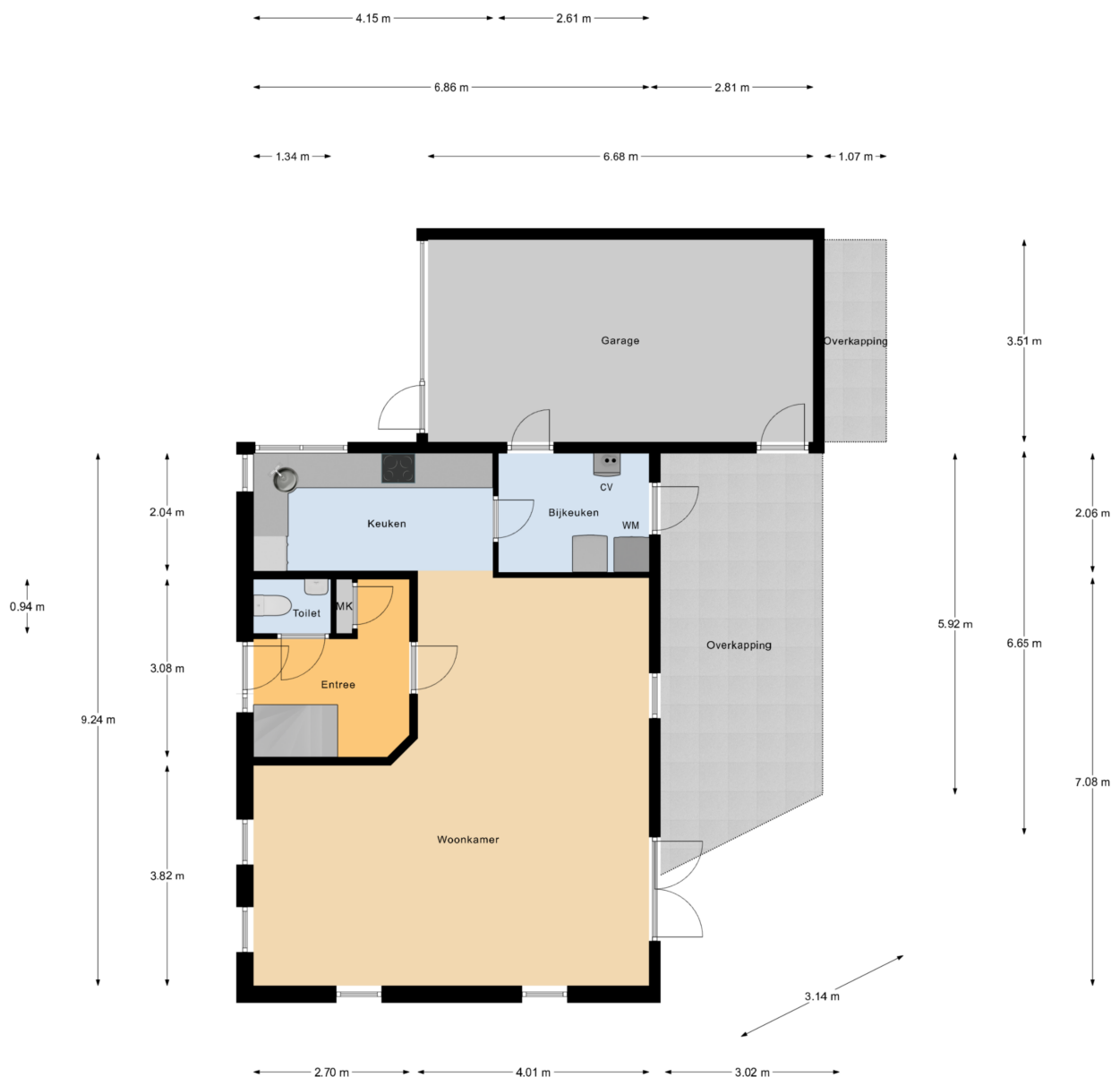






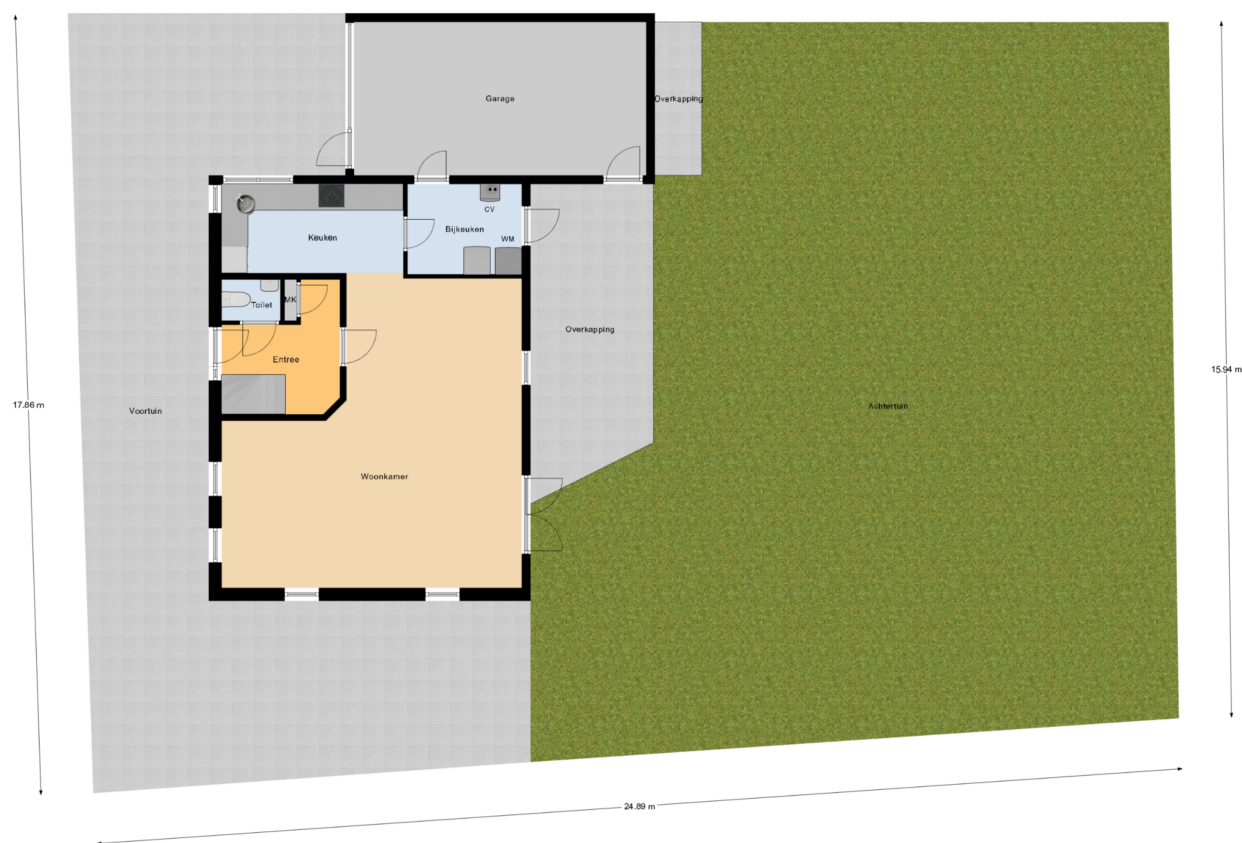


Plattegrond

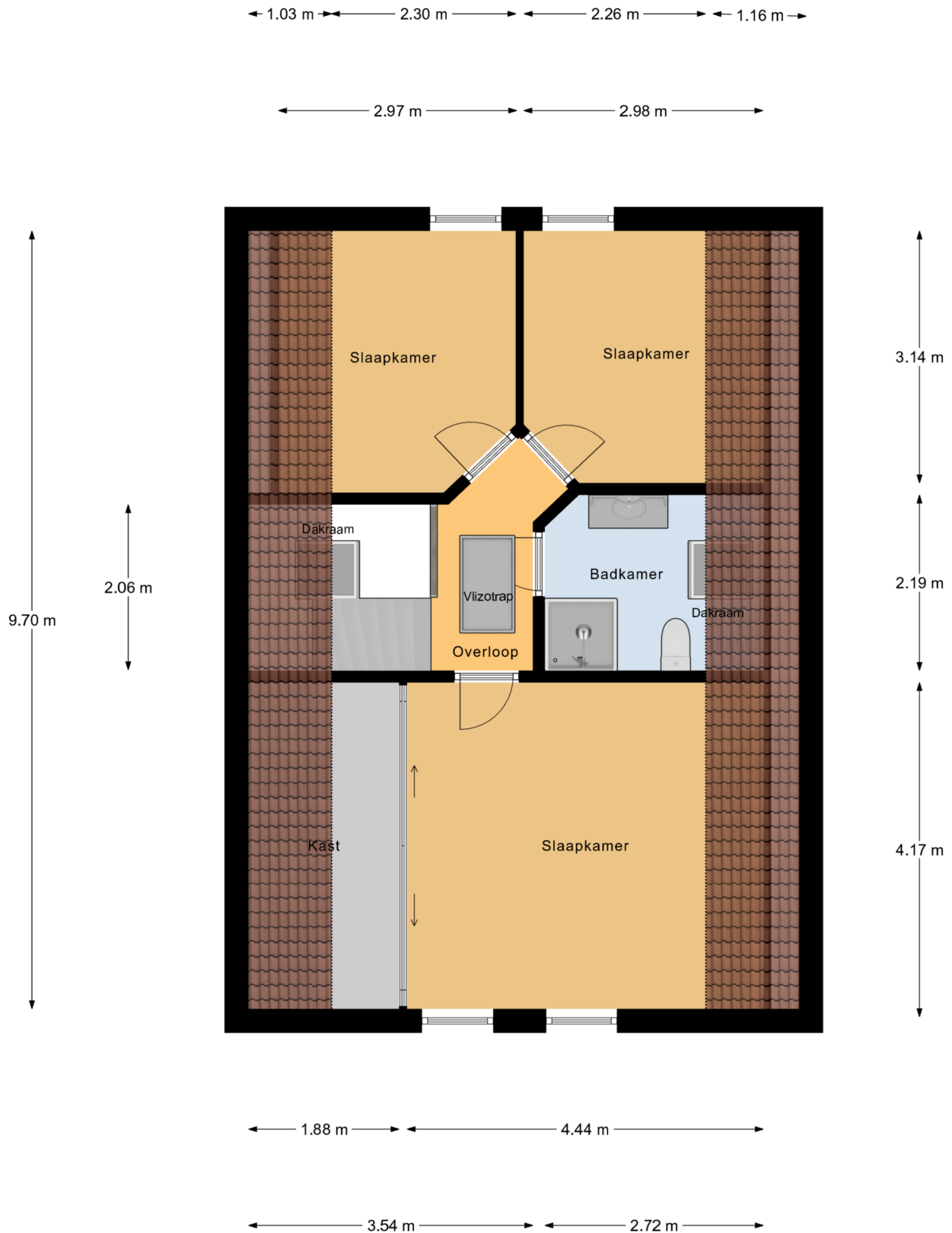


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

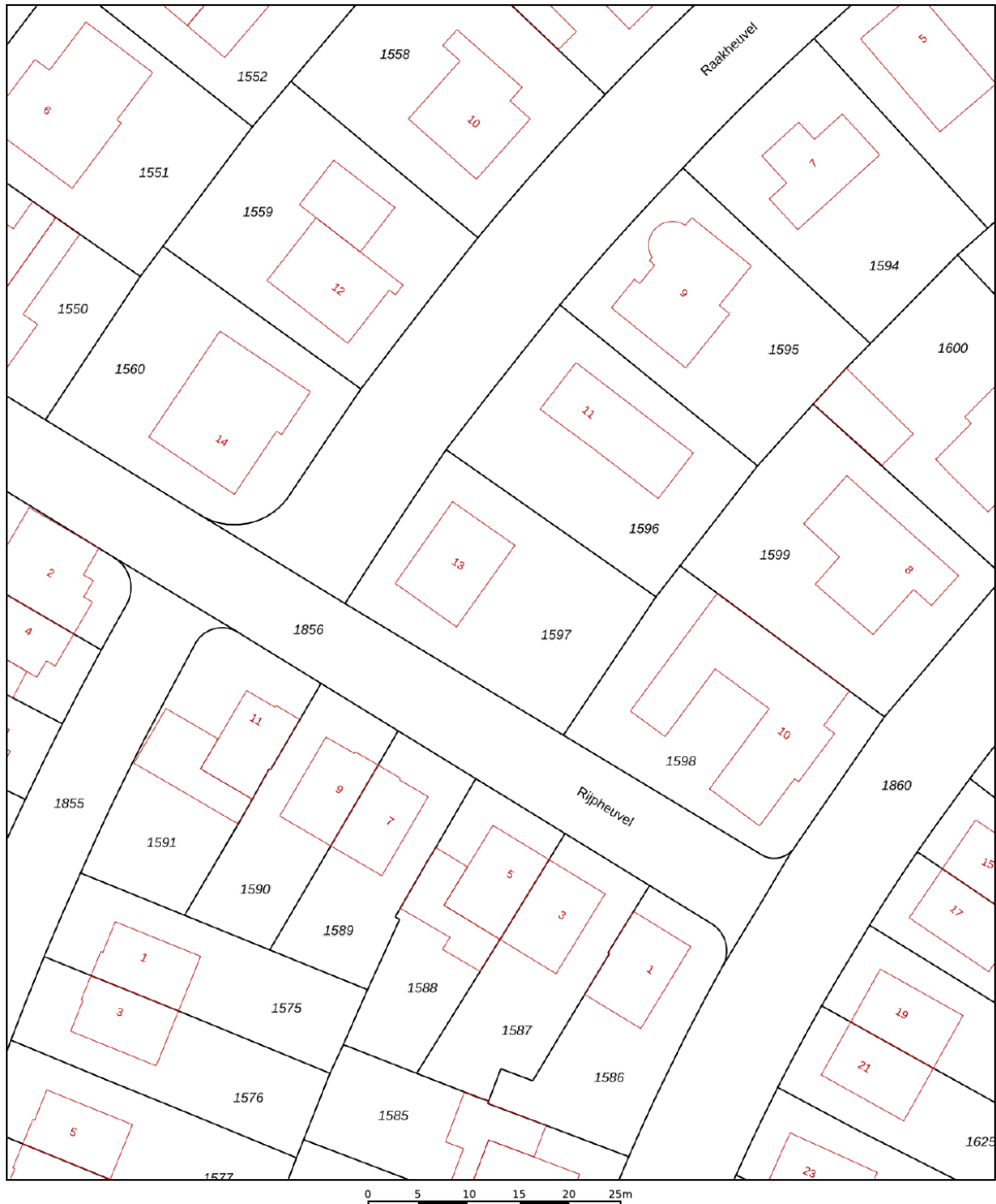


1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raakheuv13Best

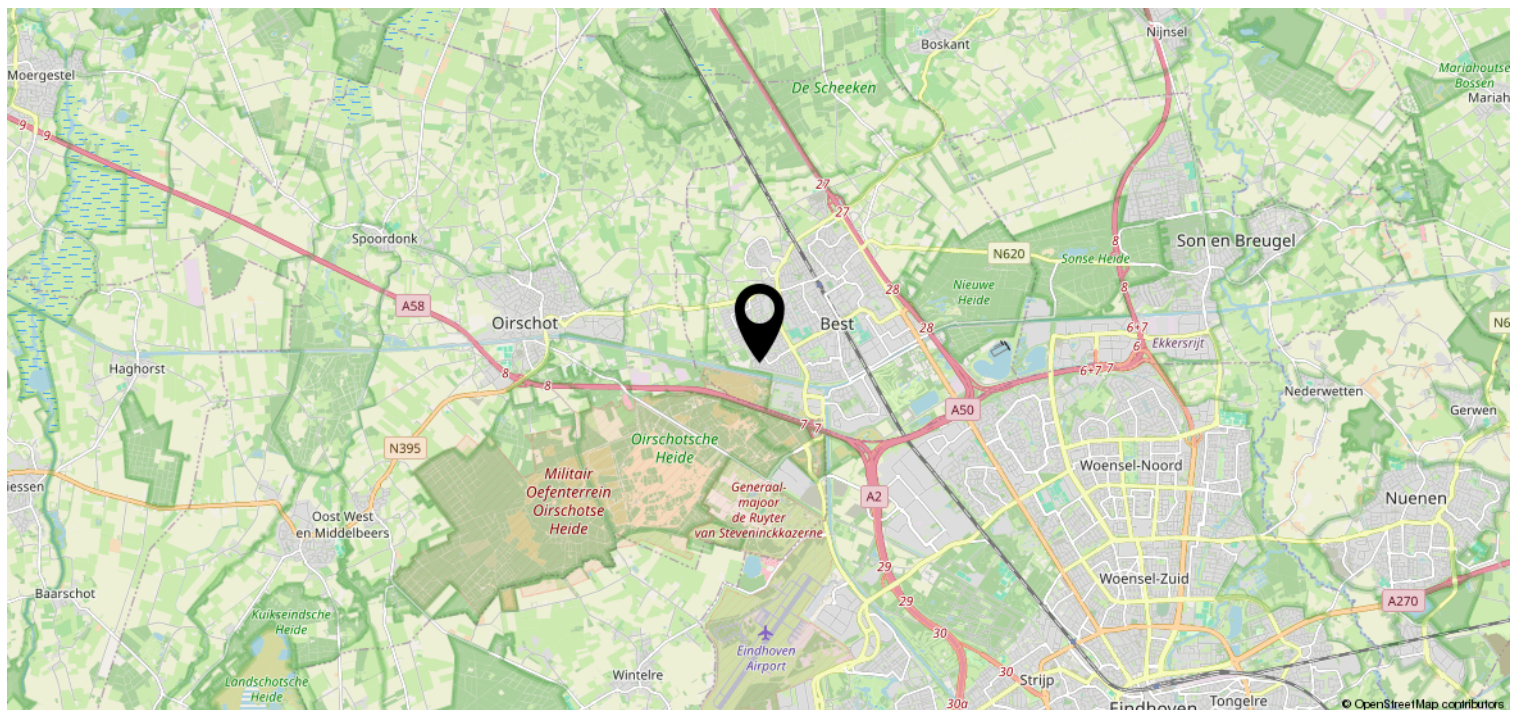


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Best	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	1597	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

