

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Bomenbeemd 36

vraagprijs € 539.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2018                                                             |
| Soort:                       | eengezinswoning                                                  |
| Kamers:                      | 5                                                                |
| Inhoud:                      | 473 m <sup>3</sup>                                               |
| Woonoppervlakte:             | 129 m <sup>2</sup>                                               |
| Perceeloppervlakte:          | 119 m <sup>2</sup>                                               |
| Overige inpandige ruimte:    | -                                                                |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                                                                |
| Externe bergruimte:          | 8 m <sup>2</sup>                                                 |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                                                       |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,<br>volledig geïsoleerd |

# Omschrijving

Ruim, modern en energiezuinig wonen met energielabel A+.

Op zoek naar een comfortabele en instapklare gezinswoning met volop ruimte?

Dan is deze verzorgde woning absoluut het bekijken waard.

Met maar liefst 4 slaapkamers, een royale living met openslaande tuindeuren, een complete open keuken en een comfortabele badkamer biedt deze woning verrassend veel leefruimte.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en dankzij de zonnepanelen en het energielabel A+ woon je hier bovendien bijzonder energiezuinig.

De fijne, beschutte achtertuin met berging en overkapping maakt het geheel compleet.

Kortom: een heerlijke woning waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen mooi samenkomen.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A+

Zonnepanelen: 10

Bouwjaar: 2018

Perceel oppervlak: 119 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 129 m<sup>2</sup>

Inhoud: 473 m<sup>3</sup>

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

Gelegen in de jonge en gewilde woonwijk de Steegsche Velden.

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, winkelcentra, scholen, het NS station en het snelwegennetwerk (A2, A50 en A58).

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.

## BEGANE GROND:

Via de hardhouten voordeur kom je binnen in de verzorgde ontvangsthal. Deze is afgewerkt met een moderne tegelvloer, strak gestucte wanden en een spuitwerkplafond. Hier bevinden zich tevens de meterkast en het toilet. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een fonteintje en een modern zwevend closet.

De ruime living vormt het hart van de woning. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkamer op een natuurlijke manier in verbinding met het terras en de achtertuin.

De moderne tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en het lichte plafond zorgen voor een eigentijdse en rustige uitstraling. Onder de trap is een praktische provisie-/trapkast aanwezig met legschappen en de regelunit van de vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling.

De complete keuken is voorzien van een kunststof werkblad met geïntegreerde RVS spoelbak en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vrieskast met drie laden, oven/magnetron combinatie met grill- en heteluchtfunctie en een vaatwasser. Een fijne plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te zijn.

## 1E VERDIEPING:

De trap vanuit de hal leidt naar de 1e verdieping met een lichte laminaatvloer, strak gestucte wanden en een verzorgd plafond.

Hier bevinden zich 3 slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een lichte laminaatvloer en strak gestucte wanden. De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde en de 3e slaapkamer aan de achterzijde; beide zijn eveneens netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De ruime badkamer biedt alles voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.

De ruimte is volledig voorzien van tegelwerk en beschikt over een ligbad met jetstreamfunctie, een separate inloopdouche met thermostaatkraan, een vaste wastafel met spiegelkast en een modern zwevend toilet.

## 2E VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop biedt praktische bergruimte onder de schuine kap.

Daarnaast is er een separate berg-/technische ruimte met de opstelling van de Atag HR-combiketel, de unit voor de mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De ruime zolderslaapkamer is een heerlijke extra kamer die zich uitstekend leent als 4e slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, deels strak gestucte wanden en een stucwerkplafond.

## 3E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

## BUITEN:

Ook buiten is het prettig thuiskomen. De achtertuin is circa 5.20 meter breed en 9.65 meter diep en is heerlijk beschut gelegen. De tuin is omsloten door houten delen en deels natuurlijke erfafscheiding en beschikt over een praktische, afsluitbare achterom.

De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, sierbestrating, kunstgras en diverse beplanting. Hierdoor is er volop ruimte om te genieten van het buitenleven, terwijl het onderhoud overzichtelijk blijft.

Achter in de tuin staat een houten berging met tuinoverkapping, een praktische én sfeervolle toevoeging. Een fijne plek voor fietsen, tuinspullen of om beschut van een lange zomeravond te genieten.

Kortom, een complete en verzorgde woning met vier slaapkamers, een ruime living, complete open keuken, comfortabele badkamer, praktische bergruimten en een fijne achtertuin. De combinatie van ruimte, een moderne afwerking, vloerverwarming en zonnepanelen maakt dit een heerlijke woning voor wie comfortabel en ontspannen wil wonen.

## ALGEMEEN:

\* Wonen in het veelzijdige Best:

De Bomenbeemd 36 ligt in een prettige woonomgeving in Best, een dorp waar rust en ruimte uitstekend samengaan met een compleet voorzieningenniveau en de nabijheid van de stad.

Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige horecagelegenheden kun je terecht in het centrum van Best.

Ook scholen en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Zo zijn er meerdere basisscholen en het Heerbeek College in Best, terwijl sportliefhebbers kunnen kiezen uit verschillende verenigingen en sportaccommodaties.

Ook voor recreatie en ontspanning zit je hier goed.

Een echte blikvanger is recreatiegebied Aquabest, met een grote recreatieplas, strand en volop mogelijkheden voor zwemmen en watersport.

Voor gezinnen ligt bovendien attractiepark DippieDoe hier vlakbij.

Liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur kunnen hun hart ophalen in de omliggende natuurgebieden.

Het Joe Mann-bos en de aangrenzende Sonse Heide en Nieuwe Heide bieden volop mogelijkheden voor wandelingen, fietstochten en andere buitenactiviteiten.

Er zijn diverse routes en ook mountainbikers kunnen hier terecht.

Midden in het groen ligt bovendien het sfeervolle Joe Mann Natuurtheater.

De ligging van Best is daarnaast bijzonder gunstig voor forenzen. Via de nabijgelegen A2, A50 en A58 zijn onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en andere plaatsen in de regio goed bereikbaar.

Ook het Wilhelminakanaal en het omliggende buitengebied dragen bij aan het groene karakter van de gemeente.



Kortom: De Bomenbeemd 36 combineert het gemak van wonen dichtbij winkels, scholen, sport en voorzieningen met de rust en ruimte van het Brabantse buitengebied. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd graag de natuur, recreatie en gezelligheid binnen handbereik heeft.

\* Het betreft hier een kwalitatief zeer goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een zadeldak met pannen gedekt.

\* Het energielabel wat aan de woning is gekoppeld is Label A+

\* Door dit uitstekende energielabel zijn er extra gunstige voorwaarden verkrijgbaar bij de hypotheek verstrekkers zoals meer lenen en gunstige rente voorwaarden.

\* De woning is voorzien van vloer,- gevel en dakisolatie alsmede HR++ beglazing.

\* 10 zonnepanelen geïnstalleerd op het dak van de woning (deze zijn bij de verkoop inbegrepen).

\* Voldoende parkeermogelijkheden aanwezig in de parkeervakken voor de woning.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- 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.





















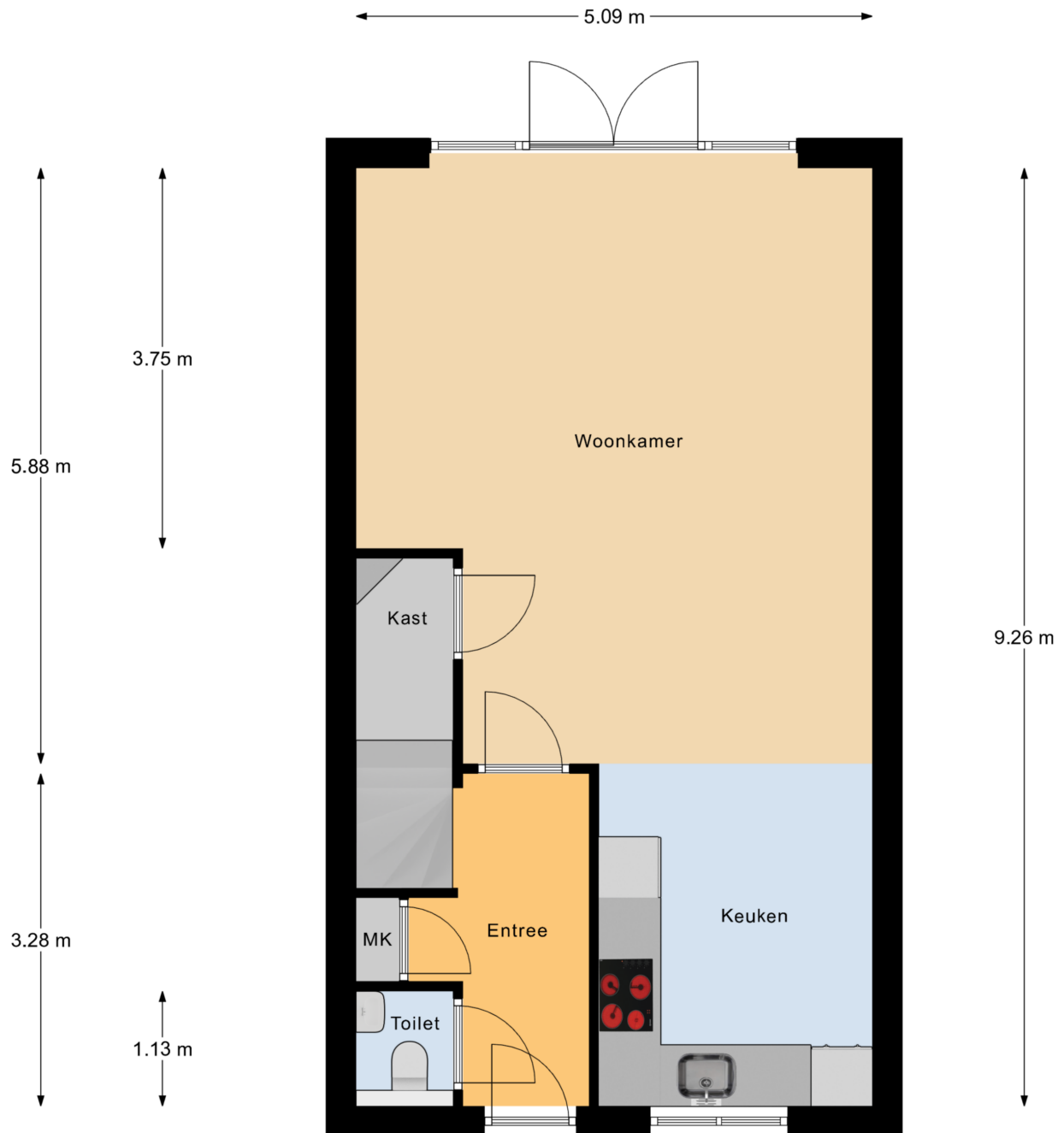








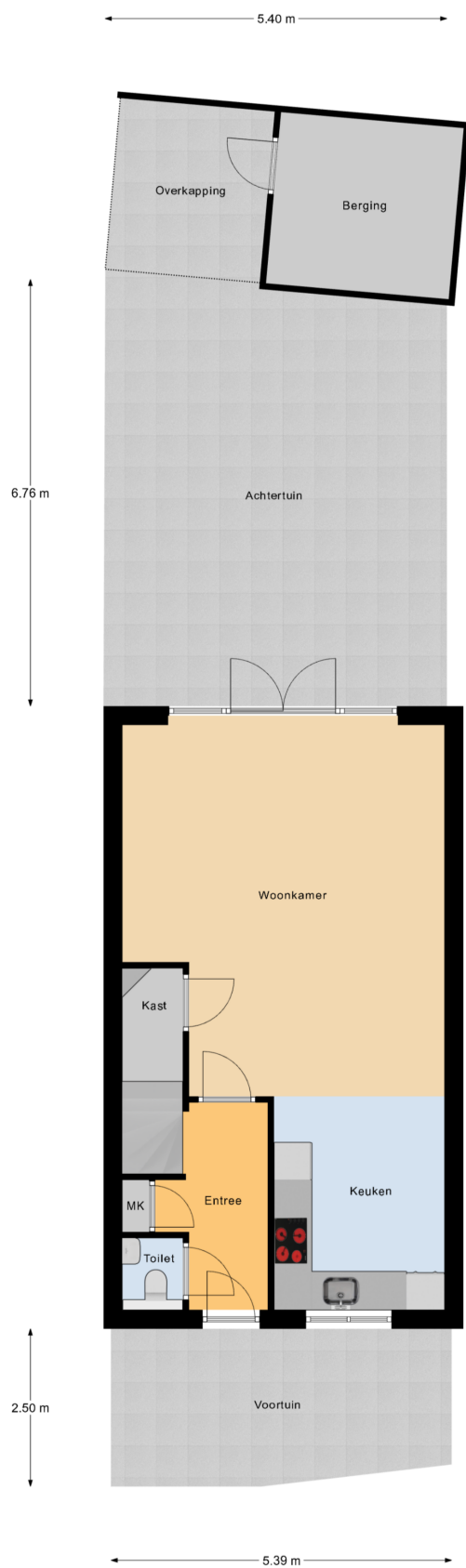
# Plattegrond



Begane Grond

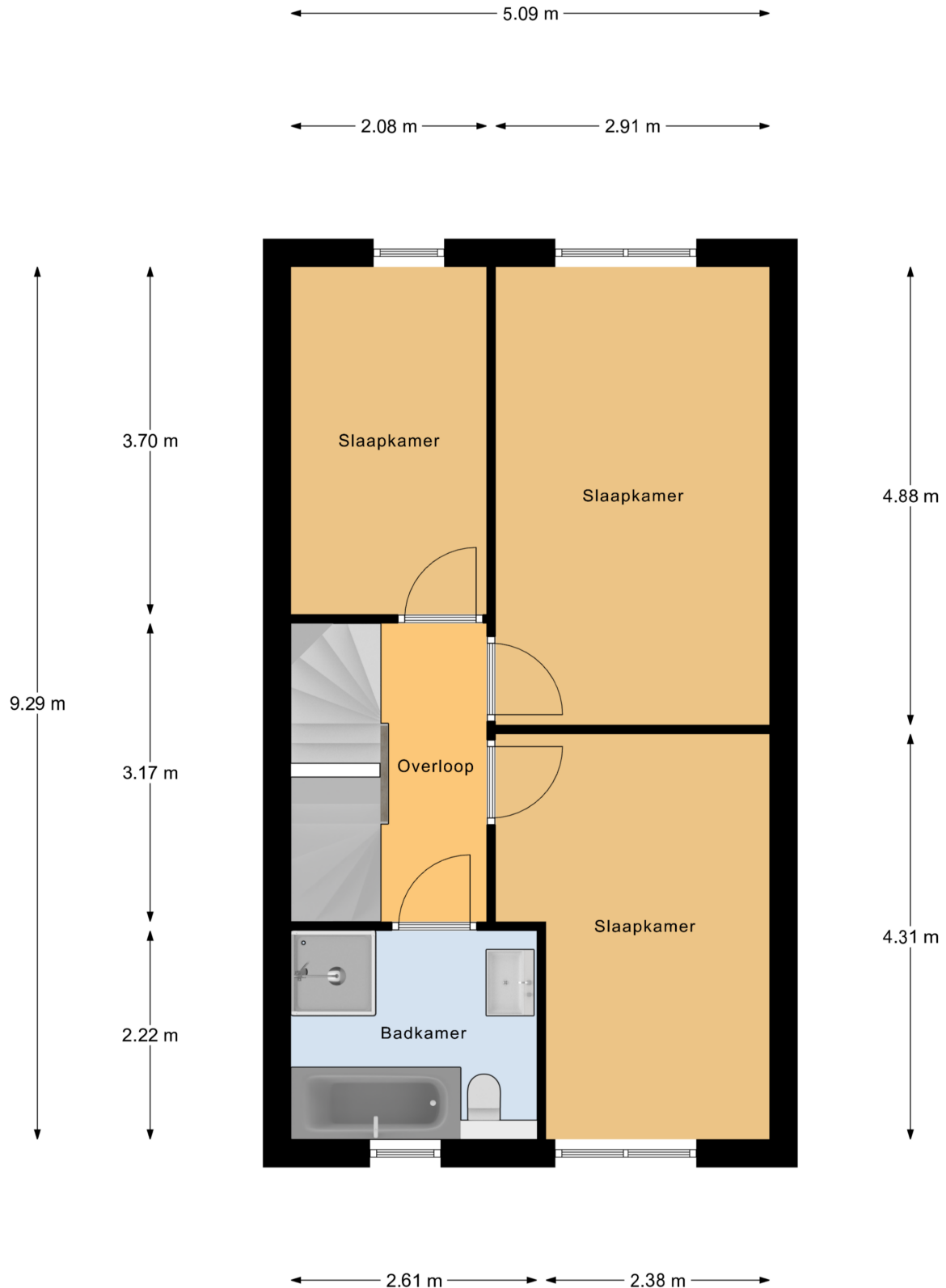


# Plattegrond



Begane Grond Tuin

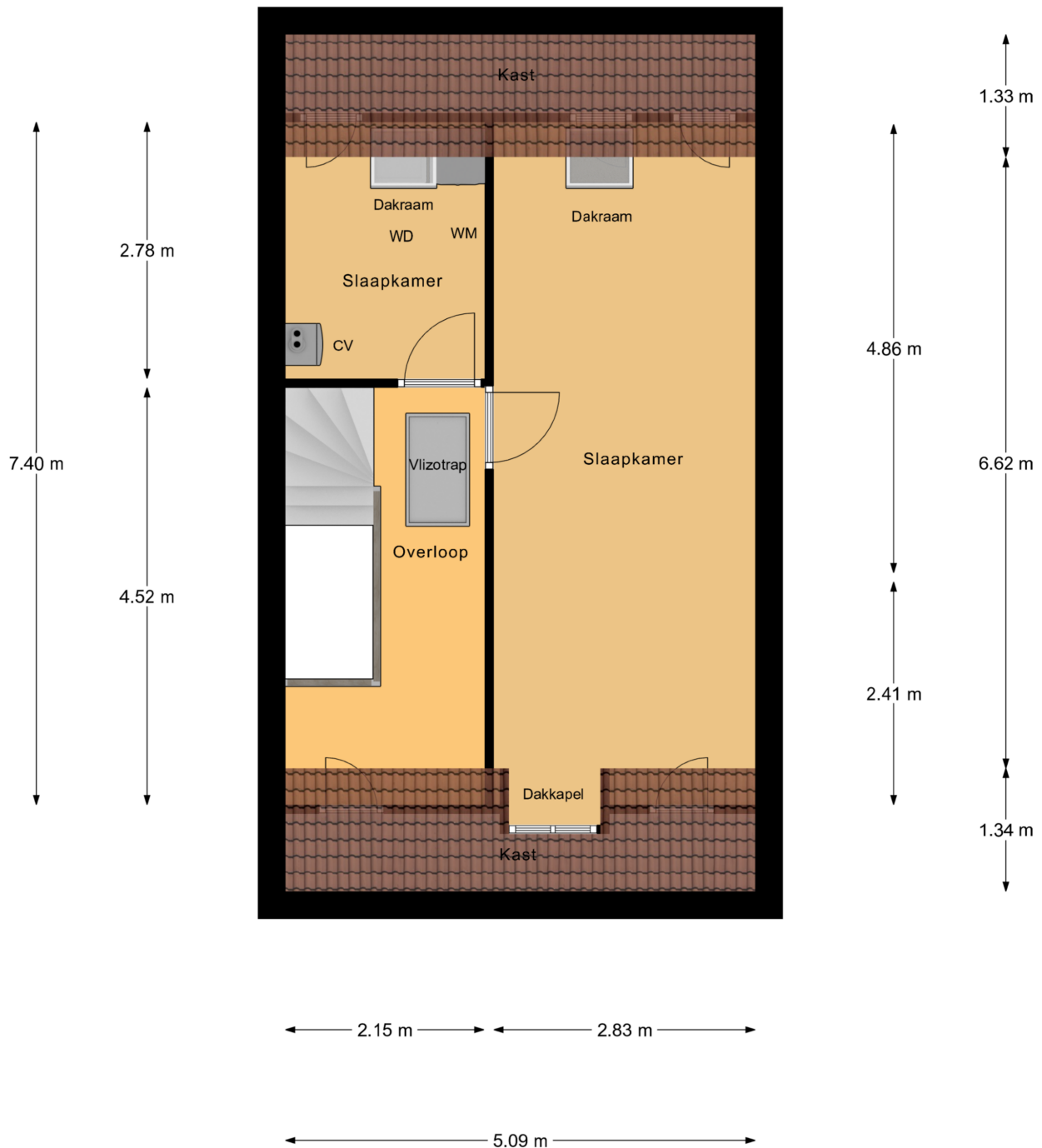
# Plattegrond



1e Verdieping

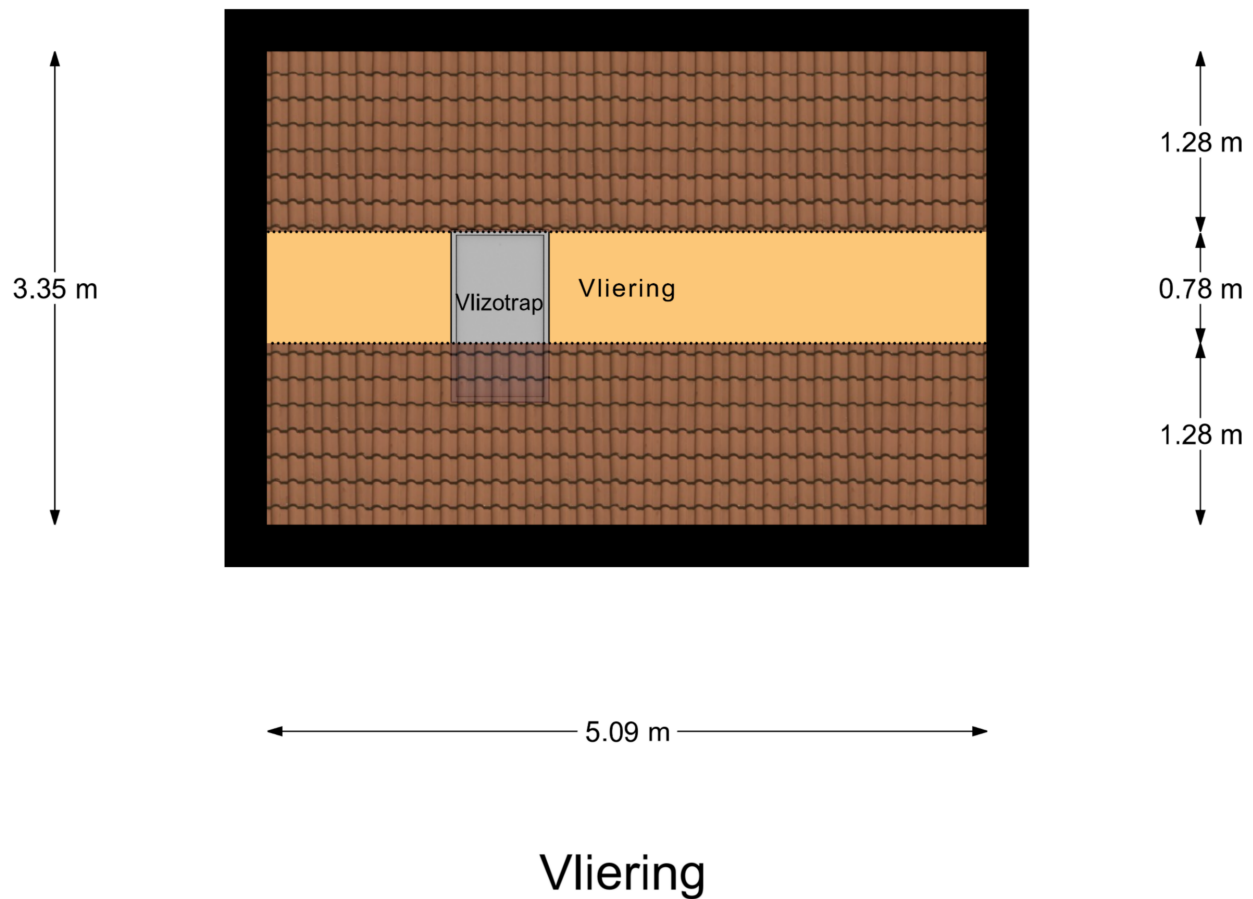


# Plattegrond



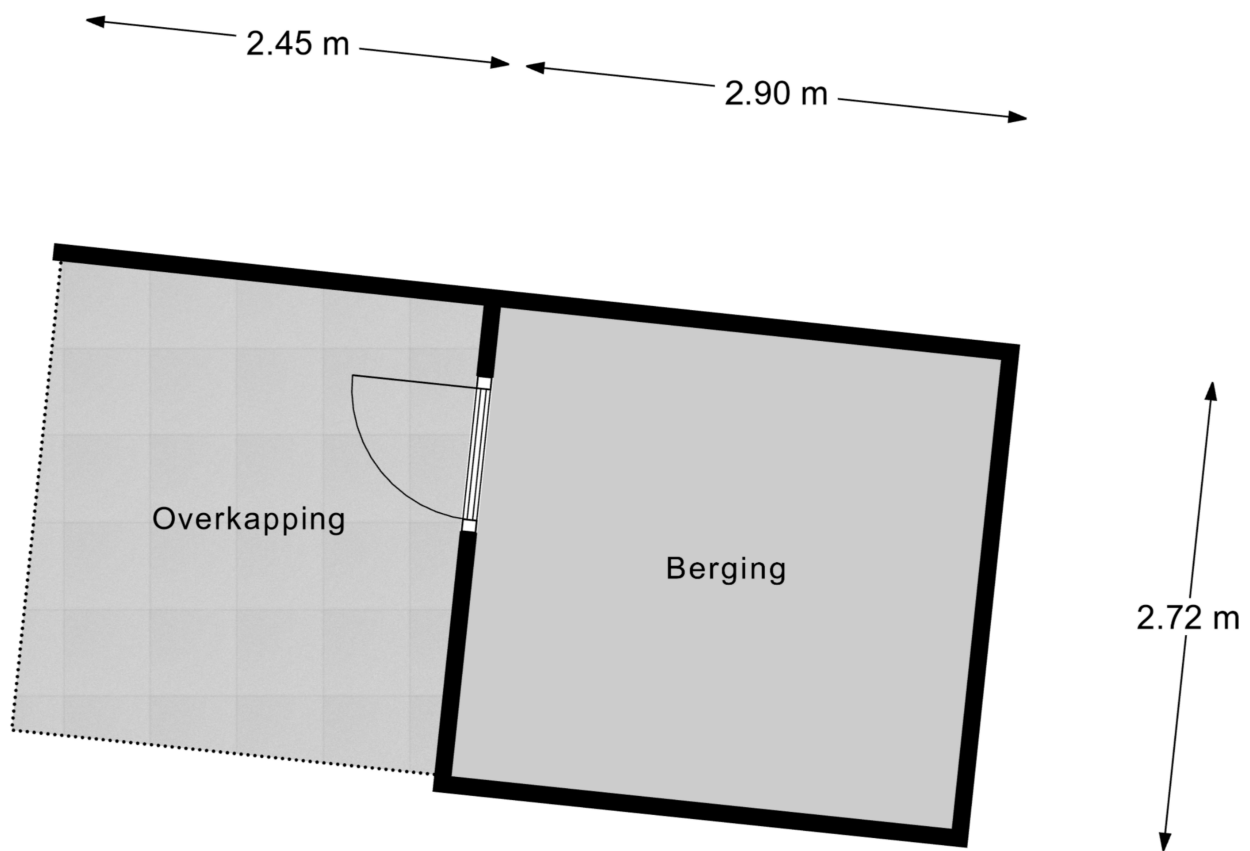
2e Verdieping

# Plattegrond





# Plattegrond

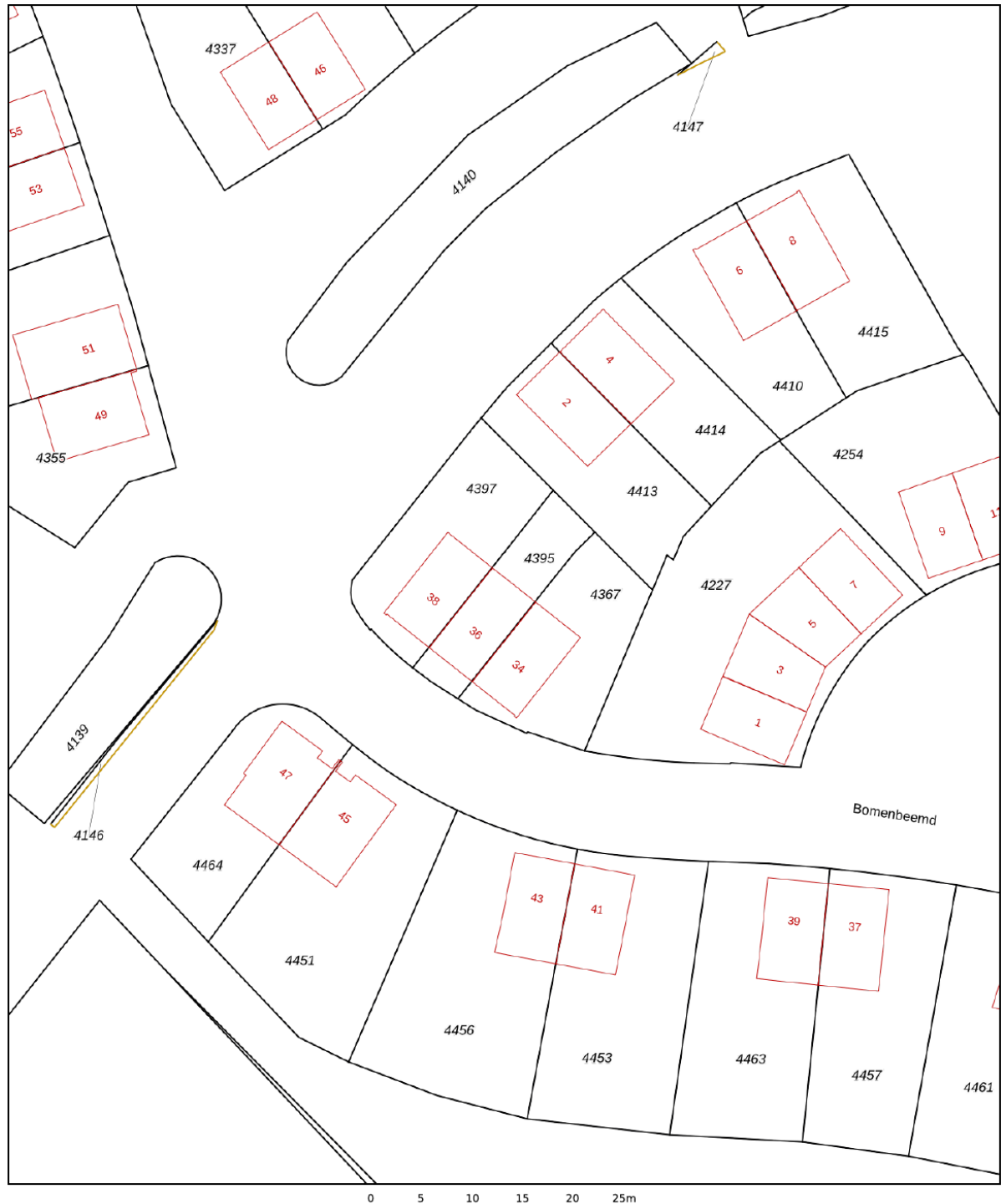


Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bomenbeemd36Best

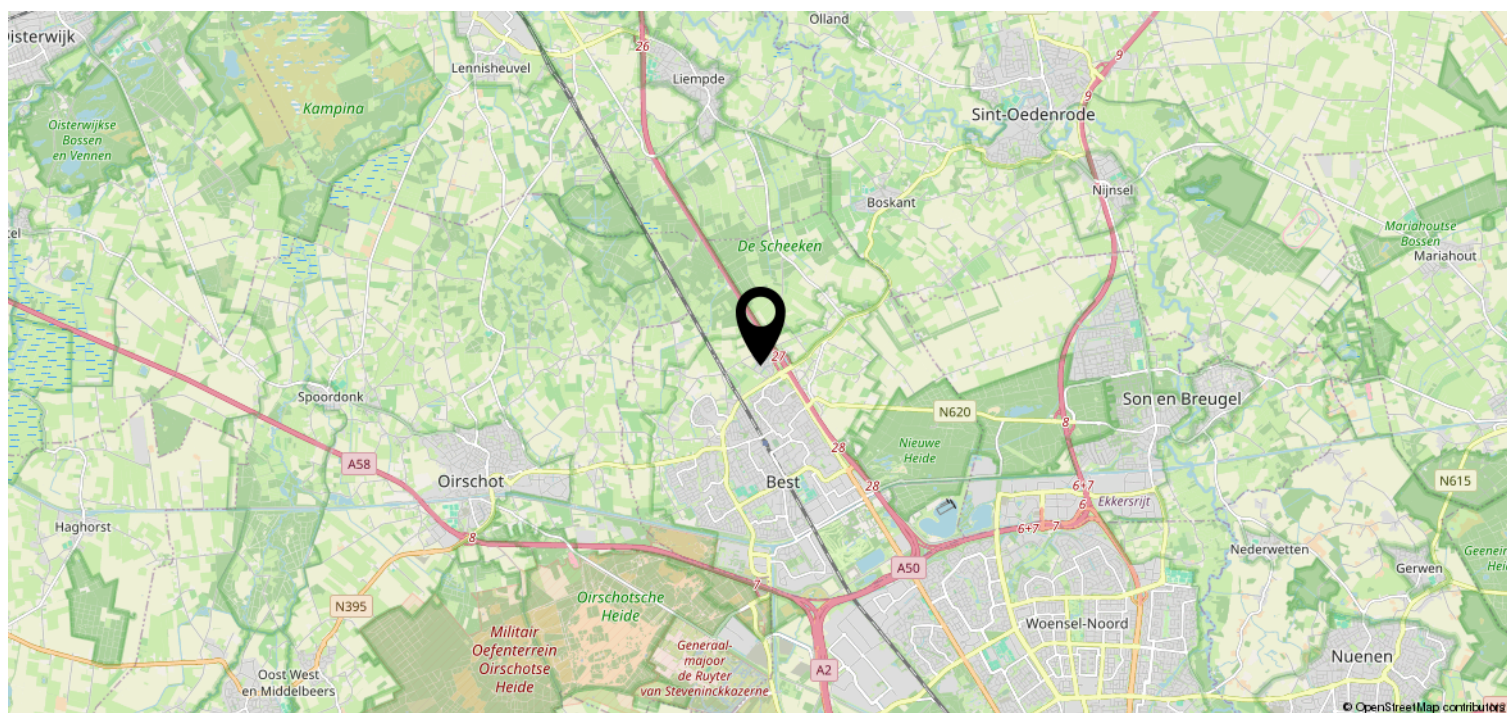
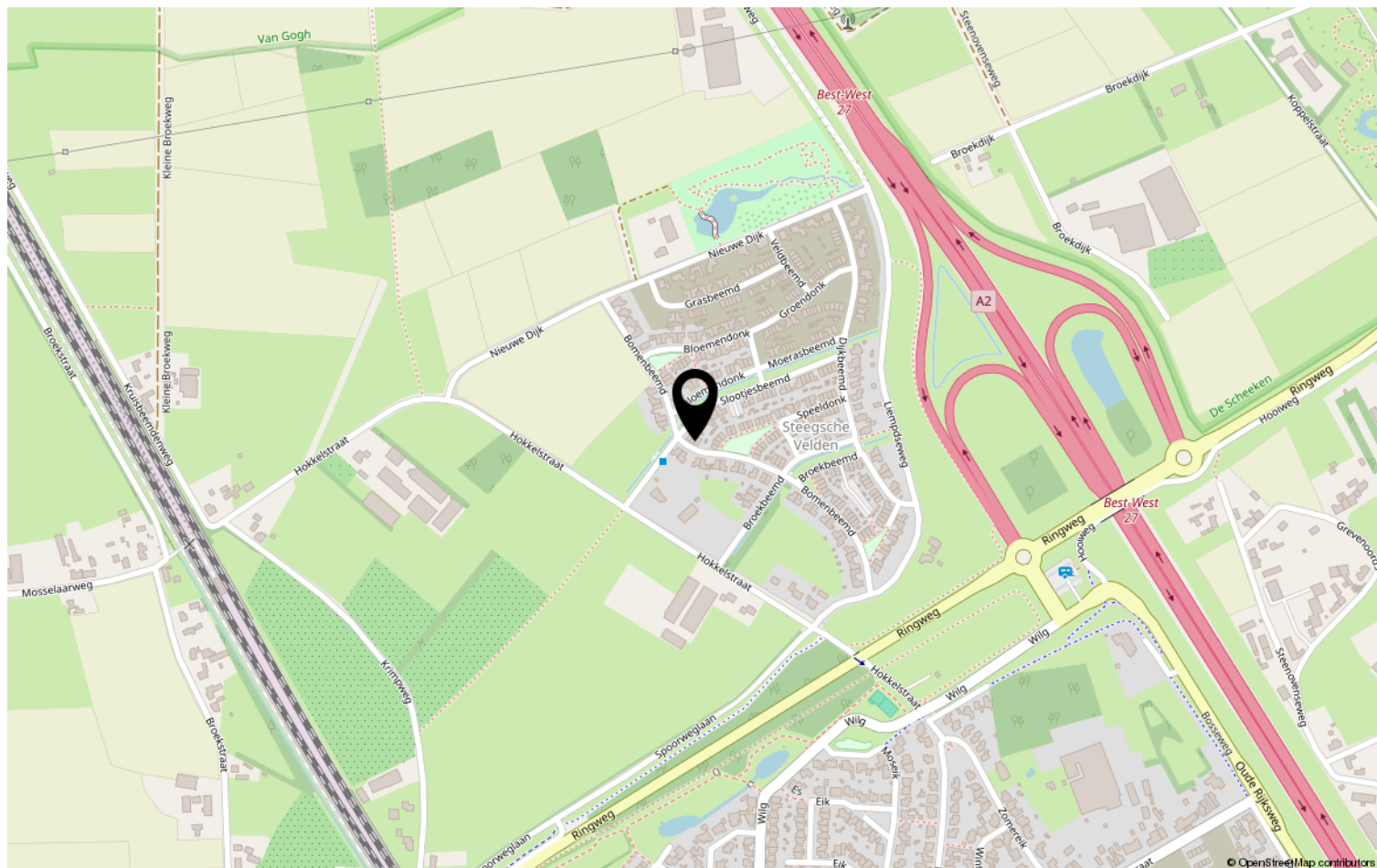


|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>25 Huisnummer                                                                                                                                                                      | Schaal 1: 500                                        |  |
| — Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing                                                                                                                             | Kadastrale gemeente Best<br>Sectie K<br>Perceel 4395 |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                      |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

