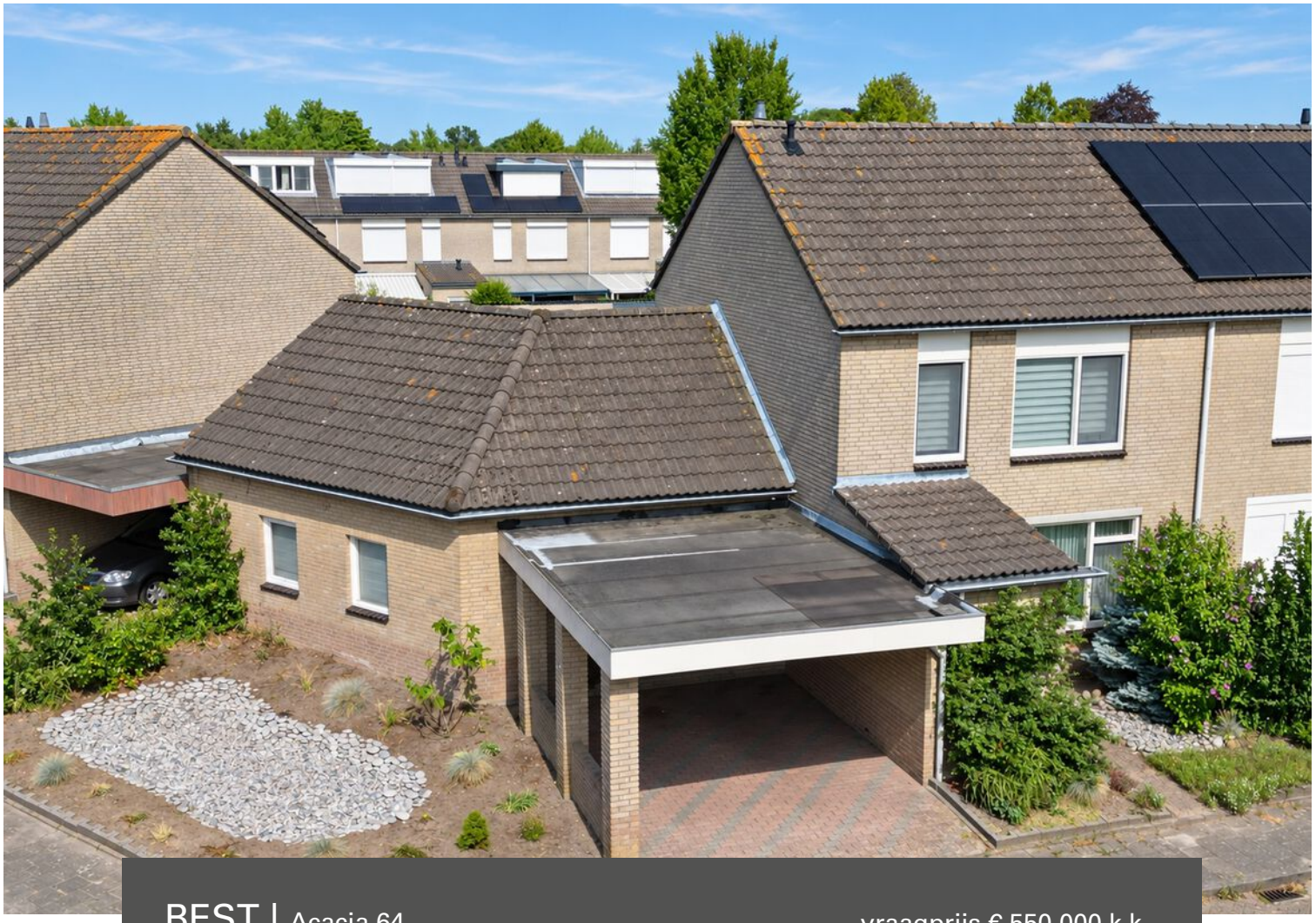
VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Acacia 64

vraagprijs € 550.000 k.k.

0499-335858 | info@vanderheijdenmakelaardij.nl | vanderheijdenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	574 m^3
Woonoppervlakte:	100 m^2
Perceeloppervlakte:	266 m^2
Overige inpandige ruimte:	62 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	-
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Wij mogen u aanbieden deze leuke hoekwoning met een royale aanpandige garage van maar liefst 43 m² die ook nog eens toegang biedt tot een ruime geïsoleerde bergzolder met stahoogte.
De begane grond is ingedeeld met de entree naar de ontvangsthal met de meterkast en toiletruimte, sfeervolle living en een open keukenruimte ingericht met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, circa 14 meter diepe achtertuin, carport en natuurlijk de royale garage. Op de 1e verdieping bevinden zich de 2 slaapkamers (middels eenvoudige ingreep weer tot 3 slaapkamers te realiseren), complete badkamer en overloop. Middels vaste trapopgang te bereiken zolderetage met de 3e slaapkamer.
Een ideale gezinswoning met veel bergruimte, een multifunctionele garage en volop potentie!

Type woning: Hoekwoning
Energielabel: C
Bouwjaar: 1987
Perceel oppervlak: 266 m²
Woonoppervlak: 100 m²
Overig inpandige ruimte: 62 m²
Inhoud: 574 m³
Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Gelegen in een fijne woonomgeving 'Salderes' met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, winkelcentra, recreatie gebieden, 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.

INDELING:
BEGANE GROND:
Entree met een kunststof voordeur en driepuntssluiting.
Ontvangsthal afgewerkt met een tegelvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.
Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en tevens de glasvezelaansluiting en groepenkast voorzien van aardlekschakelaar.
Deels betegelde toiletruimte voorzien van een closet en een fonteintje.
De gezellige living is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, steenstrips- deels granol wanden en een spuitwerk plafond.
Open keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, granieten aanrechtblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, oven/magnetron combinatie, rvs afzuigkap, koelkast en vrieskast.

1E VERDIEPING:
Middels vaste trap te bereiken.
Overloop afgewerkt met vloerbedekking en spuitwerk wanden.
Slaapkamer 1 aan achterzijde betreft de hoofdslaapkamer afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels wandpanelen wanden en een spuitwerk plafond.
Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.
De betegelde badkamer is voorzien van een open douche met thermostaatkraan, badmeubel met geïntegreerde wastafel, closet en een aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

2E VERDIEPING:
Via vaste trap te bereiken royale zolderetage met de mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer.

Deze geïsoleerde zolder is tevens voorzien van de HR c.v. combiketel van het merk Bosch uit 2007.

GARAGE:
De aanpandige geïsoleerde garage is volledig in spouwmuur uitgevoerd en voorzien van een garagedeur, loopdeur naar de tuin, radiator, elektra met een aparte groepenkast, eenvoudig keukenblok met een spoelbak en de garage heeft tevens een royale bergzolder waar je op stahoogte kunt lopen.

BUITEN:
Carport geschikt voor het plaatsen van één auto.
De circa 14 meter diepe achtertuin met een gemetselde deels houten delen erfafscheiding is aangelegd met een terras, diverse beplanting, kunstgras, siergrind en er is tevens buitenverlichting aanwezig.

ALGEMEEN:
* Deze royale aanpandige garage is volledig in spouwmuur uitgevoerd en biedt met maar liefst 43 m² op de begane grond een zee aan ruimte. Dankzij de degelijke bouw en de praktische indeling is dit veel meer dan alleen een garage: een multifunctionele ruimte met volop potentie.
De garage beschikt bovendien over een ruime bergzolder, ideaal voor extra opslag of als basis voor een creatieve invulling.
Afhankelijk van de benodigde vergunningen en regelgeving leent deze ruimte zich uitstekend voor een extra woonoptie, met de mogelijkheid om beneden te wonen en boven te slapen.
Daarnaast is de garage bijzonder geschikt voor een aan huis gebonden beroep, atelier, praktijkruimte, kantoor of hobbyruimte. Een unieke aanvulling op de woning voor wie ruimte, flexibiliteit en toekomstmogelijkheden zoekt.
De mogelijkheden voor bewoning of functiewijziging zijn afhankelijk van de geldende bestemmingsregels en eventuele benodigde vergunningen.

* Acacia 64 is gelegen in een rustige, groene woonwijk in Best, waar comfortabel wonen en een uitstekend voorzieningenniveau hand in hand gaan. Op korte afstand vindt u het gezellige centrum van Best met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere winkelcentrum Boterhoek, Albert Heijn en PLUS snel en eenvoudig bereikbaar.
Liefhebbers van natuur en recreatie zitten hier eveneens op de juiste plek. In de directe omgeving liggen diverse parken en wandelgebieden, terwijl Aquabest een populaire bestemming is voor zwemmen, wandelen en ontspannen aan het water. Ook het nabijgelegen Breevenbos biedt volop mogelijkheden voor een heerlijke wandeling of fietstocht in het groen.
Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingsvloeren, gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* De royale garage van 43 m² is in spouwmuur uitgevoerd en voorzien van isolatie. Deze garage is daarom niet alleen geschikt voor het plaatsten van voertuigen, maar ook ideaal als hobbyruimte te gebruiken.

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

* Door het plaatsen van een nieuwe HR. c.v. combiketel zal de woning een label B verkrijgen. Mochten er daarnaast ook zonnepanelen worden geplaatst is het zelfs mogelijk om een A label te krijgen volgens energie keurder Meierijstad.
Natuurlijk is eigen onderzoek nodig via een bekwaam bedrijf om dit vast te stellen.

* De woning is voorzien van kunststof ramen, kozijnen en deuren inclusief HR beglazing.

* HR c.v. combiketel van het merk Bosch uit 2007.

* Voldoende parkeermogelijkheden zowel op eigen terrein (garage en carport) en de openbare 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.






















BOSCH











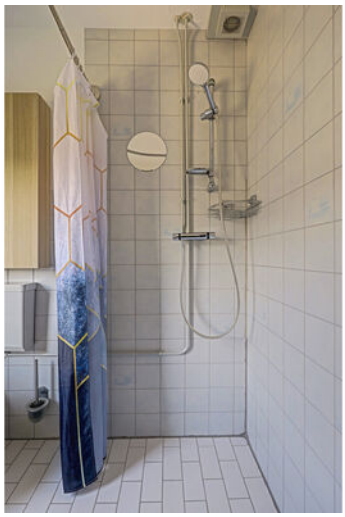


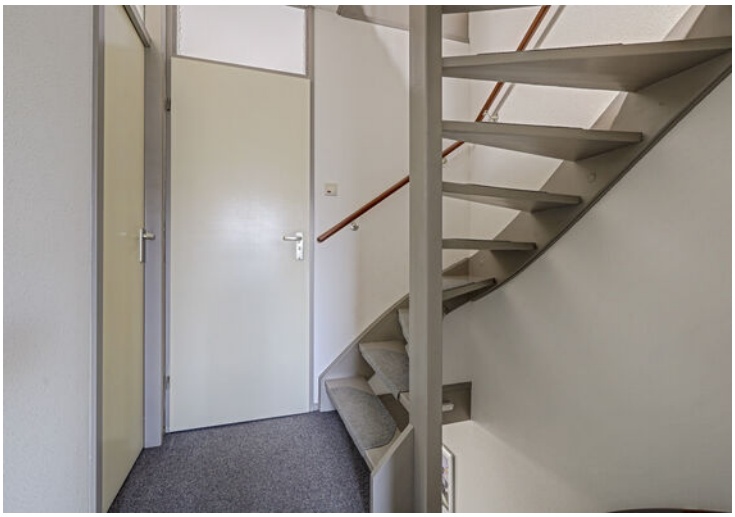













ACTION
ACTION





















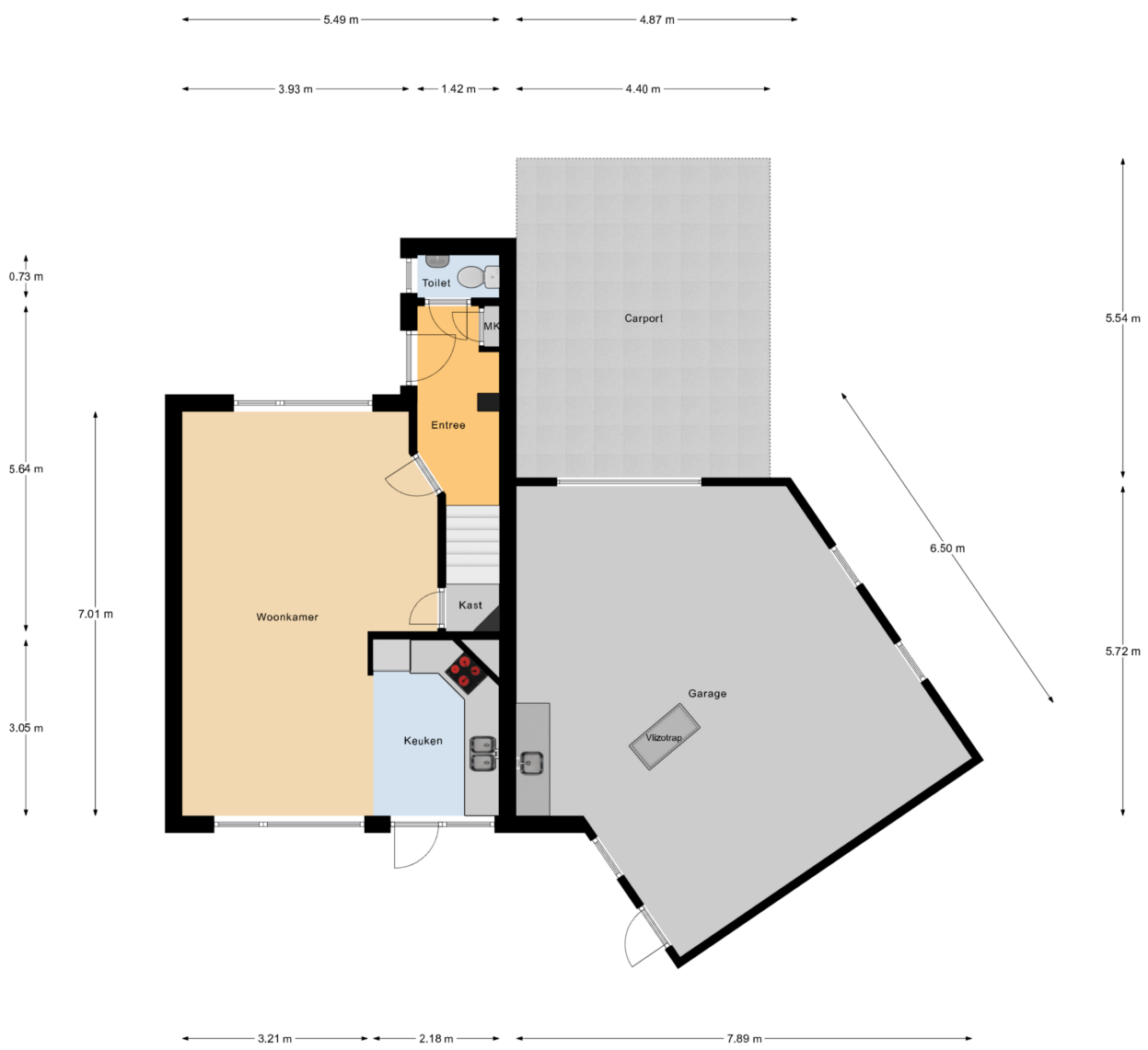





PHILIPS
DELL

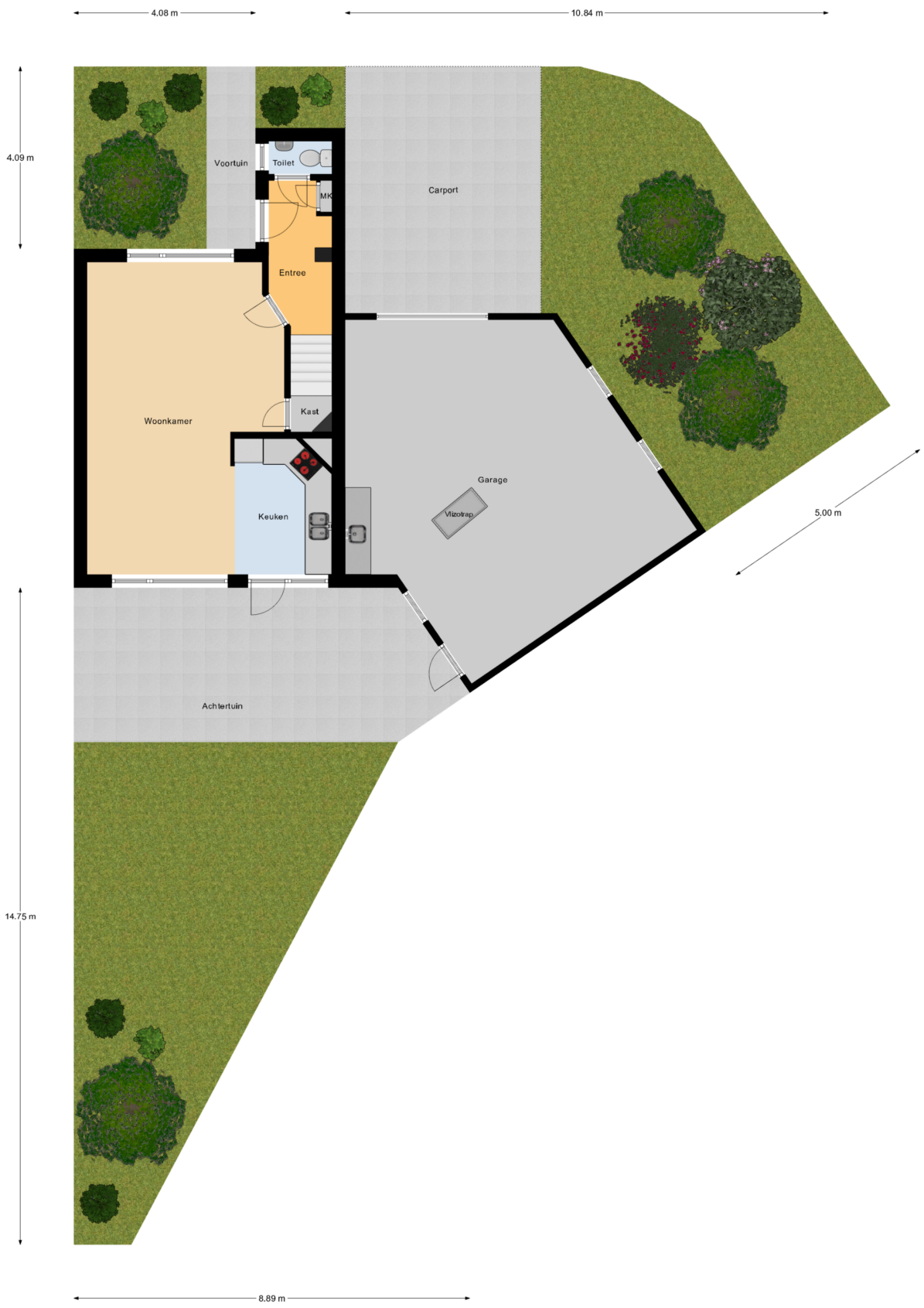


Plattegrond



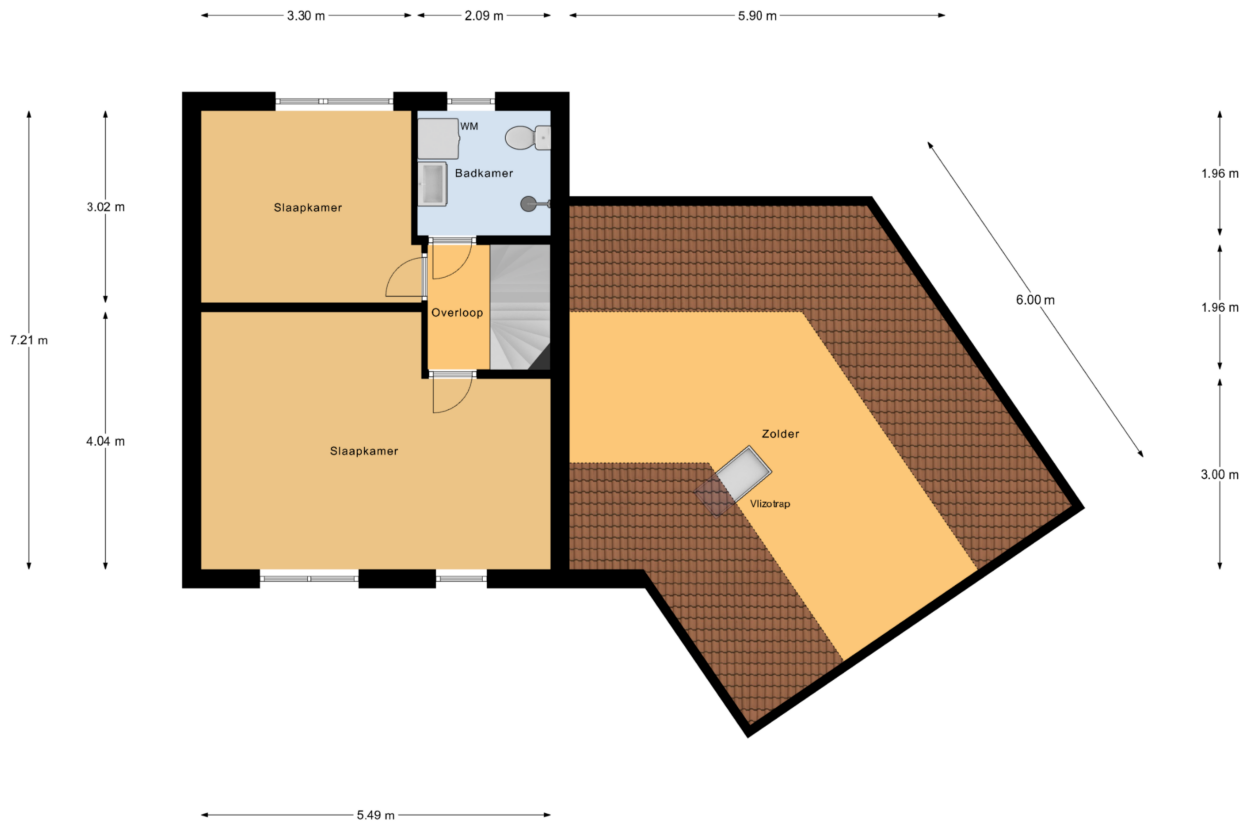
Begane Grond

Plattegrond



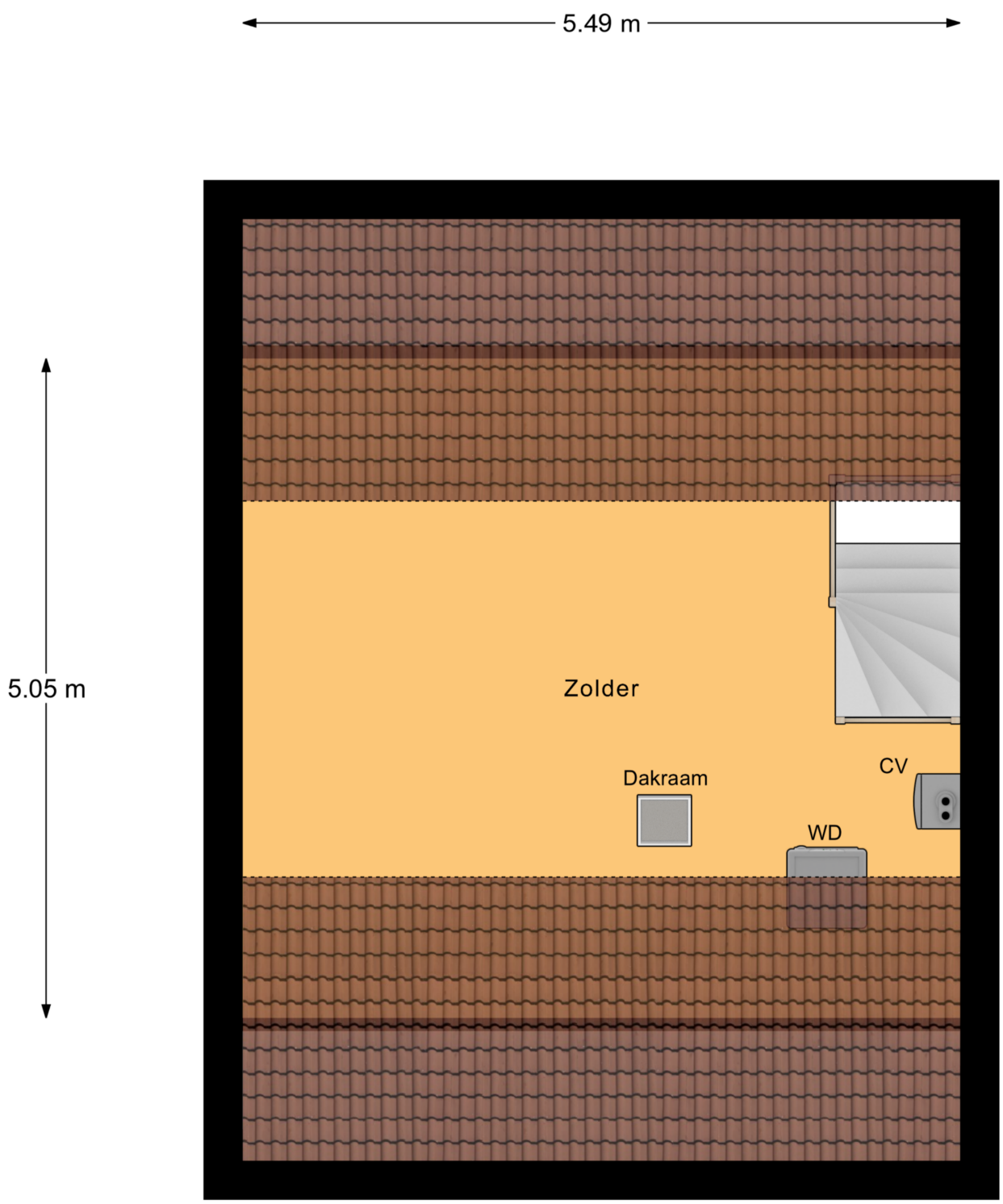
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

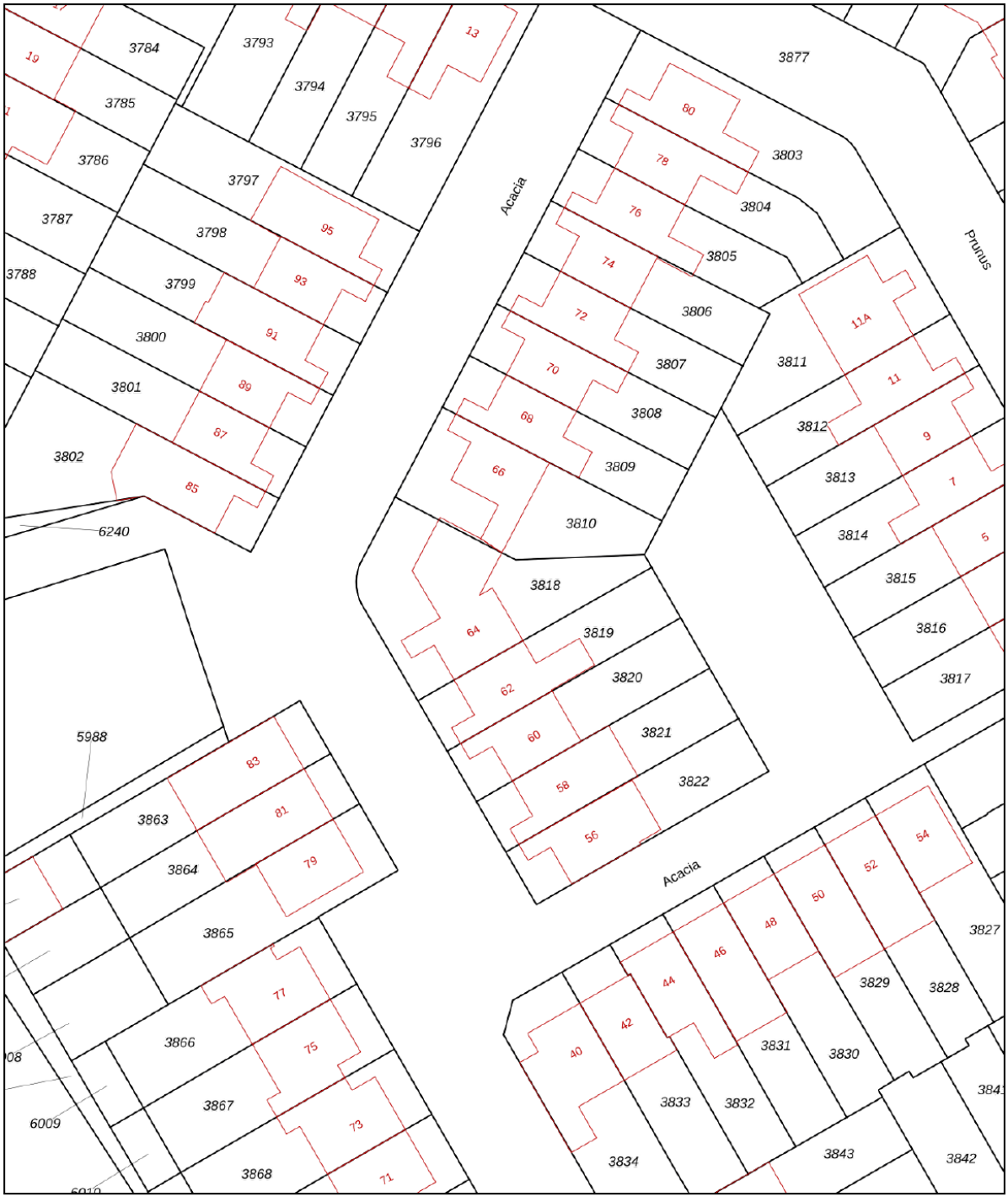


Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Acacia64Best



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

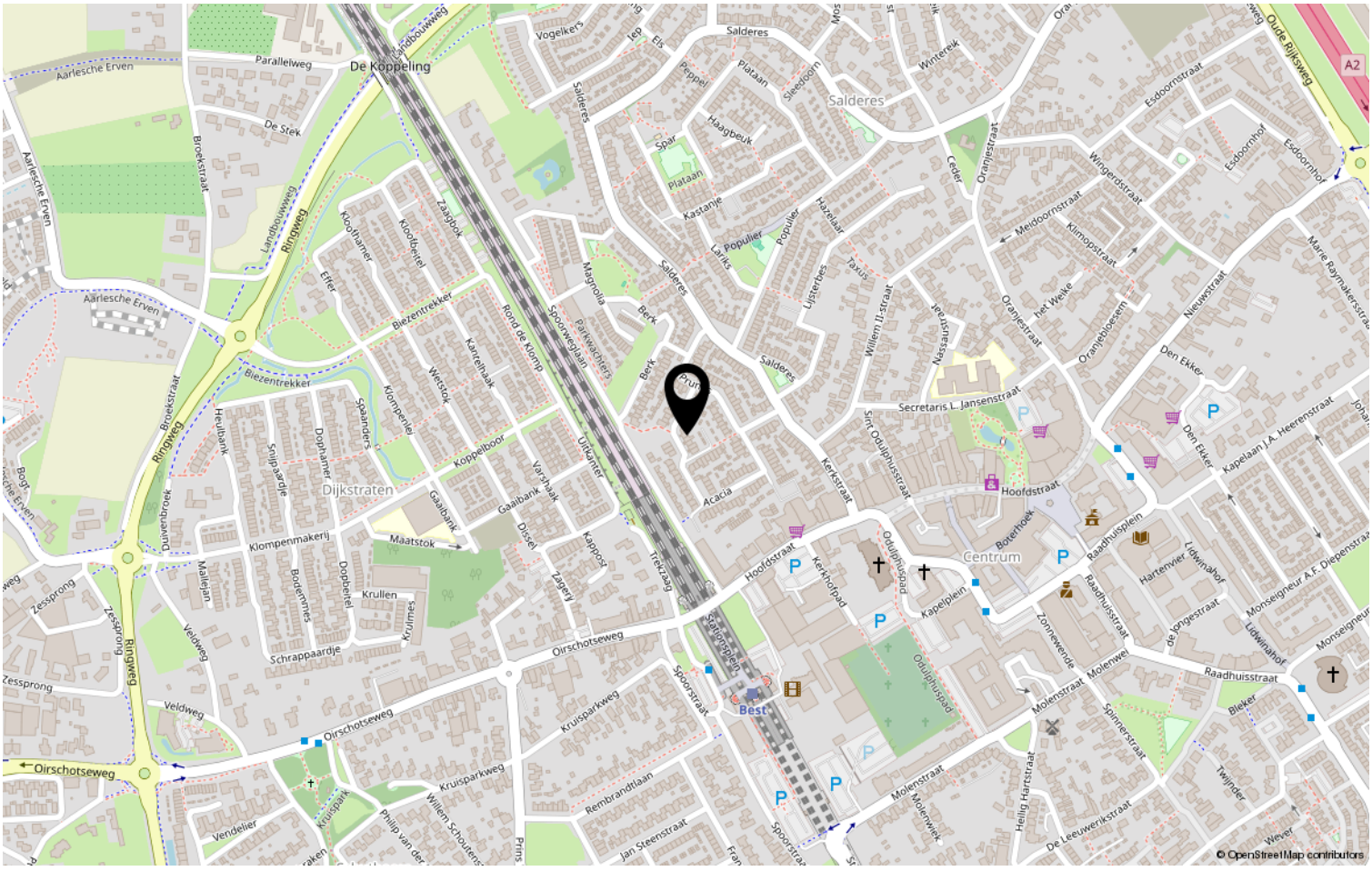
Kadastrale gemeente	Best
Sectie	H
Perceel	3818

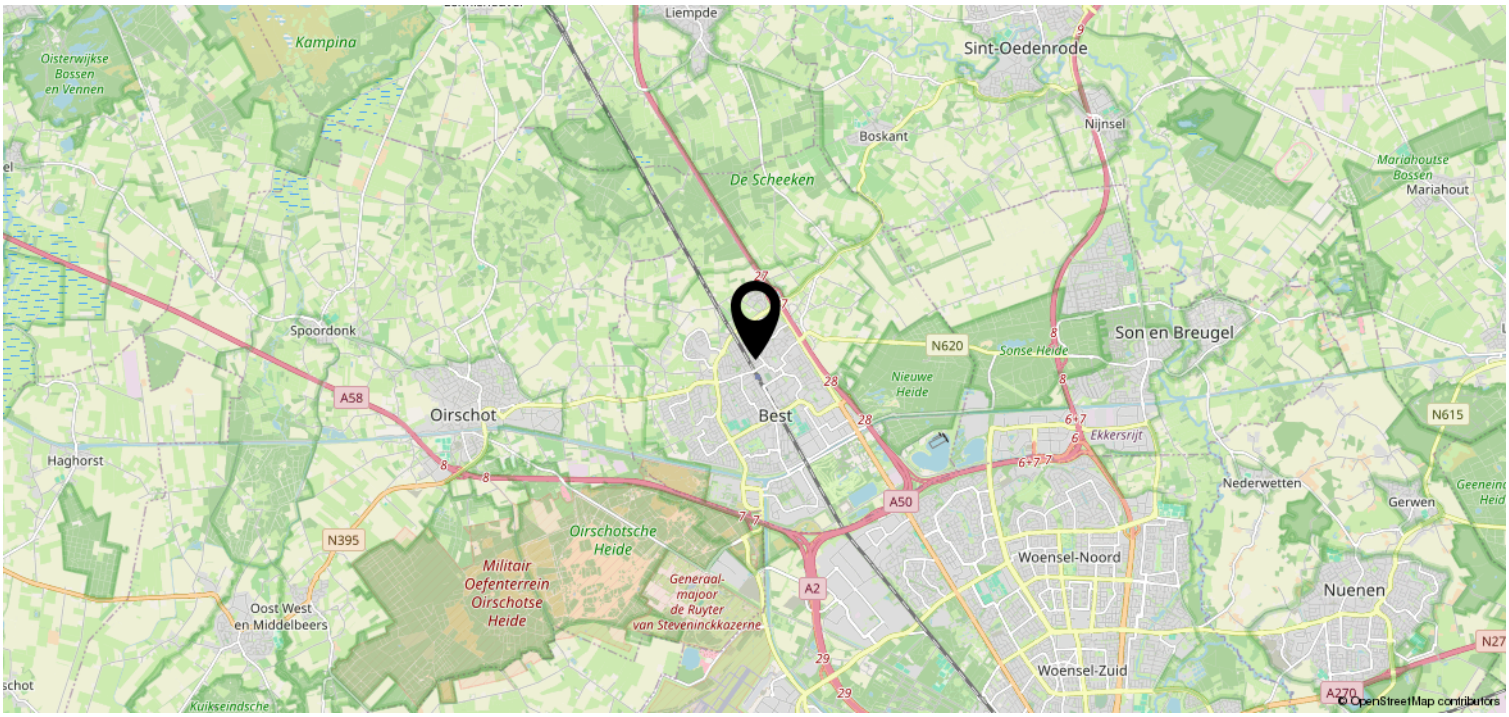
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?



VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

funda