



46

DENNENHEI BEST

Vraagprijs € 659.000 K.K.

040 240 7122 - Eindhoven@woonhub.nl - Woonhub.nl

Overdracht	
Vraagprijs	€ 659.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	229 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170,7 m ²
Inhoud	658 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,9 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Xtreme 36 CW5
----------	------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

KENMERKEN





KENMERKEN

Woonoppervlakte 170,7m²

Perceeloppervlakte 229m²

Inhoud 658,4m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1999

Energie label A



OMSCHRIJVING

Dennenhei 46 in Best is een zeer ruime woning, met een tweede leefverdieping en een tuin vol groen. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1999 biedt circa 170,7 m² woonoppervlakte en vijf slaapkamers. Een garage, eigen oprit, zonnepanelen en energielabel A maken het plaatje compleet. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, waaronder een winkelcentrum, scholen, sportclubs, busverbindingen en het NS-station. Bovendien ligt de woning gunstig in de Brainportregio, met toegang tot de A2, A58 en A50.

Indeling

Begane grond

Via de oprit en overdekte entree stap je de hal binnen, waar glas rondom de voordeur en een warme vloertint je welkom heten. Hier vind je de trap en de toegang tot de woonkamer. De afzonderlijke toiletruimte heeft lichte wandtegels, een wandcloset en een fonteintje.

In de woonkamer laten ramen aan de voor- en zijkant het daglicht royaal binnen. De houtkachel, lichte wanden en houtkleurige vloer geven de ruimte een huiselijke uitstraling; de huidige zithoek en piano laten zien dat ontspanning en hobby's hier goed samengaan. Maak het jezelf gemakkelijk met een boek of geniet samen van een filmavond.

Aan de tuinzijde ligt het eetgedeelte. Met zicht op het groen is dit een fijne plek voor een rustig ontbijt, huiswerk aan tafel of uitgebreid natafelen met vrienden.

De open keuken sluit hierop aan en heeft een hoekopstelling met lichte fronten, houtaccenten en een betegelde achterwand. Je beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser, met laden, bovenkasten en een doorlopend werkblad voor koken en opbergen. Zo blijf je tijdens het bereiden van een maaltijd in contact met je gezelschap.

Door de achterdeur bereik je de tuin op het noordwesten, met volwassen beplanting, rijkge vulde borders, twee terrassen en een gebogen tuinpad. De begroeide pergola en drie bol-acacia's geven het geheel een beschutte sfeer. Hier geniet je van een kop koffie tussen het groen of schuif je op een zachte avond buiten aan tafel.

De garage heeft toegang aan de voorzijde onder de overkapping en een deur naar de achtertuin. Hier is ruimte voor een auto, fietsen of een werkbank; ook de eigen oprit biedt parkeergelegenheid.

De slaapkamer met het tweepersoonsbed heeft prettig daglicht en zachte tinten. De huidige schuifdeurkast biedt praktische opbergruimte, zodat je deze kamer rustig en overzichtelijk kunt inrichten.

In een tweede slaapkamer geven rode gordijnen kleur aan de lichte afwerking. De inrichting met een bed, bureau en kledingkast maakt deze kamer aantrekkelijk als kinder- of logeerkamer, met een eigen plek om te lezen of te studeren.

De derde slaapkamer heeft een langgerekte indeling, met een raam bij de huidige werkplek. Het bed, bureau en keyboard laten zien dat er naast slapen ook ruimte is voor huiswerk en een muzikale hobby.

Boven de garage ligt de vierde slaapkamer, waar de schuine kap voor een knus karakter zorgt. Het grote dakraam verlicht de huidige bureauhoek en onder de kap is bergruimte aanwezig. Hier maak je een fijne tienerkamer of afzonderlijke thuiswerkruimte.

De badkamer combineert lichte wandtegels met een opvallende blauw-witte tegelvloer. Een ligbad, afzonderlijke douche, wastafel en wandcloset bieden ruimte voor zowel een vlotte ochtendroutine als een ontspannen bad. Het brede raam zorgt voor aangenaam daglicht.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de vijfde slaapkamer, waar dakramen en een warmgekleurde kapafwerking voor een huiselijke sfeer zorgen. De royale ruimte biedt plek voor een bed en een eigen lees-, werk- of hobbyhoek. Op deze verdieping bevinden zich ook de wasvoorzieningen, cv-opstelling en bergruimte onder de schuine dakdelen.

Locatie

Dennenhei 46 ligt in de wijk Heivelden in Best, met groen en speelgelegenheid in de omgeving.

Winkelcentrum Heivelden biedt een supermarkt, bakkerij en drogisterij voor dagelijkse boodschappen.

Kindcentrum De Klimboom aan de Paardenhei biedt onderwijs en kinderopvang in de buurt.

Voor openbaar vervoer zijn er de bushalte Rendierhei en het NS-station van Best.

De ligging nabij de A2 en A58 maakt ook reizen met de auto praktisch.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen en ontspannen tussen het groen? Plan een bezichtiging en ontdek Dennenhei 46!

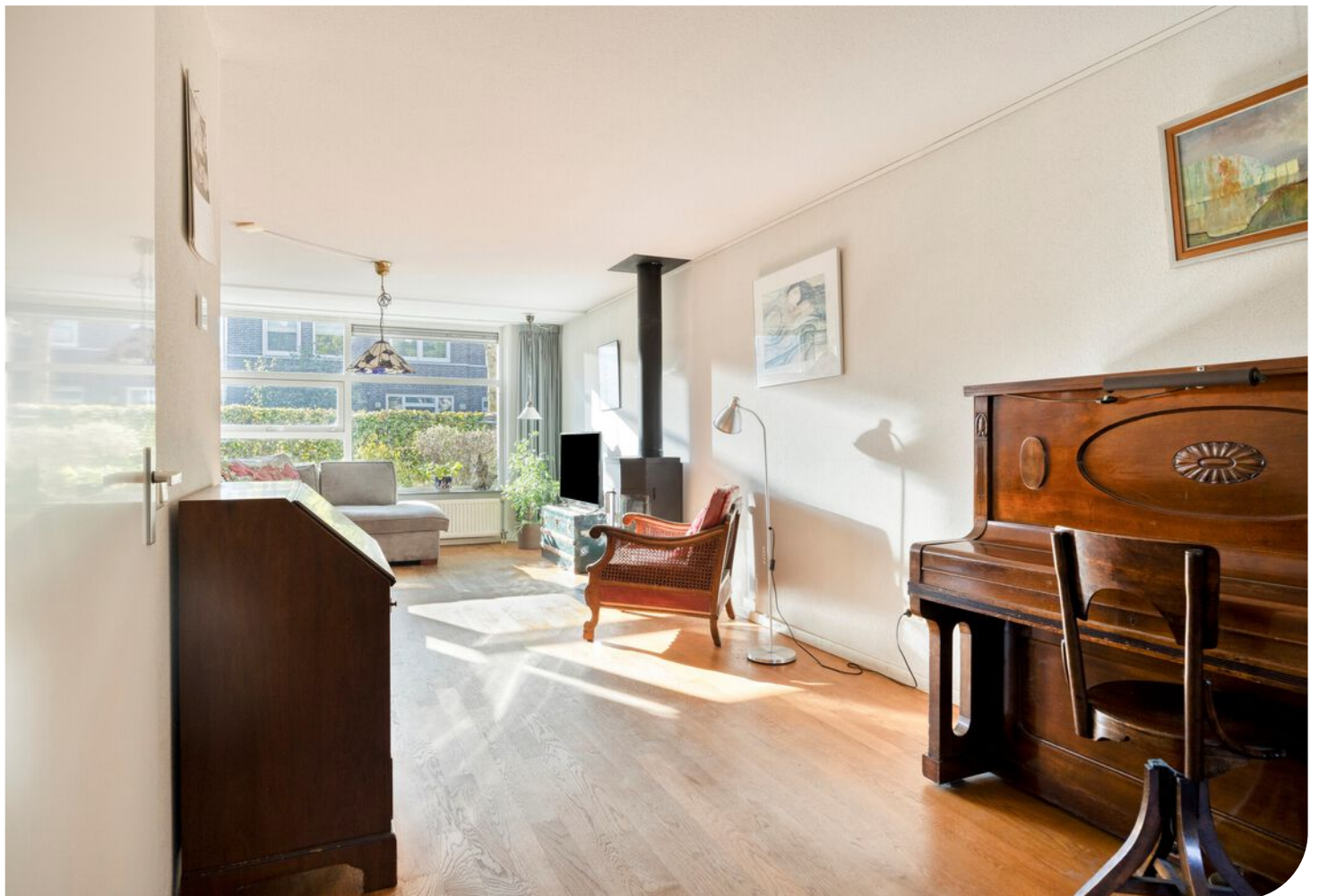
Extra faciliteiten en kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 170,7 m²;
- Perceeloppervlakte: 229 m²;
- Bouwjaar: 1999;
- Vijf slaapkamers;
- Energielabel A;
- Zonnepanelen uit 2023, in eigendom;
- Parketvloer en houtkachel in de woonkamer;
- Groene achtertuin op het noordwesten met terras en pergola;
- Garage en parkeren op eigen oprit;
- Intergas Xtreme 36 CW5-combiketel uit 2021, in eigendom;
- Aanvaarding in overleg.



Welkom thuis









































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



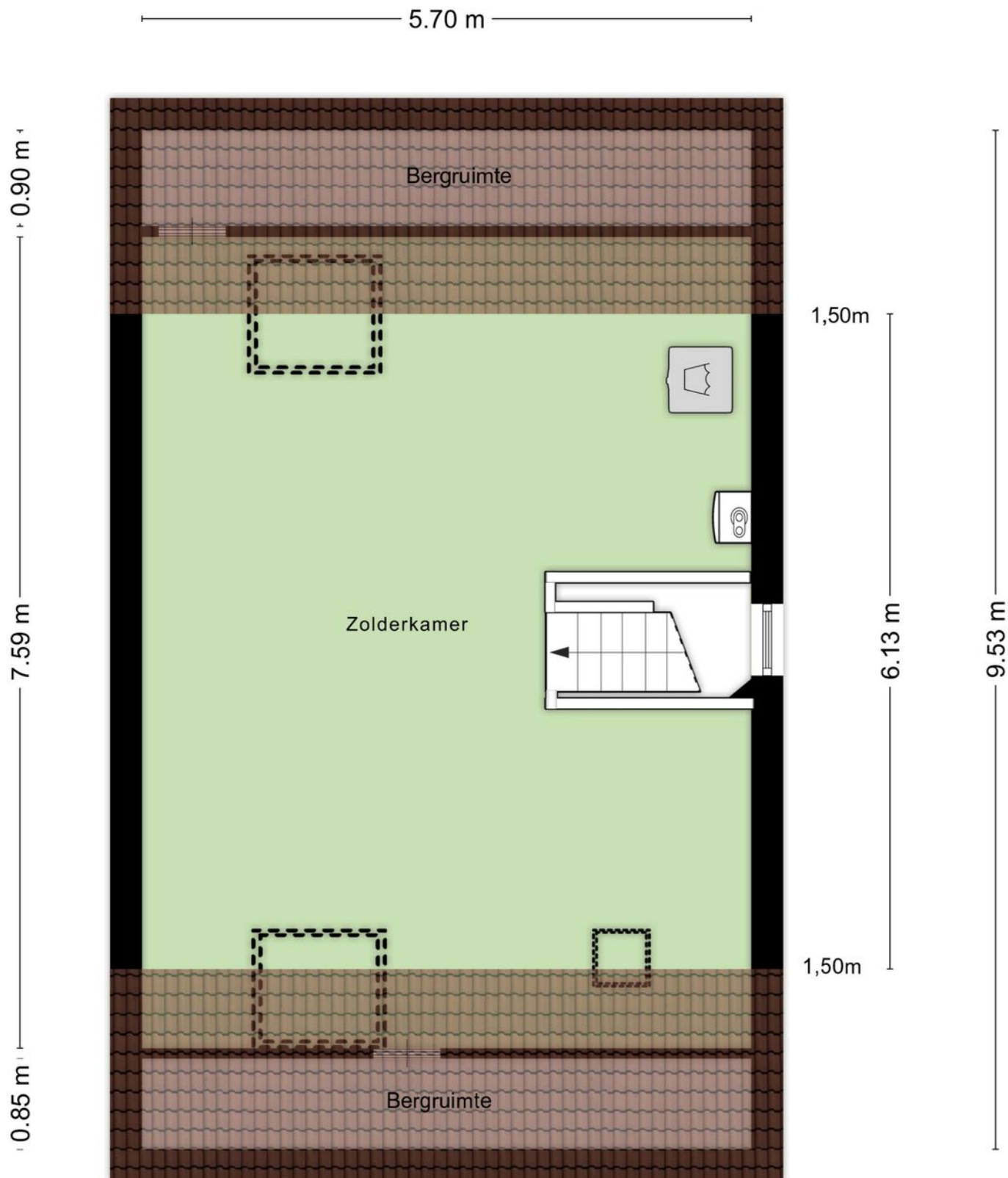
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



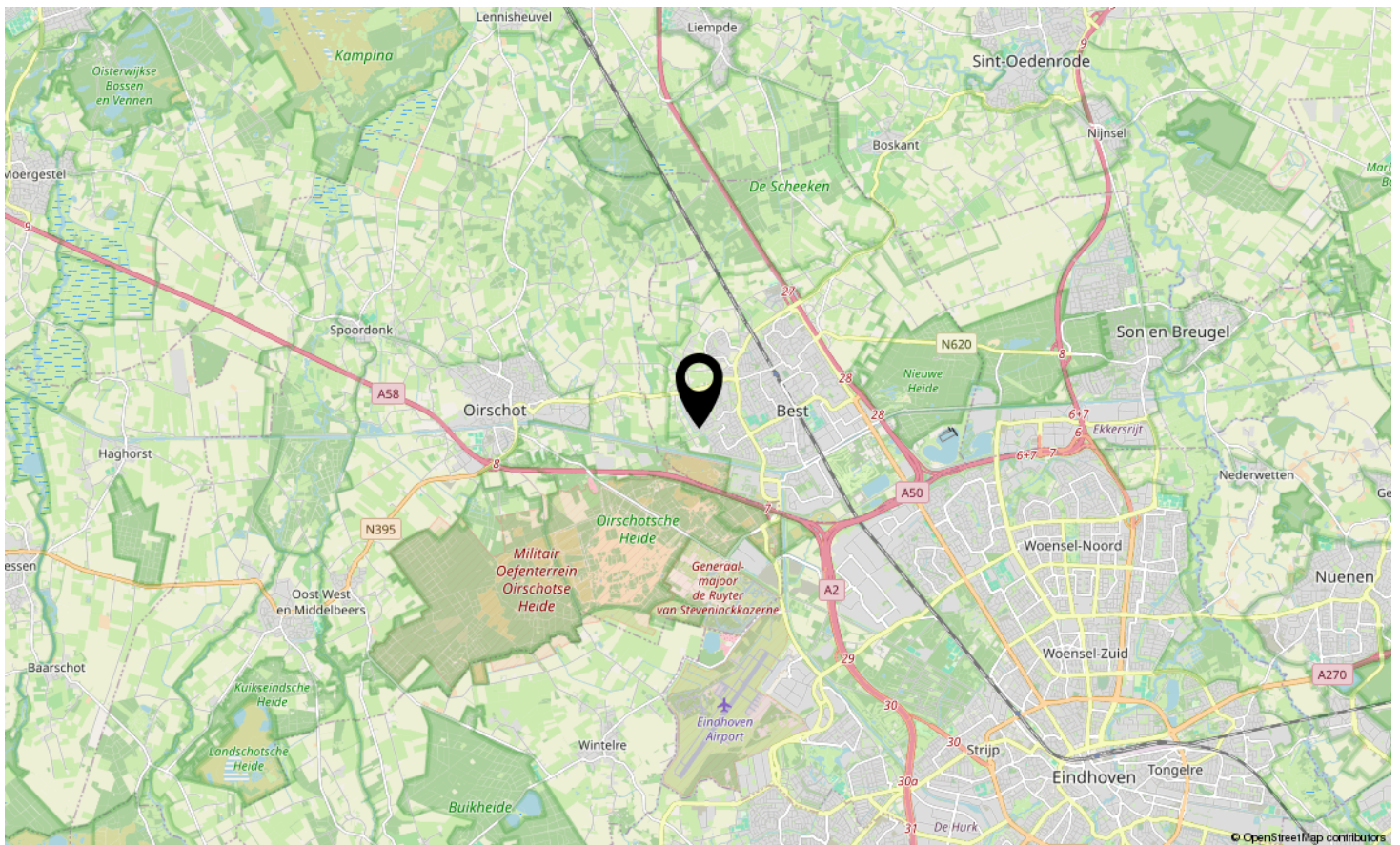
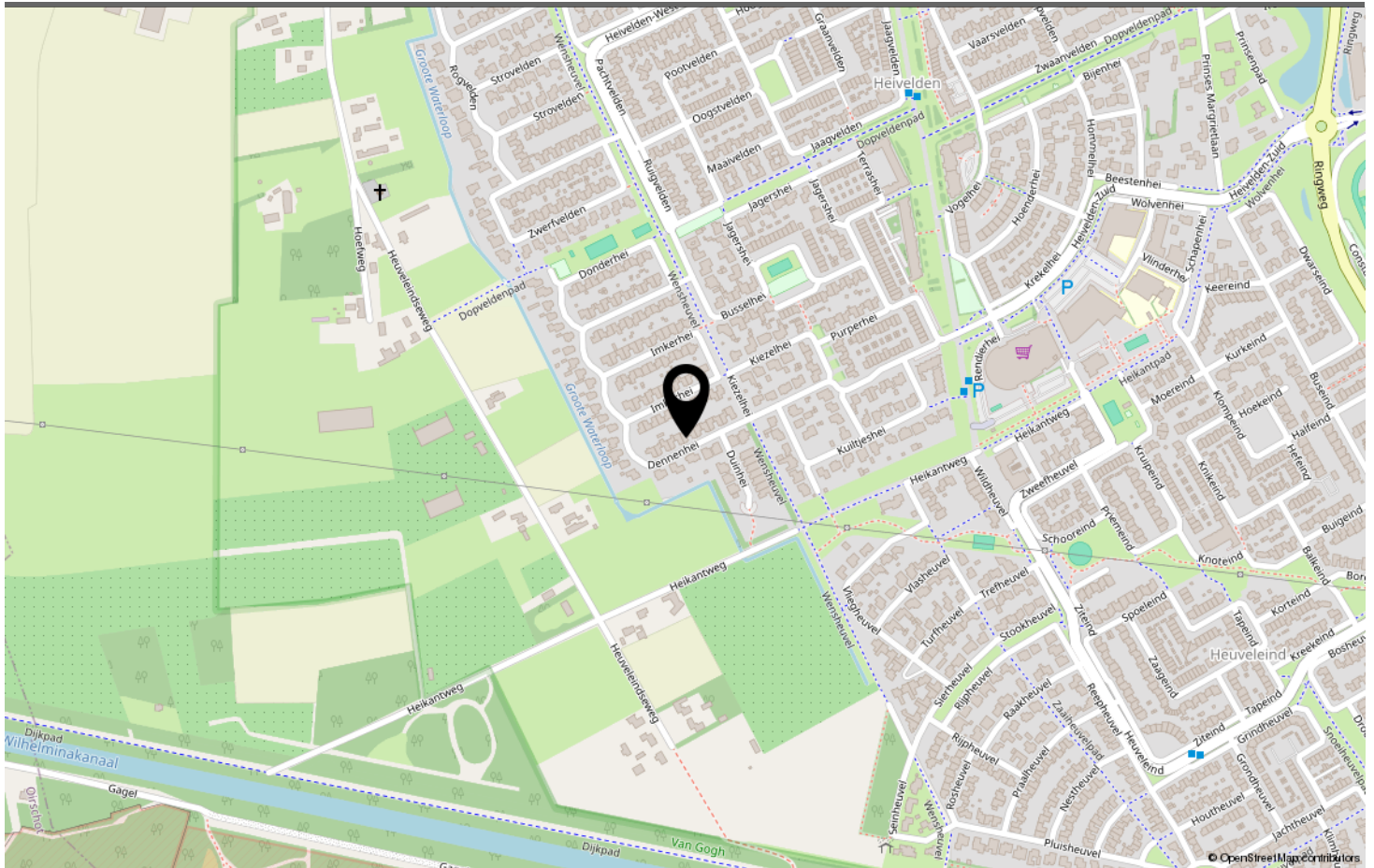
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



webpace.yisual.com/dennenhei46

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



DENNENHEI BEST

Neem vrijblijvend contact met ons op

Woonhub Makelaars - Tarasconweg 2, 5627 GB Eindhoven
040 240 7122 - Eindhoven@woonhub.nl - [Woonhub.nl](https://www.woonhub.nl)

