VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Pinkvelden 2 C

vraagprijs € 735.000 k.k.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	608 m^3
Woonoppervlakte:	178 m^2
Perceeloppervlakte:	239 m^2
Overige inpandige ruimte:	12 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m^2
Externe bergruimte:	3 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Omschrijving

Van der Heijden Makelaardij presenteert u deze werkelijk prachtige 2-onder-1-kap woning gelegen op een toplocatie en een zeer hoog en luxe afwerkingsniveau, wat met veel aandacht en zorg is uitgedacht.
Deze woning beschikt o.a. over een luxe volledig ingerichte keuken, riante uitgebouwde living in L-vorm, zonnige en fraai aangelegde achtertuin, bijkeuken, inpandige garage en een ruime oprit geschikt voor het plaatsen van meerdere auto's.
Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, separate toiletruimte en de hoogwaardig afgewerkte badkamer.
Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de 4e en 5e slaapkamer, een luxe 2e badkamer, bergruimte en toegang tot de bergzolder.

Type woning: Geschakelde 2-onder-1 kap
Energielabel: A
Bouwjaar: 2001
Perceel oppervlak: 239 m^2
Woonoppervlak: 178 m^2
Overig inpandige ruimte: Garage: 12 m^2
Inhoud: 608 m^3
Energiezuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR+ beglazing.
Zonnepanelen: 11 panelen.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Heivelden" nabij goede voorzieningen als winkelcentrum Heivelden, 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 lichtpunt.
Ontvangsthal afgewerkt met een massief houten delen vloer, stucwerk wanden en -plafond.
Meterkast met de gas-, water- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de uitgebreide elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.
Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.
De royale uitgebouwde living met een erker, lichtstraat, openslaande tuindeuren naar het terras en een gezellige gesloten houtkachel.
Deze sfeervolle living is afgewerkt met een massief houten delen vloer, strak stucwerk wanden en -plafond.
De open keukenruimte is afgewerkt met een mooie tegelvloer voorzien van vloerverwarming en ingericht met een zeer luxueuze keukeninrichting met een eigen koffiecorner, diverse laden en kasten, keramisch aanrechtblad met een geïntegreerde spoelbak met Grohe kokend waterkraan, Siemens vaatwasmachine, Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Siemens koelkast met 3 vriesladen, speciale wijn klimaatkast, Siemens Studio Line oven/magnetron combinatie en een Siemens Studio Line stoomoven.
Via de keuken loopt u naar de bijkeuken ingericht met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse kasten en een kunststof werkblad met een geïntegreerde spoelbak.
De inpandige garage is voorzien van een geïsoleerde sectionaaldeur, loopdeur naar de bijkeuken en diverse elektra punten.

1E VERDIEPING:
Middels trapopgang in hal te bereiken.
Overloop afgewerkt met wollen vloerbedekking en stucwerk wanden en -plafond.

Separate deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet.
Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer met inloop kledingkast en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.
Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk deels behangen wanden en een stucwerk plafond.
Slaapkamer 3 aan achterzijde is eveneens afgewerkt met vloerbedekking,
behangen deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond.
De luxe en ruime badkamer is afgewerkt met een mooie vloer en wandtegel en is tevens voorzien van vloerverwarming.
Deze badkamer is ingericht met een Whirlpool duo ligbad met thermostaatkraan, badmeubel met een dubbele geïntegreerde wastafel, spiegelwand met ingebouwde verlichting en de
grote duo inloopdouche met een dubbele regendouche met thermostaatkranen, praktisch zitje en een Sunshower.

2E VERDIEPING:
Via vaste trapopgang in hal te bereiken overloop.
Bergkamer met de unit t.b.v. de zonnepanelen en de thuisbatterijen van het merk Goodwe.
Stookruimte met de opstelling van de Remeha HR c.v. CW6 combiketel uit 2022 en de Vasco unit t.b.v. de mechanische ventilatie.
De 2e betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming, zwevend closet, inloopdouche met thermostaatkraan en een voorbereiding voor het plaatsten van een wastafel.
Slaapkamer 4 aan achterzijde voorzien van een dakkapel en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk deels behangen wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.
Slaapkamer 5 aan voorzijde is voorzien van een airco unit, dakkapel en afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden.

3E VERDIEPING:
Middels vlizotrap te bereiken praktische bergzolder.

BUITEN:
Voortuin met oprit geschikt voor het plaatsten van meerdere voertuigen.
De zonnige achtertuin heeft een royale afmeting van circa 8.50 meter diep en 9.40 meter breed en is met zorg aangelegd. De combinatie van een groen gazon, diverse beplantingen, sierbestrating en een terras met terrastegels zorgt voor een aantrekkelijke en verzorgde uitstraling.
Een echte blikvanger is de solide, sfeervolle houten terrasoverkapping, voorzien van terrastegels en verlichting.
Dit is een heerlijke plek om beschut te genieten van lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. De houten erfafscheiding, deels uitgevoerd in metselwerk, in combinatie met de leibomen, zorgt bovendien voor een prettige mate van privacy.
Praktisch gemak is er eveneens, dankzij de separate open houten berging, de aanwezige buitenkraan en de tuinverlichting. Zo biedt deze fijne buitenruimte een mooie balans tussen sfeer, groen, privacy en functionaliteit.

ALGEMEEN:
* Deze woning is traditioneel gebouwd met betonnen verdiepingsvloeren, gemetselde buitengevels, houten kapconstructie en een pannen deels bitumen dakbedekking.

* Woningscheidende wanden in spouwmuur uitgevoerd voor een goede geluidsisolatie.

* Energiezuinig en comfortabel wonen:
De woning is voorzien van diverse energiebesparende voorzieningen, waaronder vloer-, gevel- en dakisolatie en HR+-beglazing. De Remeha HR-combiketel (CW6) zorgt voor een comfortabele warmtevoorziening en warmwatervoorziening. Daarnaast beschikt de woning over
11 zonnepanelen én thuisbatterijen, waarmee opgewekte zonne-energie kan worden opgeslagen voor later gebruik. Dit draagt bij aan een efficiënt energieverbruik en extra wooncomfort.

* Voldoende parkeermogelijkheden middels de inpandige garage, oprit en openbaar parkeren in de vakken voor de woning.

* Wonen op een fijne locatie in Best: rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik
De Pinkvelden 2c is gelegen in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk Heivelden in Best.
Hier woont u in een prettige woonomgeving waar rust en comfort hand in hand gaan met een uitstekende bereikbaarheid en een breed aanbod aan dagelijkse voorzieningen.
Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd alles wat het dagelijks leven aangenaam maakt binnen handbereik wil hebben.
Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Heivelden, dat zich op loopafstand bevindt.
Hier vindt u onder meer een supermarkt, bakker, drogisterij en diverse andere winkels voor uw dagelijkse behoeften.
Ook het gezellige centrum van Best biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen.
Ook op het gebied van onderwijs, sport en ontspanning heeft de omgeving veel te bieden.
In de nabije omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportaccommodaties, waardoor de wijk bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen.
Of u nu graag sportief bezig bent, een wandeling maakt of er met de fiets op uit trekt, er zijn volop mogelijkheden in de directe omgeving.
Liefhebbers van natuur en buitenleven kunnen hun hart ophalen in de groene omgeving van Best.
Het nabijgelegen natuurgebied De Nieuwe Heide biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de rust en ruimte van het Brabantse landschap.
Ook recreatiegebied Aquabest is een aantrekkelijke bestemming voor een ontspannen dag buiten.
De bereikbaarheid is eveneens een groot pluspunt.
Het NS-station van Best bevindt zich op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting onder meer Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Met de auto bereikt u bovendien snel de uitvalswegen A2, A58 en A50, waardoor steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar zijn.
Kortom: Pinkvelden 2c biedt een aantrekkelijke combinatie van comfortabel wonen, een complete woonomgeving, groene recreatiemogelijkheden en een uitstekende bereikbaarheid.
Een fijne locatie waar u geniet van de rust van een woonwijk, met alle dagelijkse voorzieningen en de dynamiek van de omliggende steden binnen handbereik.

* 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.

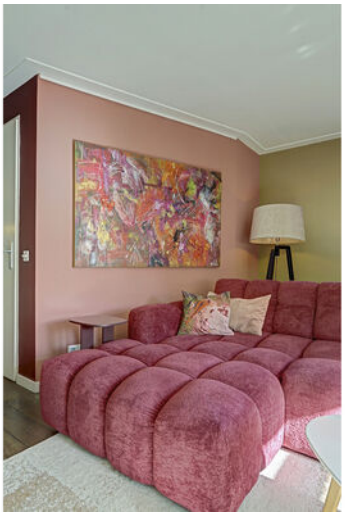










































































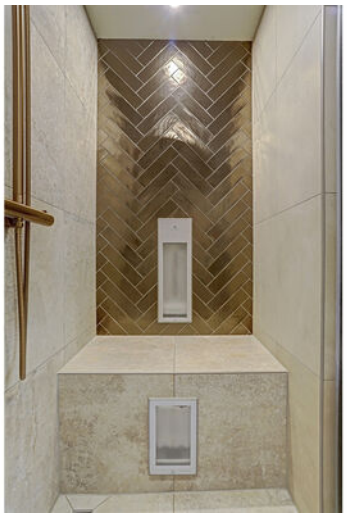












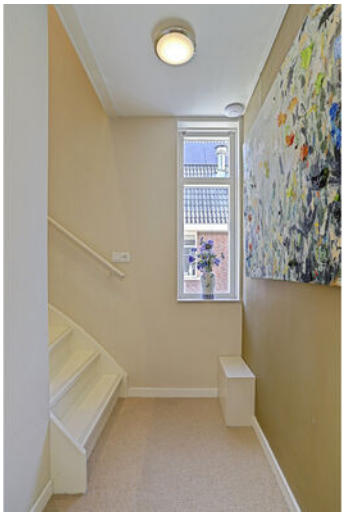






















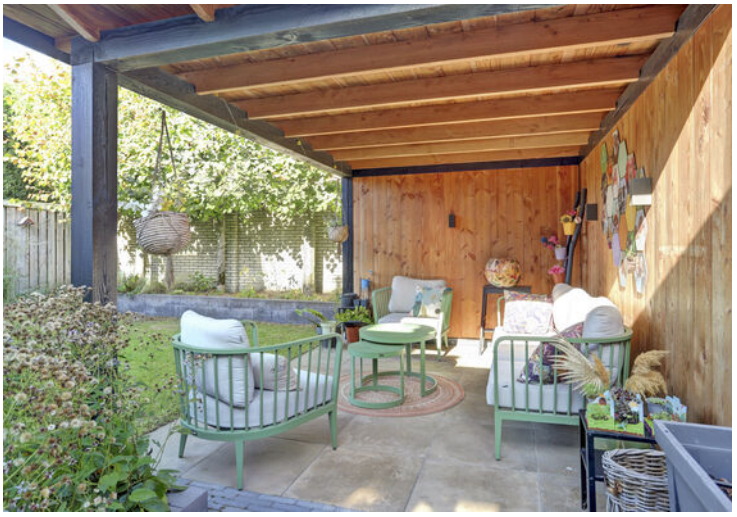
























Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



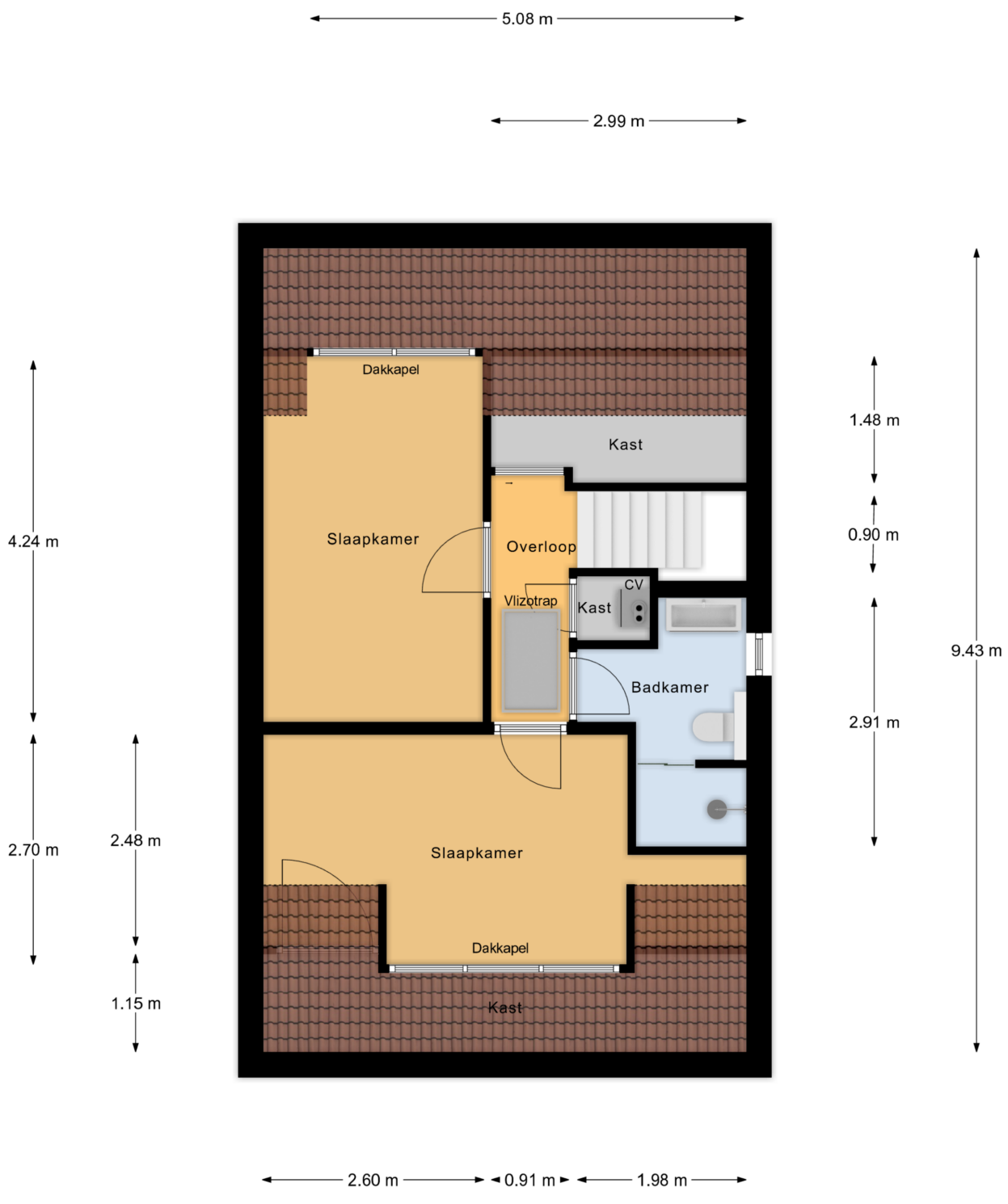
Begane Grond Tuin

Plattegrond



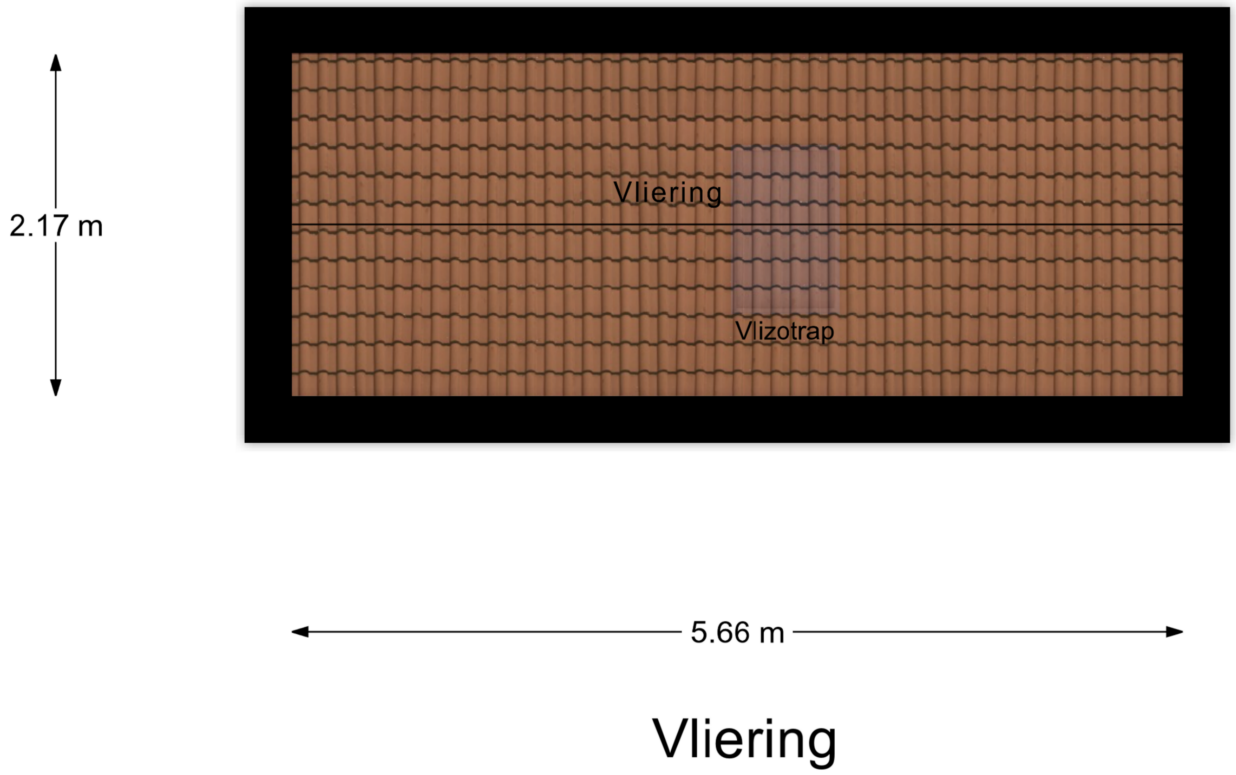
1e Verdieping

Plattegrond

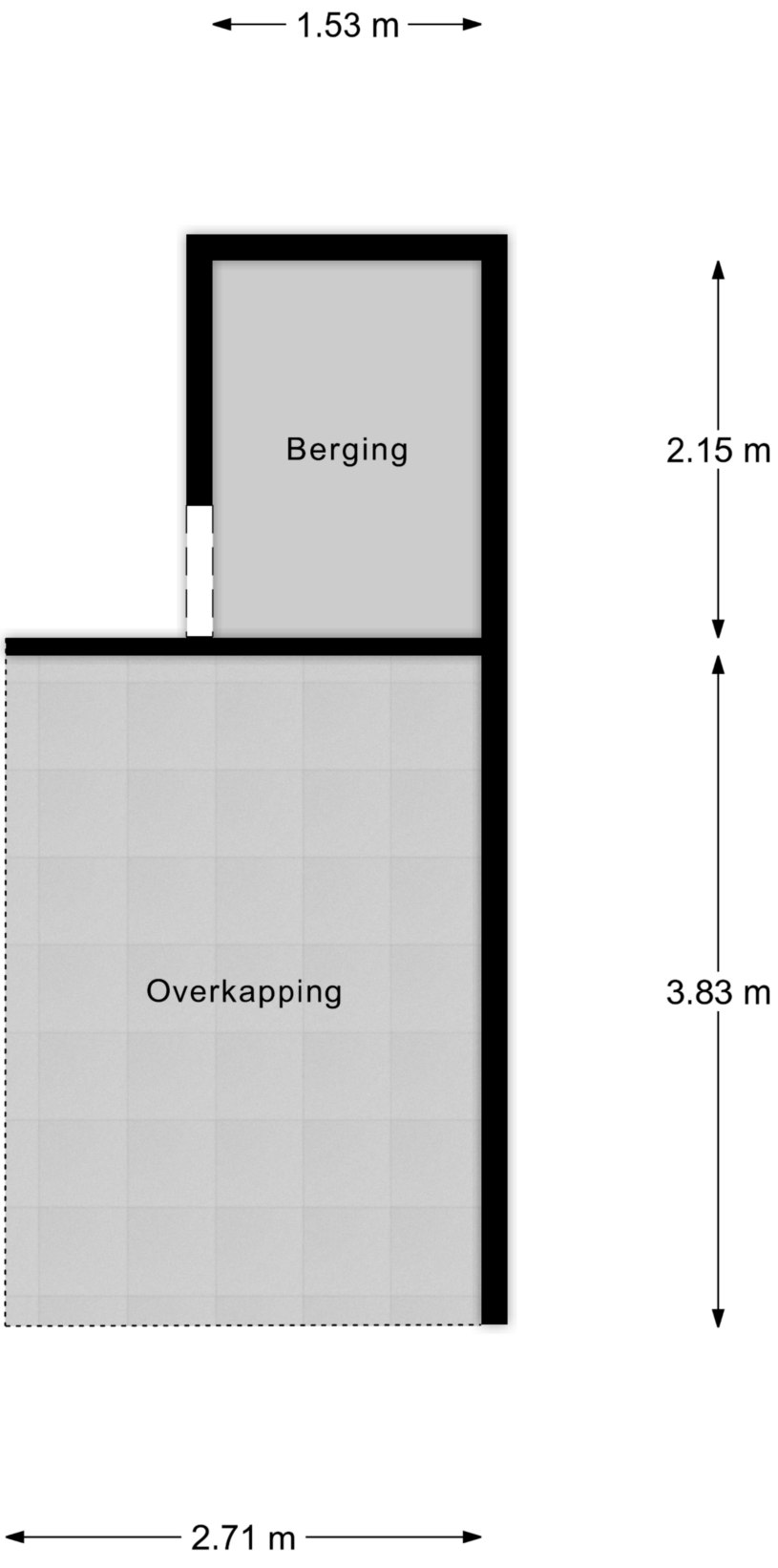


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pinkveld2cBest



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

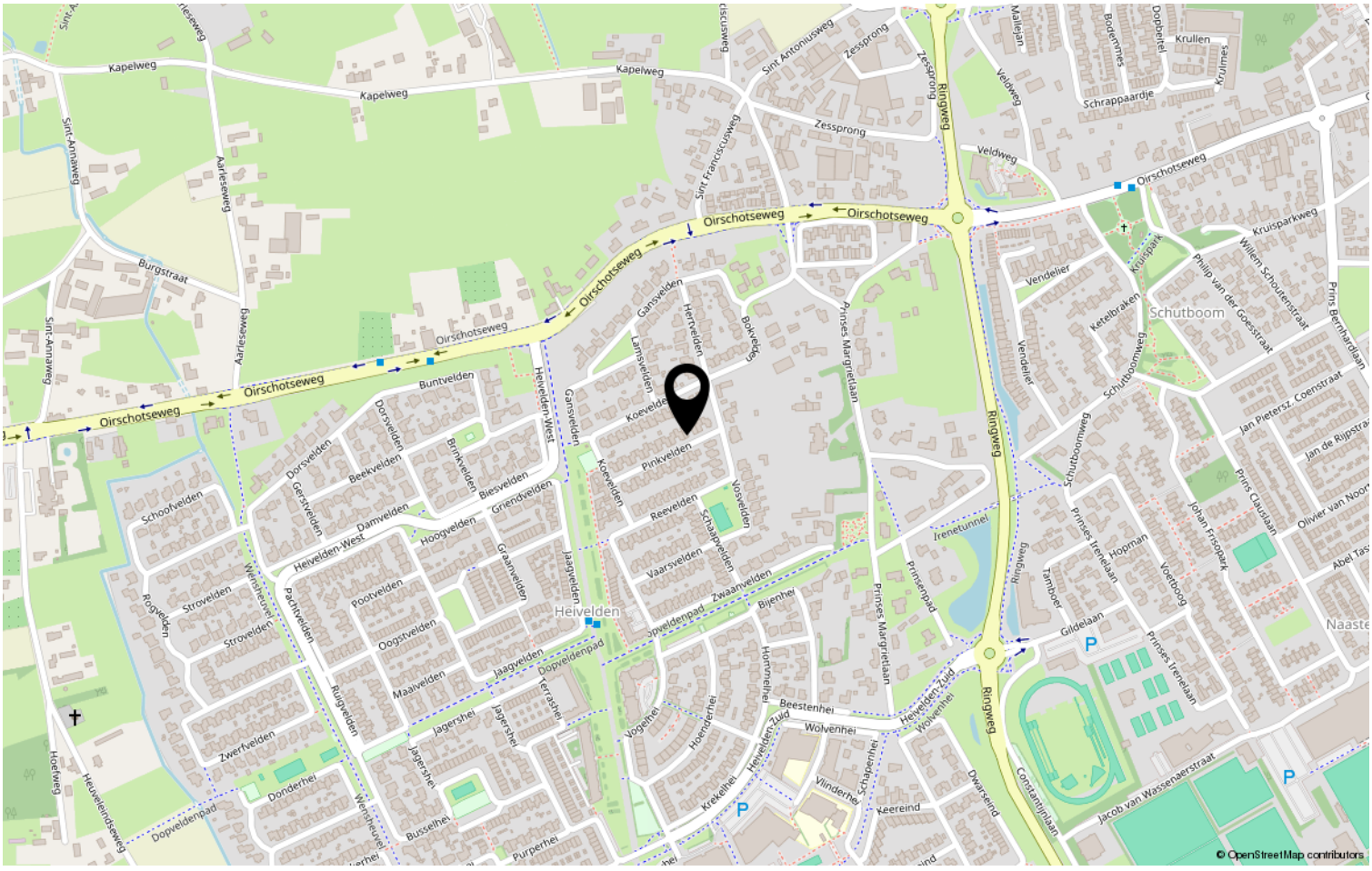
Schaal 1: 500

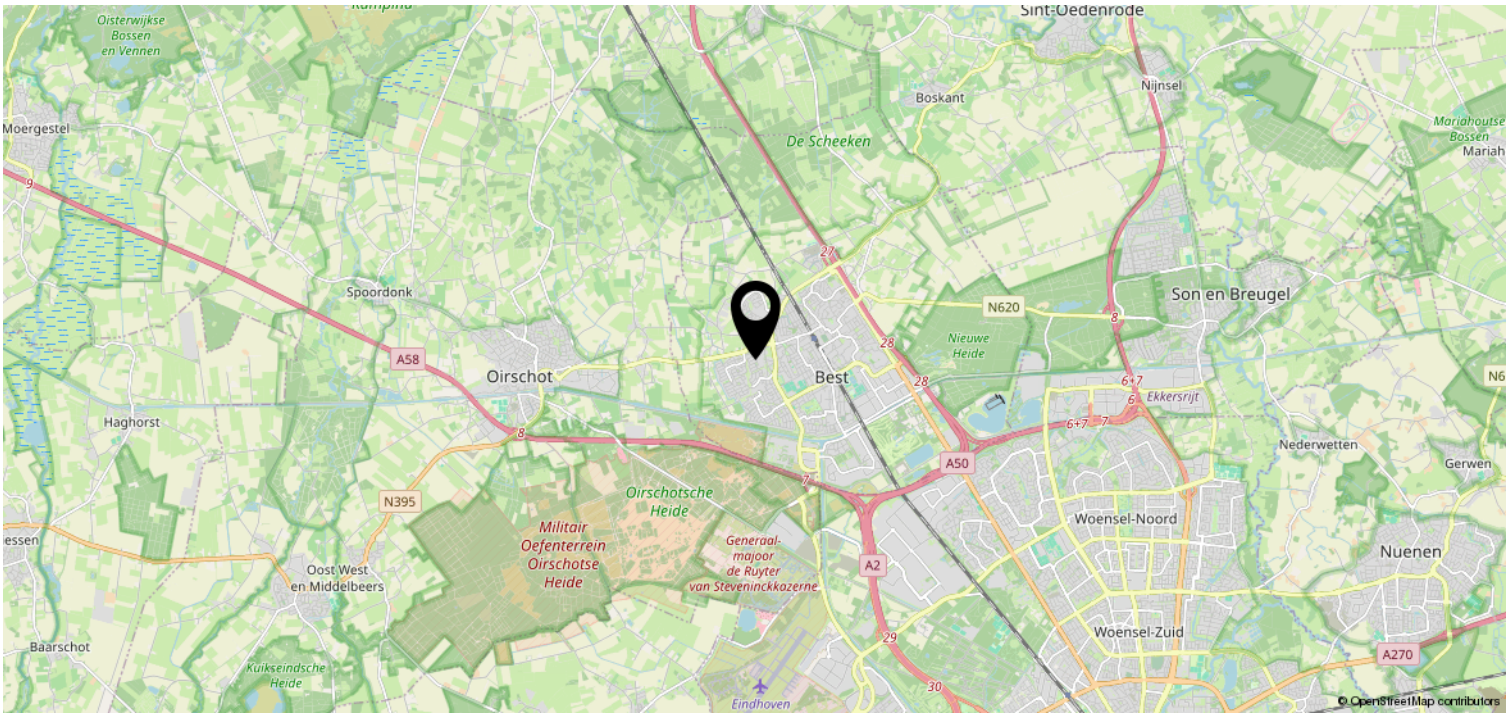
Kadastrale gemeente	Best
Sectie	K
Perceel	3312

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