

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Jachtheuvel 22

vraagprijs € 399.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	425 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	217 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Het betreft hier een leuke en ruime hoekwoning met een aanpandige garage gelegen op een mooie woonlocatie in de woonwijk het Heuveleind.

Op de begane grond ingedeeld met een overdekte entree. Hal met toegang tot de trapkast, meterkast en toiletruimte. Gezellige living met een schuifpui en airco unit. Open keuken met een praktische keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Grote achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de houten berging en aanpandige garage. Middels trapopgang in hal te bereiken 1e verdieping met de 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3 slaapkamers zoals de oorspronkelijke indeling is geweest), complete badkamer en overloop. Via vaste trap te bereiken zolderkamer met de opstelling van de HR c.v. combiketel.

Type woning: Hoekwoning met garage

Bouwjaar: 1995

Perceel oppervlak: 217 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 111 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte (garage): 17 m<sup>2</sup>

Inhoud: 425 m<sup>3</sup>

Energiezuinig door het gebruik van: Vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing over de gehele woning.

De woning is gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen als winkelcentrum Heivelden, scholen, natuurgebieden, sportaccommodaties, treinstation, bushalte en belangrijke uitvalswegen.

Bent u ook enthousiast geworden neem dan contact op voor een interne bezichtiging met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de gas-, elektra- en watermeter. Groepenkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Trapkast met legschappen.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en closet.

Sfeervolle living afgewerkt met schuifpui en afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Open keuken met een praktische keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, vaatwasmachine, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een rvs spoelbak.

Aanpandige garage geschikt voor het parkeren van één auto met een loopdeur, stalen garagedeur en voorzien van elektra.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft een grote slaapkamer in L-vorm afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

(Deze kamer is eenvoudig aan te passen in 2 separate slaapkamers zoals het in de oorspronkelijke staat is geweest).

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en een separate douche cabine met thermostaatkraan.

#### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Zolderkamer met bergkasten onder de schuine van de kap, unit t.b.v. de mechanische ventilatie, aansluiting wasapparatuur en opstelling van de HR c.v. combiketel van Remeha uit 2015.

Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Oprit naar garage bestraat met sierbestrating.

Circa 13 meter diepe achtertuin met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding en aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting.

De houten berging in achtertuin heeft een oppervlakte van circa 7 m<sup>2</sup> en is voorzien van elektra.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een kapconstructie met pannen gedekt.

\* Wooningscheidende wanden in ankerloze spouwmuur uitgevoerd voor een goede geluidsisolatie.

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

\* De woning wordt verwarmd door een HR c.v. combiketel van Remeha uit 2015.

\* Op de 1e verdieping is de woning tijdens de bouw opgeleverd met 3 slaapkamers. Door het plaatsen van een scheidingswand is dit weer eenvoudig terug te brengen in de oude situatie.

\* Door het plaatsen van een groter dakvenster op de 2e verdieping is het mogelijk een extra slaapkamer te realiseren.

\* De keuze is er dus om totaal 4 slaapkamers te realiseren door de 2 bovenstaande werkzaamheden uit te voeren.

\* Gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen als:

- Treinstation 7 minuten fietsen 2.02 km
- Bushalte 2 minuten lopen 0.15 km
- Centrum 7 minuten fietsen 2.01 km
- Snelweg afrit 3 minuten rijden 1.39 km
- Supermarkt 9 minuten lopen 0.75 km
- Kinderopvang 8 minuten lopen 0.64 km
- Basisonderwijs 9 minuten lopen 0.73 km
- Voortgezetonderwijs 10 minuten lopen 0.78 km
- Voortgezetonderwijs (Heerbeek college) 10 minuten lopen 0.78 km
- Eindhoven airport 16 minuten met de auto 9.4 km
- Brainport 16 minuten met de auto 12 km.













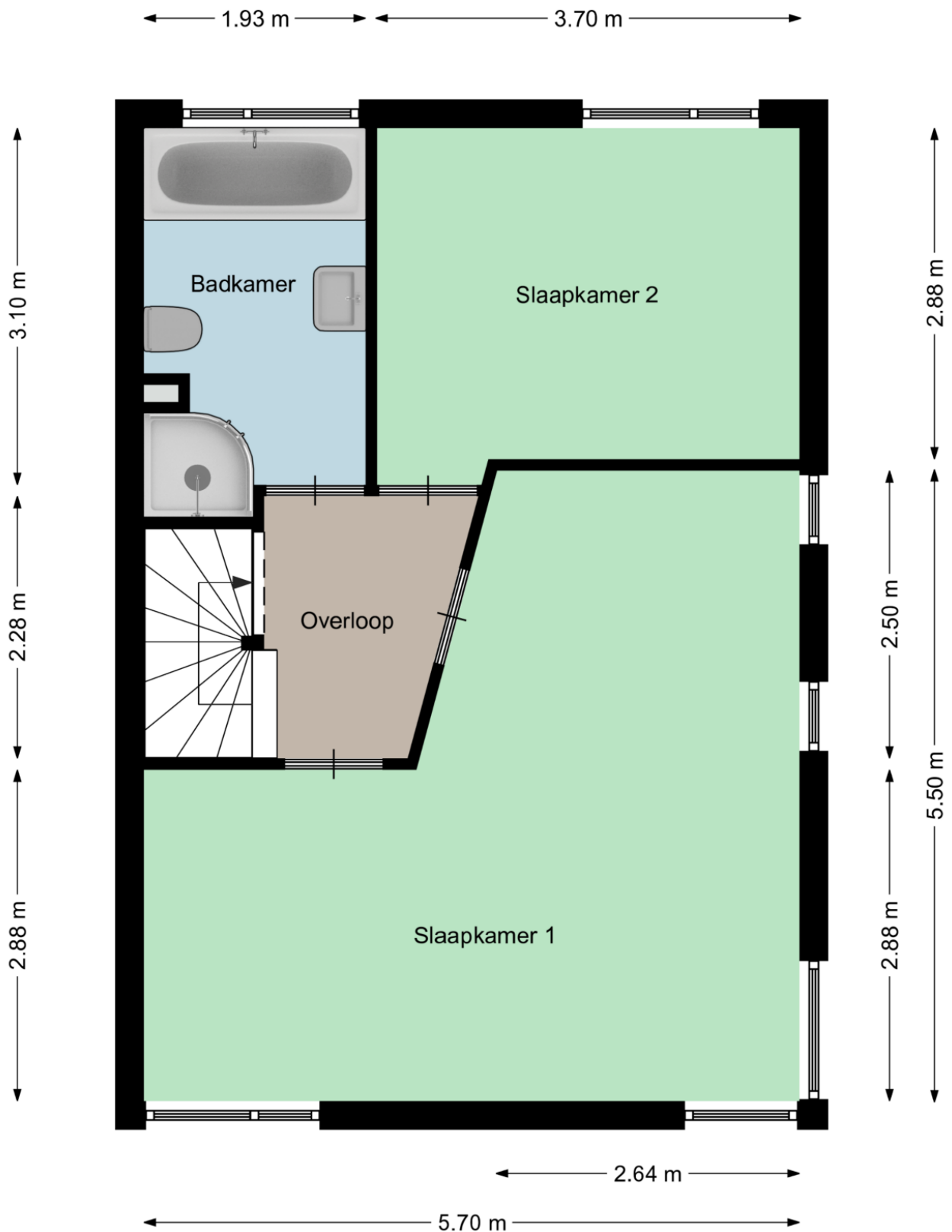


# Plattegrond



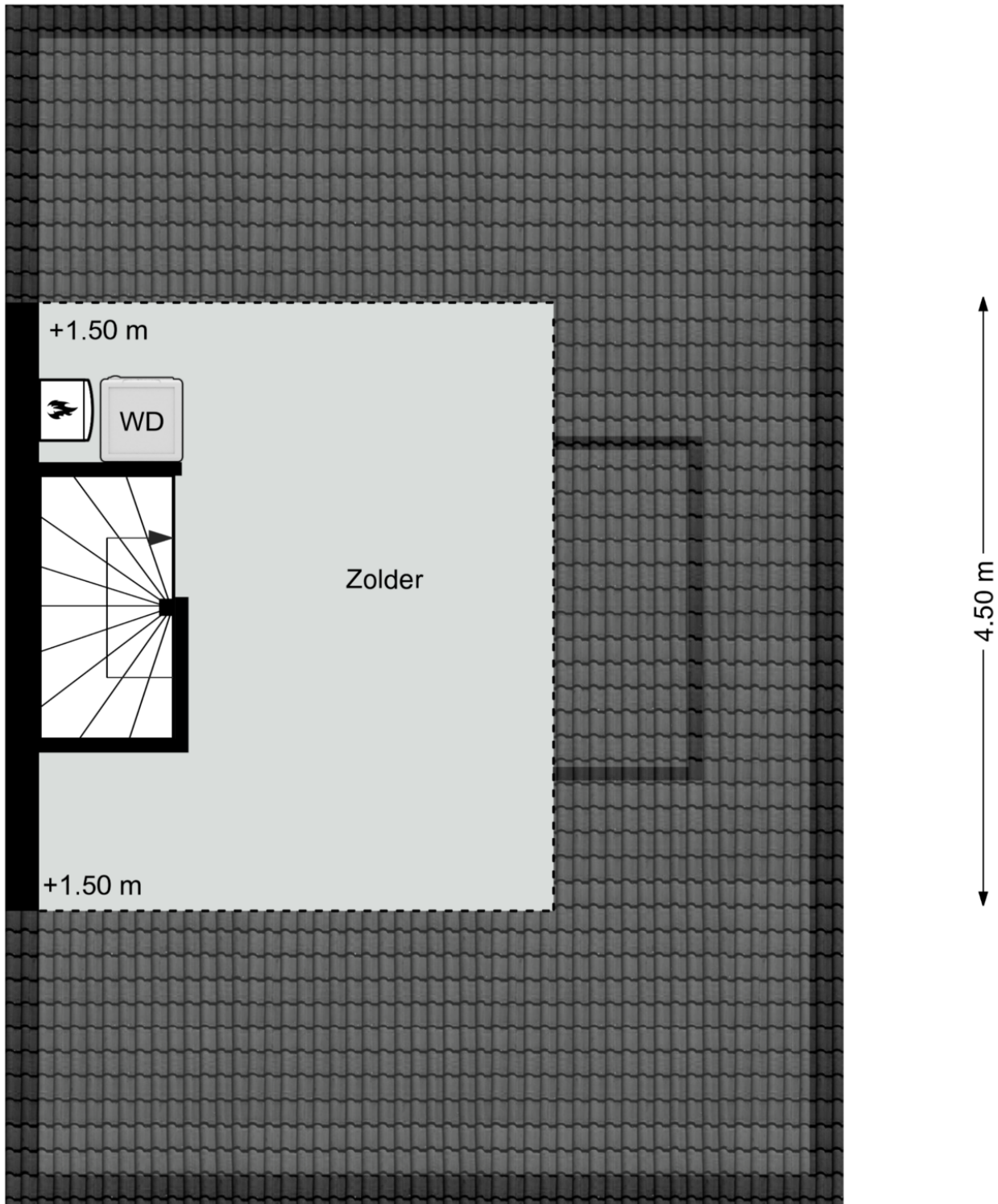
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jachtheuvel 22 Best

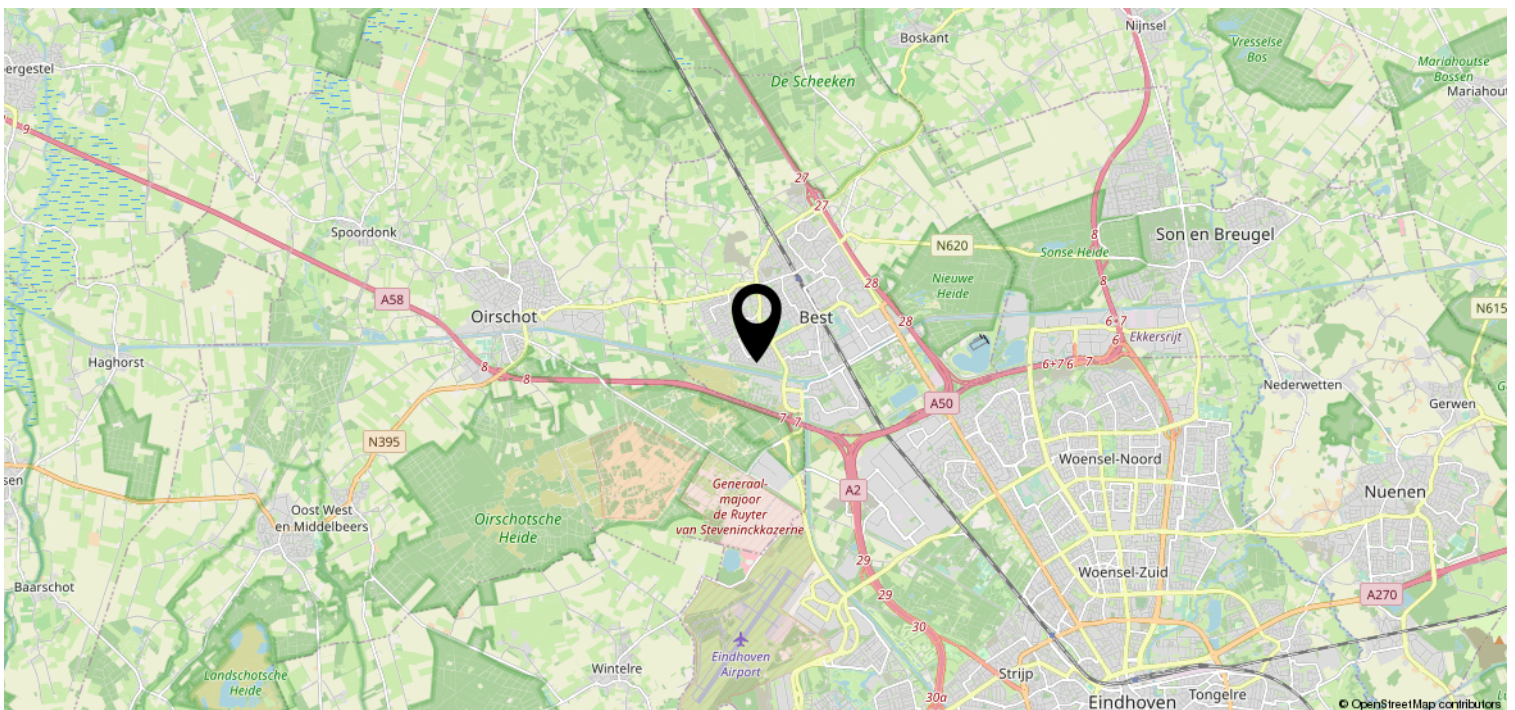
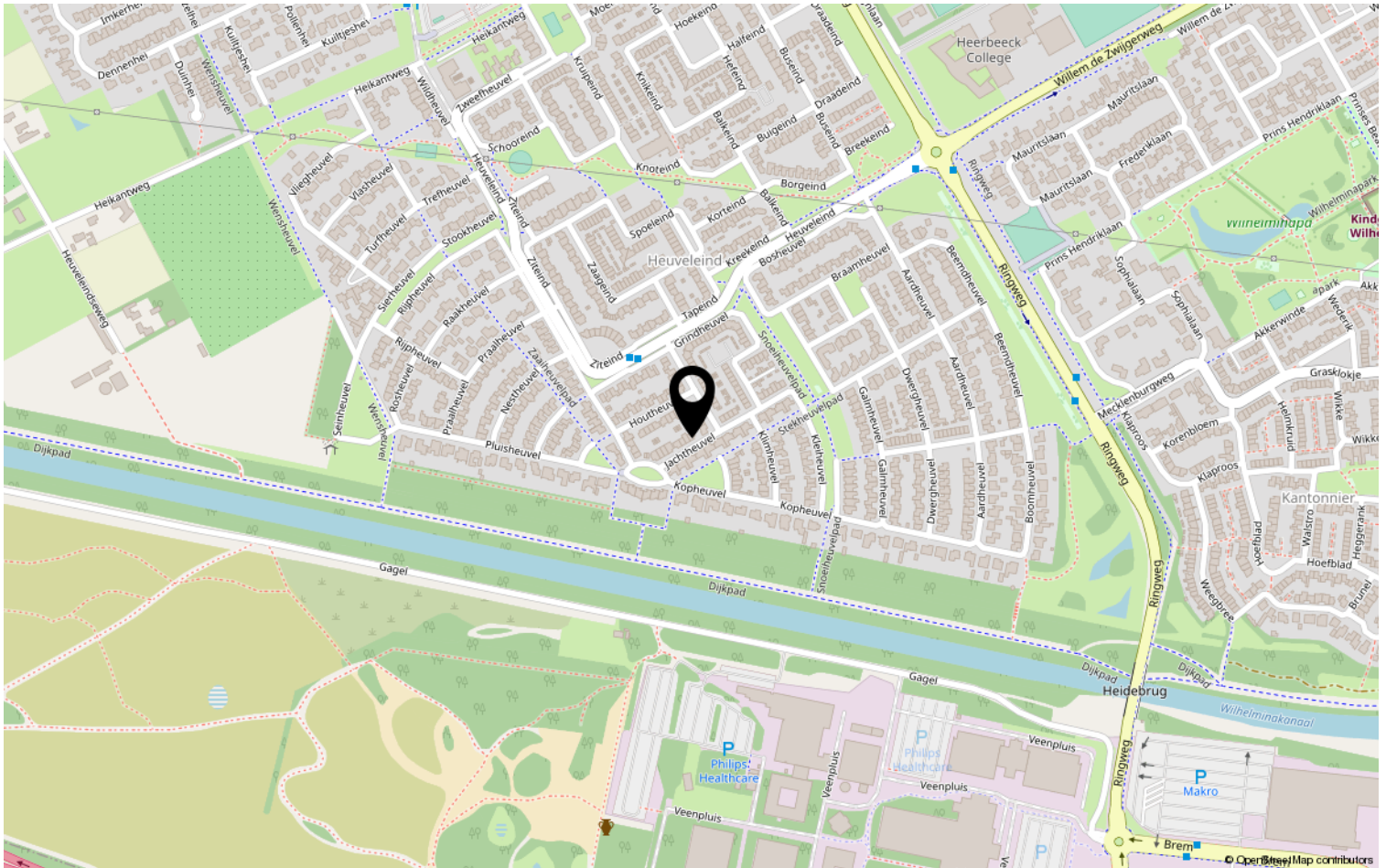


<p><b>12345</b></p> <p>— 25 — Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1360</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2022  
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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

