

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Koningin Julianaweg 79

vraagprijs € 269.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	384 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	167 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

Het betreft hier een goed ingedeelde tussenwoning gelegen op een ruim perceel.

Op de begane grond bestaat de indeling uit een entree, hal, trapkast, toiletruimte, ruime living met openslaande tuindeuren, afzonderlijke keukenruimte, diepe achtertuin met toegang tot de berging. De 2e verdieping is ingedeeld met 4 slaapkamers, badkamer en de overloop. Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met de opstelling van de HR combiketel (huur).

Type woning: Tussenwoning

Energie label: E

Bouwjaar: 1959

Perceel oppervlak: 167 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 97 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte 16 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte 8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 384 m<sup>2</sup>

Gelegen op een gewilde woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

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.

Hal afgewerkt met houten delen deels behangen wanden en een pleisterwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en elektrakast voorzien van 3 groepen.

Deels betegelde toiletruimte met een closet.

Verdiepte trapkast.

Ruime doorzon living met openslaande tuindeuren en afgewerkt met een betonvloer, stucwerk wanden en een structuur plafond.

De afzonderlijke keuken is afgewerkt met tegelwerk- deels pleisterwerk wanden en -plafond.

Eenvoudige houten keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes en een rvs werkblad met geïntegreerde spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met de toegang tot alle verblijfsruimtes.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een betonvloer, behangen wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een betonvloer, behangen wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met een betonvloer, gesausde wanden en een pleisterwerk plafond.

Slaapkamer 4 aan voorzijde met een muurkast en afgewerkt met een betonvloer, behangen wanden en een pleisterwerk plafond.

Deels betegelde badkamer voorzien van een wastafel en open douche ruimte.

### 2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken.

Ruime bergzolder met de opstelling van de HR ketel van het merk Atag (huur).

#### BUITEN:

Voortuin (4.90 x 6.00 meter) aangelegd met tegelwerk en beplanting.

De diepe achtertuin van circa 12.45 meter diep met afsluitbare achterom is aangelegd met tegelwerk en diverse beplanting.

Vrijstaande stenen berging (3.75 x 2.40 meter) voorzien van elektra.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met een goed gekozen indeling en gelegen op een ruim perceel.

\* De woning wordt verwarmd met radiatoren en de HR c.v. combiketel van het merk Atag (huur).

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- treinstation
- bushalte
- centrum
- snelweg op/afrit
- supermarkt
- kinderopvang
- basisonderwijs
- voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Eindhoven airport
- Brainport.

\* 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.













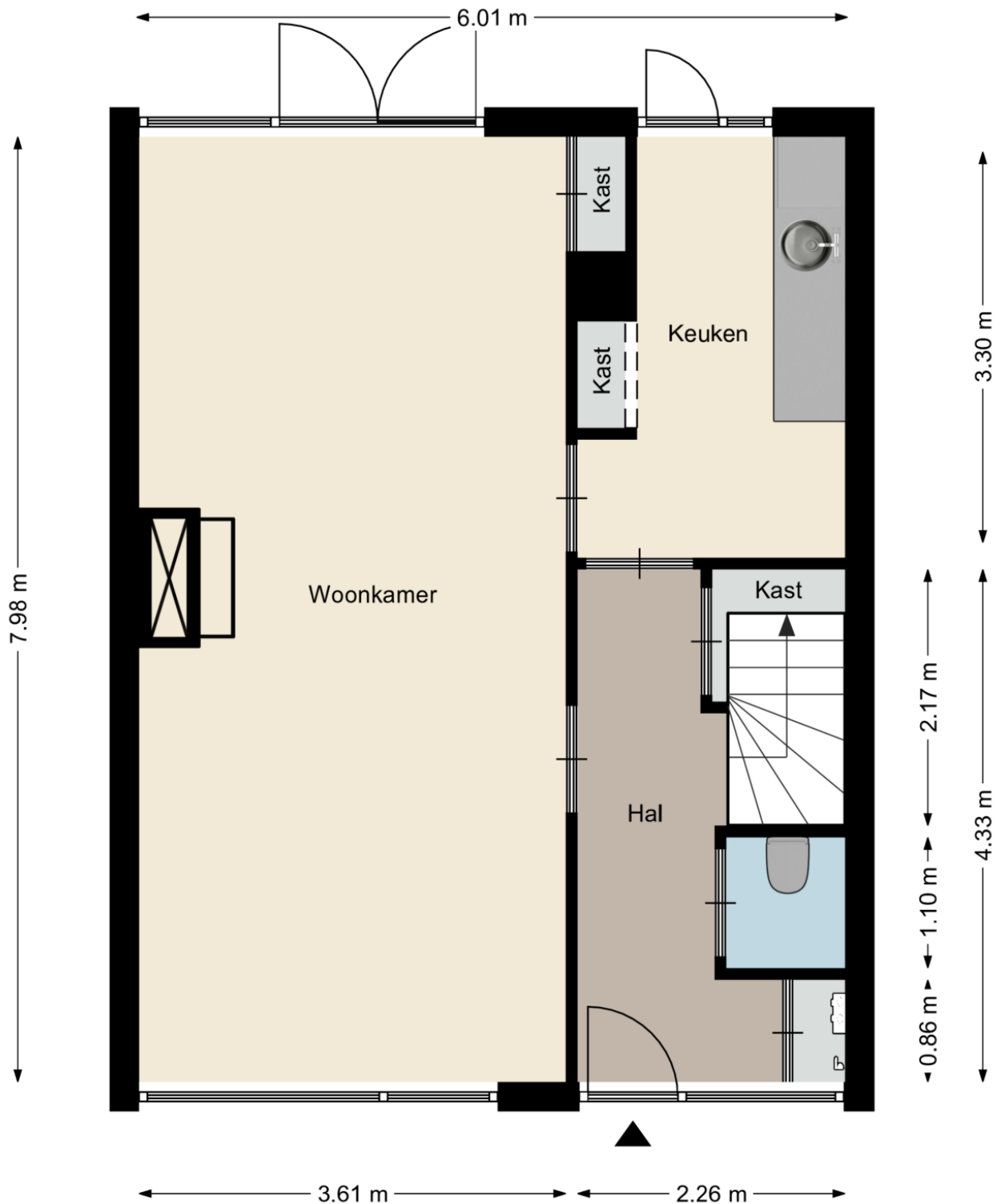








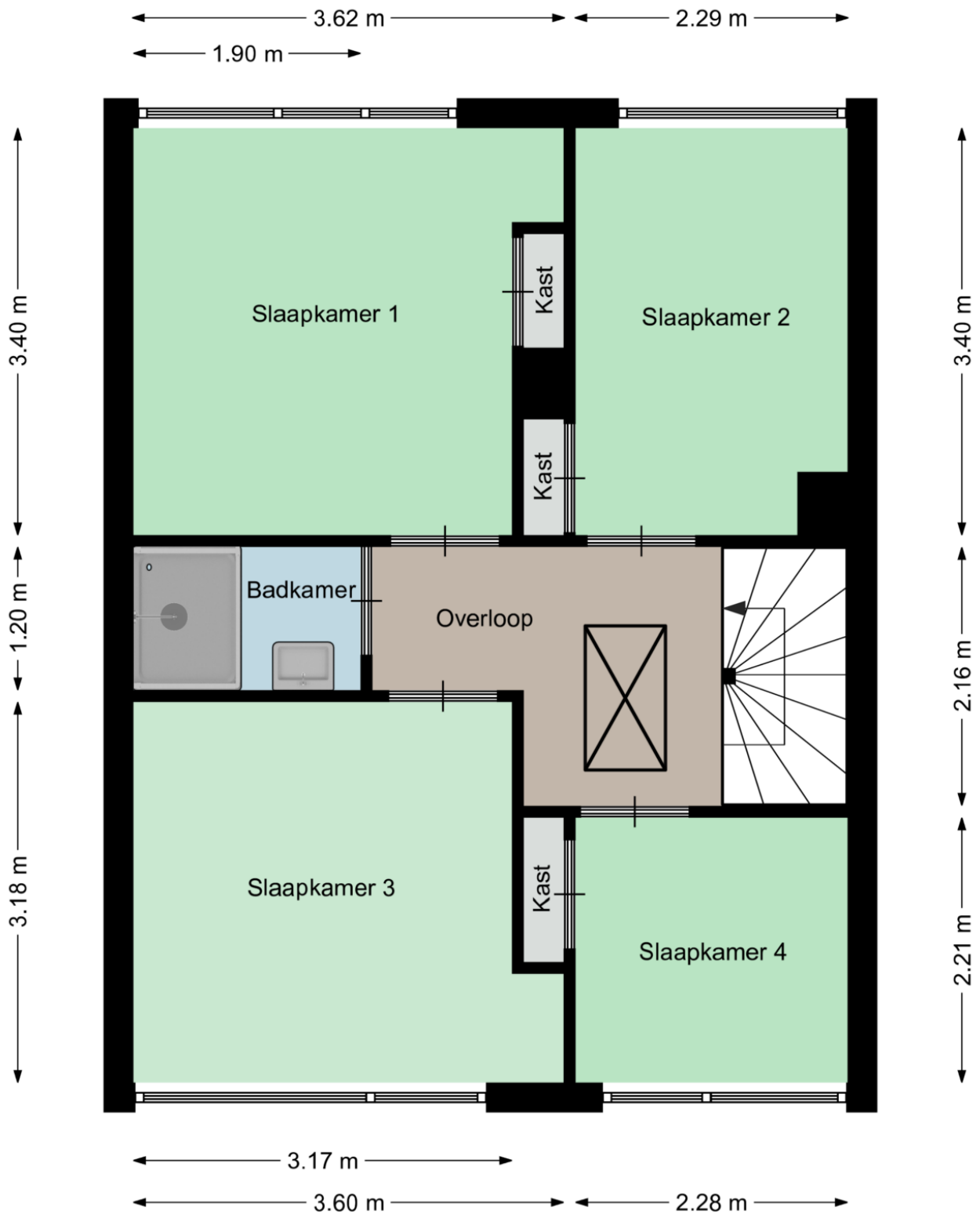
# Plattegrond



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

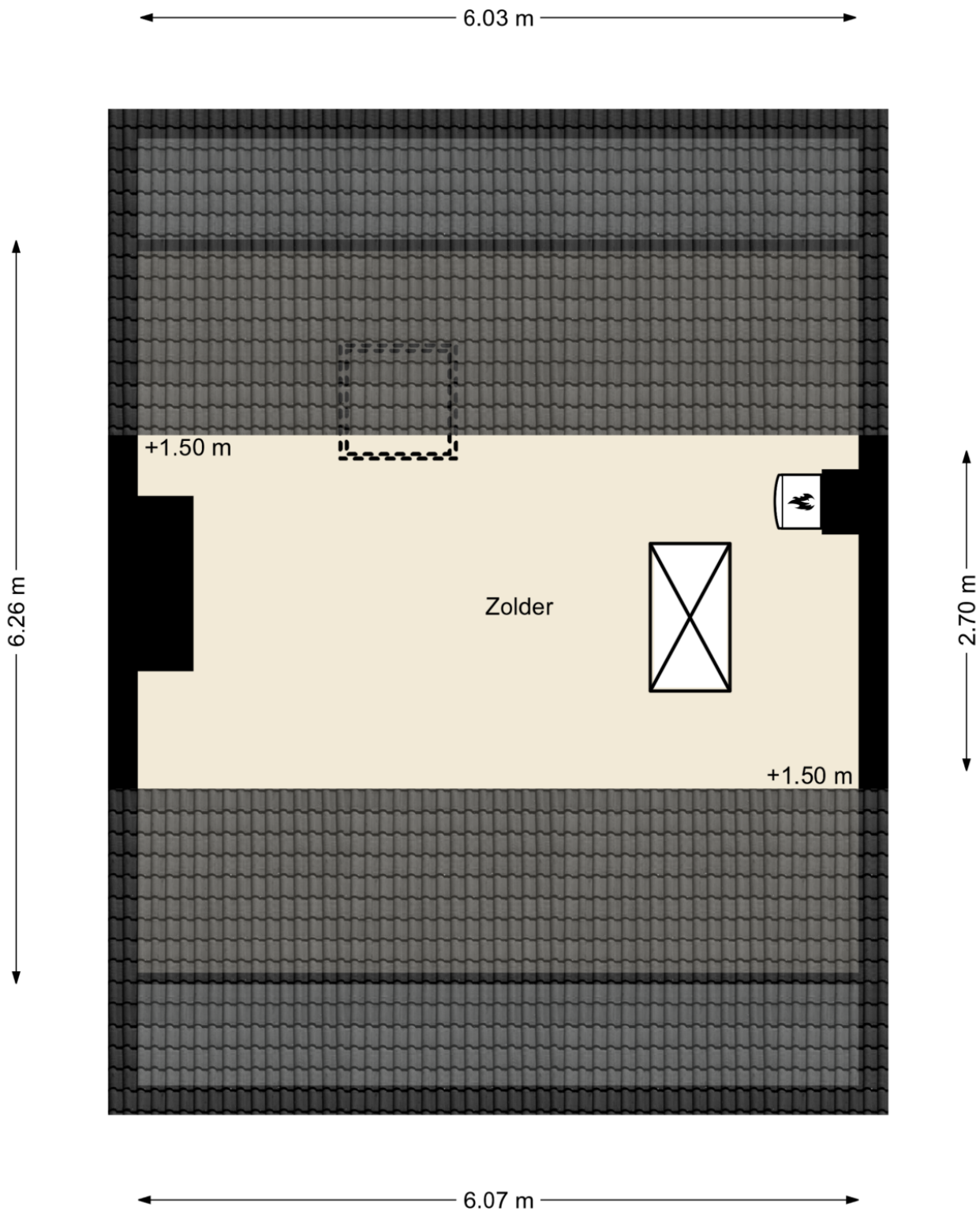


# Plattegrond



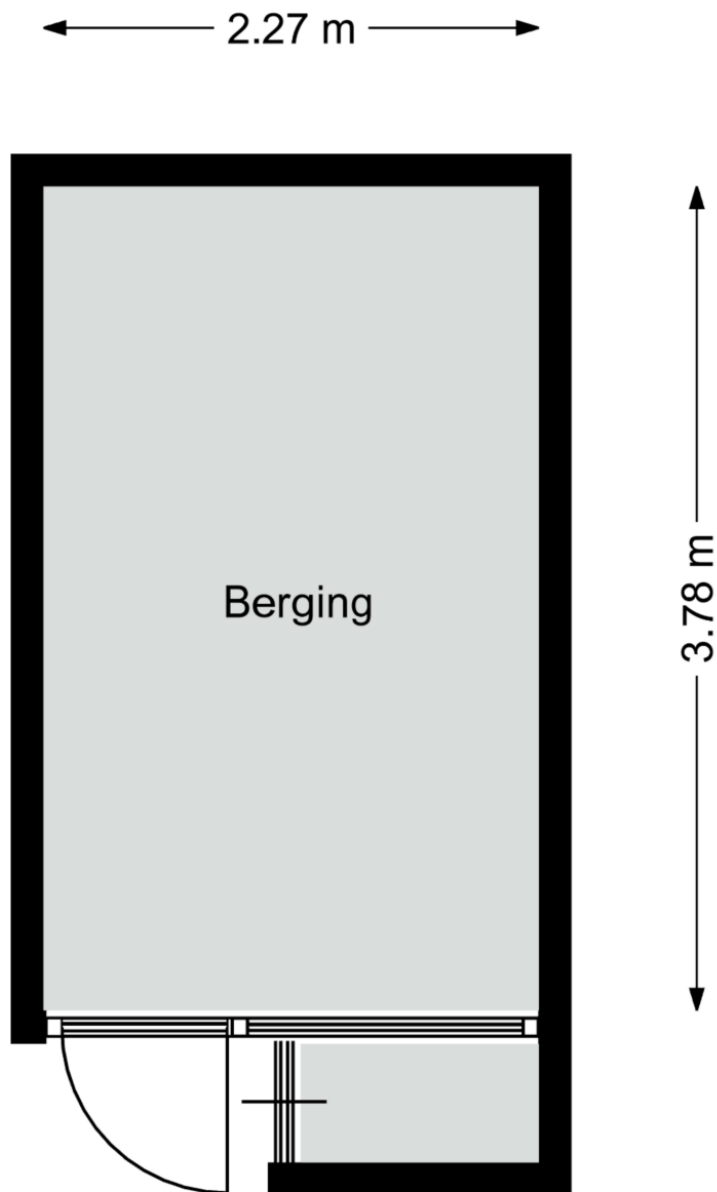
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)

# Plattegrond





# Plattegrond



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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KonJulianaweg79 Best



0 5 10 15 20 25m

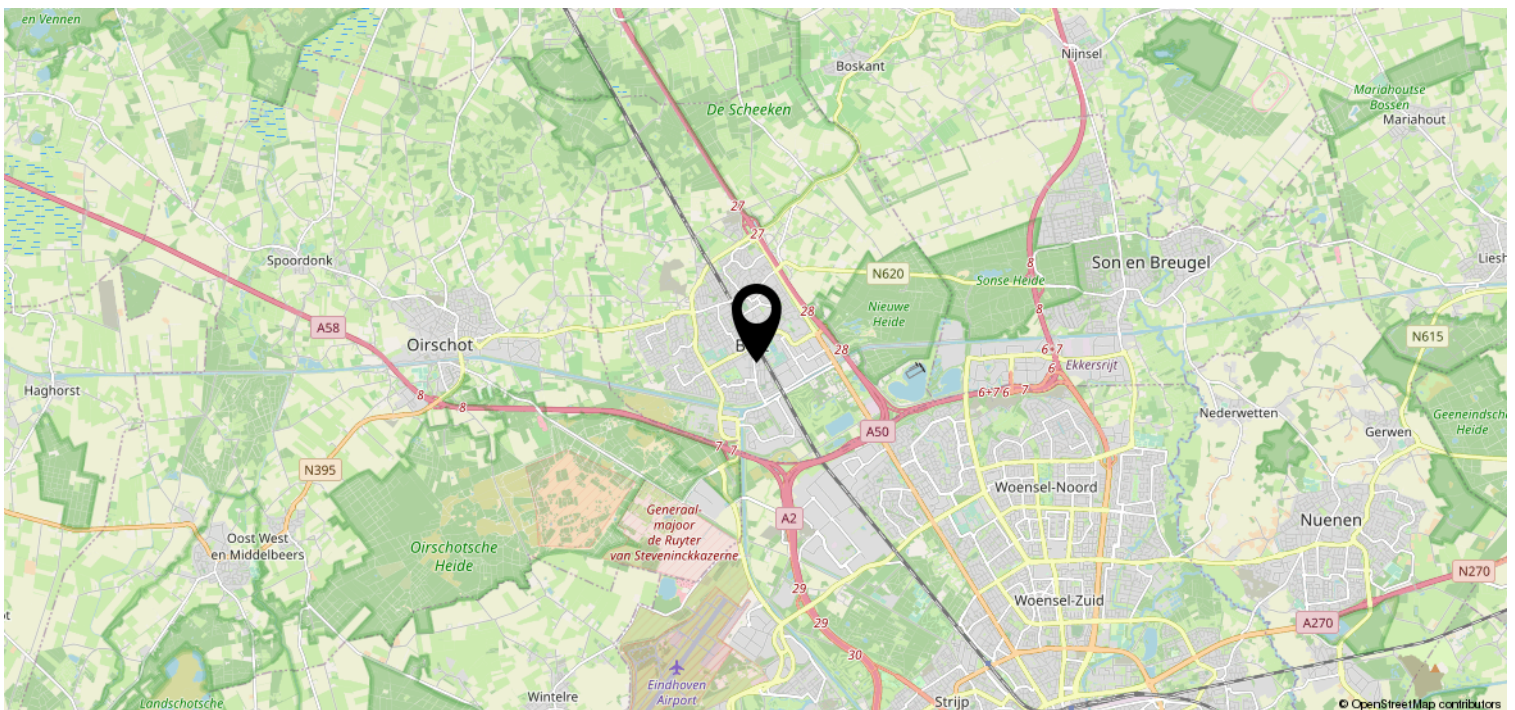
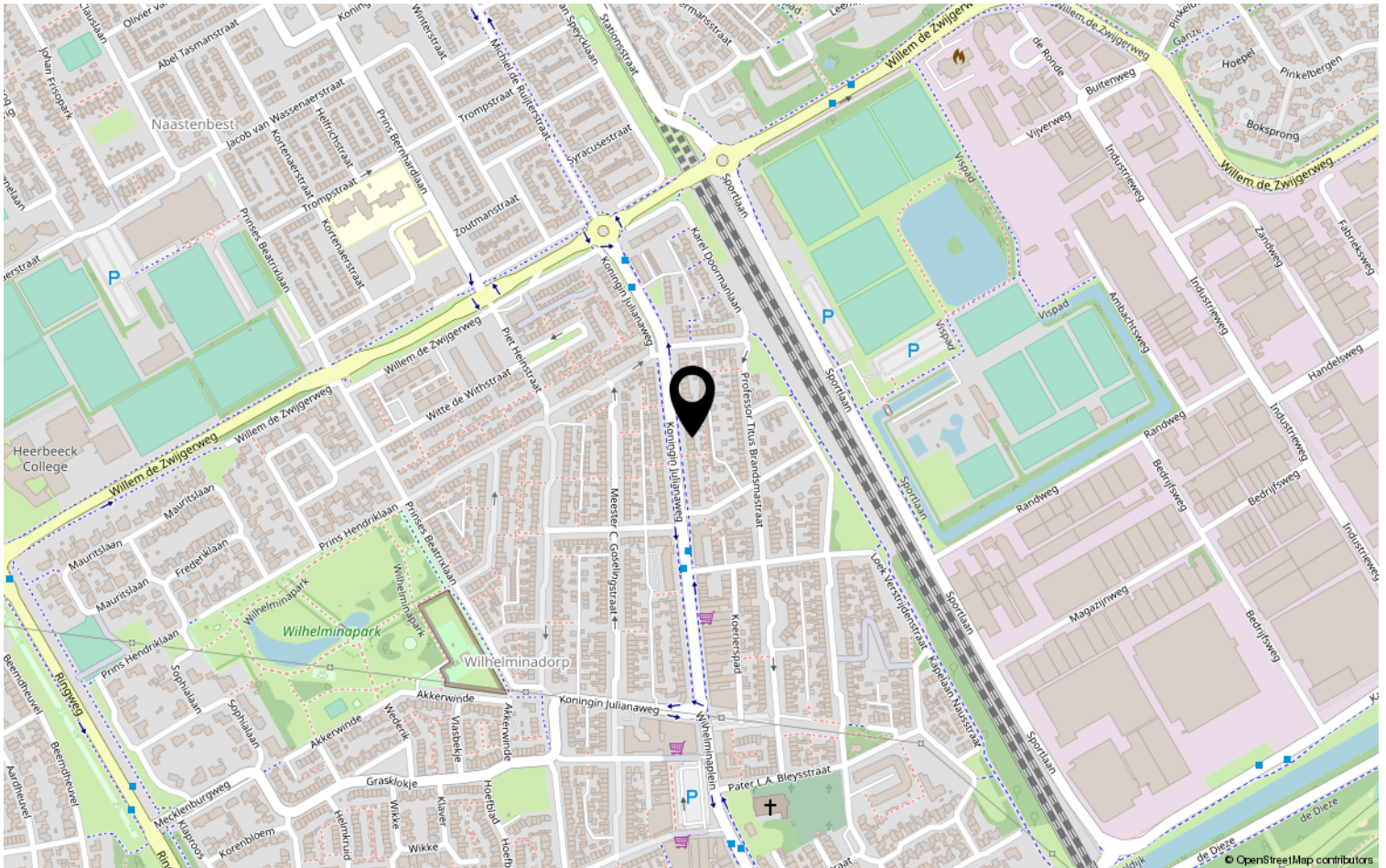
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4191	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2023  
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)

