

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Klaproos 5

vraagprijs € 450.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	494 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	229 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	22 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een leuke en betaalbare uitgebouwde 2 onder 1 kap woning gelegen op een goede woonlocatie met o.a. een aanpandige garage, hal met de toiletruimte en meterkast, woonkamer in L-vorm, semi open keuken met eetgedeelte in aanbouw, op zonzijde gelegen achtertuin, 3 slaapkamers en een ruime badkamer op de 1e verdieping en middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de mogelijkheid tot het realiseren van een 4e slaapkamer.

Type woning: 2-onder-1 kap woning  
Energie label: C  
Bouwjaar: 1986  
Perceel oppervlak: 229 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlak: 117 m<sup>2</sup>  
Overig inpandige ruimte: Garage: 22 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 494 m<sup>3</sup>

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "De Kantonnier" 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 kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

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

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en de elektra-schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Sfeervolle uitgebouwde living in L-vorm met een schuifpui en afgewerkt met een plavuizen/tegelvloer, behangen deels steenstrips wanden en een spuitwerk plafond.

Semi open keukenruimte met een houten keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, dubbele rvs spoelbak, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Achterportaal met een extra loopdeur naar de achtertuin.

De aanpandige garage met een stalen kanteldeur, loopdeur, stortbakje en tevens voorzien van elektra.

### 1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een vaste kastwand en afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Ruime betegelde badkamer voorzien van een separate douche cabine, zwevend closet, wastafel meubel en een aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang te bereiken.

Grote zolderslaapkamer met een vaste wastafel, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de opstelling van de Nefit HR c.v. combiketel uit 2017

#### BUITEN:

Voortuin aangelegd met volwassen beplanting.

Verharde oprit geschikt voor het plaatsen van meerdere voertuigen.

De op zonzijde gelegen achtertuin is ingericht met terrastegels, gazon en diverse beplanting.

#### ALGEMEEN:

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

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

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

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation Best
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek 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.

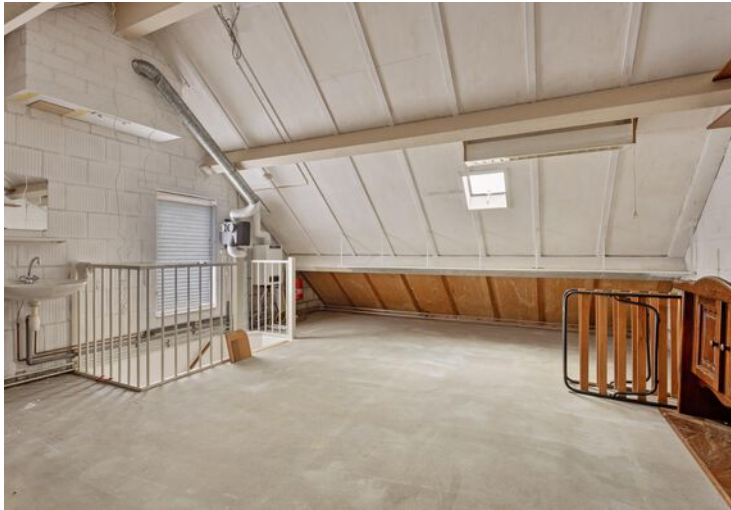














# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

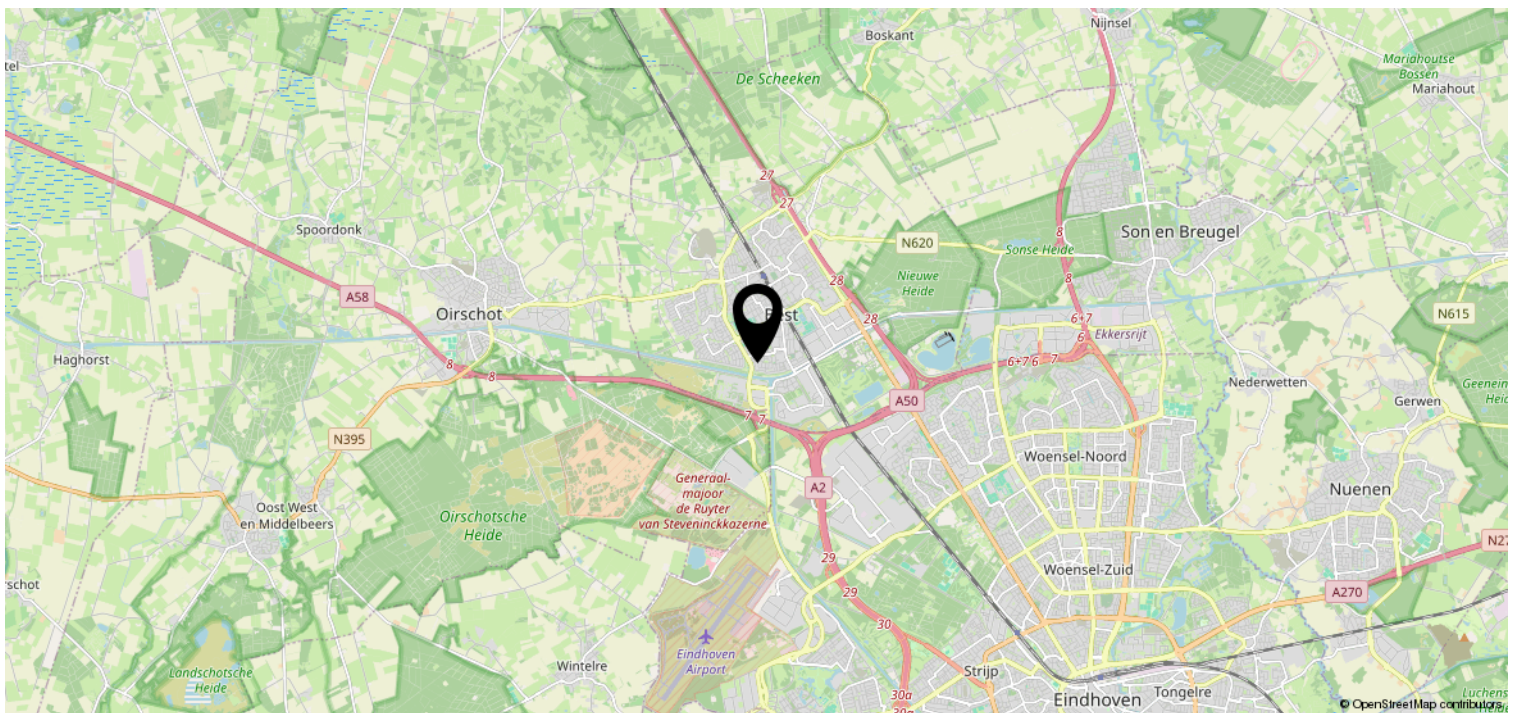
Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaproos5Best



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3290</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# 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)

