

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Stoelenmatter 49

vraagprijs € 735.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	799 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	207 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	405 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	18 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze royaal uitgevoerde half vrijstaande woning is gesitueerd op een ruim perceel en gelegen in een rustige gewilde woonwijk.

Dit uitgebouwd en verbouwd woonhuis heeft o.a. te bieden een mooie grote living met uitkijk naar de fraai aangelegde zonnige achtertuin. Open keukenruimte voorzien van een luxe kwaliteit keukeninrichting met alle denkbare inbouwapparatuur en kook/spoeleiland. De multifunctionele aparte ruimte is momenteel ingericht als bijkeuken maar kan zoals het woord zegt voor meerdere doeleinden geschikt worden gemaakt. Inpandige verwarmde garage. Externe berging in spouwmuur uitgevoerd. Gezellige terrasoverkapping. 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een 4e grote slaapkamer op de zolderetage. Complete eigentijdse badkamer voorzien van mooi sanitair.

Type woning: 2-onder-1 kap woning

Energie label: B

Bouwjaar: 1980

Perceel oppervlak: 405 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 207 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: (garage): 18 m<sup>2</sup>

Externe berging: (berging): 17 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte (o.a. de terrasoverkapping): 20 m<sup>2</sup>

Inhoud: 799 m<sup>3</sup>

Energiezuinig: De woning is voorzien van 16 zonnepanelen. Vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede dubbele HR beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "De Leeuwerik" nabij goede voorzieningen als winkelcentrum, 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 lichtpunt.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en de schakelkast uit 2022 voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Royale sfeervolle uitgebouwde living met een dubbele schuifpui en een gesloten houtkachel.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk deels behangen wanden en een stucwerk plafond.

De open keukenruimte is ingericht met een luxe keukeninrichting met een wandopstelling en een kook/spoeleiland.

Verder is de keuken voorzien van een koelkast, diepvrieskast, elektrische oven, oven/magnetron combinatie, vaatwasmachine, inductie kookplaat, rvs afzuigkap en een rvs spoelbak.

Deze multifunctionele ruimte met een schuifpui is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een plafond met inbouwverlichting.

De ruimte is ingericht met een praktische keukeninrichting voorzien van een koelkast, vrieskast en diverse laden en kasten.

Inpandige garage met een stalen kanteldeur loopdeur en radiator.

#### 1E VERDIEPING:

Via vaste hardhouten trapopgang te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk deels schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde betreft de hoofdslaapkamer en is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een fonteintje en vaste muurkast. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer behangen deels pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een afsluitbare bergkast onder de schuinte van de kap.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen deels pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond.

De eigentijdse en luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, zwevend closet met muurspoeling en een badmeubel met dubbele wastafel.

#### 2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop met toegang tot een bergruimte onder de schuinte van de kap.

Bergkamer met de opstelling van de Bosch HR c.v. combiketel uit 2003 en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 betreft een royale zolderslaapkamer met een dakkapel aan voorzijde en een extra raam in de zijgevel.

#### BUITEN:

Verharde oprit geschikt voor het plaatsten van meerdere voertuigen.

Voortuin aangelegd met diverse beplanting.

De op zonzijde gelegen achtertuin (afmeting 11.00 x 9.20 meter) is mooi en netjes aangelegd met een in 2023 geplaatste erfafscheiding inclusief verlichting, gazon, terras en paden met sierbestrating gelegd en diverse beplanting.

Ruime in spouwmuur uitgevoerde externe berging voorzien van een extra bergzolder.

Gezellige terrasoverkapping met elektra, lichtpunten en afgewerkt met een tegelvoer.

#### ALGEMEEN:

\* Deze woning is traditioneel gebouwd met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde binnen en -buitengevels en houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* Woningscheidende wanden in spouwmuur uitgevoerd voor een goede geluidsisolatie

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

\* De woning wordt verwarmd doormiddel van radiatoren op de begane grond en de slaapkamers, badkamer en zolderkamer op de 1e en 2e verdieping middels energiezuinige infrarood panelen.

\* Onlangs is de 2e verdieping uitgevoerd met extra isolerende plaat materialen voor een optimale isolerende werking.

\* Op het dakvlak zijn maar liefst 16 zonnepanelen geïnstalleerd.

\* Voldoende parkeermogelijkheden middels de inpandige 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 (Heerbeeck 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

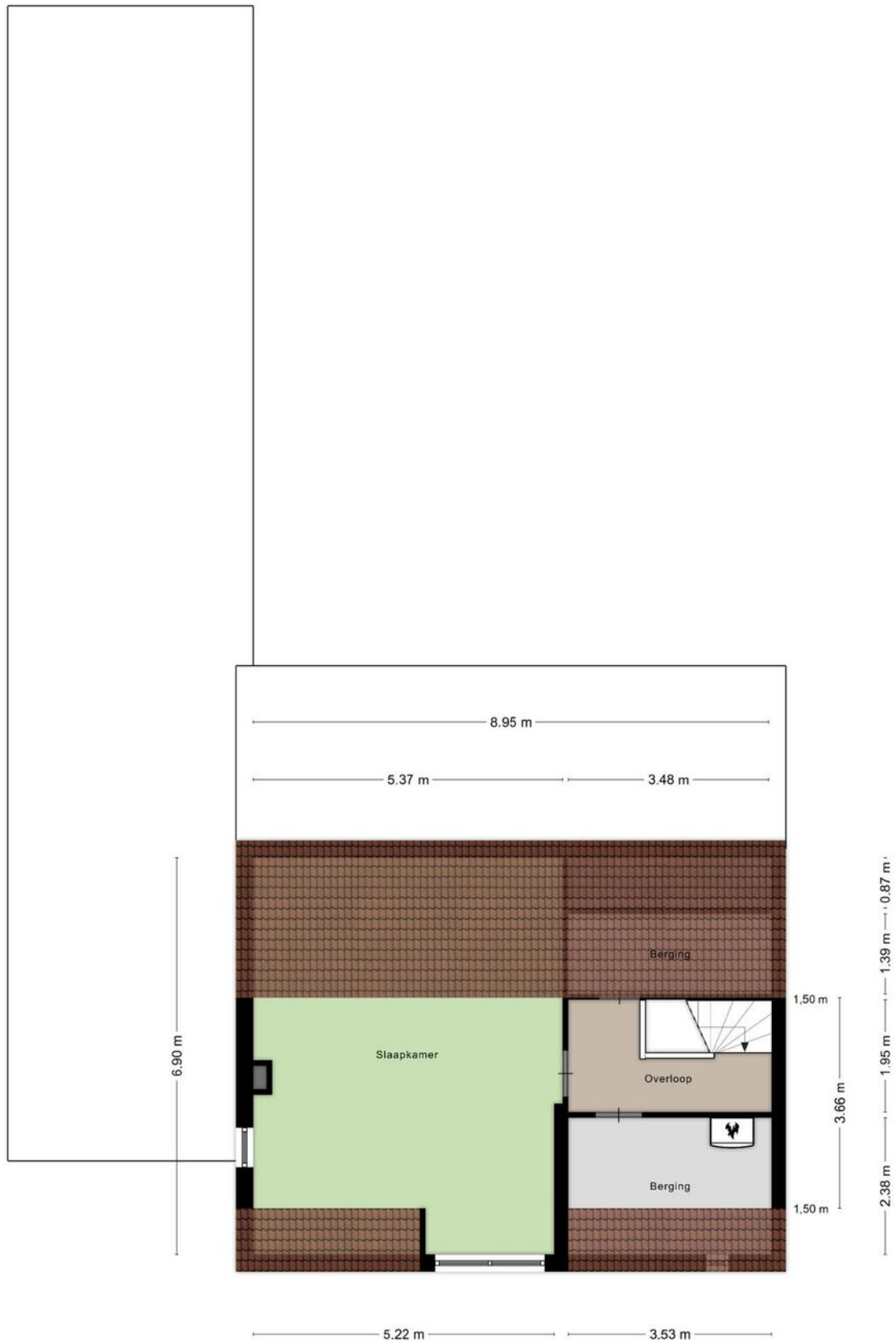


# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stoelenmatter49Best



0 5 10 15 20 25m

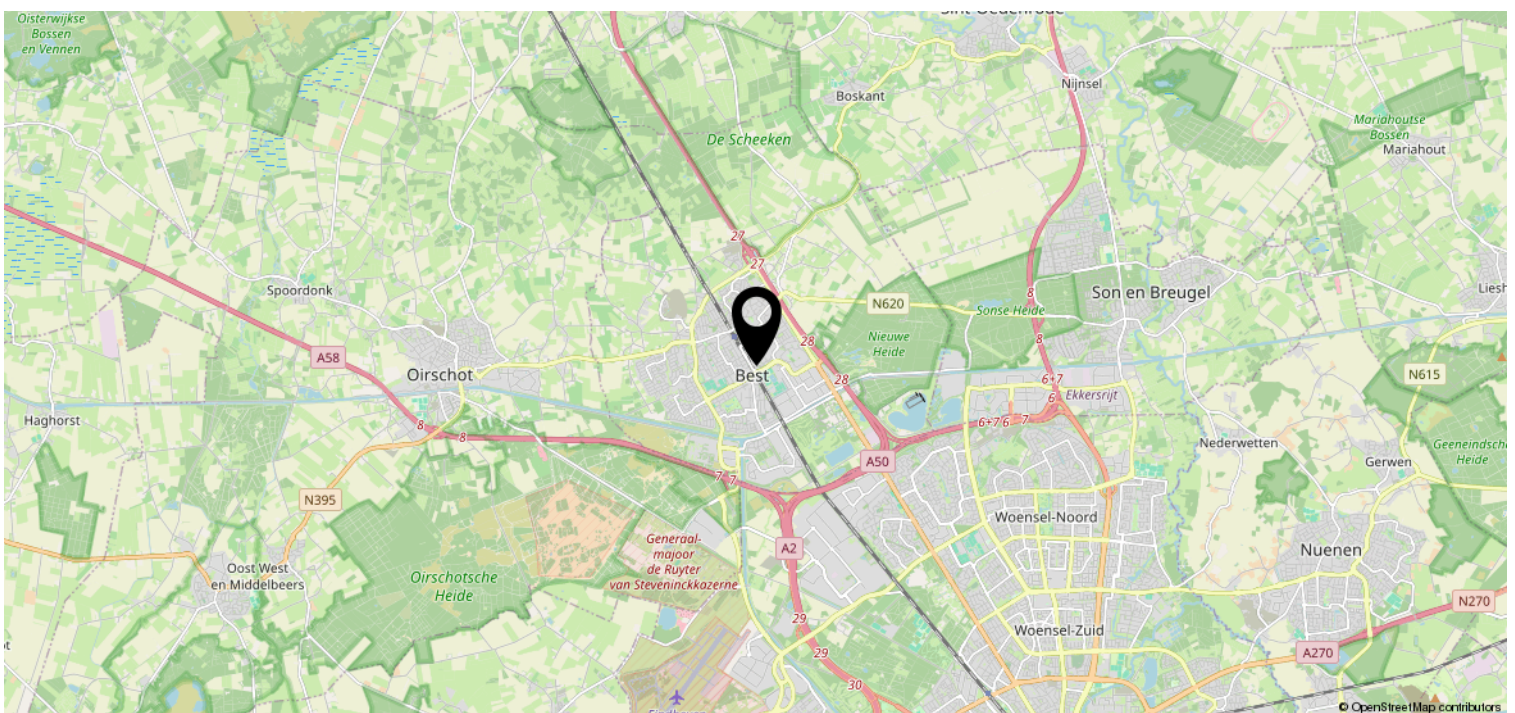
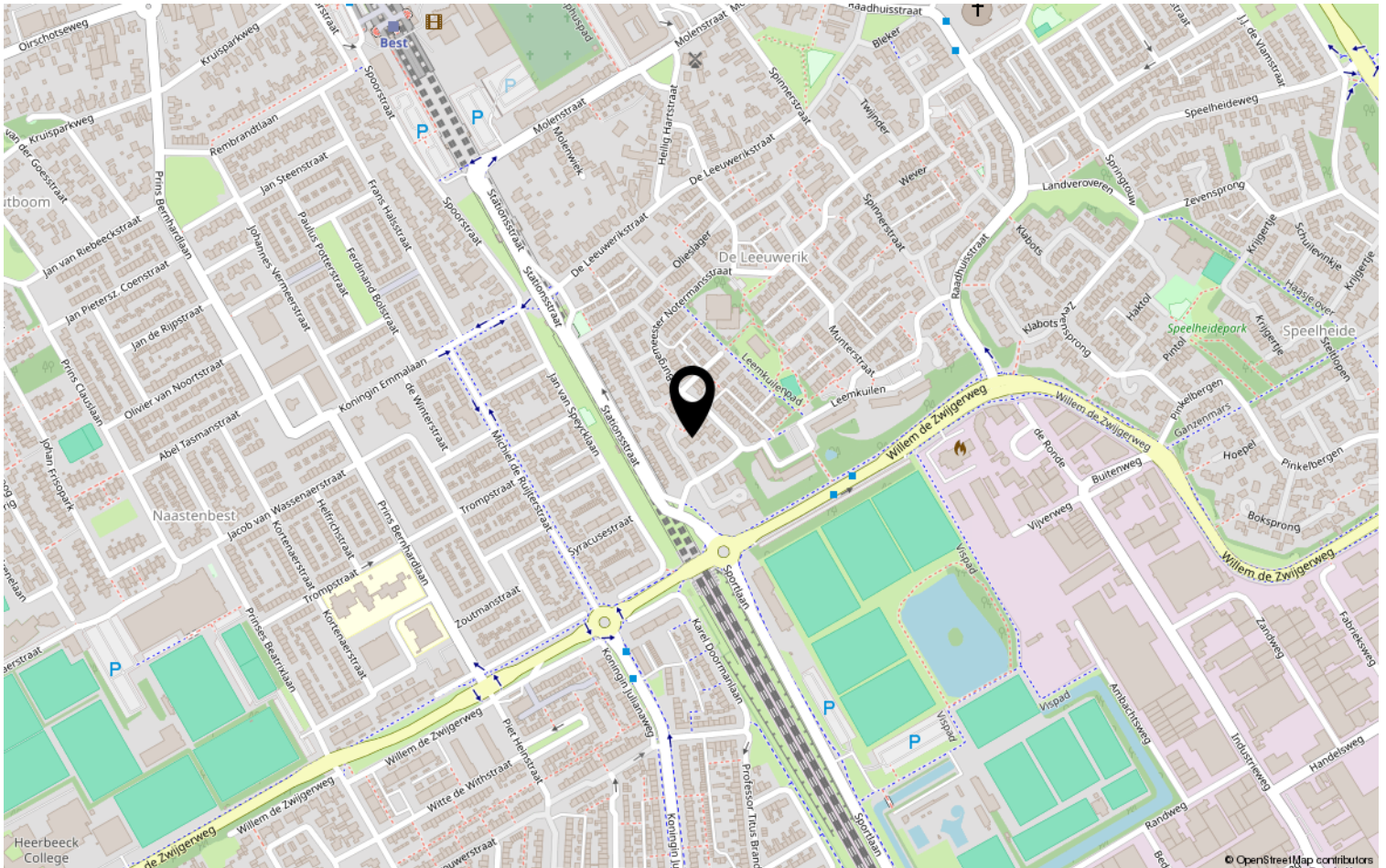
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3194	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024  
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)

