

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Prof. Titus Brandsmastr 52 A

vraagprijs € 390.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	401 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	34 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Deze ruime eindwoning is volledig uitgebouwd aan achterzijde op de begane grond en 1e verdieping over de volle breedte van het pand.

De woning beschikt over een in spouwmuur opgetrokken garage met een oppervlak van 34 m². Het betreft hier dus een praktisch ingedeeld woonhuis met een ruime living, open keukenruimte voorzien van een nette keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, hal met de meterkast en toiletruimte, 3 slaapkamers, badkamer en een bergzolder.

Type woning: Eindwoning

Energielabel: E

Bouwjaar: 1953

Perceel oppervlak: 177 m²

Woonoppervlak: 110 m²

Overig inpandige ruimte: 2 m²

Externe bergruimte (garage): 34 m²

Inhoud: 401 m³

Gelegen op een gewilde woonlocatie in de woonwijk "Wilhelminadorp" 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:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een pvc vloer, behangen wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en de elektrakast voorzien van 8 groepen en aardlekschakelaar.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet en muurspoeling.

Verdiepte trapkast met legschappen.

De uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een fijn schuurwerk plafond.

De open keuken met een nette keukeninrichting in U-opstelling voorzien van een kunststof aanrechtblad, diverse laden en kasten, vaatwasmachine, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele rvs spoelbak, koelkast en een oven/magnetron combinatie met warmhoudlade.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met een inbouw kastenwand.

De hoofdslaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een kunststof plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een kunststof plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen wanden en een kunststof plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een douche, designradiator en een badmeubel met een geïntegreerde wastafel.

2E VERDIEPING:

Middels luik op overloop te bereiken bergzolder.

BUITEN:

Voortuin (7.45 x 6.00 meter) aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Achtertuint circa 8.00 meter diep aangelegd met sierbestrating.

Gezellige overdekte veranda afgewerkt met een tegelvloer.

In spouwmuur uitgevoerde garage (4.92 x 5.50 meter) voorzien van een radiator, elektra en een aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Berging voorzien van elektra.

Stookruimte met de opstelling van de Nefit HR c.v. combiketel uit 1986 en pomp t.b.v. de vloerverwarming.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met een houten kapconstructie en pannen deels bitumen gedekt.

* De woning is in 1995 ondergaan aan een grote verbouwing. Destijds is er een aanbouw gerealiseerd aan de achterzijde van de woning op zowel de begane grond en 1e verdieping.

* Op het achterperceel is een royale en volledig in spouwmuur uitgevoerde garage geplaatst.

* De energiekosten bedragen momenteel € 267,- per maand voor het verbruik van elektra en gas samen.

* Airco-unit aanwezig in de living en op de 3 slaapkamers. Deze zijn allemaal individueel te regelen.

* Voor praktisch alle kozijnen zijn rolluiken bevestigd.

* Zonneluifel aan achterzijde aanwezig.

- 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.



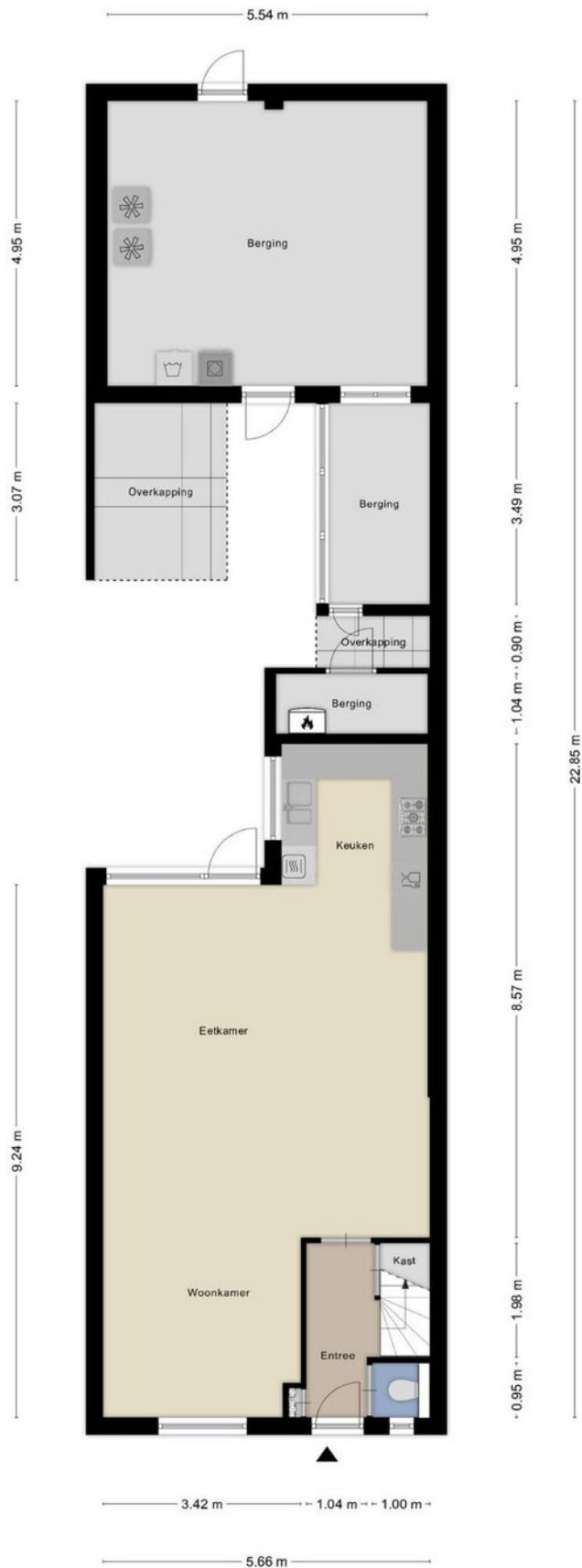








Plattegrond



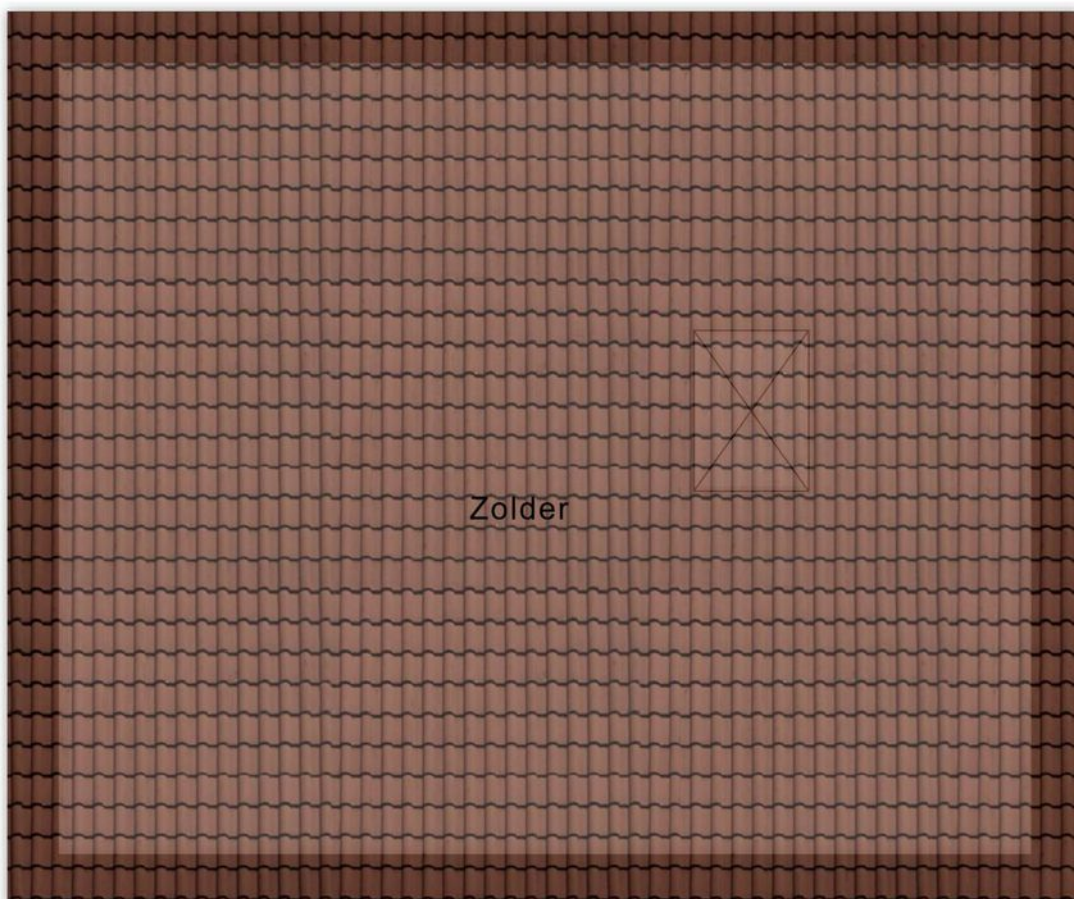
Plattegrond



Plattegrond

5.66 m

4.61 m




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

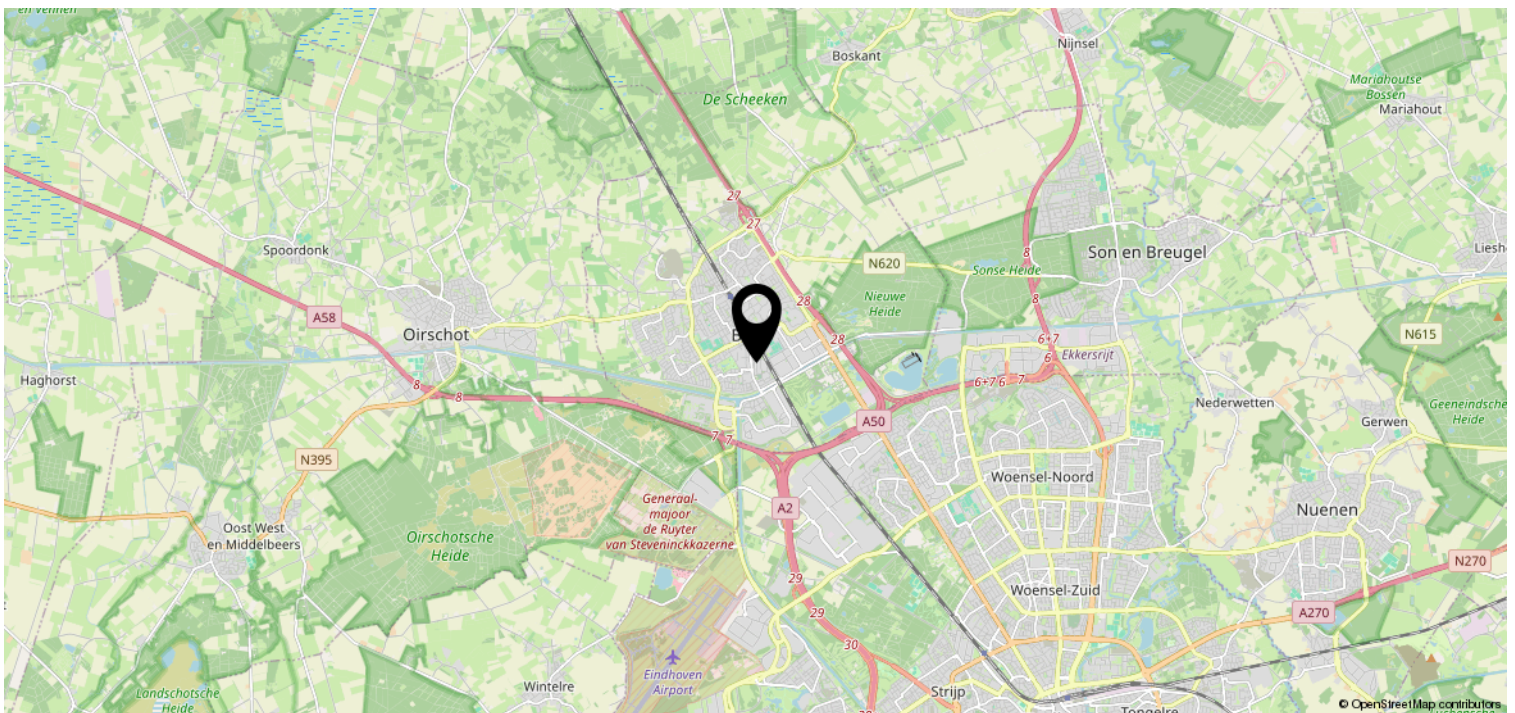
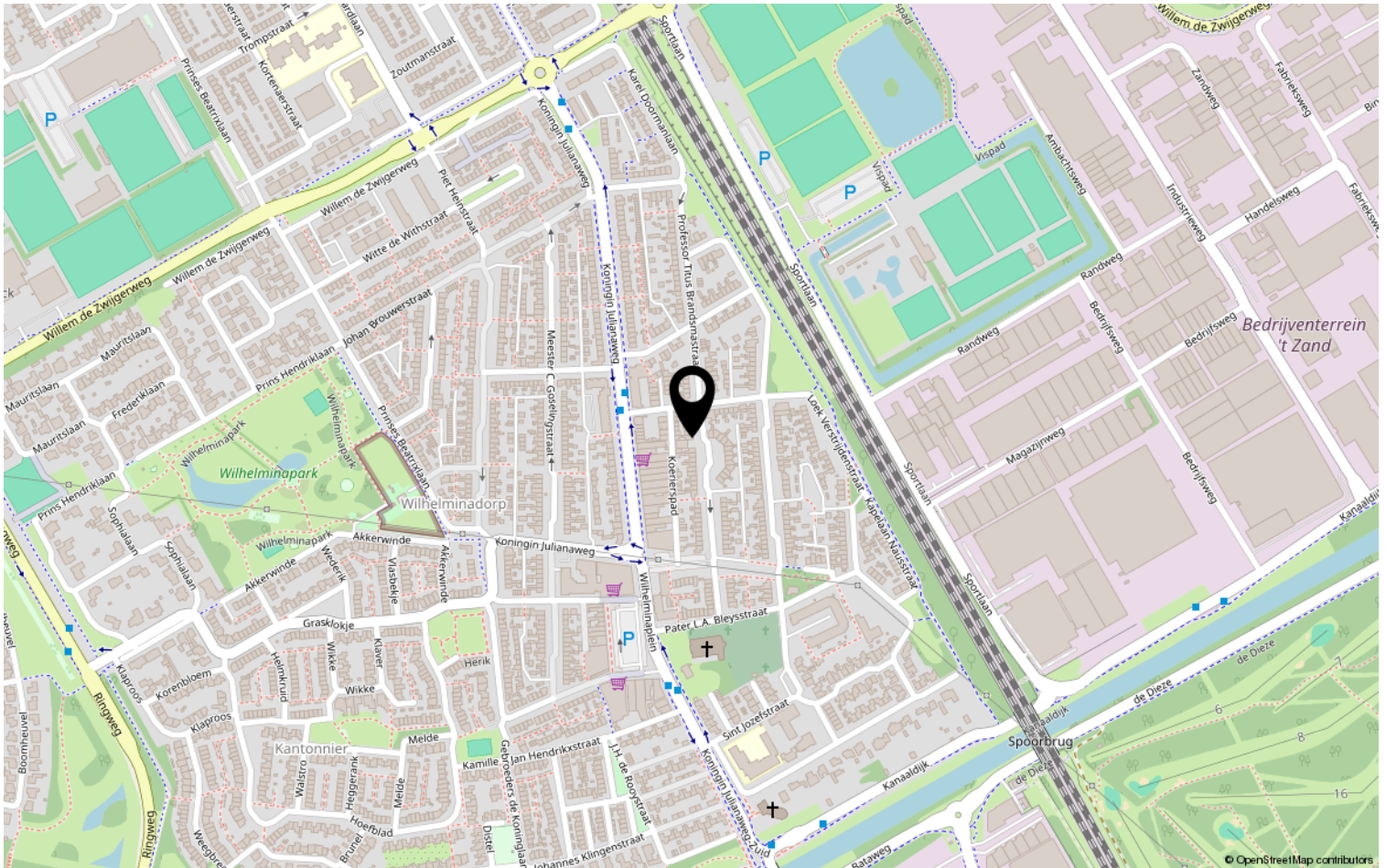
Kadastrale kaart

Uw referentie: ProfTitusBr52aBest



<p>12345 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 17 juli 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 2126</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
vanderheijdenmakelaardij.nl

