

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



**BEST** | Burgemeester Notermansstraat 28

vraagprijs € 700.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	827 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	416 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	72 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Het betreft hier een zeer degelijk gebouwd en geheel vrijstaand woonhuis gesitueerd op een ruim perceel en gelegen in een mooie rustige groene woonomgeving.

De woning is ingedeeld op de begane grond met de overdekte entree. Ontvangsthal met de toiletruimte. Sfeervolle living met schuifpui naar de achtertuin. Ruime keuken voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Betegelde bijkeuken met o.a. toegang tot de provisieruimte en de royale inpandige verwarmde garage. De tuin rondom is netjes aangelegd met terrassen, gazon, volwassen beplanting en een vijverpartij.

Op de 1e verdieping treft u de 4 ruime slaapkamers, complete badkamer voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e closet.

Middels vlizotrap te bereiken grote zolderetage die is verdeeld in 2 aparte ruimtes.

Type woning: Vrijstaande woning

Energie label: C

Bouwjaar: 1985

Perceel oppervlak: 416 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 150 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: (garage): 25 m<sup>2</sup>

Inhoud: 827 m<sup>3</sup>

Energiezuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede dubbele 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 een hardhouten voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een tegelvloer en schoon metselwerk wanden.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een closet.

De gezellige living met een schuifpui naar achtertuin, ingericht met een schouw en afgewerkt met een tegelvloer, deels schoon metselwerk wanden en een balken plafond.

De ruim opgezette keuken afgewerkt met een tegelvloer en deels betegelde wanden is ingericht met een vol houten keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, elektrische oven en een koelkast.

Deels betegelde bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Provisieruimte met legschappen.

Zeer ruime inpandige en verwarmde garage geheel in spouwmuur uitgevoerd afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een stalen garagedeur en loopdeur naar de bijkeuken voor een inpandige doorgang.

Meterkast met de gas en elektrameter en tevens de elektra schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

### 1E VERDIEPING:

Via de hardhouten trapopgang in de hal bereikt u de overloop met een open vide.

Slaapkamer 1 aan voorzijde ingericht met een wastafel en afgewerkt met vloerbedekking, schoon metselwerk deels structuur wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een vaste wastafel is afgewerkt met vloerbedekking, schoon metselwerk deels structuur wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, schoonmetselwerk deels structuur wanden en een houten delen plafond.

Slaapkamer 4 aan achterzijde is ingericht met een wastafel en afgewerkt met vloerbedekking, schoonmetselwerk deels structuur wanden en een houten delen plafond

Royale betegelde badkamer voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en een 2e closet.

#### 2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap op de overloop te bereiken zolderetage die is ingedeeld in 2 ruimtes waarvan ruimte 1 is voorzien van de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Nefit Ecomline.

#### BUITEN:

Aanpandige berging vanuit de achtertuin te bereiken.

#### ALGEMEEN:

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

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

\* Het verwarmen van de woning gebeurt door de radiatoren die worden verwarmd middels de Nefit H.R. combiketel.

\* Middels een ingreep is de huidige keuken bij de woonkamer te trekken en de keukenopstelling te plaatsen in de huidige bijkeuken. Hierdoor creëert u een nog ruimere living in L-vorm.

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

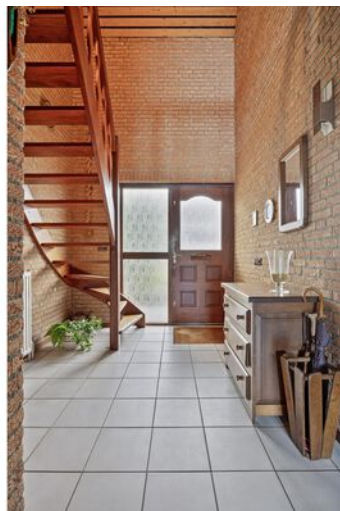
\* Kindvriendelijke groene woonomgeving.

\* 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.

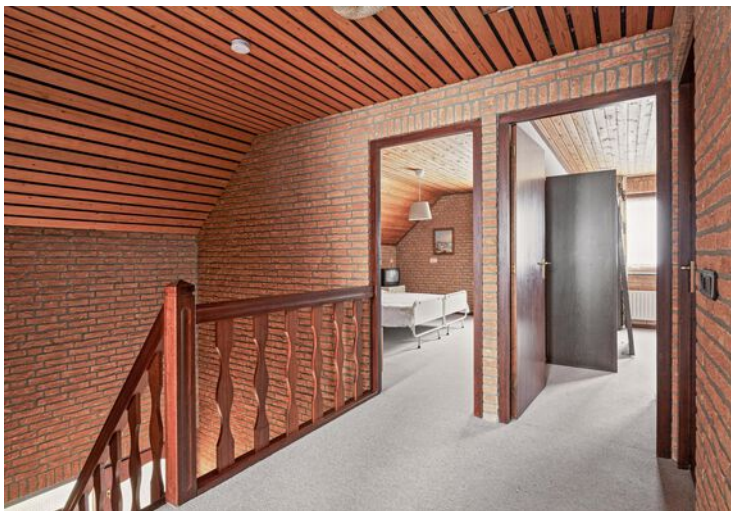
















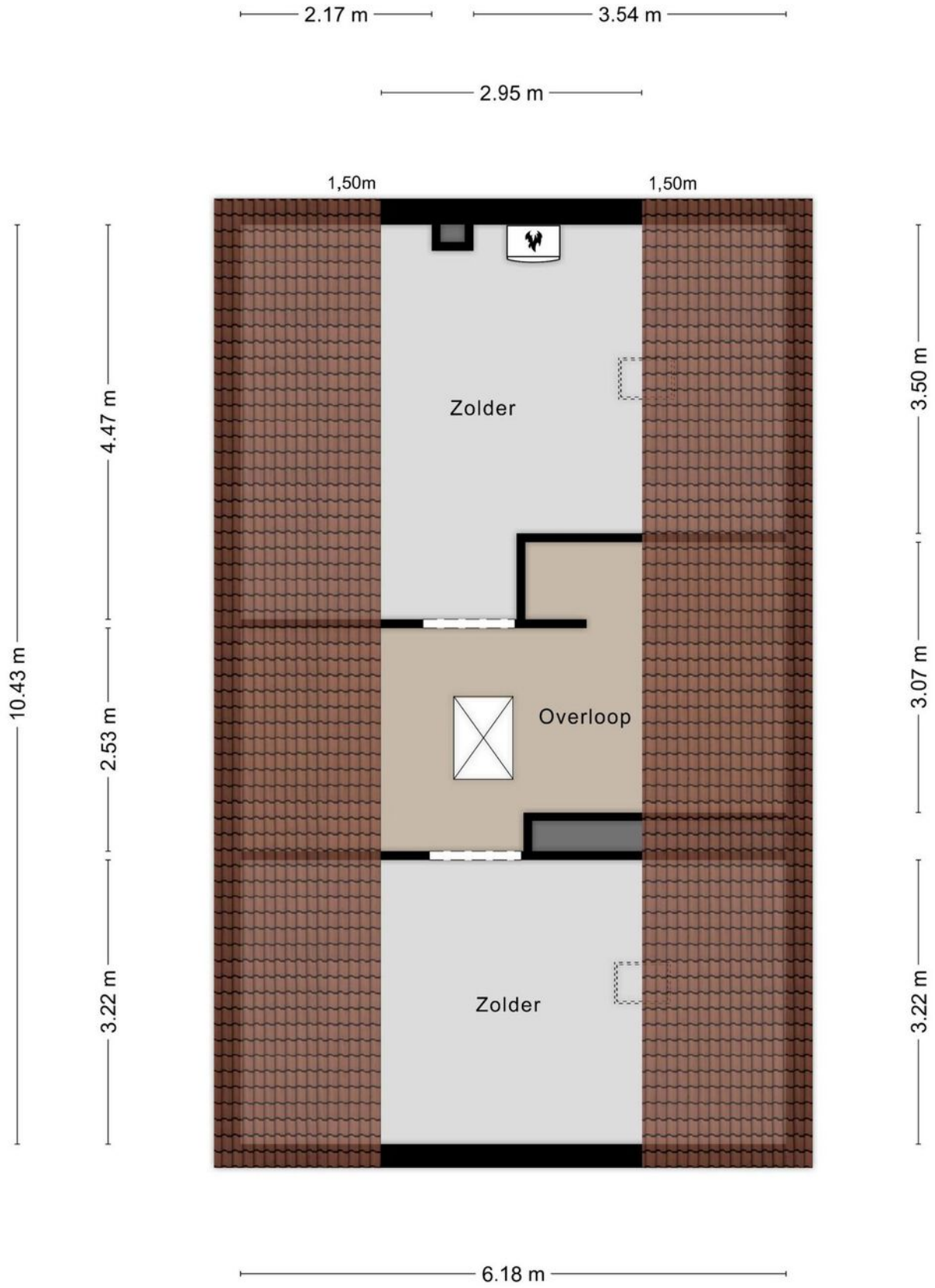
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BurgNotermanss28Best

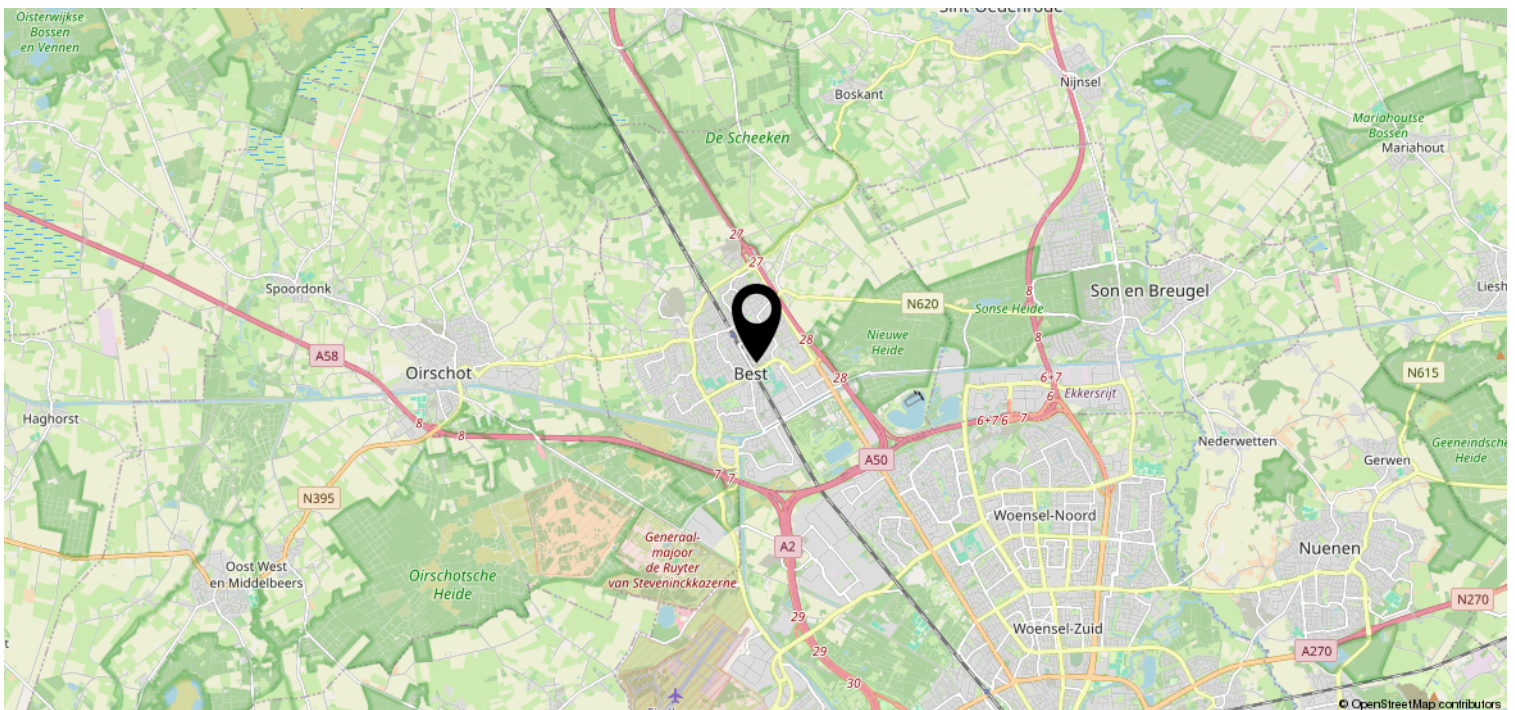
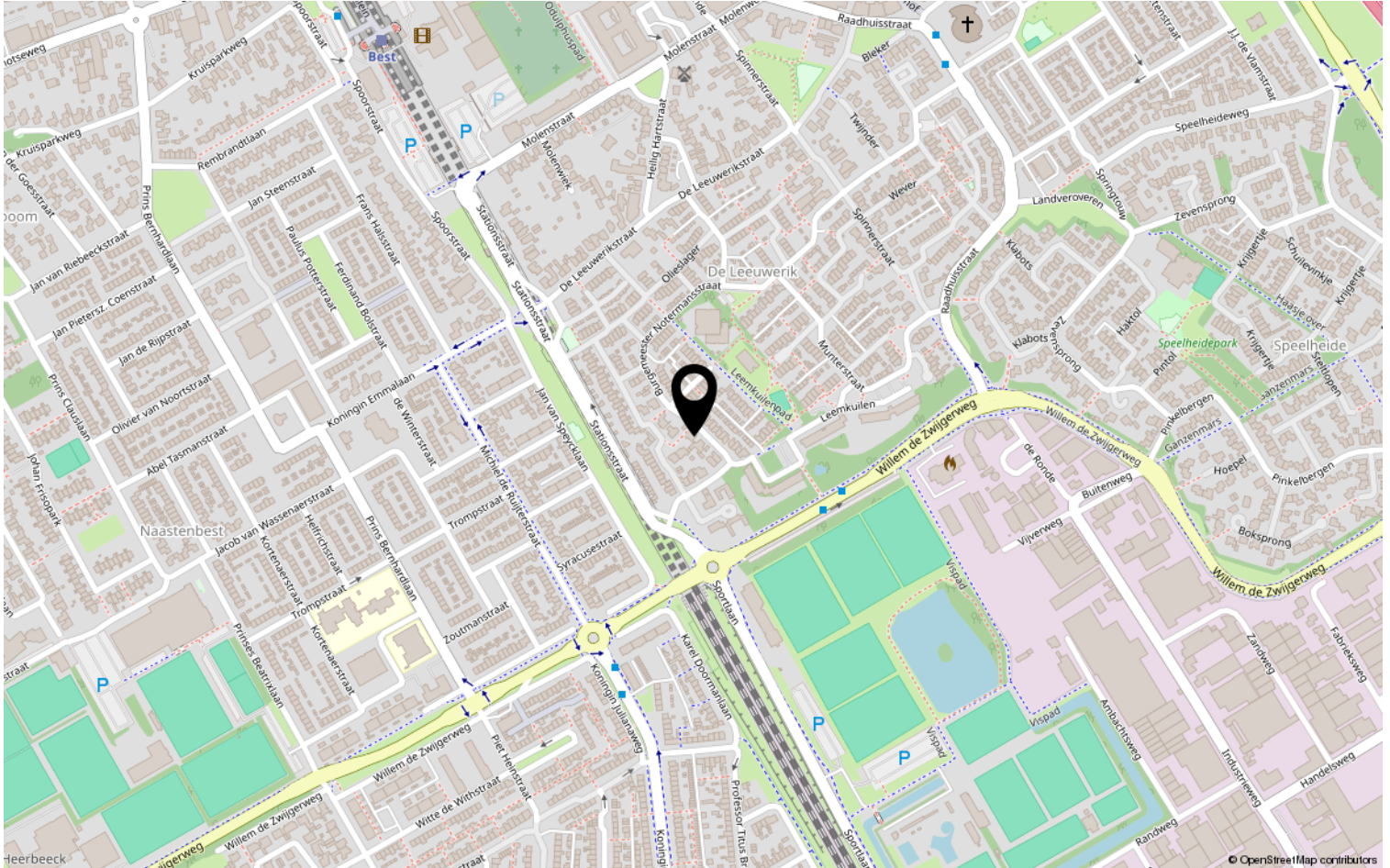


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3351	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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)

