

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Jan Hendrikxstraat 25

vraagprijs € 375.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	321 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	76 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	13 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Het betreft hier een leuke tussenwoning gelegen op een fijne woonlocatie met op de begane grond de ruime living, open keuken met een praktische keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, hal met de meterkast en toegang tot de toiletruimte en trapkast. Via trapopgang in hal te bereiken 1e verdieping met de 2 slaapkamers, wasruimte, complete eigentijdse badkamer en de overloop. Op de 2e verdieping bevindt zich de extra slaapkamer met dakkapel en een voorzolder met de opstelling van de HR c.v. combiketel.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1963

Perceel oppervlak: 117 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 76 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte 13 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte: 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: 321 m<sup>3</sup>

De woning is gelegen in de woonwijk "Het Wilhemindorp" 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 lichtpunt en waterkraantje naast de voordeur.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter tevens is de groepenkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Modern betegelde toiletruimte met een zwevend closet en een fonteintje.

Trapkast met legplanken.

De gezellige woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Open keuken met een eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, Siemens vaatwasmachine, koelkast en een losse vrieskast.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een structuur plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een systeemplafond.

Betegelde praktische wasruimte met de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.

De gemoderniseerde geheel betegelde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met een douche combinatie, designradiator, 2e toiletgroep en een badmeubel met geïntegreerde wastafel.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang te bereiken.

Vorzolder met de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel.

De zolderkamer met bergkasten onder schuine van de kap, Velux dakvenster en een dakkapel aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden.

#### BUITEN:

Voortuin is aangelegd met gazon, beplanting en grindtegels.

De achtertuin heeft een afmeting van (6:60 x 5:88 meter) met een afsluitbare achterom, gemetselde erfafscheiding en aangelegd met terrastegels en kunstgras.

De houten berging is voorzien van elektra.

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

\* Verwarming middels radiatoren die worden verwarmd door de Remeha HR c.v. combiketel uit 2022.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

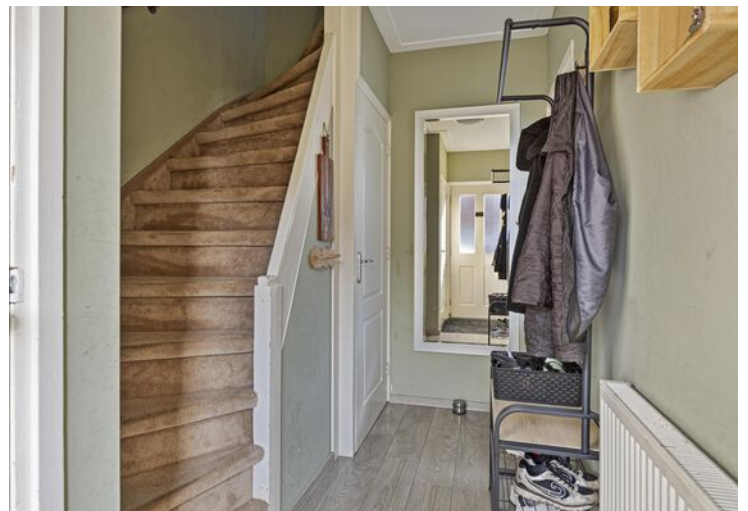
- Treinstation Best
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

\* 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 technischebouwkundige 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.



















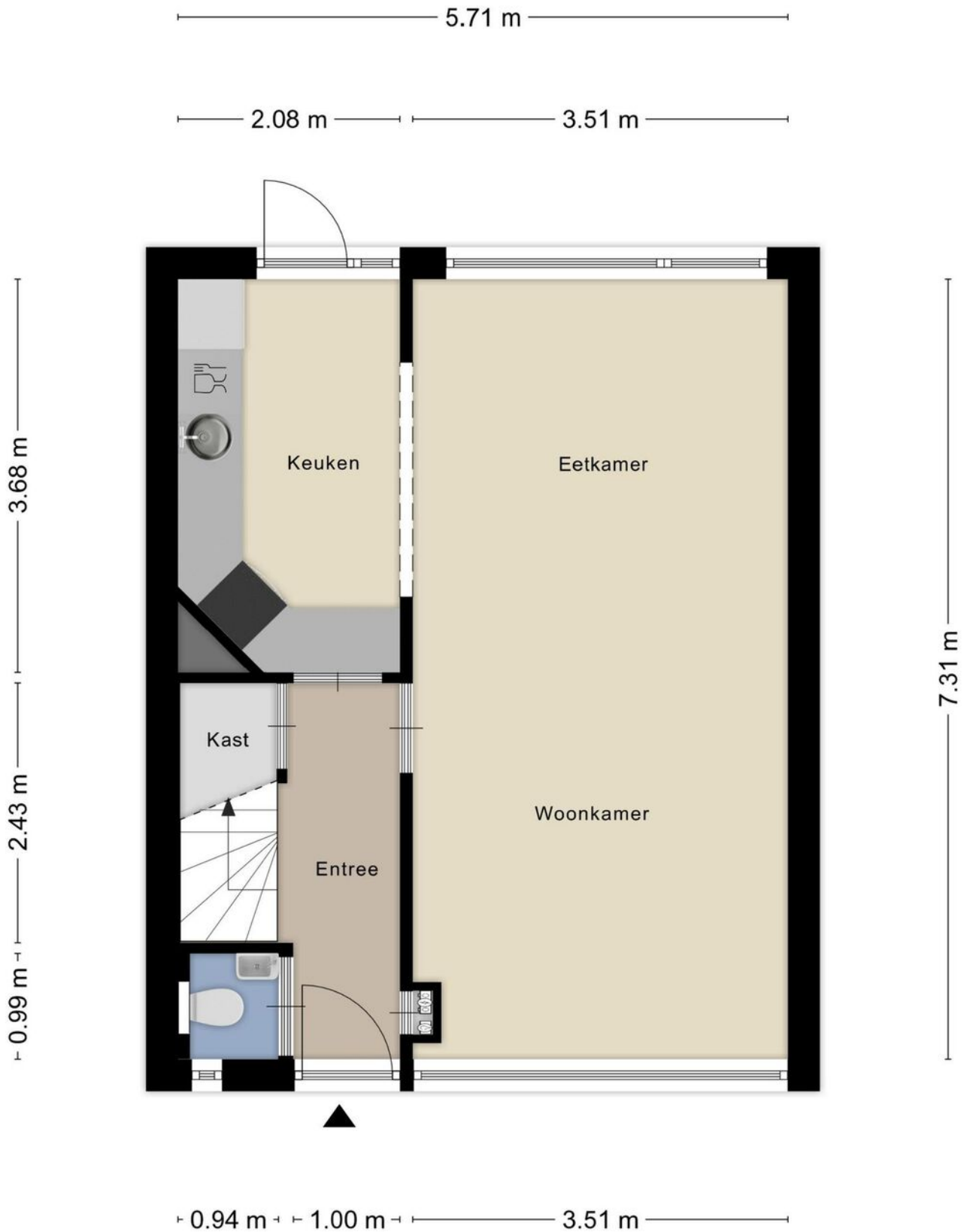




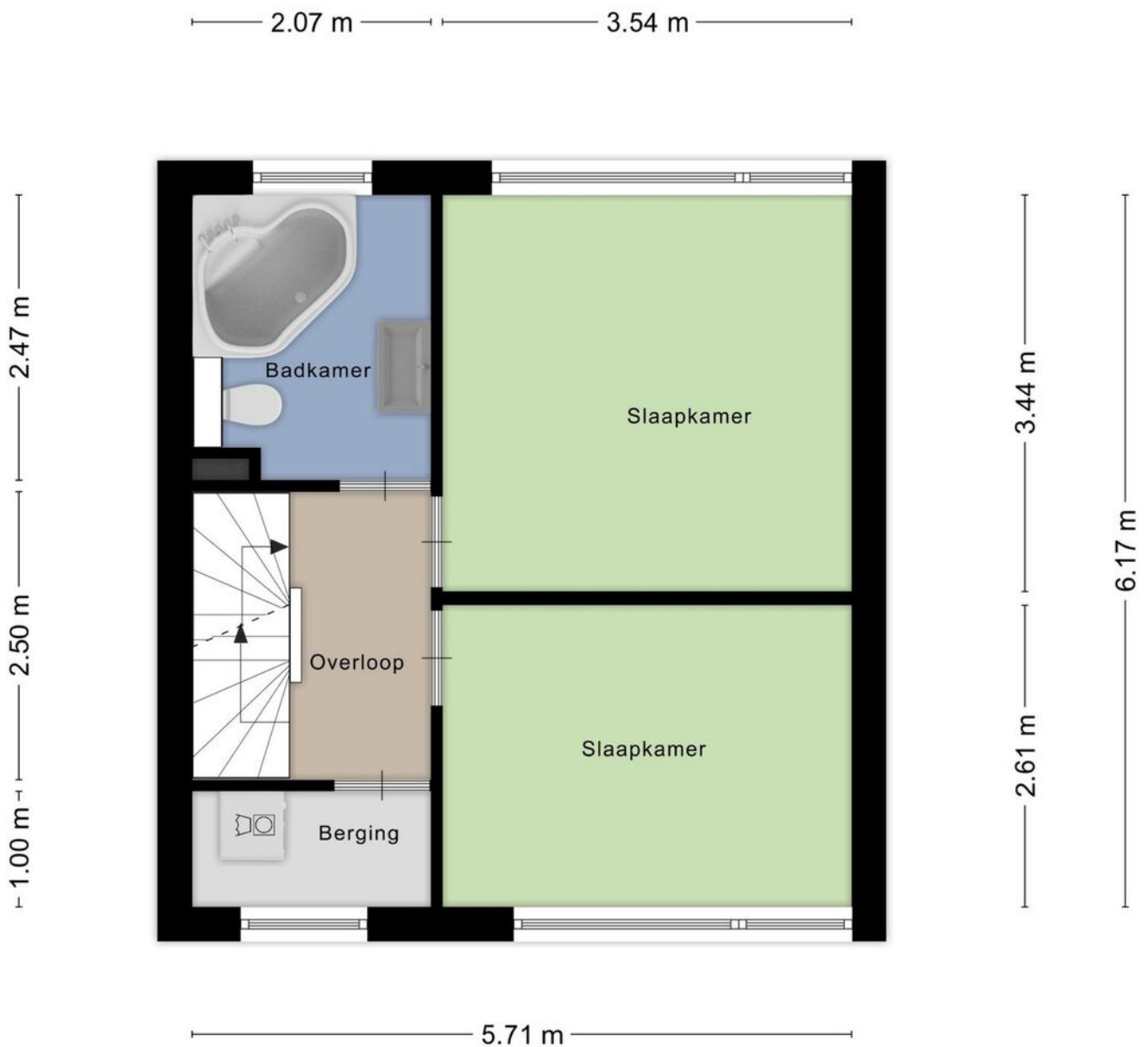




# Plattegrond



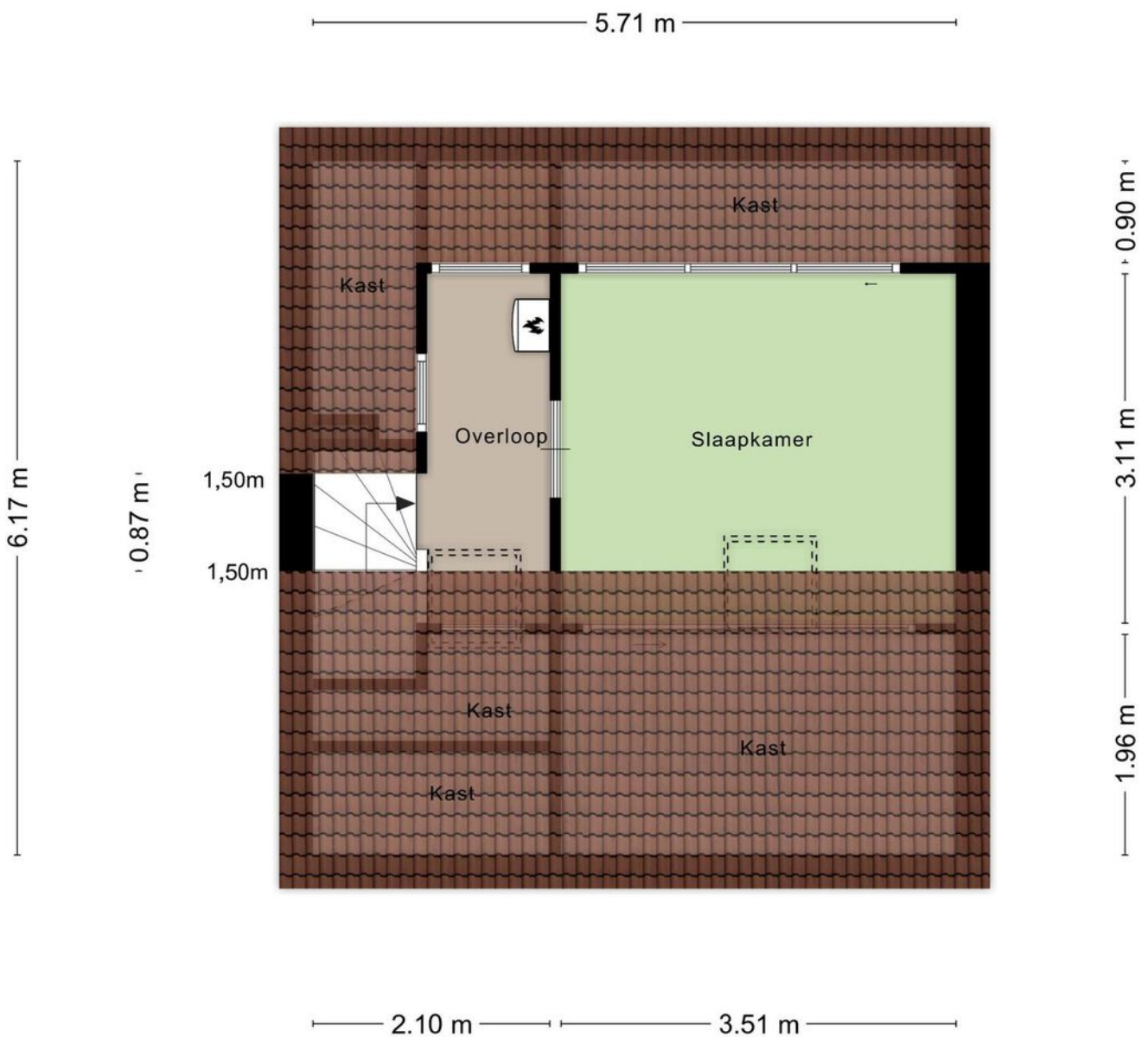
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

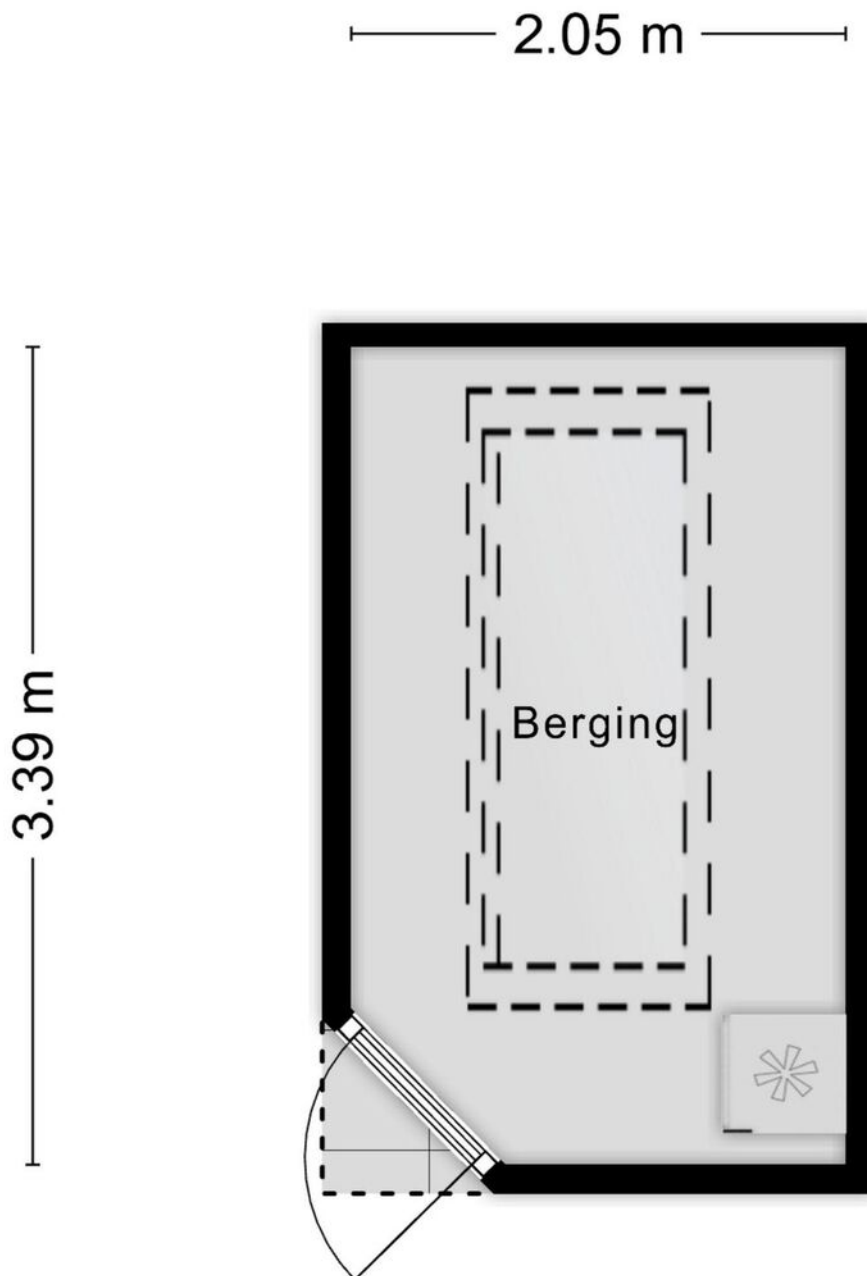


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JanHendrikxstr25Best

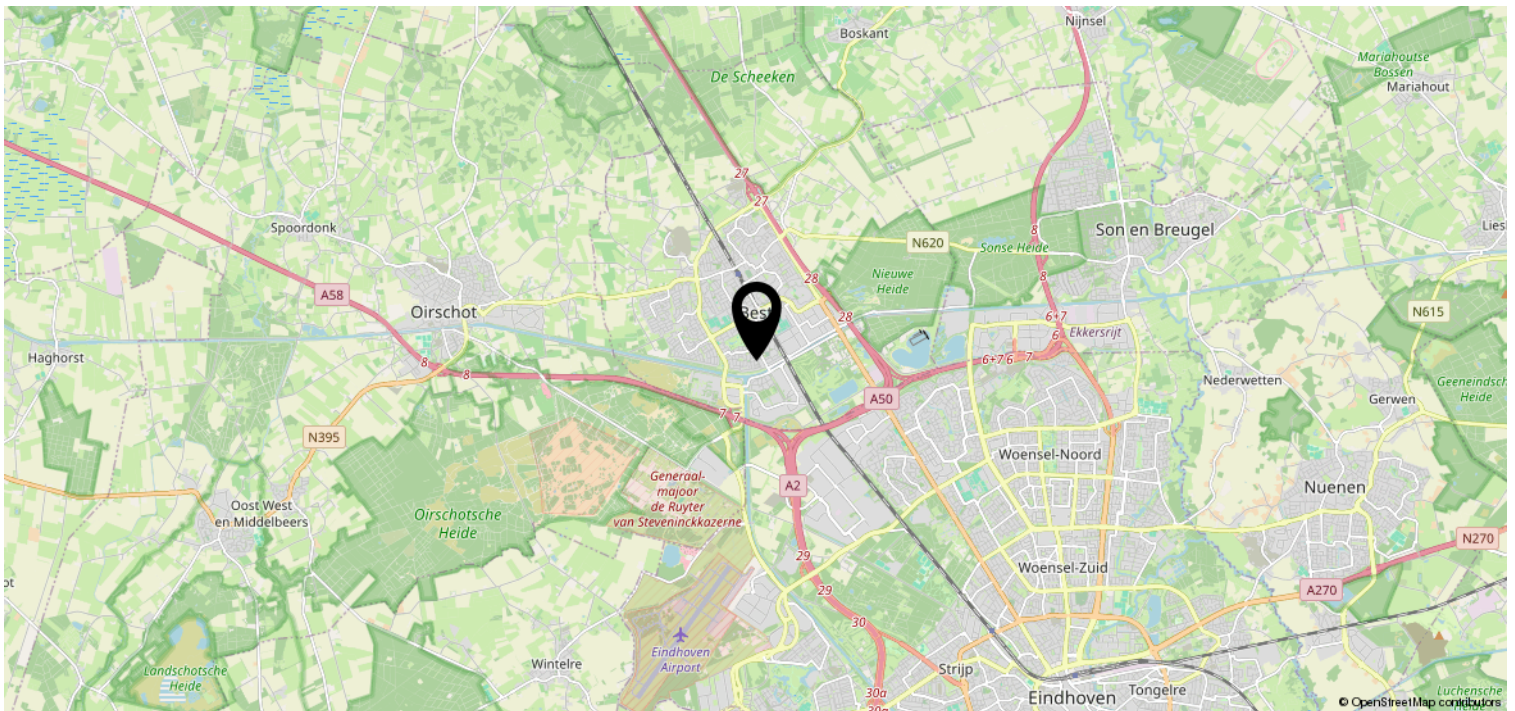
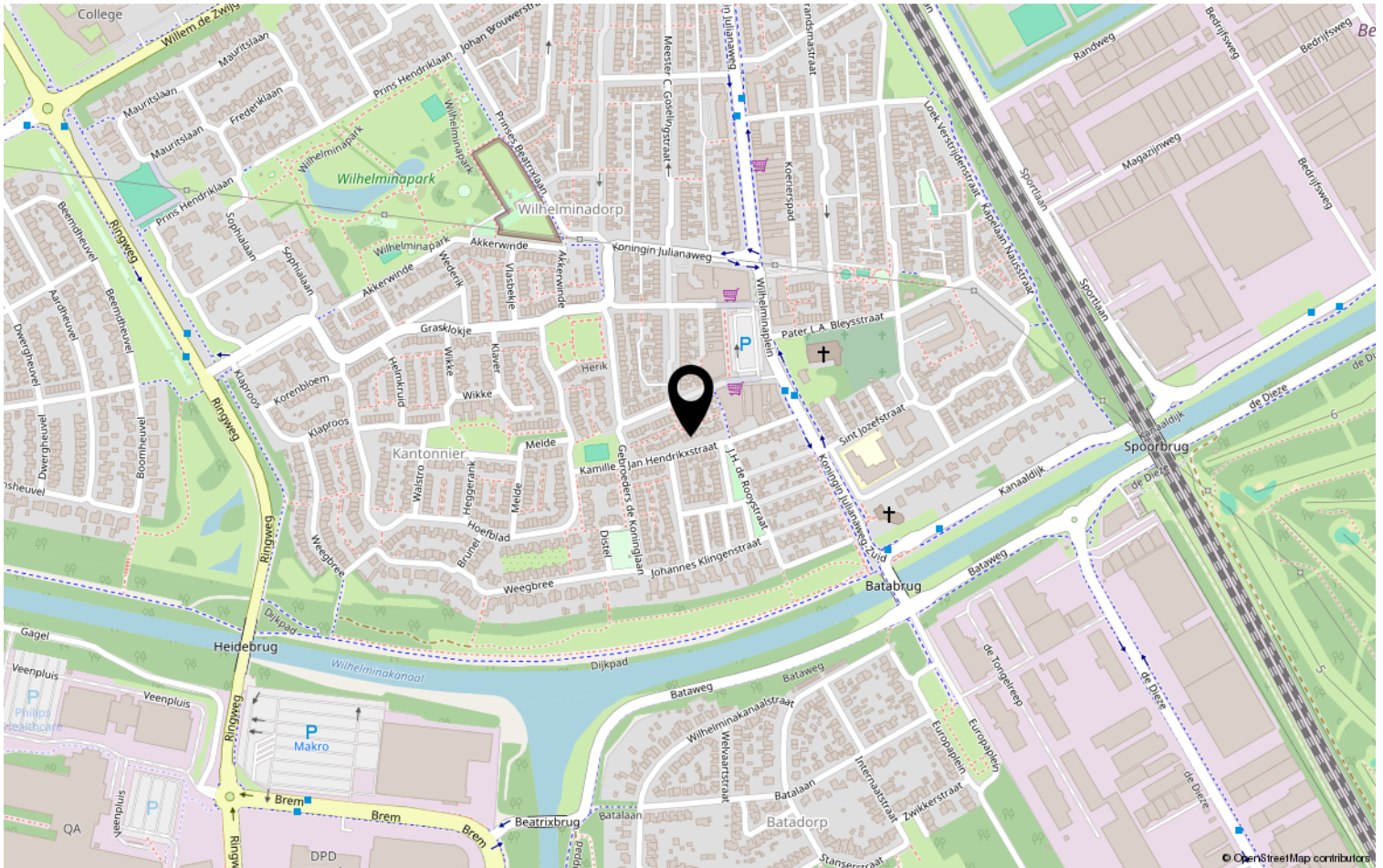


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1733</p>	<p><b>kadaster</b></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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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)

