

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Graanvelden 7

vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	431 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze ruim opgezette en kwalitatief goed gebouwde woning met energielabel (A) is intern voorzien van een mooie eigentijdse en luxe afwerking.

Op de begane grond bevindt zich de gezellige ruime living met de open keukenruimte ingericht met een luxe keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Hal met de meterkast. Portaal met toegang tot de toiletruimte en traphal naar de 1e verdieping met de 3 slaapkamers, overloop en moderne complete badkamer.

De 2e verdieping is ingedeeld met een voorzolder die toegang biedt tot de extra bergzolder en de royale zolderslaapkamer met een dakkapel aan achterzijde en Velux dakvensters aan voorzijde.

Verzorgde en volledig aangelegde achtertuin met een afsluitbare achterom en toegang tot de vrijstaande berging.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 2000

Perceel oppervlak: 146 m²

Woonoppervlak: 129 m²

Berging: 8 m²

Inhoud: 431 m³

Isolatie: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke wijk 'Heivelden' met het gelijknamige winkelcentrum, speeltuinen en (middelbare) scholen.

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, het NS station en het snelwegennetwerk (A2, A50 en A58).

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een lichtpunt.

Hal afgewerkt met een houten delen vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezel aansluiting en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

Royale living met een gesloten sfeervolle gashaard en afgewerkt met een houten delen vloer, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Provisie/trapkast met legschappen.

Open keuken met een luxe keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse praktische laden en kasten, vaatwasmachine, rvs spoelbak, Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vrieskast, hetelucht oven en een granieten aanrechtblad

Portaal met de trapopgang en toegang naar de betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet en een fonteintje.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in portaal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een houten delen vloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een massief houten delen vloer, behangen deels spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een massief houten delen vloer, behangen deels spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een massief houten delen vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De complete badkamer is afgewerkt met een tegelvloer en deels tegelwerk wanden en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, kunststof ligbad, zwevend closet en een

badmeubel met geïntegreerde wastafel.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Voorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, meubilair met wastafel, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel (Tzerra Ace 39C cw 5 uit 2019).

De ruime en lichte zolderslaapkamer met bergruimtes onder de schuine van de kap, 3 Velux dakvensters en een dakkapel aan achterzijde. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en deels spuitwerk wanden.

3E VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken praktische bergzolder.

BUITEN:

- * Voortuin (3.27 x 6.00 meter) aangelegd met sierbestrating en diverse beplantingen.
- * Achtertuin (12.00 x 5.75 meter) met een afsluitbare achterom, buitenkraantje, houten delen erfafscheiding en aangelegd met siertegels, gazon en diverse beplantingen.
- * Stenen berging (3.44 x 2.40 meter) voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* De buiten ramen, -deuren en -kozijnen zijn vervaardigd van hardhout.

* Woning scheidende wanden in spouwmuur uitgevoerd voor een uitstekende geluidsisolatie.

* Op de 2e verdieping is het mogelijk een scheidingswand aan te brengen zodat er 2 ruime slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

* De woning is in het bezit van energielabel A.

Door dit goede label is het mogelijk om een gunstigere hypotheek te verkrijgen

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

* Remeha HR c.v. combiketel (Tzerra Ace 39C cw 5 uit 2019).

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

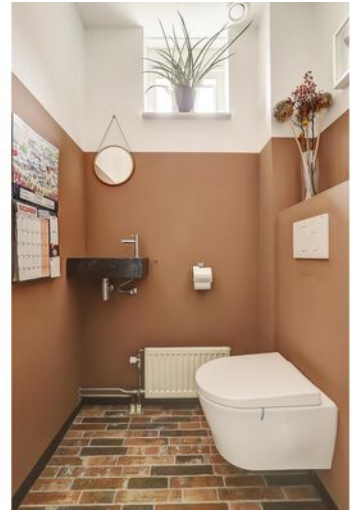
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* 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.



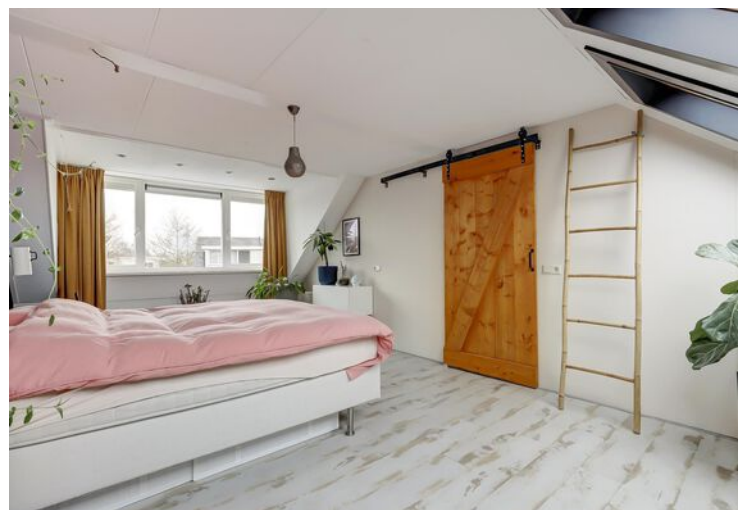
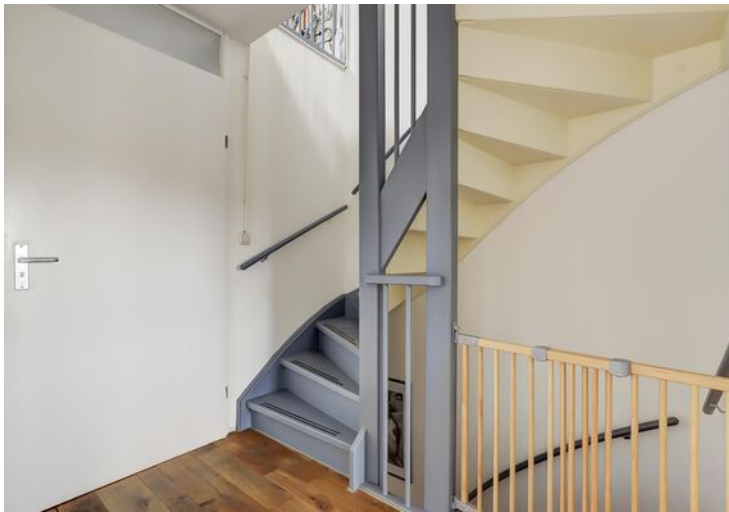












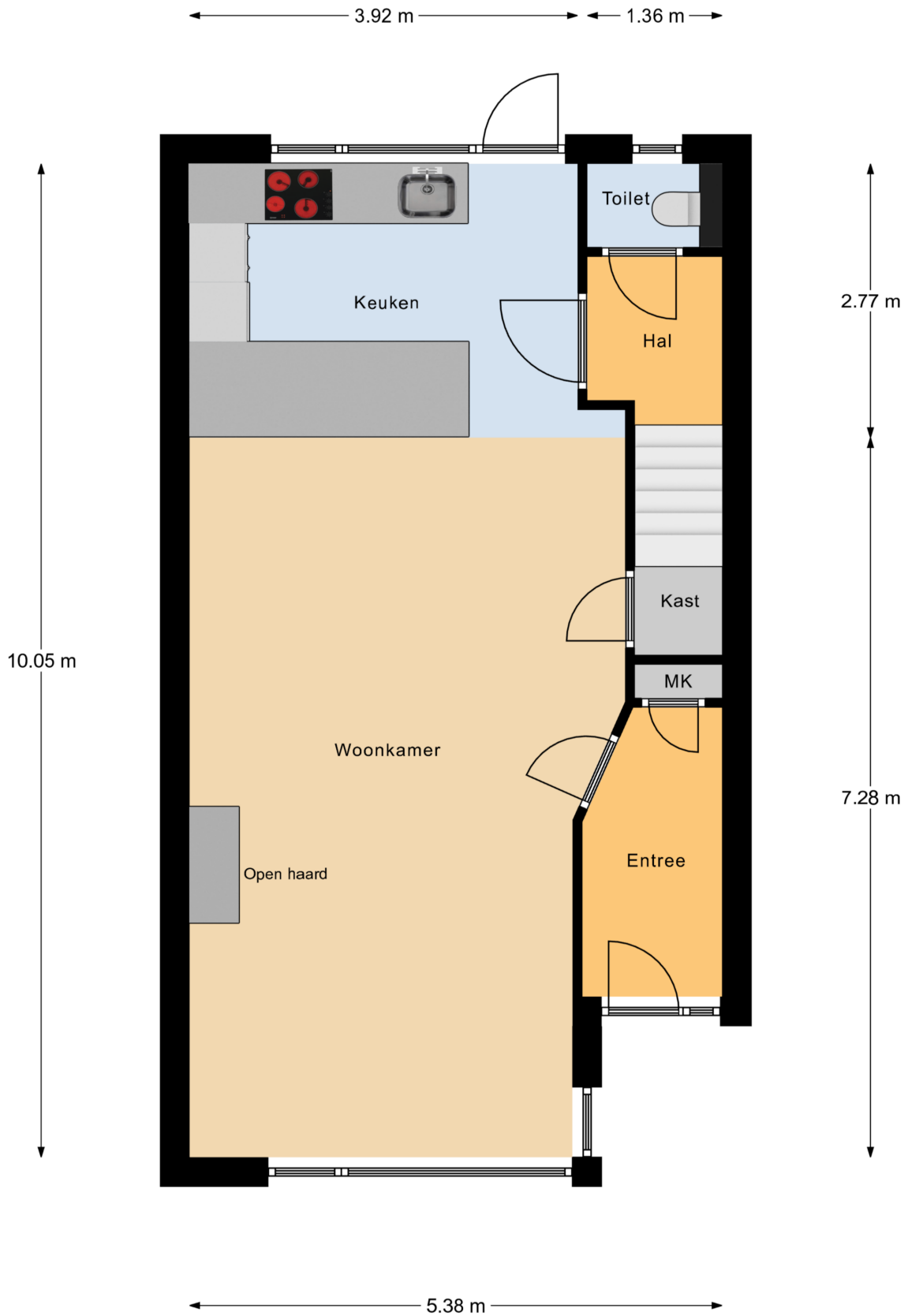








Plattegrond



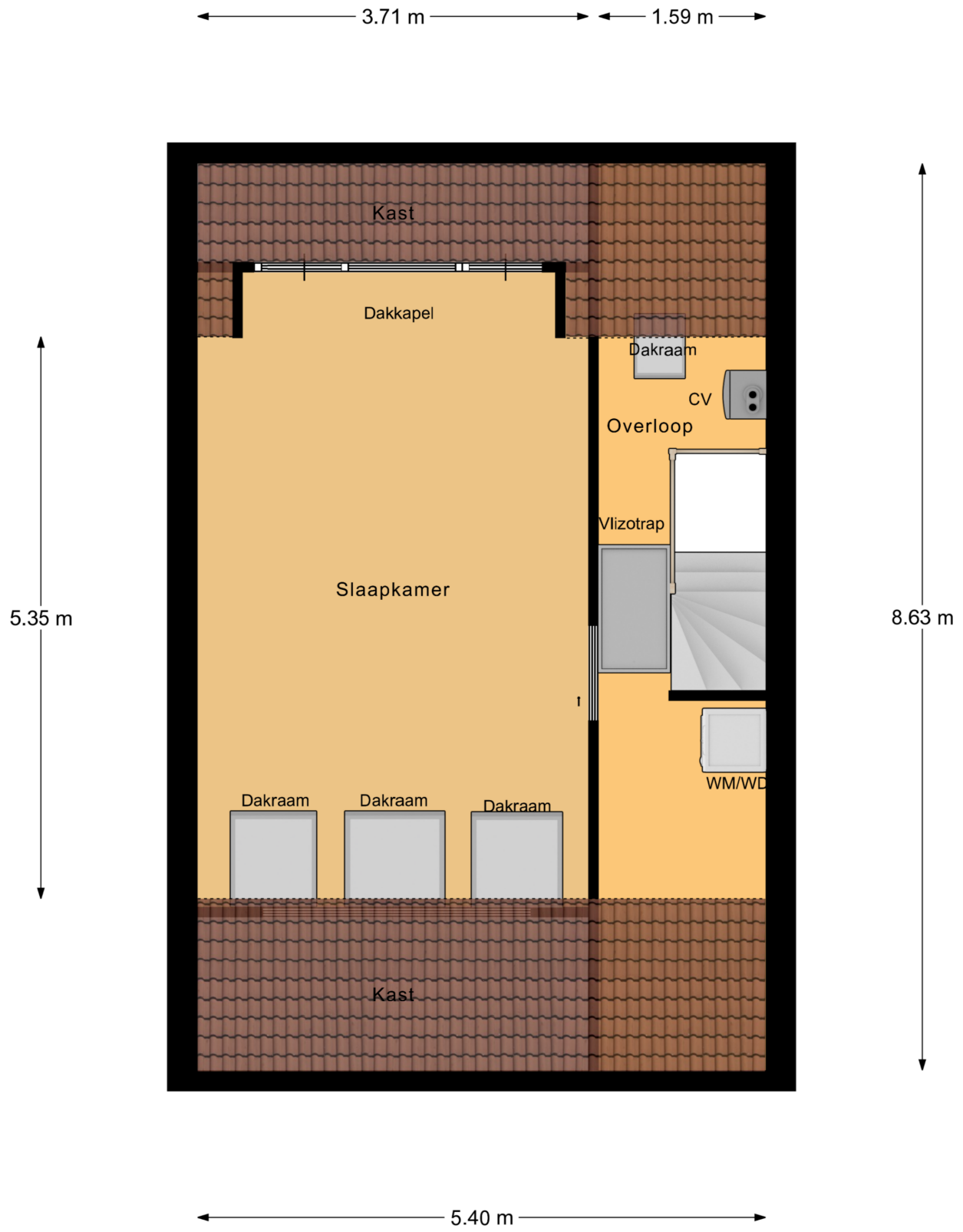
Begane Grond

Plattegrond



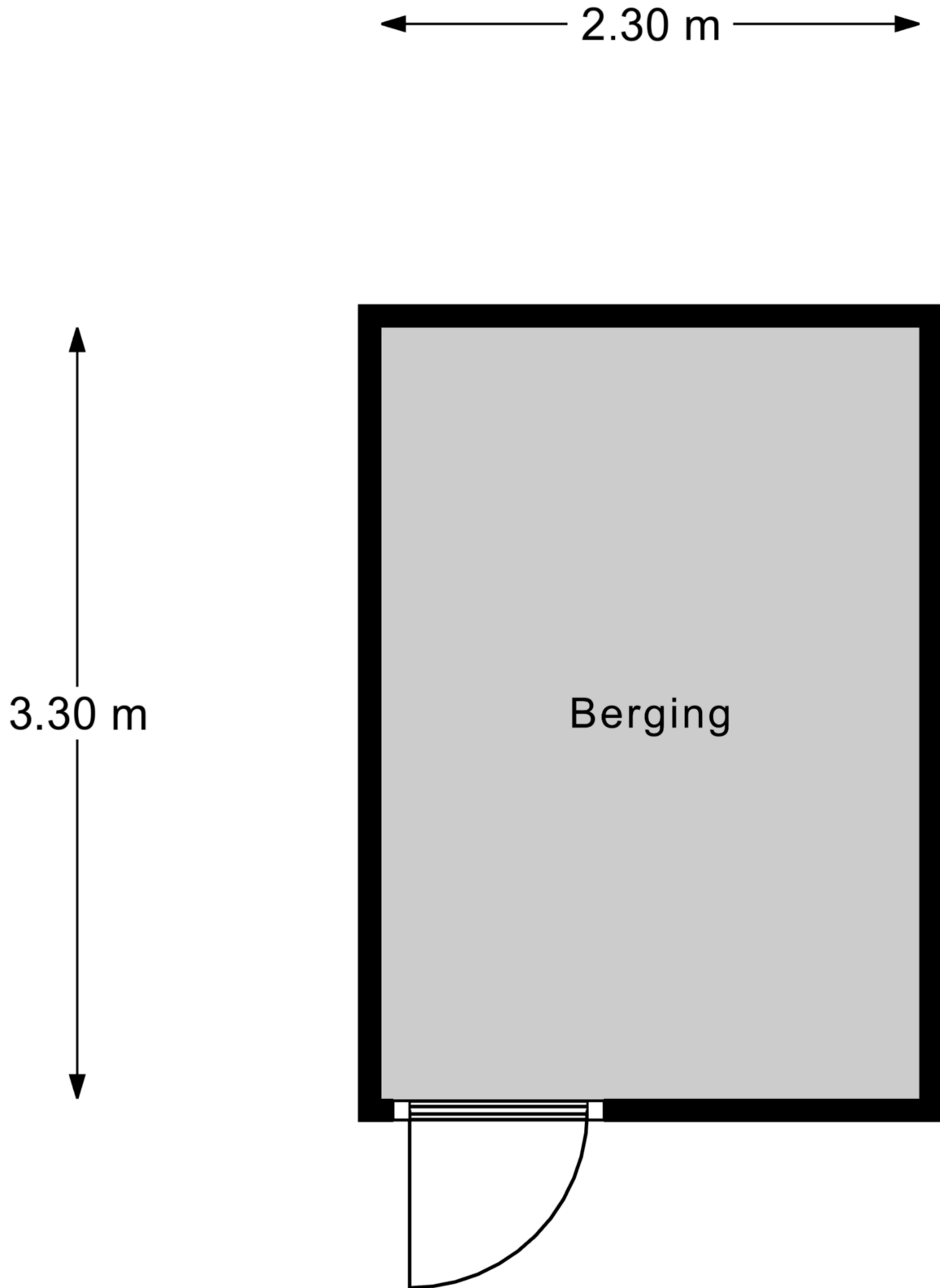
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

Plattegrond




Berging

Kadastrale kaart

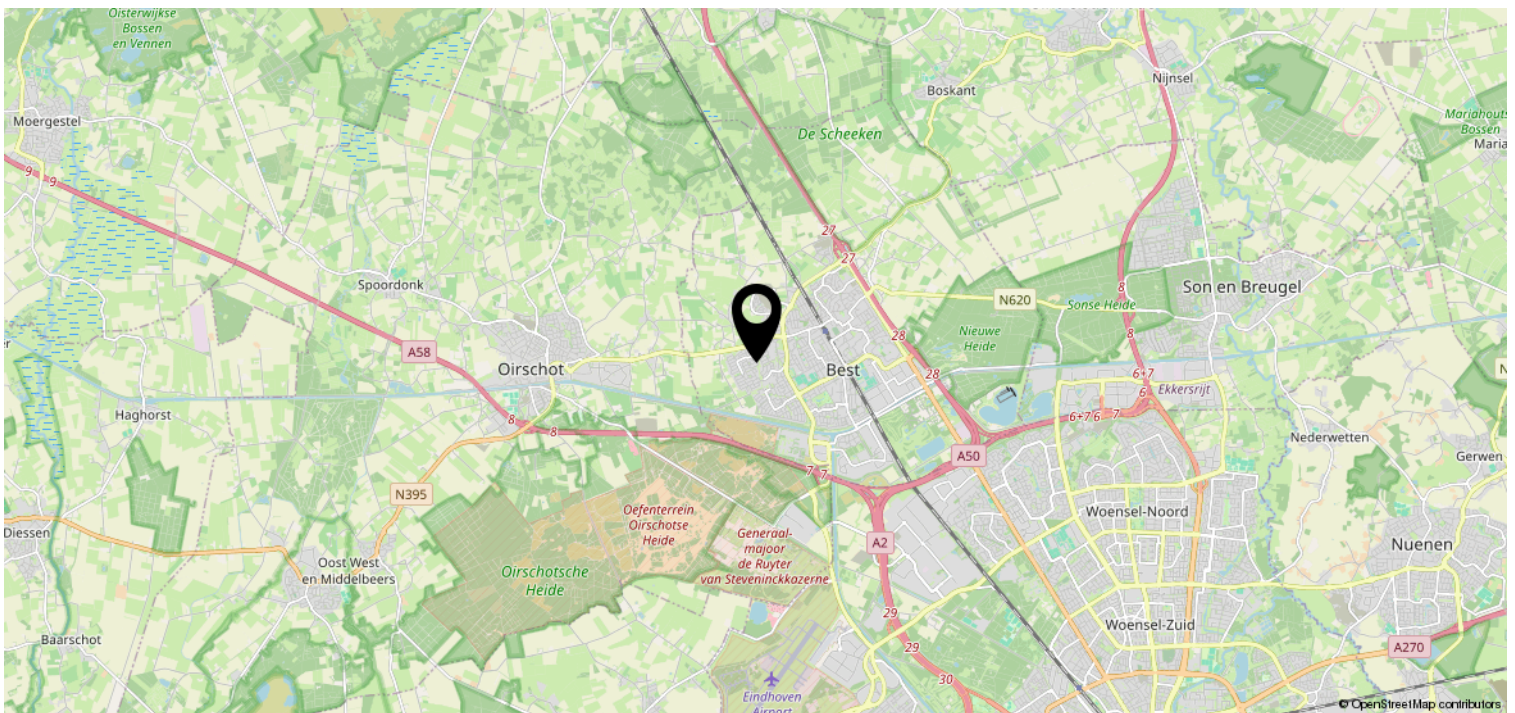
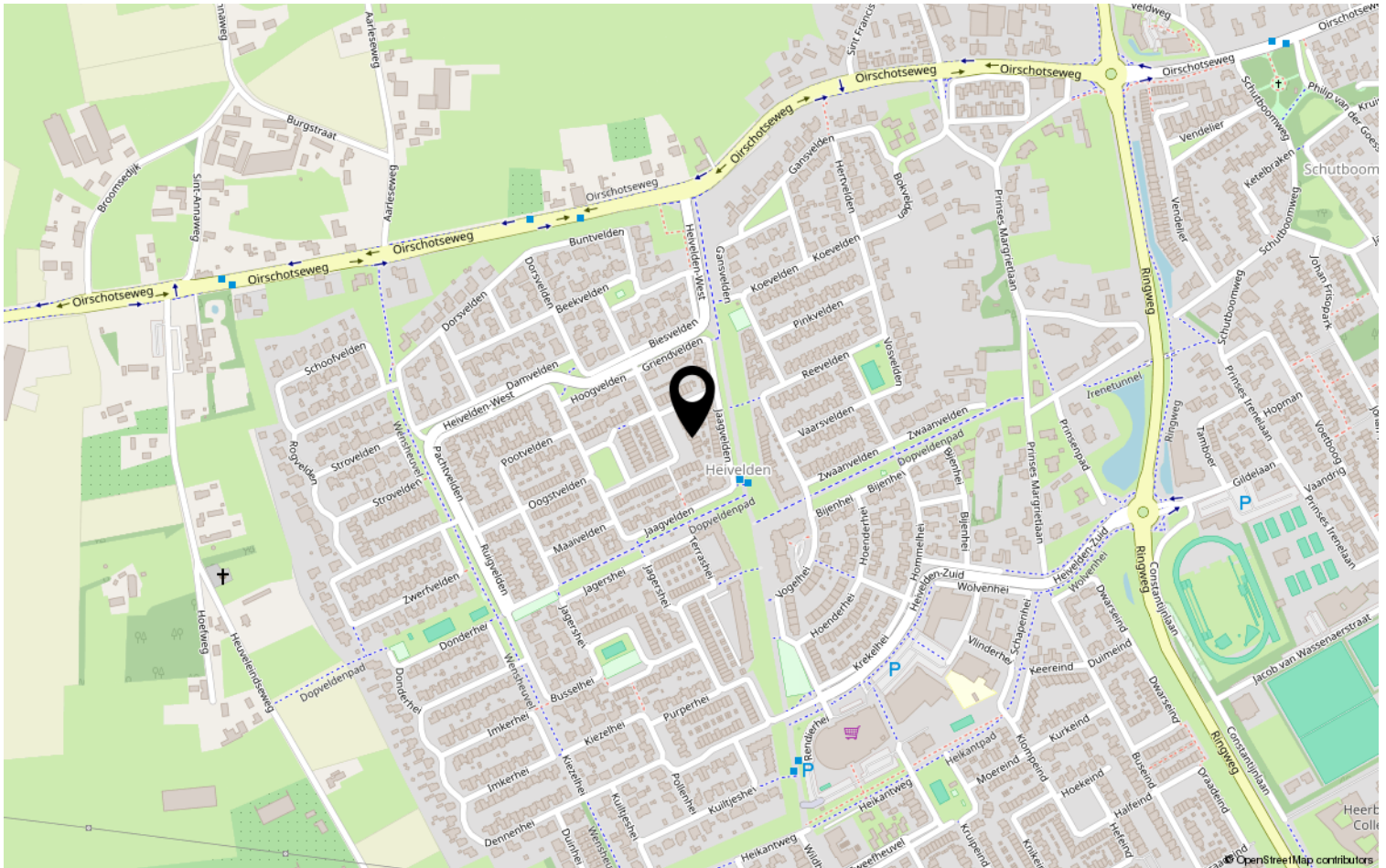
Kadastrale kaart

Uw referentie: Graanvelden7Best



<p>12345</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 2 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2841</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?



HVM VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

