

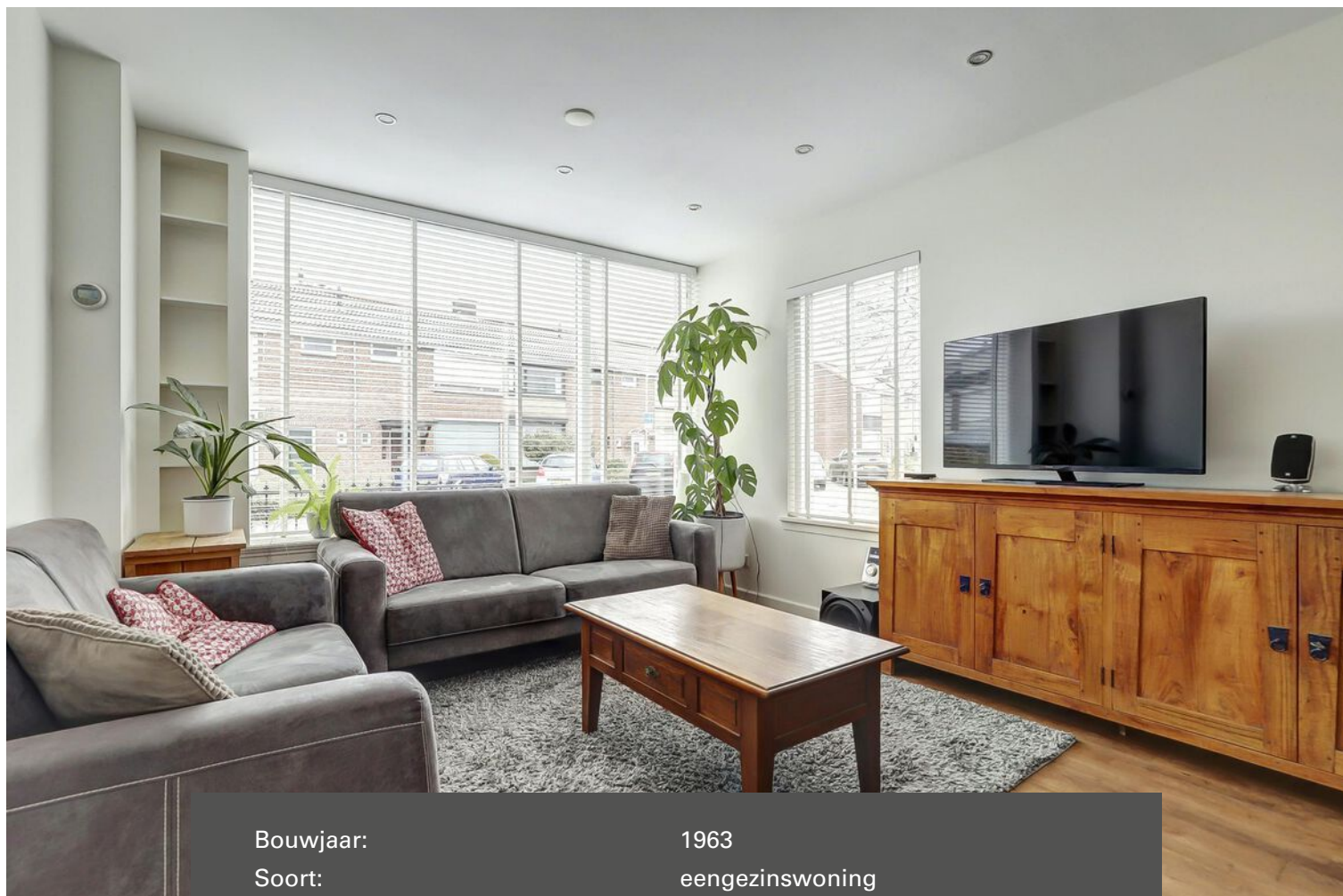
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Jan Hendrikxstraat 22

vraagprijs € 420.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	328 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Omschrijving

Deze uitgebouwde en energiezuinige hoekwoning met een vrijstaande garage is gelegen op een ruim perceel.

De woning is op de begane grond ingedeeld met een gezellige woonkamer in L-vorm, semi open keukenruimte met een keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, hal met de meterkast, provisiekast en toegang naar de toiletruimte. Op de 1e verdieping treft u de 3 slaapkamers, overloop en de moderne badkamer. Middels vlizotrap te bereiken geïsoleerde zolderetage met de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel.

Type woning: Hoekwoning

Energie label: A

Bouwjaar: 1963

Perceel oppervlak: 253 m²

Woonoppervlak: 80 m²

Overig inpandige ruimte (Zolder) 6 m²

Externe ruimte (garage): 21 m²

Inhoud: 328 m³

De woning is gelegen in de woonwijk "Wilhelminadorp" nabij goede voorzieningen als winkelcentrum, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation, bushalte 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 tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

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

Provisie/trapkast met legschappen.

De vernieuwde meterkast is voorzien van 8 groepen, 1 krachtgroep en aardlekschakelaars.

De sfeervolle living in L-vorm met een airco unit (5 kW) is afgewerkt met een massief houten delen vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Radiatoren in de woonkamer zijn netjes weg gewerkt met een radiatorombouw in landelijke stijl.

De keukenruimte gesitueerd in de uitbouw aan achterzijde is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk deels tegelwerk wanden en een stucwerk plafond.

Eigentijdse landelijke keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasmachine.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een airco unit (3,5 kW) en deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Moderne betegelde badkamer voorzien van een separate douche met thermostaat kraan, badmeubel met geïntegreerde wastafel, vloerverwarming, design radiator en een zwevend closet.

2E VERDIEPING:

Middels vlizotrap te bereiken.

Geïsoleerde zolderruimte met een Velux dakvenster, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, opstelling van de Remeha HR combiketel uit 2009 en het 20 kW thuisbatterij systeem met componenten van Pylontech en Victron energy waarvan bij de algemene punten een uitgebreide uitleg staat vermeld.

BUITEN:

De voortuin en oprit zijn aangelegd met sierbestrating en geschikt voor het plaatsen van meerdere auto's.

De ruime achtertuin is gelegen op zuidzijde waardoor je de hele dag kan genieten van de zon.

Deze tuin heeft een afsluitbare achterom en is fraai aangelegd met terrassen en paden gelegd met terrastegels, mooie grote houten plantenbak, gazon en diverse beplanting.

Tegen de achtergevel in de tuin is een gezellige en degelijk gebouwde terrasoverkapping gebouwd voorzien van een dubbele lichtkoepel.

De garage heeft een oppervlak van circa 21 m² en is voorzien van een krachtstroom aansluiting.

ALGEMEEN:

* Door het zeer gunstige energielabel A zorgt dit niet alleen voor zeer lage energiekosten maar biedt ook vele voordelen betreft het leenvermogen van de af te sluiten hypotheek.

* De woning is voorzien van 29 zonnepanelen (inbegrepen bij de verkoop) en een thuisbatterij. Deze bieden u de mogelijkheid om de energie die uw zonnepanelen overdag opwekken op te slaan, zodat u deze op een later moment kunt gebruiken. In combinatie met de airco's die in het huis zijn geplaatst zorgt dit ervoor dat er zowel overdag als 's avonds kan worden verwarmd of gekoeld met zonne-energie.

- Het thuisbatterijstelsel (Pylontech 20kWh) (ter overname) zorgt er samen met de omvormers (Victron) en de zonnepanelen voor dat de woning geen hinder ervaart van stroomuitval. Het stelsel kan ook zonder stroom van het net verder functioneren (off-grid). Dit leidt er ook toe dat niet alle opgewekte stroom teruggeleverd hoeft te worden, hetgeen leidt tot minder kosten (salderingsregeling, terugleverboete). Dit betekent dat u minder afhankelijk bent van het net en optimaal profiteert van uw zelf opgewekte zonne-energie.

- Ook is er een waterput met beregeningspomp in de tuin aanwezig, die kan worden gebruikt voor de beregening van de tuin. Deze praktische toevoegingen dragen bij aan een duurzamer, energiezuiniger en financieel voordeliger leven.

- Deze woning biedt niet alleen financieel voordeel door de lage vaste energie lasten, maar zorgt ook voor meer duurzaamheid, energievrijheid en een grotere mate van zelfvoorzienendheid.

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

* De uitbouw die later is gerealiseerd is eveneens opgetrokken in metselwerk en voorzien van een bitumen daklaag.

* In de achtertuin is een waterput geslagen voor het gebruiken van grondwater.

* De woning is voorzien van maar liefst 29 zonnepanelen.

* In de voortuin is een drainage stelsel aanwezig waarbij het water wordt opgevangen in een waterton en de overloop wordt naar het drainage stelsel geleid.

* Parkeren van 3 auto's mogelijk op eigen terrein.

- oprit geschikt voor 2 auto's

- Ruime garage geschikt voor 1 auto.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation Best (6 minuten fietsen)
- Bushalte (230 meter)
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt (250 meter)
- Kinderopvang (400 meter)
- Basisonderwijs (300 meter)
- Voortgezet onderwijs (Heerbeeck college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport (11 minuten met de auto)
- Kanaaldijk uitlaatgebied (250 meter)

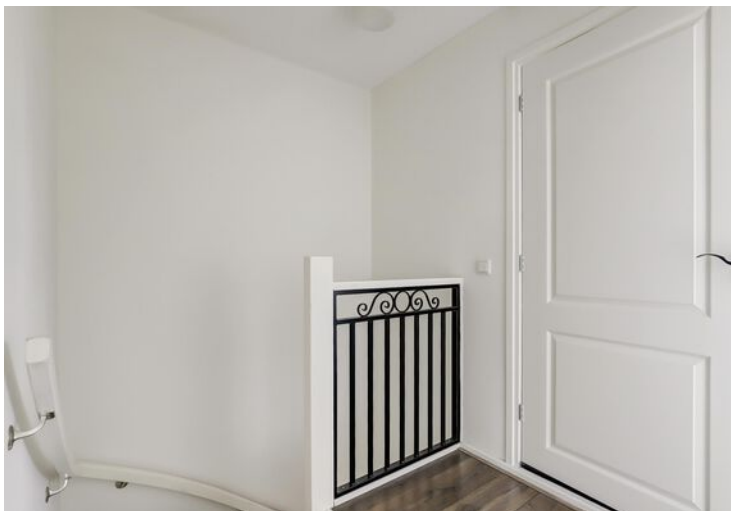
* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.







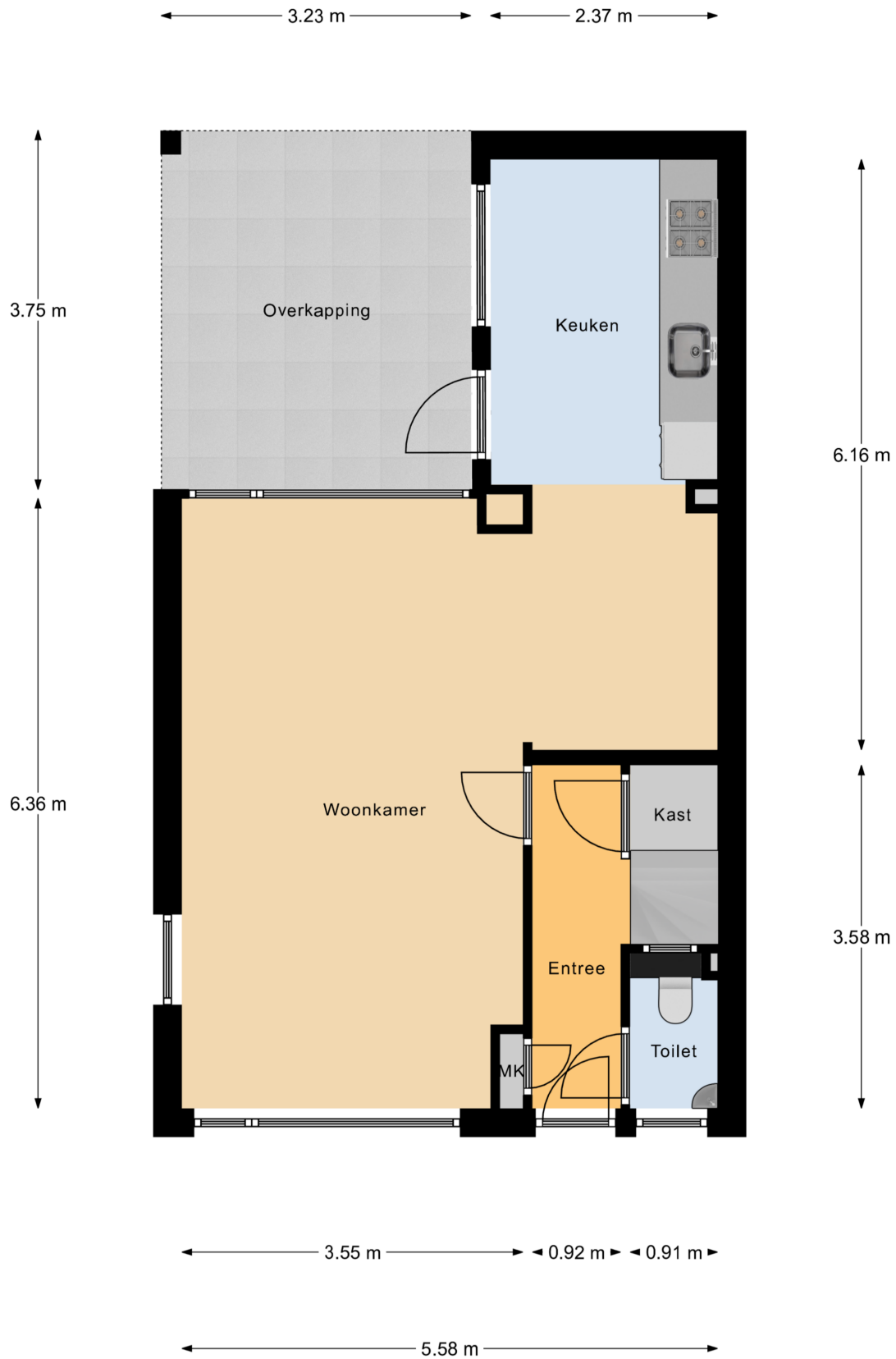








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

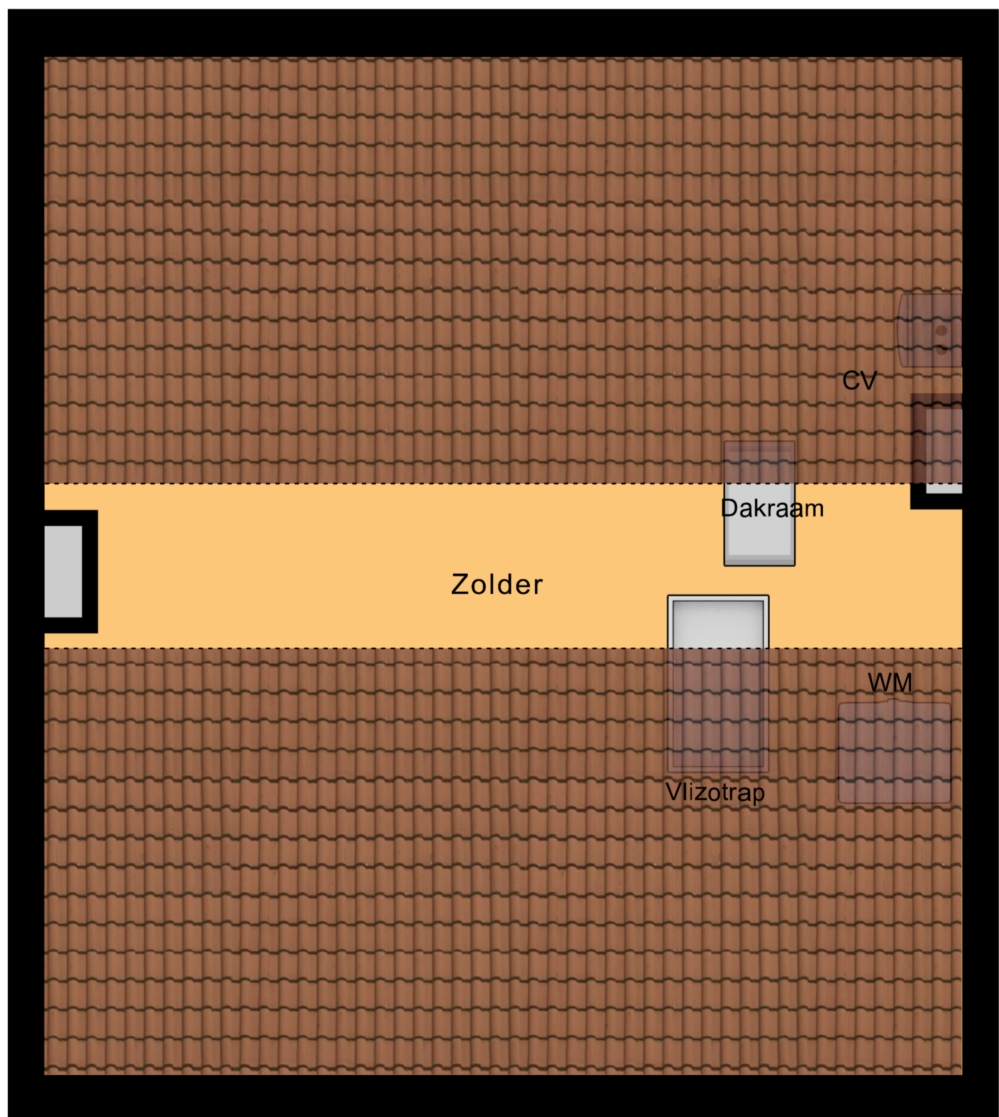


1e Verdieping

Plattegrond

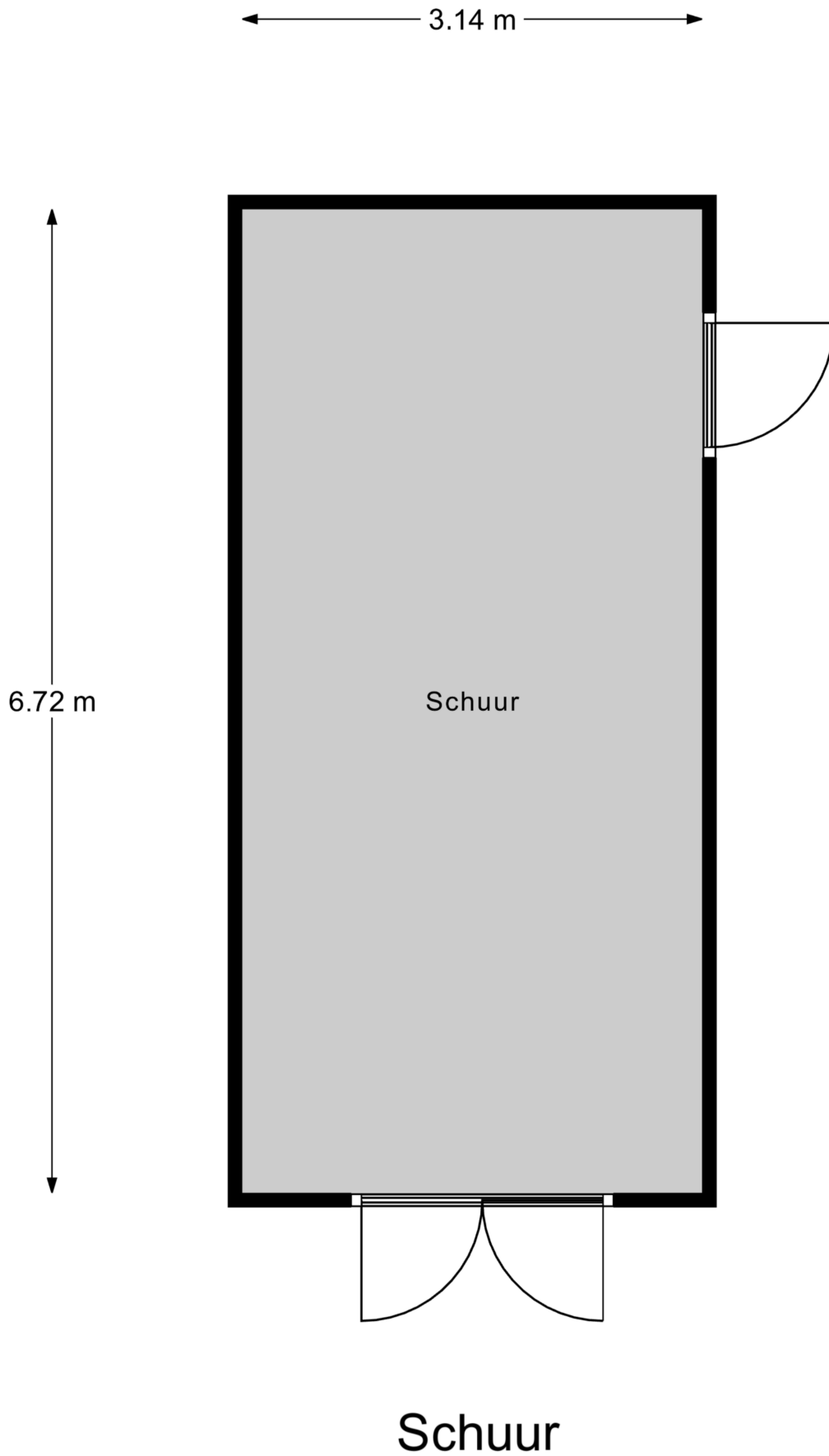
← 5.73 m →

↑
1.03 m
↓



Zolder

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JanHendrikxstr22Best

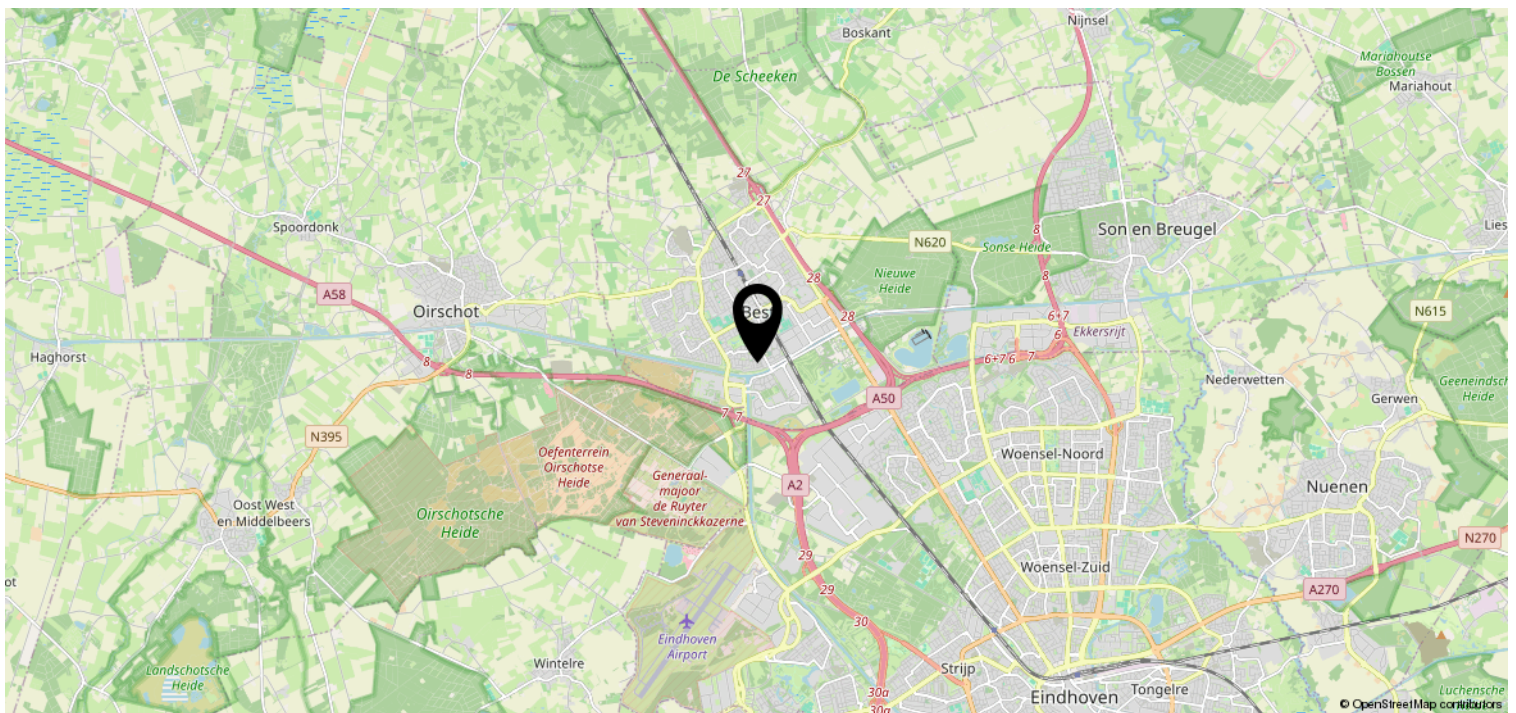
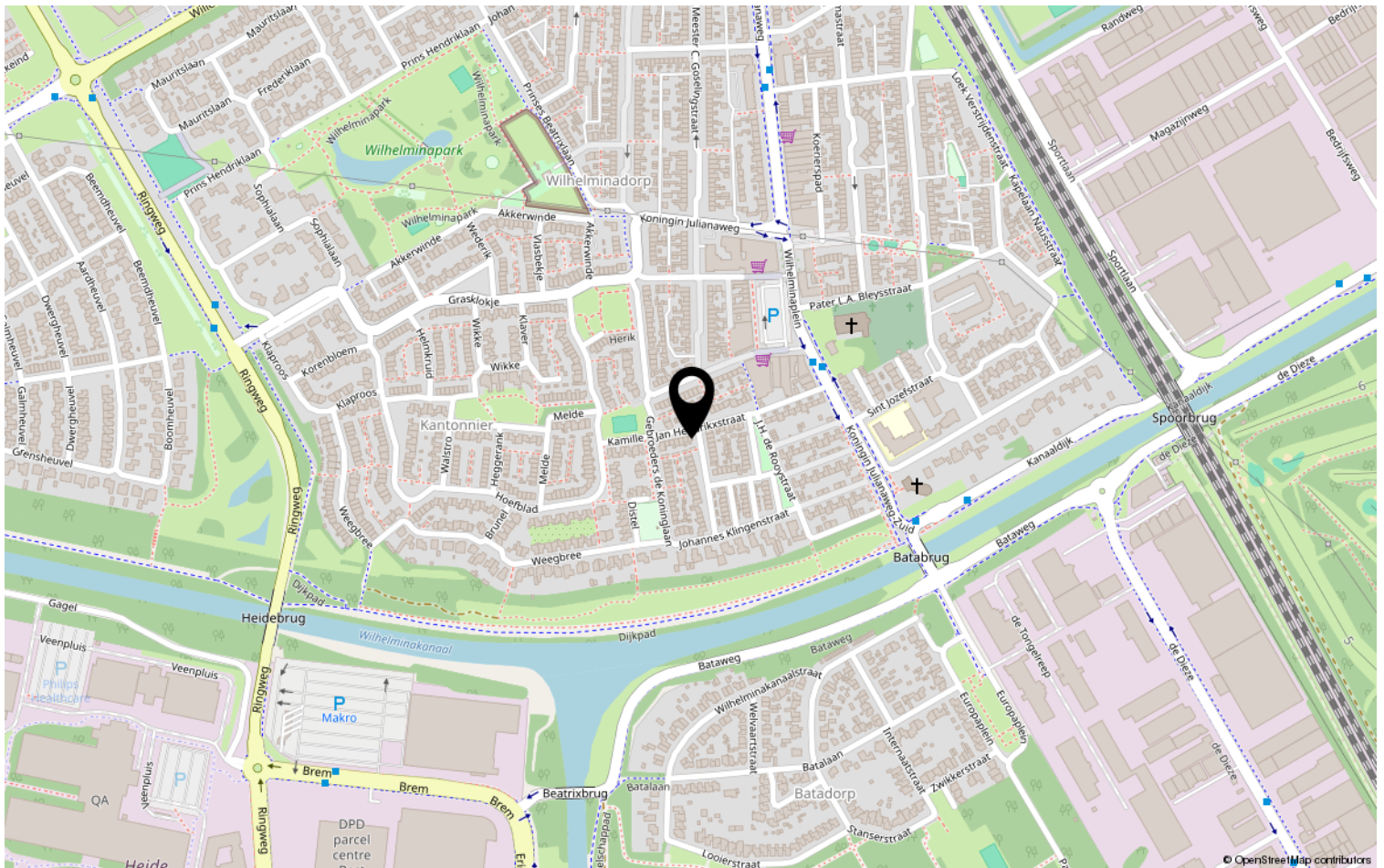


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1851</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025
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
vanderheijdenmakelaardij.nl

