

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Salderes 129

vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	370 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze goed onderhouden levensloop bestendige hoekwoning is gelegen in de gewilde woonwijk "Salderes" op korte afstand van het gezellige centrum van Best. Op de begane grond bestaat de indeling uit een ruime sfeervolle living, semi open keuken met een complete keukeninrichting inclusief inbouwapparatuur, trap/provisiekast, toegang tot de lift, portaal met de toiletruimte en de hal met de entree en meterkast. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, lift, ruime en moderne badkamer en de overloop. Middels vaste trapopgang te bereiken 2e verdieping waar de 4e slaapkamer is gesitueerd.

Type woning: Hoekwoning

Energie label: C

Bouwjaar: 1989

Perceel oppervlak: 157 m²

Woonoppervlak: 100 m²

Berging: 9 m²

Inhoud: 370 m³

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

Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke wijk 'Salderes' met speeltuinen en 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.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een hardhouten voordeur.

Hal is afgewerkt met een parketvloer, stucwerk (sierpleister) wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Meterkast met glasvezelaansluiting en de hoofdmeters van het gas, elektra en water.

Tevens bevindt zich hier de uitgebreide groepenkast met aardlekschakelaars.

De sfeervolle living is afgewerkt met een massief houten parketvloer, stucwerk (sierpleister) wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Trap/provisiekast met diverse legplanken.

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

Semi open keukenruimte met een nette keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak, koel/vries combinatie, vaatwasmachine, oven/magnetron combinatie, keramische kookplaat en een afzuigkap.

De unit met lift is via een loopdeur vanuit de woonkamer te bereiken die u gemakkelijk naar de 1e verdieping brengt.

1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in portaal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, gesausde wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, gesausde wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een vinyl vloer, sierpleister wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Deze kamer biedt tevens toegang tot de lift via een afsluitbare loopdeur.

De in 2010 compleet vernieuwde badkamer is afgewerkt met tegelwerk en een fijn schuurwerk plafond.

Deze ruimte is ingericht met een open douche met thermostaatkraan, vaste wastafel, zwevend closet en een aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Ruime zolderetage te gebruiken als 4e slaapkamer.

Op deze kamer zijn 2 grote Velux dakvensters geplaatst en de Bosch HR combiketel uit (2008) en tevens de vernieuwde unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

BUITEN:

Voortuin is aangelegd met sierbestrating en beplanting.

De achtertuin (7.20 x 7.00 meter) met een afsluitbare achterom, gemetselde erfafscheiding, buitenkraantje, drain en aangelegd met nette sierbestrating.

De ruime berging is in steen opgetrokken en heeft een aangesloten overkapping.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een goed en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren en woningscheidende wanden.

* De kapconstructie betreft een zadeldak met pannen gedekt.

* Rolluiken aanwezig op de begane grond aan achterzijde en zijraam en tevens op de 1e verdieping aan achterzijde.

* Grotendeels dubbele beglazing muv het raam van de voordeur en slaapkamers op de 1e verdieping aan voorzijde.

* Is ook geschikt voor ouderen en minder validen door de lift die in de woning is gerealiseerd in 2010.

De lift is gebouwd als uitbouw aan de achterzijde van de woning waardoor u gemakkelijk op de 1e verdieping kunt komen.

* Ook de badkamer en toilet zijn in 2010 volledig verbouwd.

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

* Voldoende parkeergelegenheid in de parkeervakken op de openbare weg.

* Voor de woning is tevens een elektrische laadpaal aanwezig voor het laden van auto's.

* Kindvriendelijke woonomgeving met veel gemeentelijk groen, speelveldjes en basis scholen.

* 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.





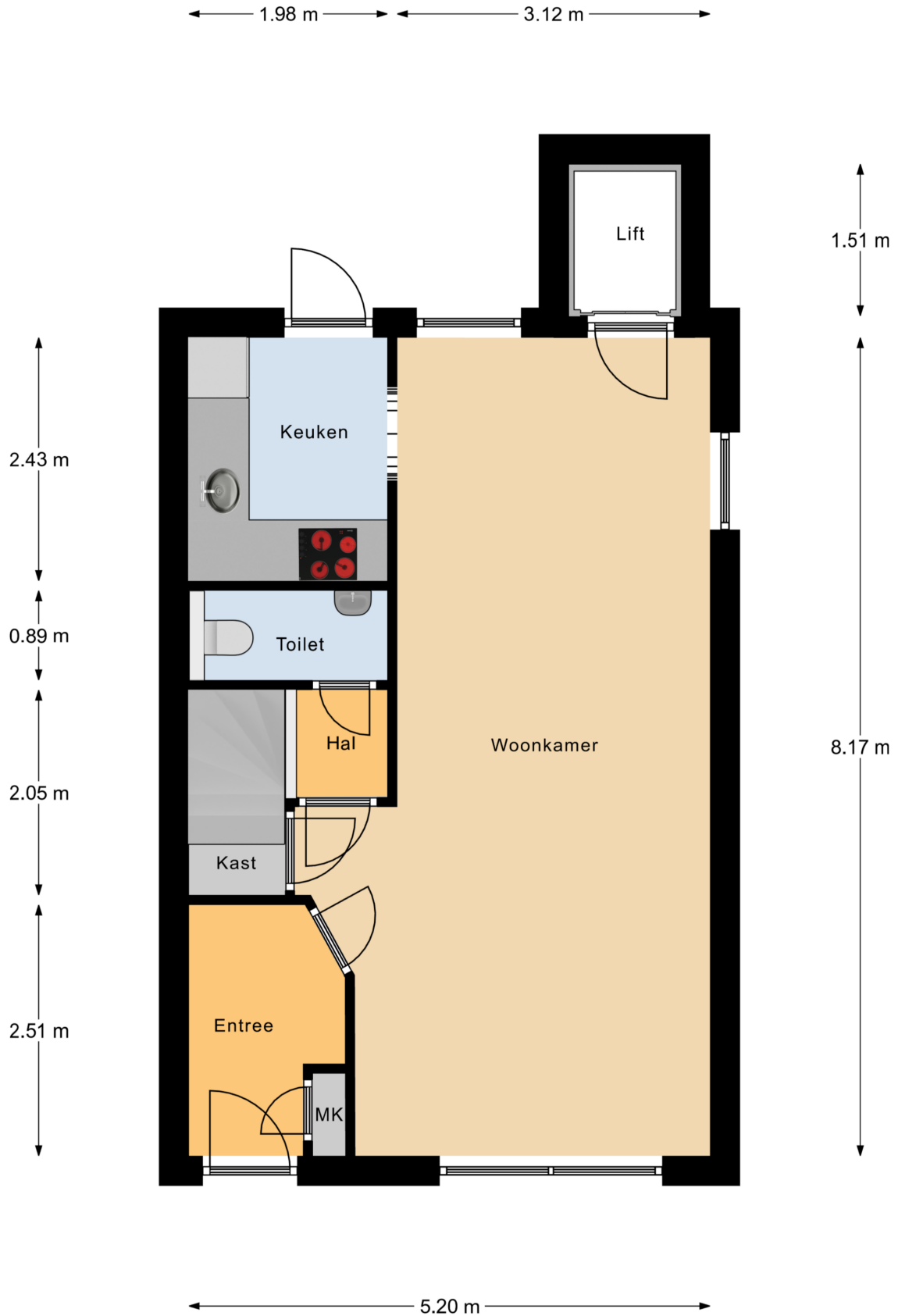








Plattegrond



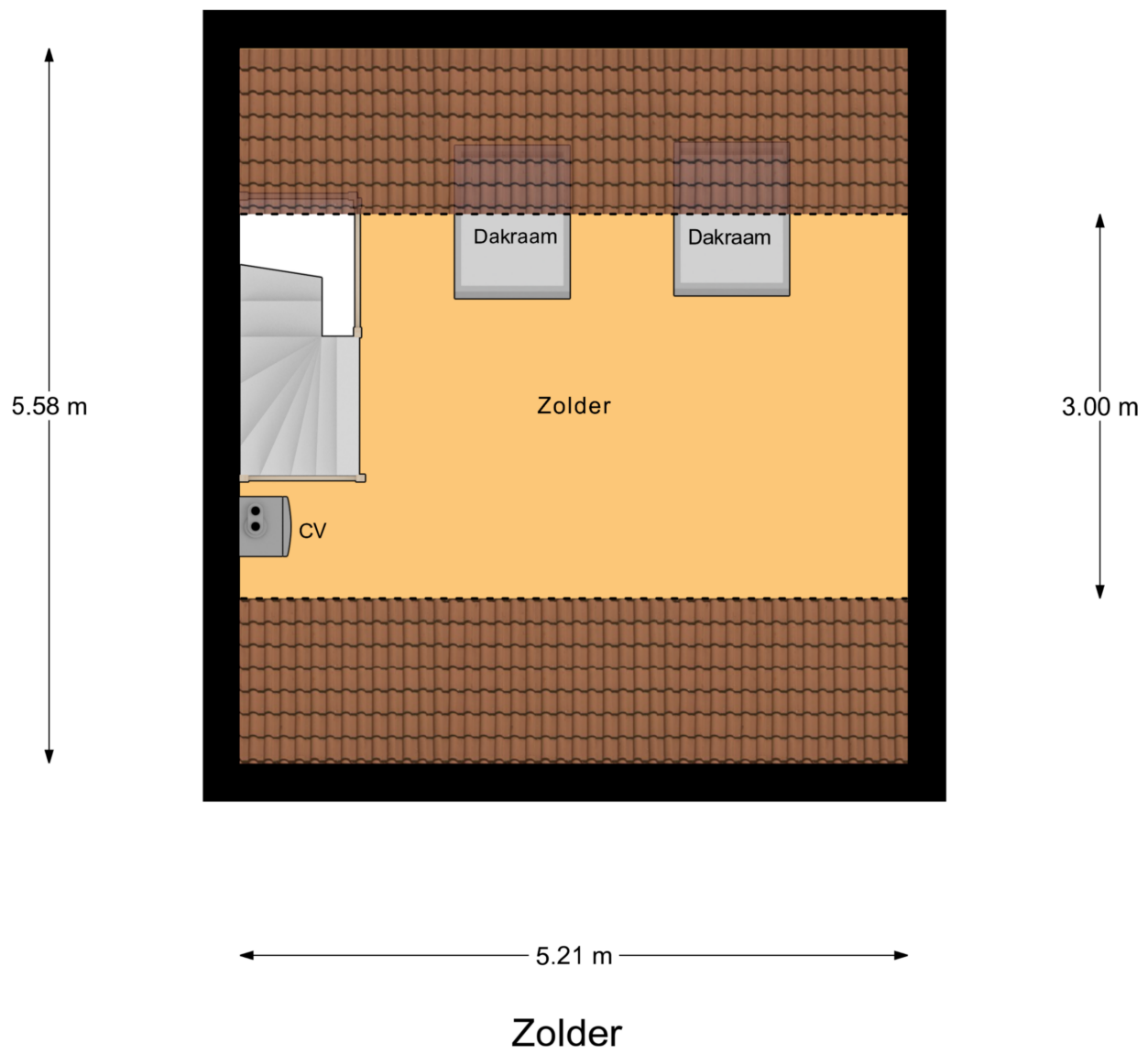
Begane Grond

Plattegrond



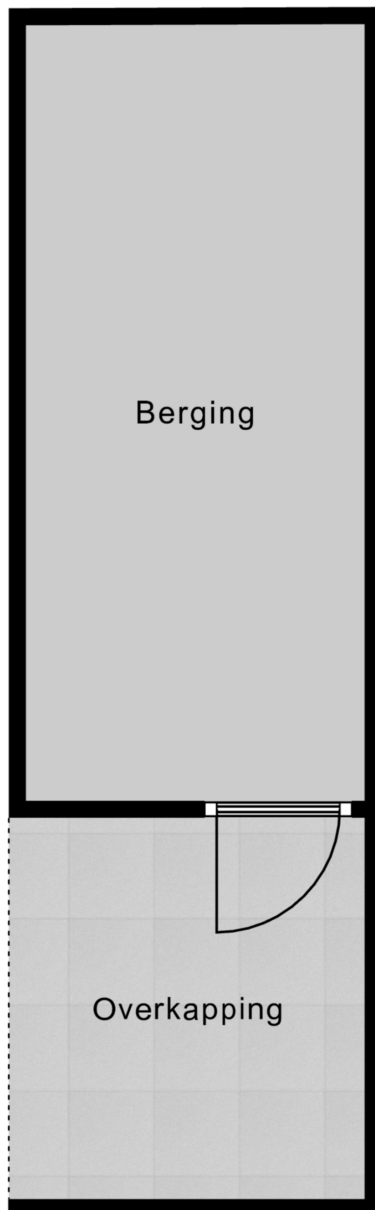
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 1.98 m →



4.54 m

2.23 m

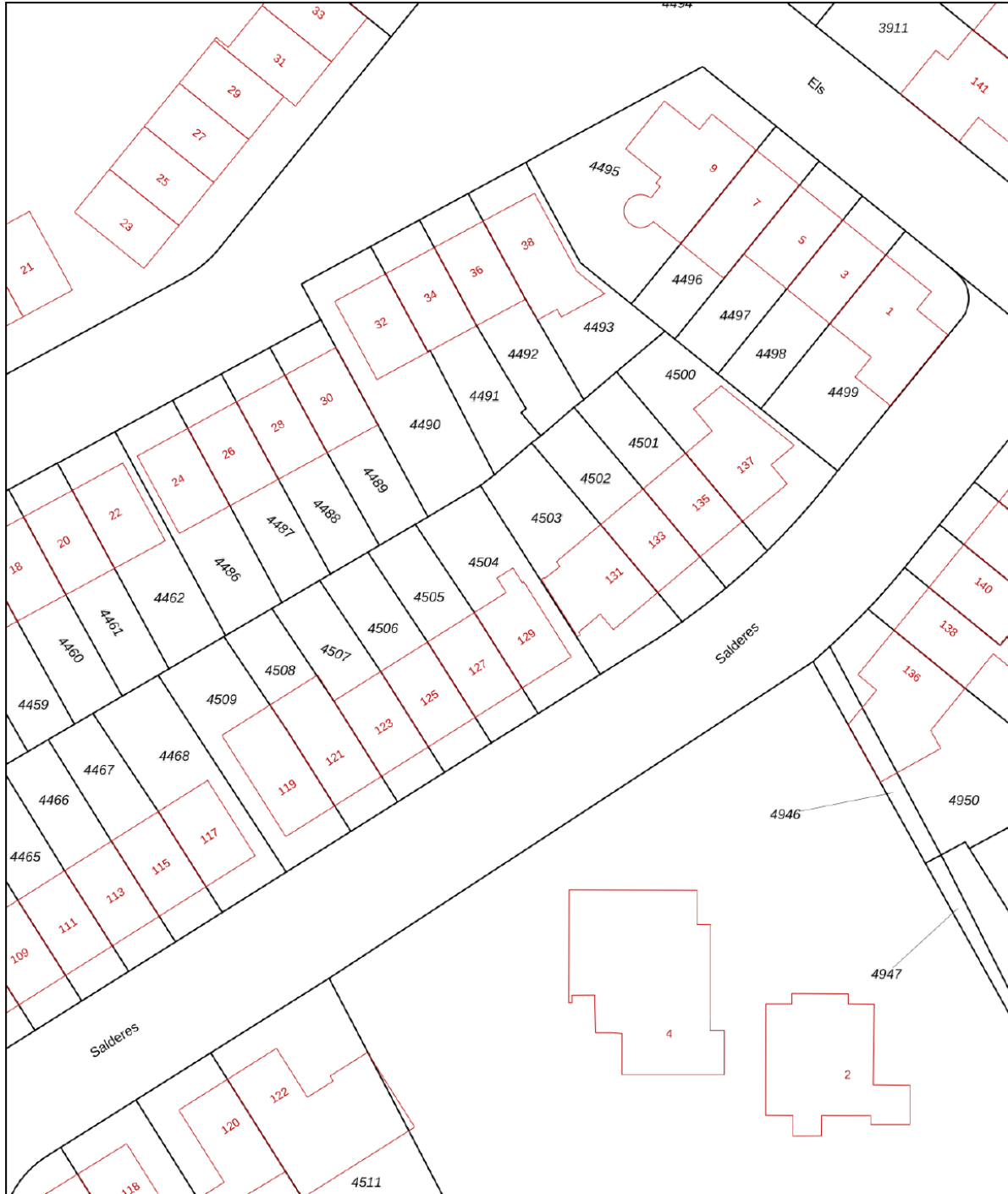
← 2.19 m →

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Salderes129Best

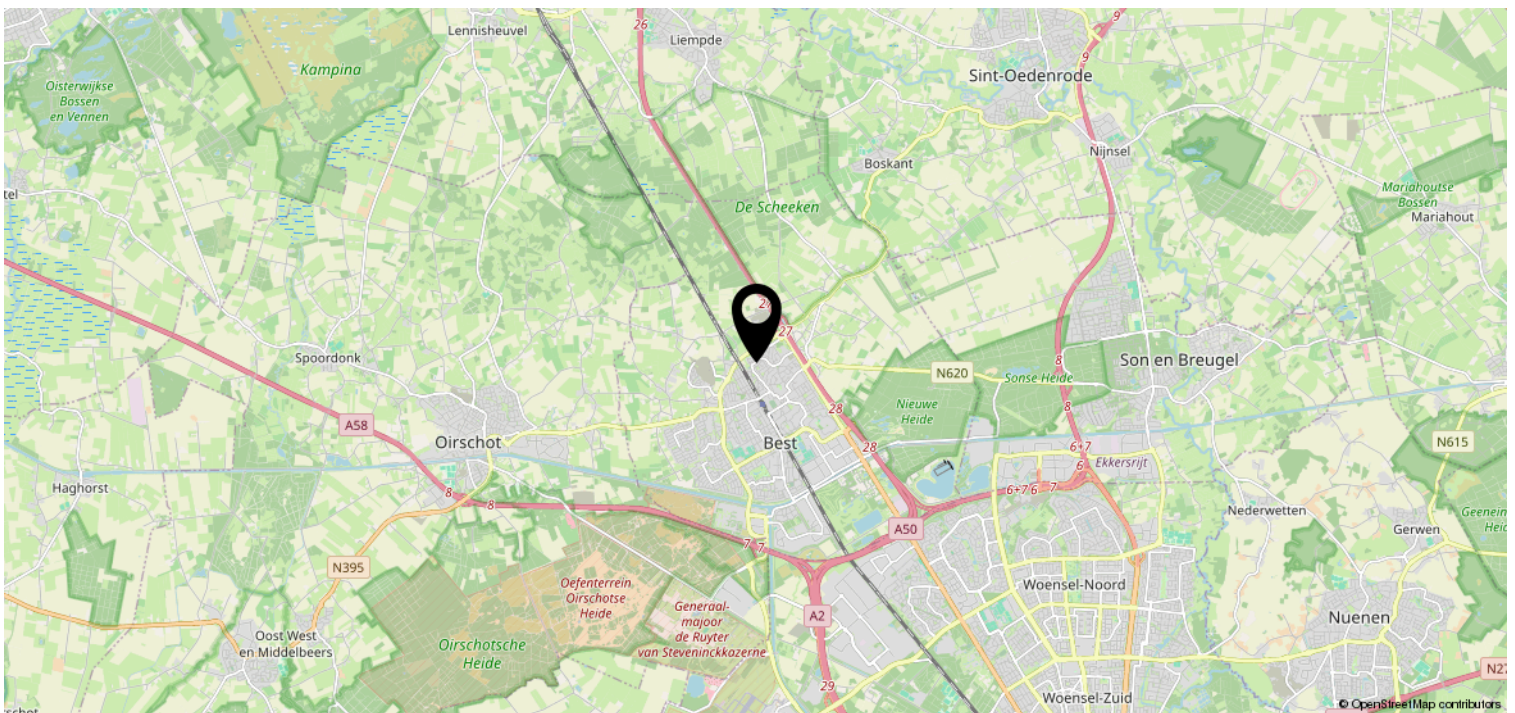
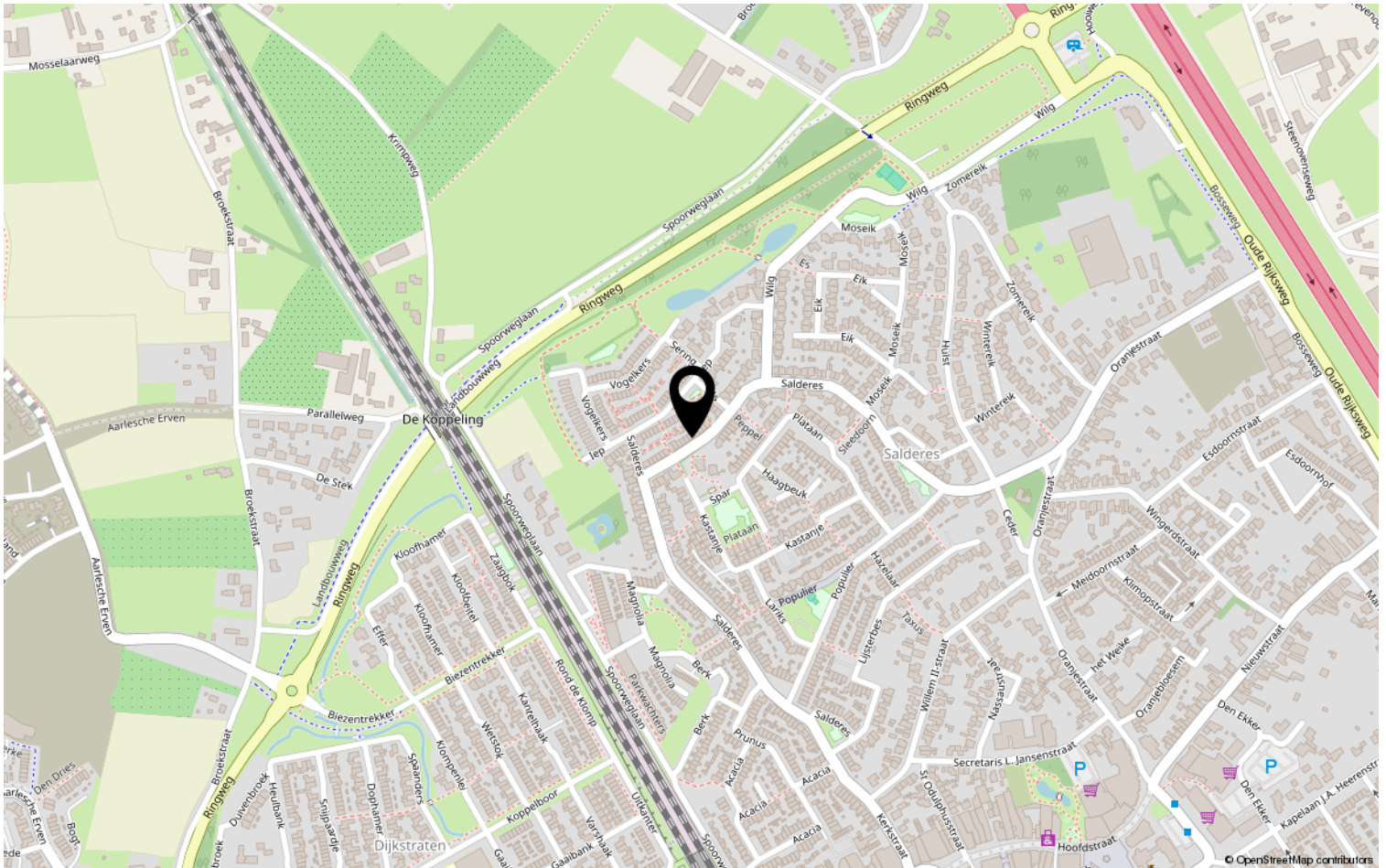


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4504	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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

