

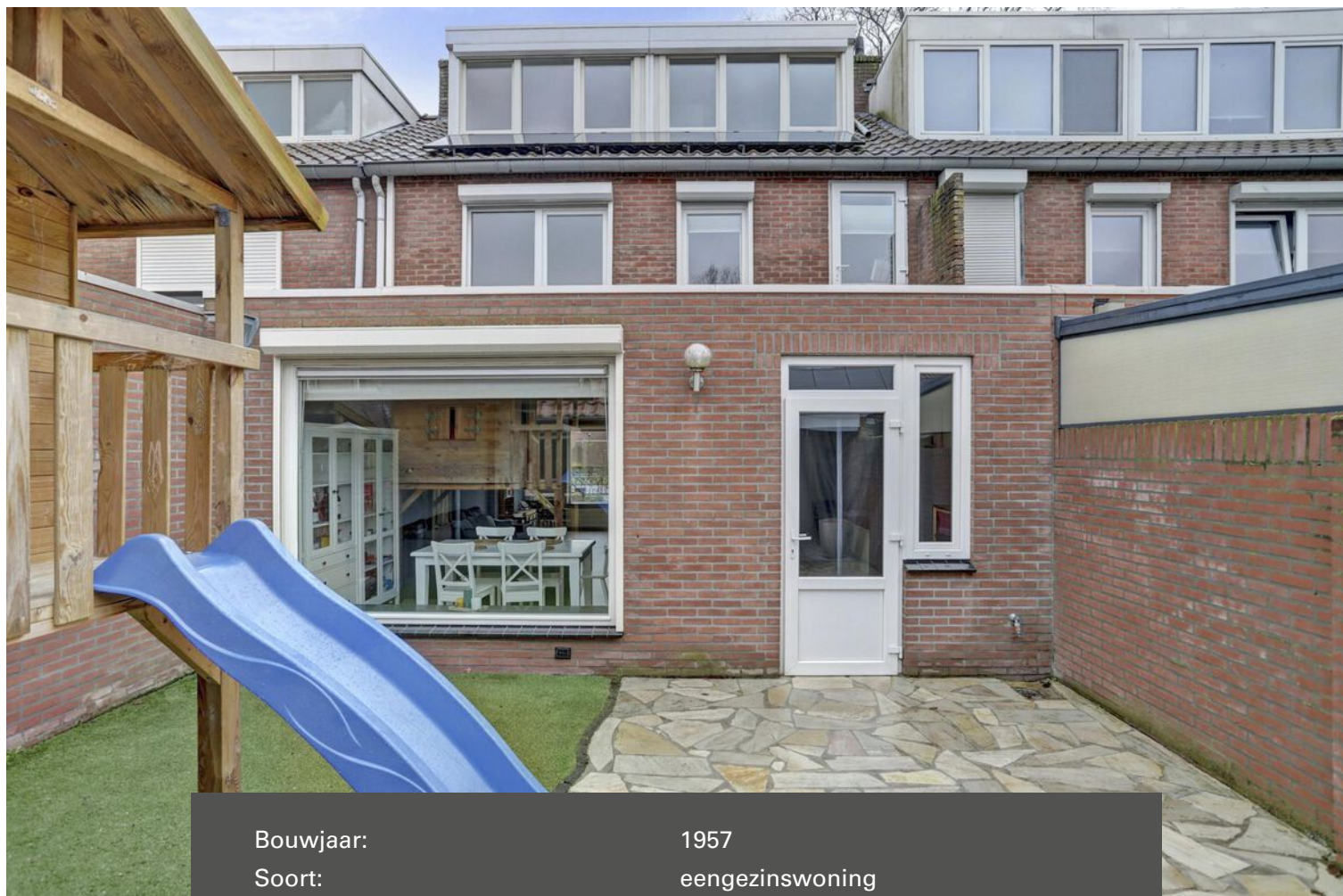
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Koningin Julianaweg 117

vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	401 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Maak kennis met deze goed onderhouden eigentijdse en uitgebouwde woning gelegen op een goede woonlocatie.

De begane grond is ingedeeld met een royale living mede door de uitbouw aan achterzijde, half open keuken voorzien van een complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, hal met de toiletruimte, meterkast en praktische kelderkast.

Verzorgde achtertuin met een overdekte achterom en toegang tot de grote berging geheel in spouwmuur uitgevoerd.

Via trapopgang in hal te bereiken 1e verdieping ingedeeld met 3 slaapkamers, moderne badkamer en een overloop.

Middels vaste trap te bereiken zolderetage voorzien van een dakkapel met de voorzolder en toegang tot de volwaardige 4e slaapkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: B

Bouwjaar: 1958

Perceel oppervlak: 172 m²

Woonoppervlak: 117 m²

Berging: 17 m²

Inhoud: 401 m³

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, scholen, recreatie gebieden, 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:

Entree met een kunststof voordeur.

Hal afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

Meterkast met de elektra en gasmeter alsmede de vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde verdiepte trap/kelderkast met legschappen.

Betegelde toiletruimte met een closet en buiten raampje voor ventilatie.

De ruime uitgebouwde en sfeervolle lichte living is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden (fijn spachtelputz) en een stucwerk plafond.

Semi open keuken afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De keukeninrichting is voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, spoelbak, vaatwasmachine, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw en een close-in boiler

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een pvc vloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een pvc vloer, behangen deels stucwerk wanden en een een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een muurkast en afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De moderne badkamer is betegeld en voorzien van een badmeubel met een geïntegreerde dubbele wastafel, open inloopdouche met thermostaat en massage functie, zwevend closet en een mechanische ventilatie.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap op overloop te bereiken.

Voorzolder met bergkasten, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de Remeha HR combiketel uit 2006.

De 4e slaapkamer betreft de zolderkamer die is voorzien van een hardhouten dakkapel, bergkasten, airco unit en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond.

BUITEN:

De voortuin heeft een afmeting van 7.00 x 6.00 meter en is aangelegd met terrastegels.

Circa 9.00' meter diepe achtertuin met een overdekte achterom en aangelegd met kunstgras en natuurstenen tegels in het cement gelegd.

De royale en geheel in spouwmuur opgetrokken berging inclusief extra verdieping is afgemeten een tegelvloer en voorzien van elektra punten.

ALGEMEEN:

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

* Energiezuinig door de aanwezigheid van de 12 zonnepanelen geïnstalleerd op het schuine dakvlak van de woning.

* In 2022 zijn de spouwmuren voorzien van isolatie.

* Remeha HR c.v. combiketel uit 2006.

* Airco unit aanwezig op de zolderslaapkamer.

* Dubbele beglazing over de gehele woning.

* Rolluiken aanwezig aan zowel de voor en achterzijde van de woning.

* Kunststof kozijnen boven uit 2004.

* Royale in spouwmuur uitgevoerde berging van maar liefst 17 m²

* Uitbouw gerealiseerd in 2013 over de volle breedte van de woning.

* Dakkapel op de 2e verdieping met een hardhouten kozijn voorzien van dubbele beglazing.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

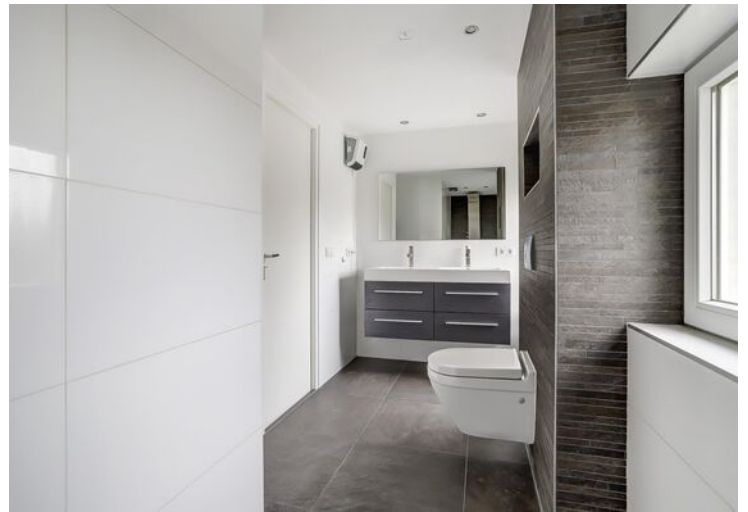
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* 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.







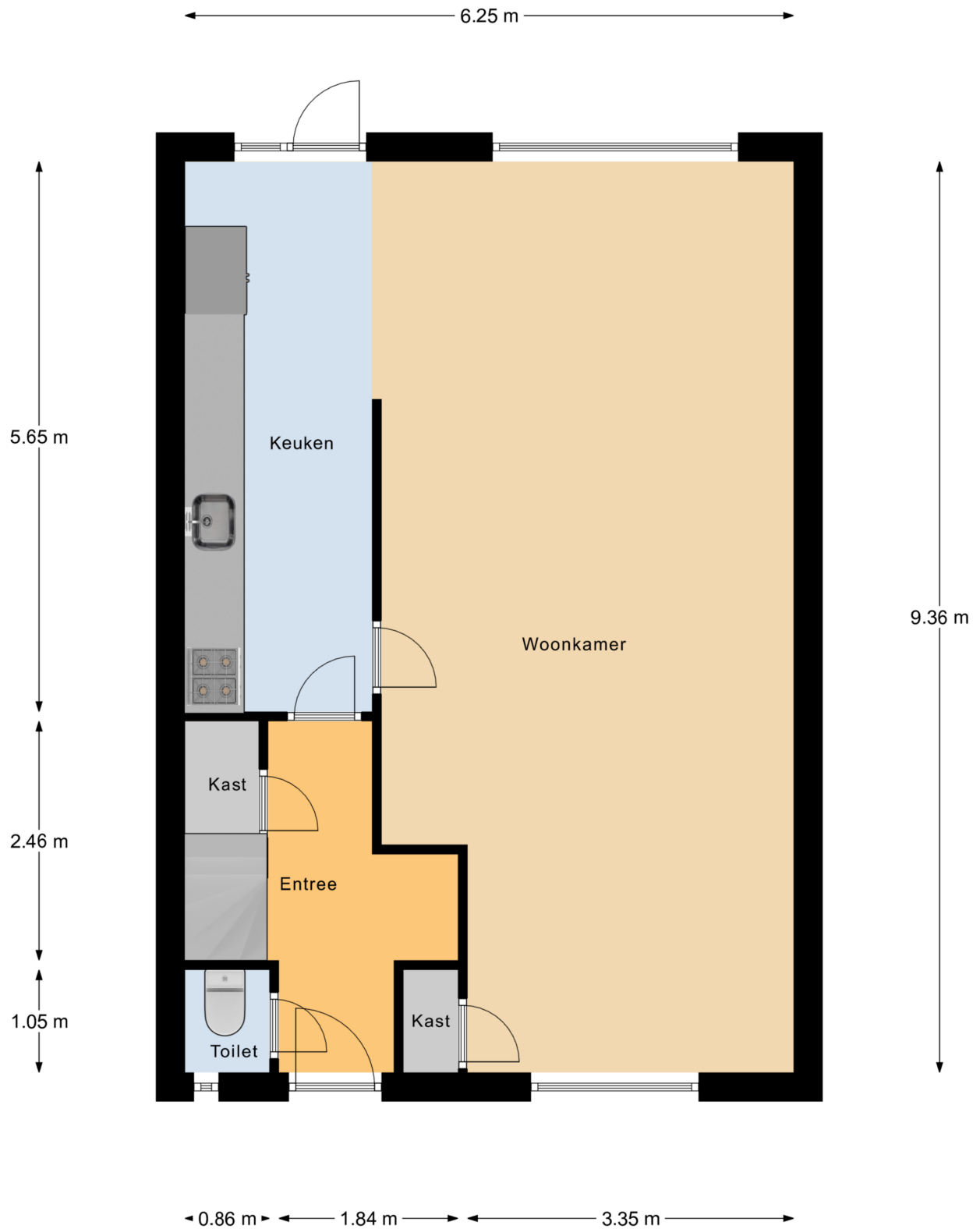








Plattegrond



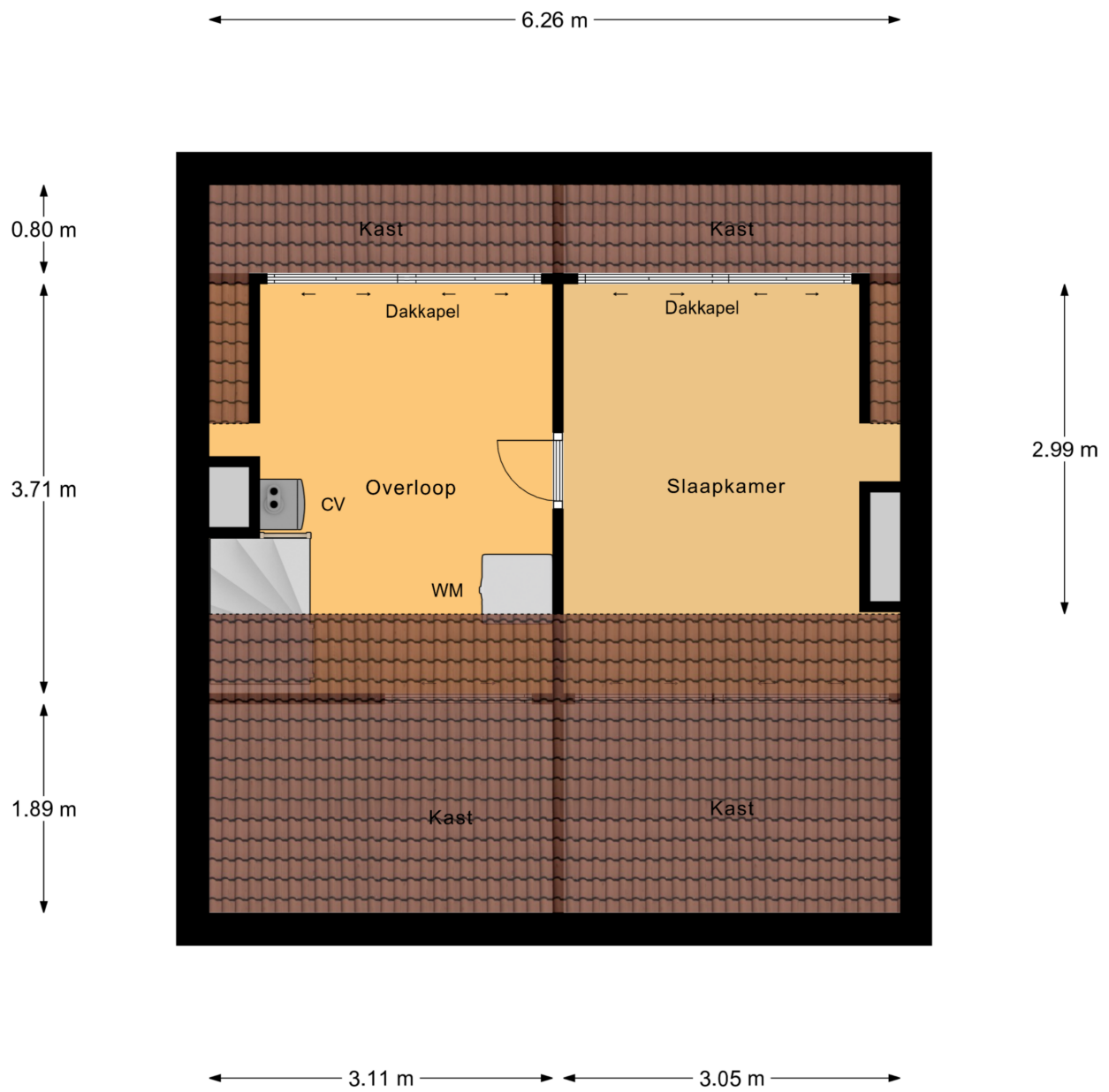
Begane Grond

Plattegrond



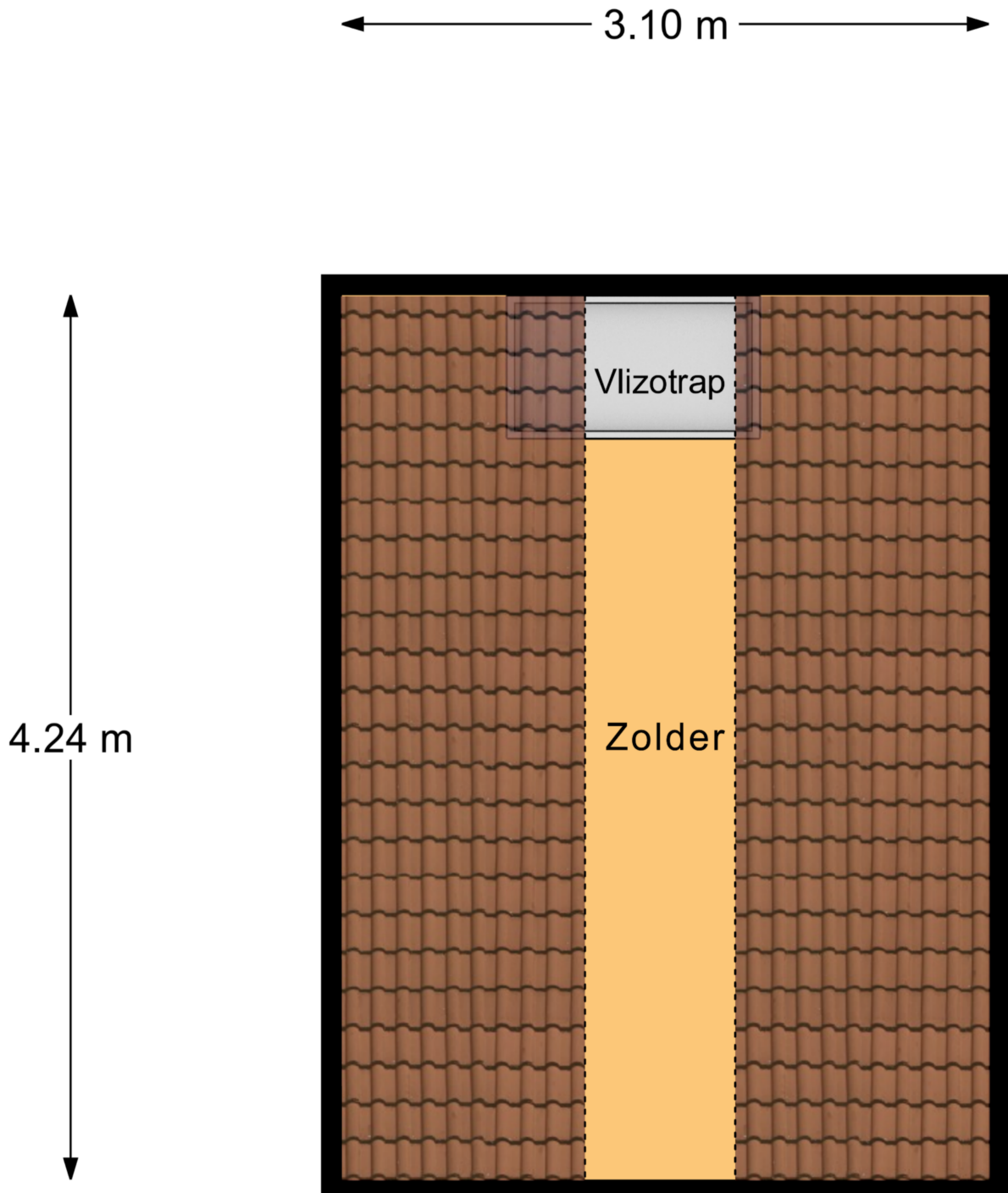
Eerste Verdieping

Plattegrond



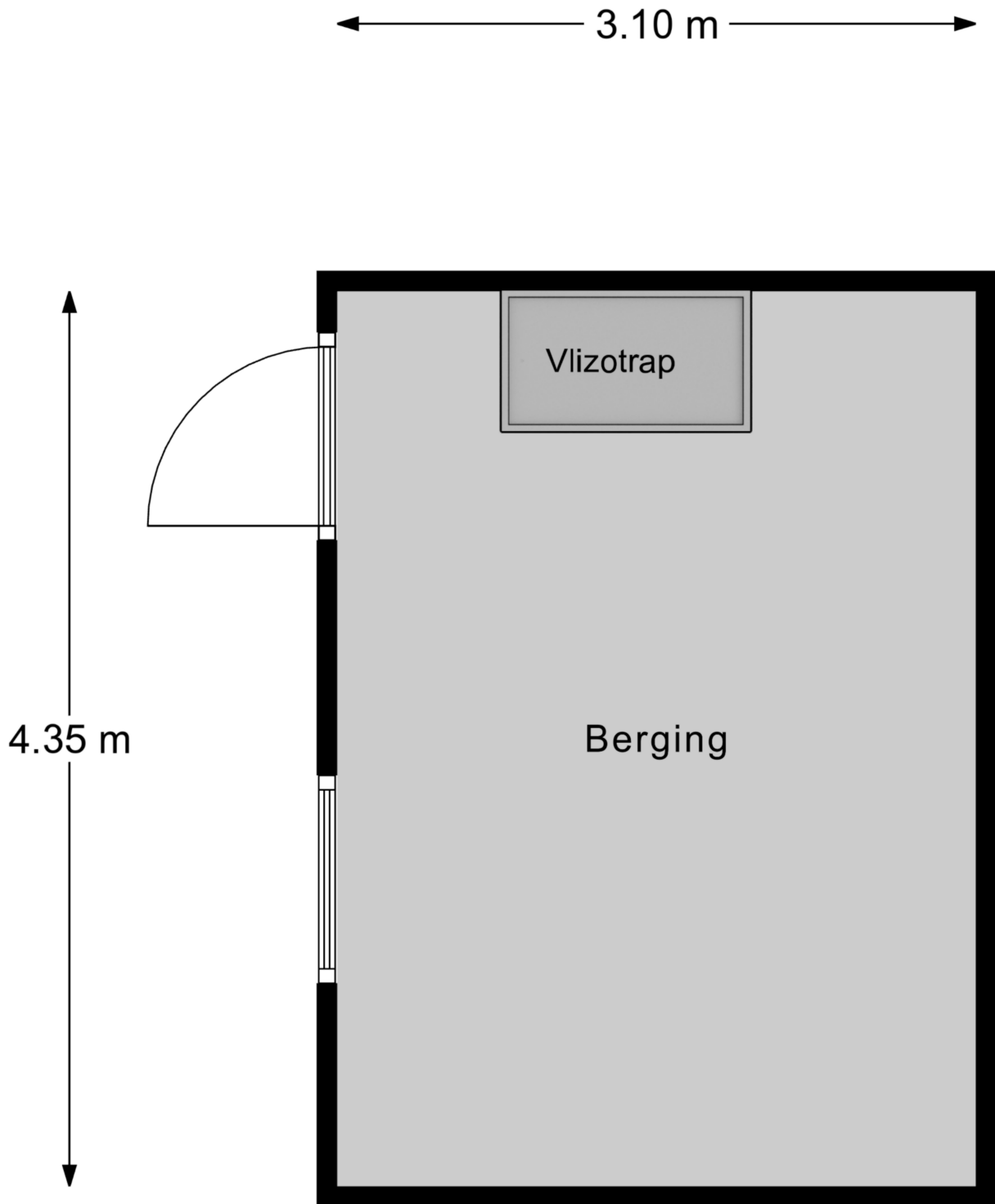
Zolder

Plattegrond



Berging Zolder

Plattegrond




Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KonJulianaweg117Best

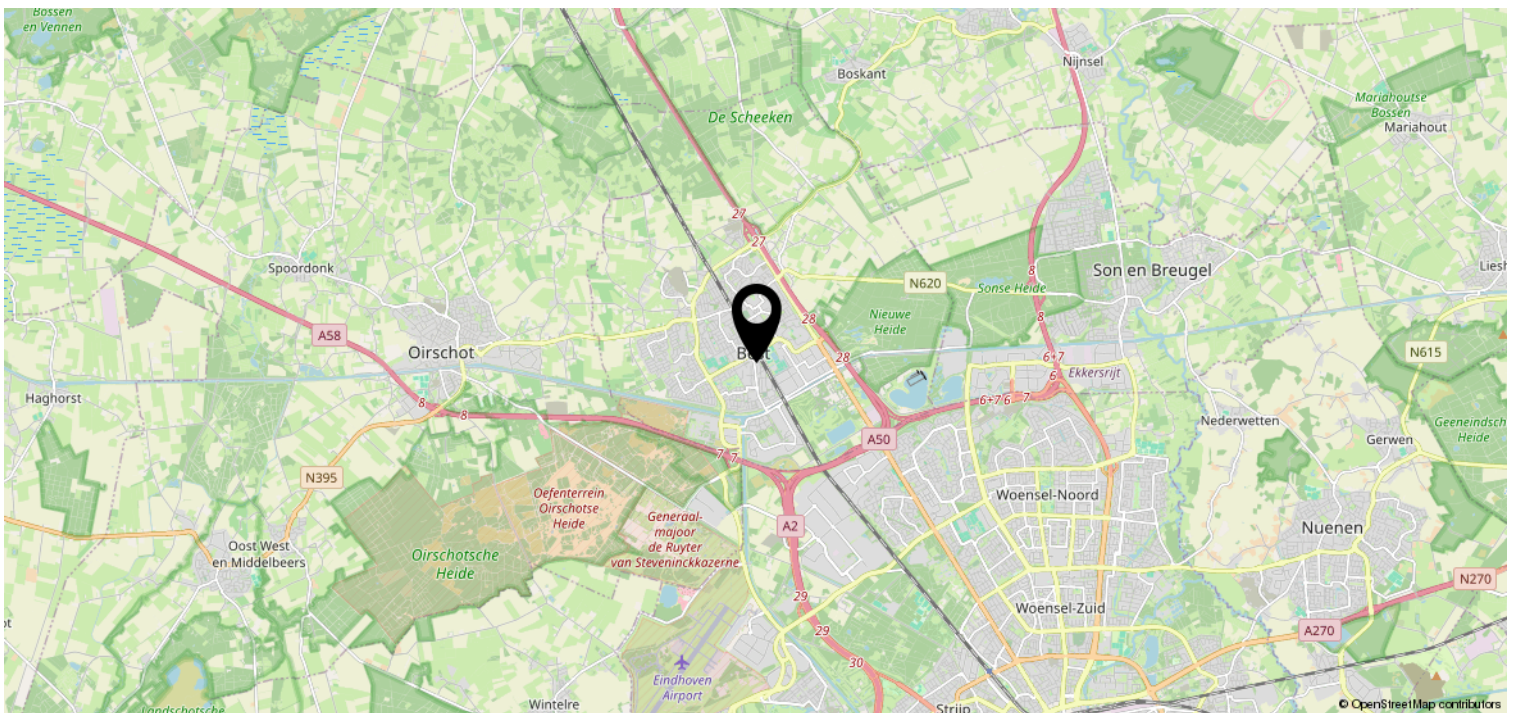
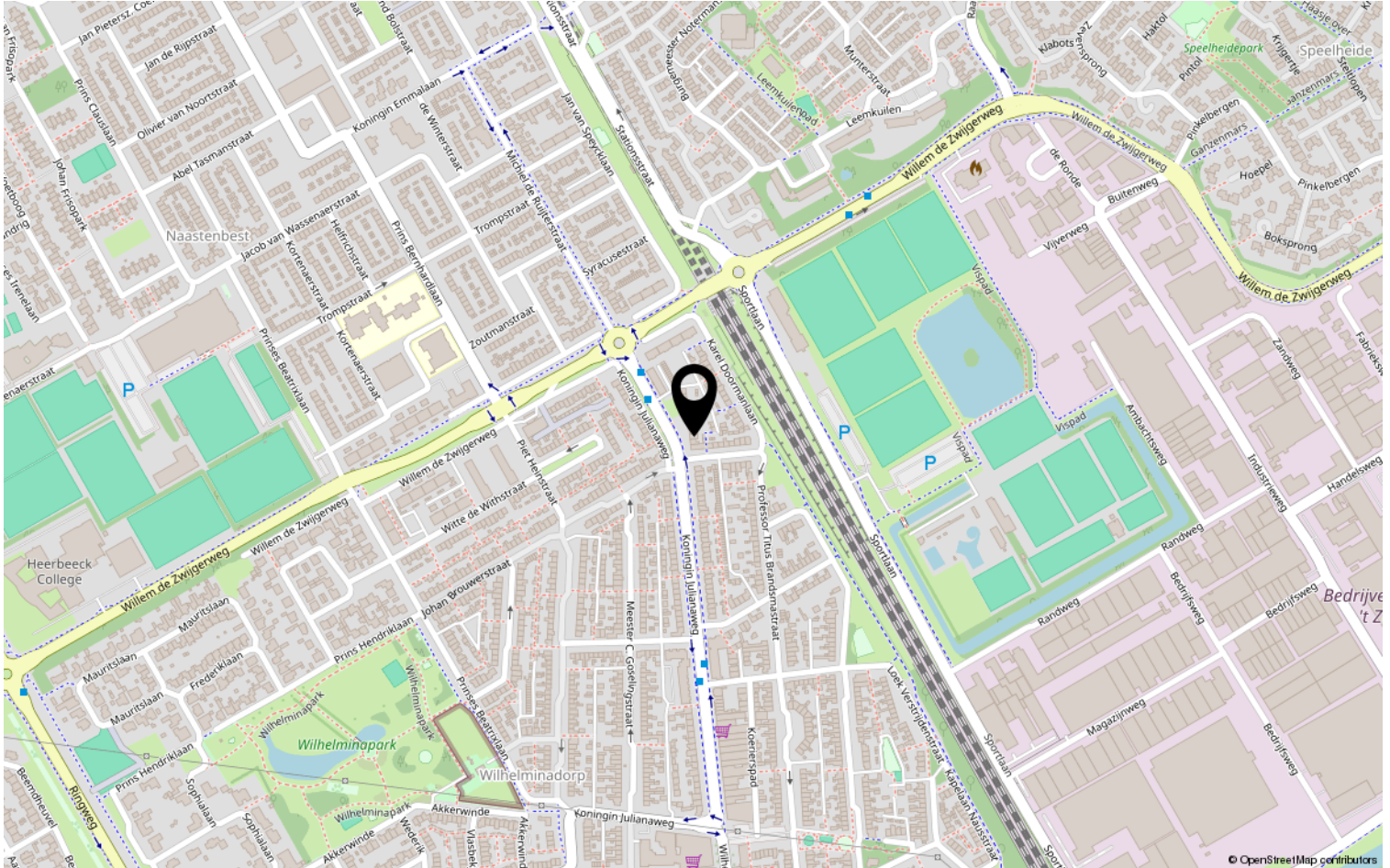


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4051</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 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

