

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Pater R.D. Kloegstraat 21

vraagprijs € 450.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                              |  |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar:                    | 2006   |
| Soort:                       | eengezinswoning                                    |
| Kamers:                      | 6  |
| Inhoud:                      | 565 m <sup>3</sup>                                 |
| Woonoppervlakte:             | 130 m <sup>2</sup>                                 |
| Perceeloppervlakte:          | 86 m <sup>2</sup>                                  |
| Overige inpandige ruimte:    | 18 m <sup>2</sup>                                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 23 m <sup>2</sup>                                  |
| Externe bergruimte:          | -  |
| Verwarming:                  | elektrische verwarming, warmte terugwininstallatie |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,          |

# Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime, uitstekend onderhouden, sfeervolle en instapklare gezinswoning in kindvriendelijk Wilhelminadorp. Een duurzame 2-onder-1-kap met 5 slaapkamers en 22 zonnepanelen met alle belangrijke winkels en voorzieningen binnen 5 minuten loopafstand.

Deze prachtige geschakelde twee-onder-een-kapwoning (2006) met energielabel A biedt alles wat een modern gezin zoekt: ruimte, comfort, locatie en duurzaamheid. Met een woonoppervlak van 130 m<sup>2</sup>, een inpandige berging van 18 m<sup>2</sup> en een terras van 23 m<sup>2</sup> geniet u van optimaal woonplezier op een rustige, maar ideaal liggende locatie in de kindvriendelijke wijk Wilhelminadorp.

Duurzaam, energiezuinig en uitstekend uitgerust

- Energielabel A
- Volledig gasloos met verwarming en koeling via airco-units en WTW-systeem
- 22 zonnepanelen in eigendom met krachtige 7 kW omvormer
- 3 fase stroomaansluiting
- Uitstekend geïsoleerd: vloer-, gevel-, en dakisolatie
- Dubbele beglazing
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Ethernet cat 5e wall outlets in 4/5 slaapkamers en woonkamer

Begane grond

De woning verwelkomt u met een verzorgde, uitstekend onderhouden entree en ruime hal afgewerkt met laminaatvloer. De sfeervolle woonkamer biedt veel lichtinval en is voorzien van een nette laminaatvloer en spuitwerk plafond. De eigentijdse open keuken in hoekopstelling is compleet ingericht met hoogwaardige apparatuur: vaatwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vrieskast.

Een bijzondere feature is de royale slaapkamer op de begane grond met een eigen ingang met trap naar een vide voor een extra slaapplek of bergruimte - ideaal voor thuiswerken, praktijk aan huis, logés of een gezinslid dat minder traplopen wenst. Deze flexibele ruimte biedt daardoor tal van gebruiksmogelijkheden.

De ruime inpandige berging van 8m<sup>2</sup> met garagedeur biedt praktische opslagruimte voor (motor)fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De berging is voorzien van elektra en hier is ook de krachtige zonneomvormer geïnstalleerd die de 22 zonnepanelen aanstuurt. Door de directe toegang van buitenaf is deze ruimte multifunctioneel inzetbaar en eenvoudig bereikbaar. Verder bestaat er ook de mogelijkheid om een autoparkeerplek te huren in de afgesloten ondergrondse parkeergarage.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de lichte overloop met aan het einde een praktisch ingerichte washoek, voorzien van een handige wastafel, energiezuinige elektrische boiler (120L) en aansluitingen voor wasmachine en droger. De eerste verdieping telt maar liefst vier ruime slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloer. De goed onderhouden badkamer is compleet uitgerust met een comfortabele douche met thermostaatkraan, een tweede toilet, ontspannend ligbad en een stijlvol badmeubel met geïntegreerde wastafel en opbergruimte. Een aparte, doordacht ingerichte bergkamer biedt ruimte voor de energiezuinige WTW-installatie (warmteterugwinning), diverse aansluitmogelijkheden voor een warmtepomp of CV-ketel en afvoer voor de was- en droogmachine.

### Vliering

Via een praktische uitklaptrap in de overloop bereikt u de vliering van 10m<sup>2</sup>. Deze ruimte biedt uitstekende opslagmogelijkheden voor seizoensgebonden spullen, koffers of andere items die u niet dagelijks nodig heeft. De vliering is netjes afgewerkt en voorzien van verlichting voor gemakkelijke toegankelijkheid.

### Ideaal gesitueerd

Deze woning ligt in een kindvriendelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen en winkels binnen enkele minuten loopafstand:

- Supermarkt
- Kapper
- Diverse basisscholen en kinderopvang
- Voortgezet onderwijs (Heerbeeck College)
- Sportaccommodaties
- Bouwmarkt
- NS-station
- Uitstekende bereikbaarheid via snelwegen A2, A50 en A58
- Nabij Eindhoven Airport en de innovatieve Brainport regio

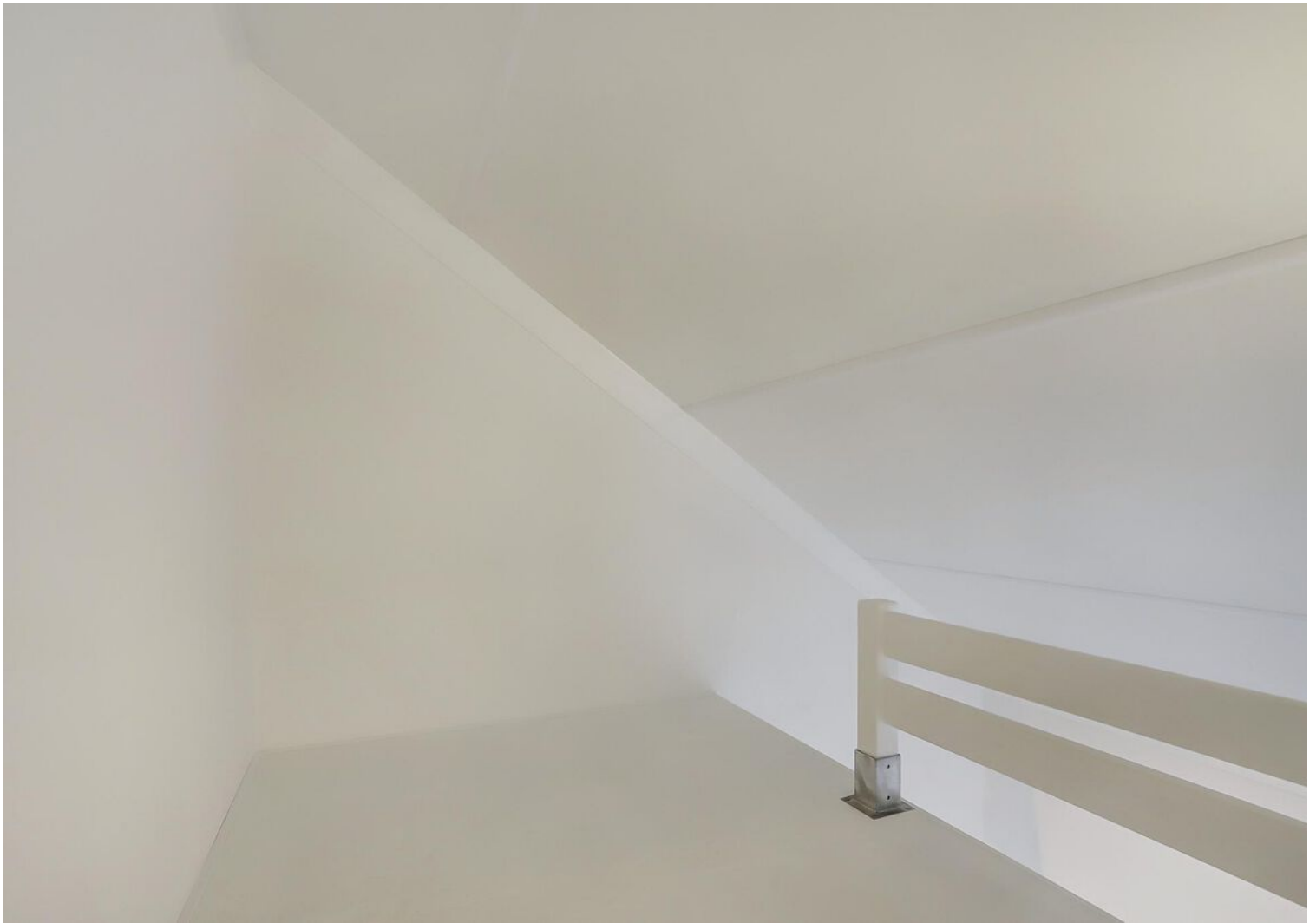
### Bezichtiging

Graag leiden wij u rond in deze ruime gezinswoning, zodat u de sfeer en mogelijkheden met eigen ogen kunt ervaren. Neem contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging!





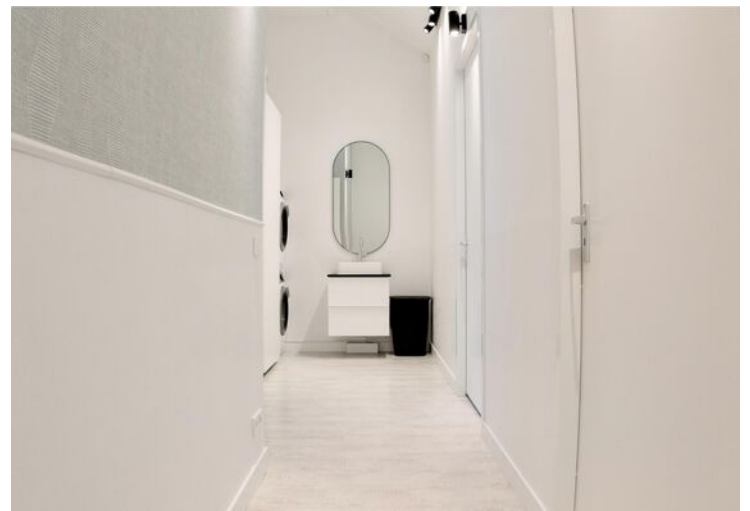
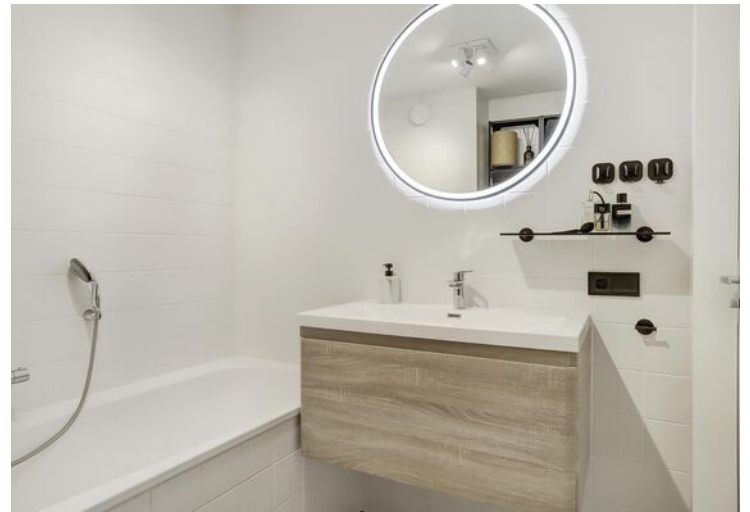
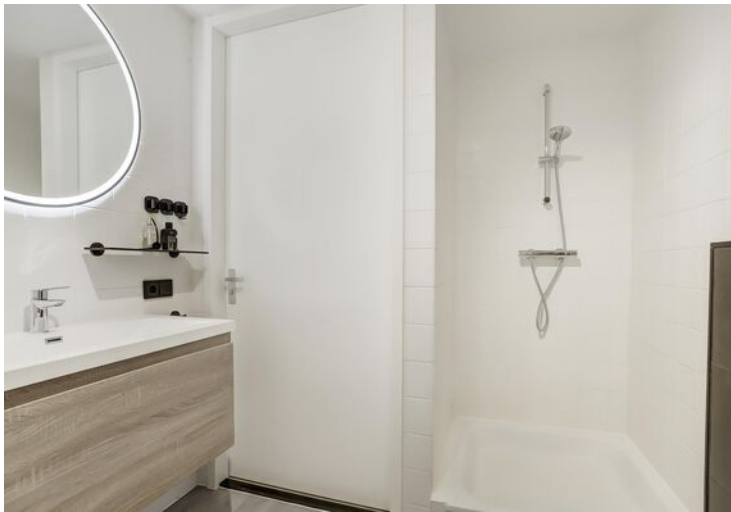








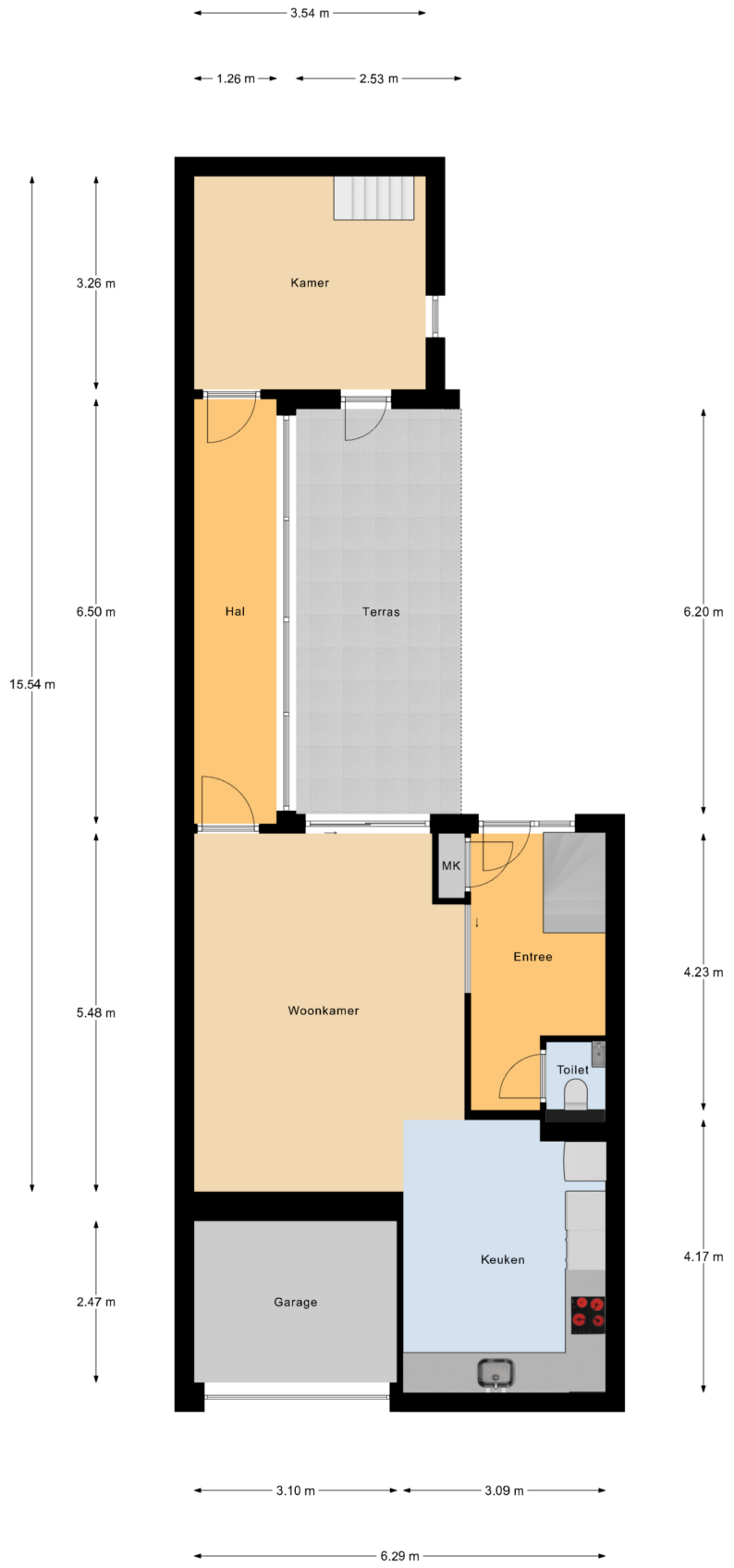






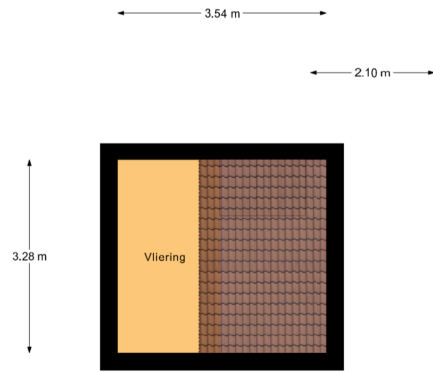


# Plattegrond



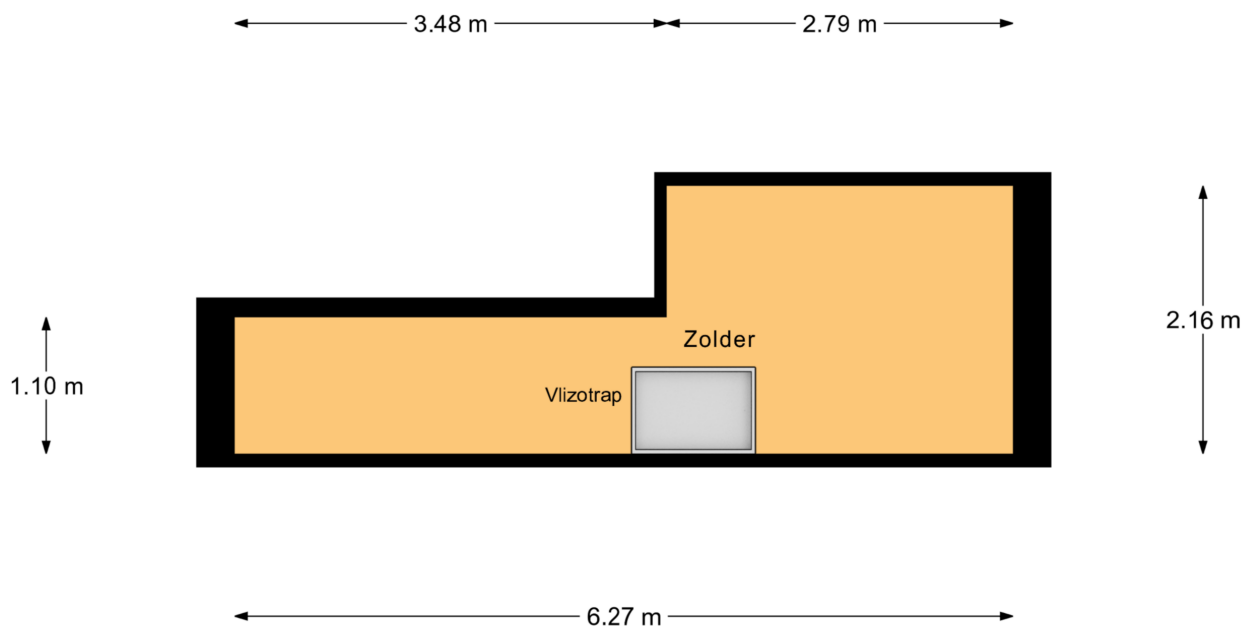
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond



Zolder




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PaterRDKLoegs21Best

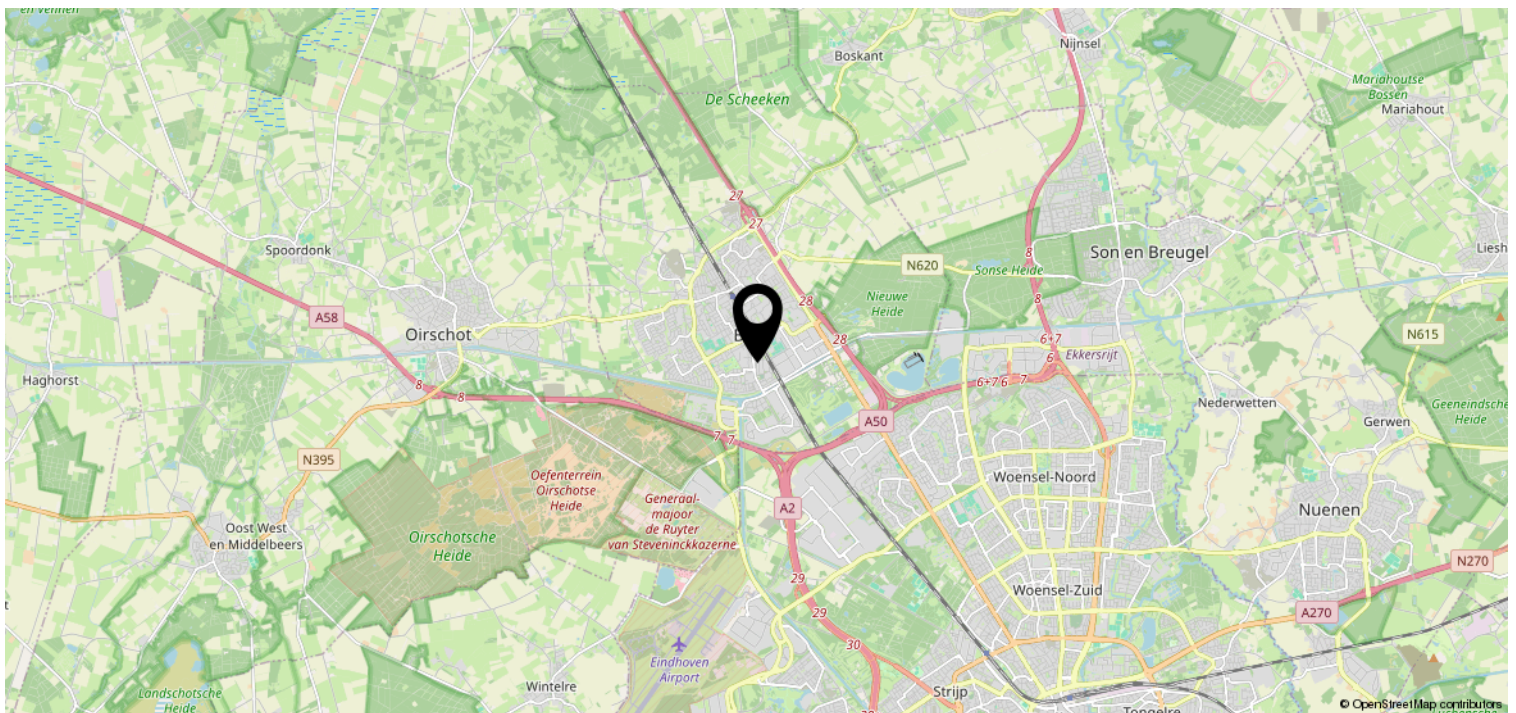
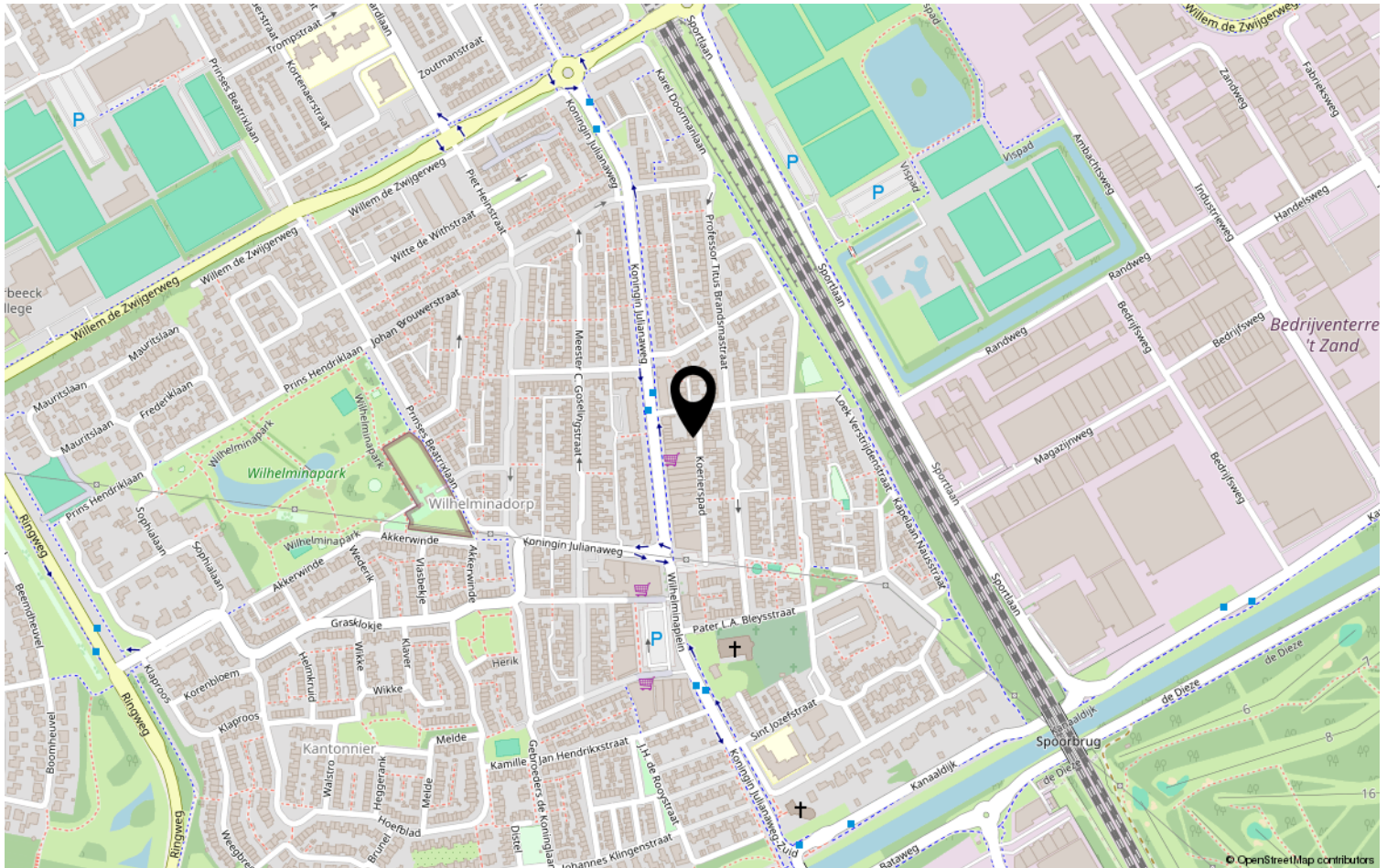


|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4881</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

