

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Kamille 1

vraagprijs € 525.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	471 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	220 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Maak kennis met deze ruim opgezette en kwalitatief goed gebouwde 2-onder-1 kap woning met een vrijstaande garage en carport.

Op de begane grond bevindt zich de gezellige ruime living in L-vorm, half open keuken met een complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, extra bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, ontvangsthall met de meterkast en toiletruimte.

Op de 1e verdieping treft u de overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en een eigentijdse ruime badkamer. Middels vaste trapopgang te bereiken 2e verdieping met een dubbele dakkapel en de 2 overige slaapkamers.

Type woning: 2-onder-1 kap

Energie label: B

Bouwjaar: 1988

Perceel oppervlak: 220 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 133 m<sup>2</sup>

Garage: 17 m<sup>2</sup>

Inhoud: 472 m<sup>3</sup>

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

Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke wijk 'De Kantonnier' met 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.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Overdekte entree met lichtpunten.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de glasvezelaansluiting, water-, gas-, en elektrameter en de vernieuwde elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet.

De sfeervolle living in L-vorm is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

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

De keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van diverse laden en kasten, dubbele rvs spoelbak, koelkast, combimagnetron, vaatwasmachine, close in boiler, keramische kookplaat, afzuigkap en een kunststof werkblad.

Vanuit de keuken bereikt u de deels betegelde bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en een loopdeur naar buiten.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een vaste kastenwand en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een stucwerk plafond.

De luxe en complete badkamer is betegeld en voorzien van een kunststof ligbad, thermostaat kranen, badmeubel met geïntegreerde wastafels, 2e closet en een ruime inloopdouche.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken overloop.

Slaapkamer 3 aan achterzijde met een kunststof dakkapel met elektrisch bedienbare rolluik.

De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

Slaapkamer 4 aan voorzijde met een kunststof dakkapel met elektrisch bedienbare rolluik.

De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

De stookruimte bevindt zich in een afgesloten ruimte en hier hangt de Remeha Tzerra HR combiketel uit 2022.

## BUITEN:

Vrijstaande garage in steen opgetrokken voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en aan de garage gekoppeld een houten carport geschikt voor het stallen van één auto.

De achtertuin heeft een afmeting van (11.64 meter diep x 8.27 meter breed) en een oppervlak van circa 70 m<sup>2</sup>.

Deze tuin is afgescheiden met een houten deels gemetselde erfafscheiding, afsluitbare achterom, buitenkraan, elektrapunten en aangelegd met sierbestrating, kunstgras en beplanting.

Mooie terrasoverkapping aan het huis van circa 10 m<sup>2</sup> met inbouwverlichting in het plafond.

## ALGEMEEN:

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

\* Mede door de verbouwingen een aanbouwen is er een goede en mooie indeling ontstaan.

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

\* De 10 zonnepanelen zijn in eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning.

\* Kunststof kozijnen zijn geplaatst in 2015 en voorzien van HR++ beglazing.

\* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein en in de parkeervakken op de openbare weg waar u zonder vergunning mag parkeren.

\* Remeha Tzerra HR combiketel uit 2022.

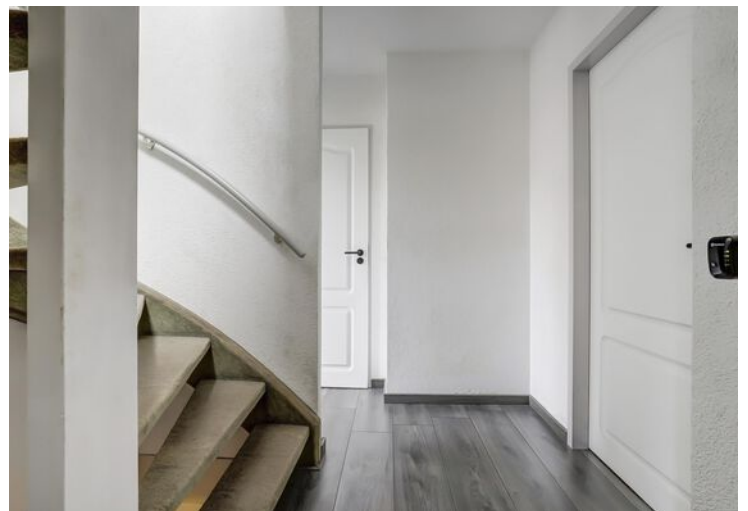
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- 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.

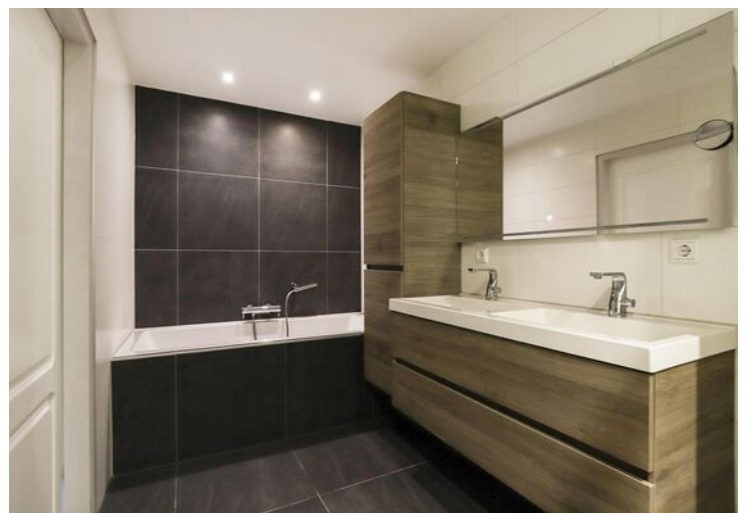
















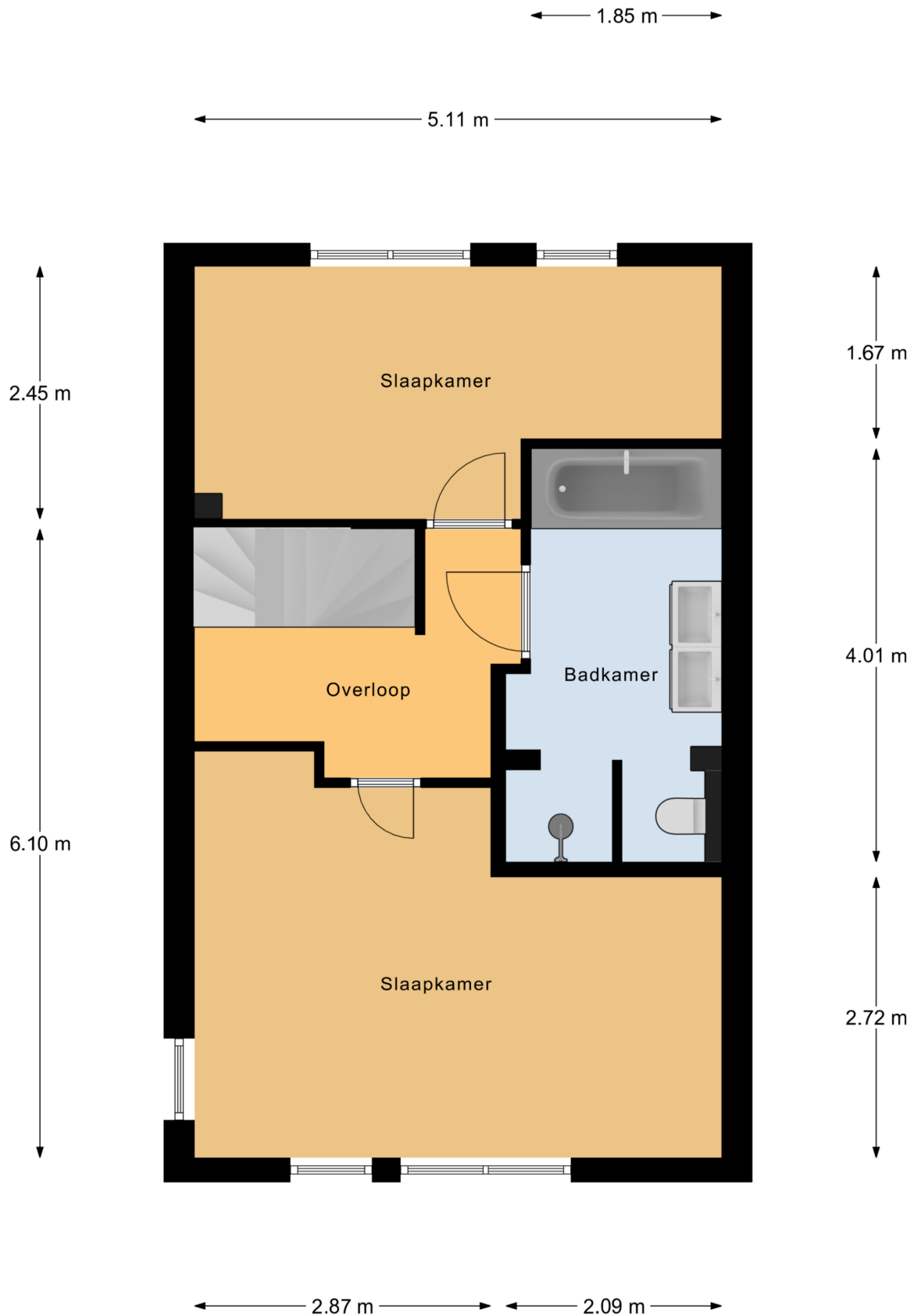


# Plattegrond



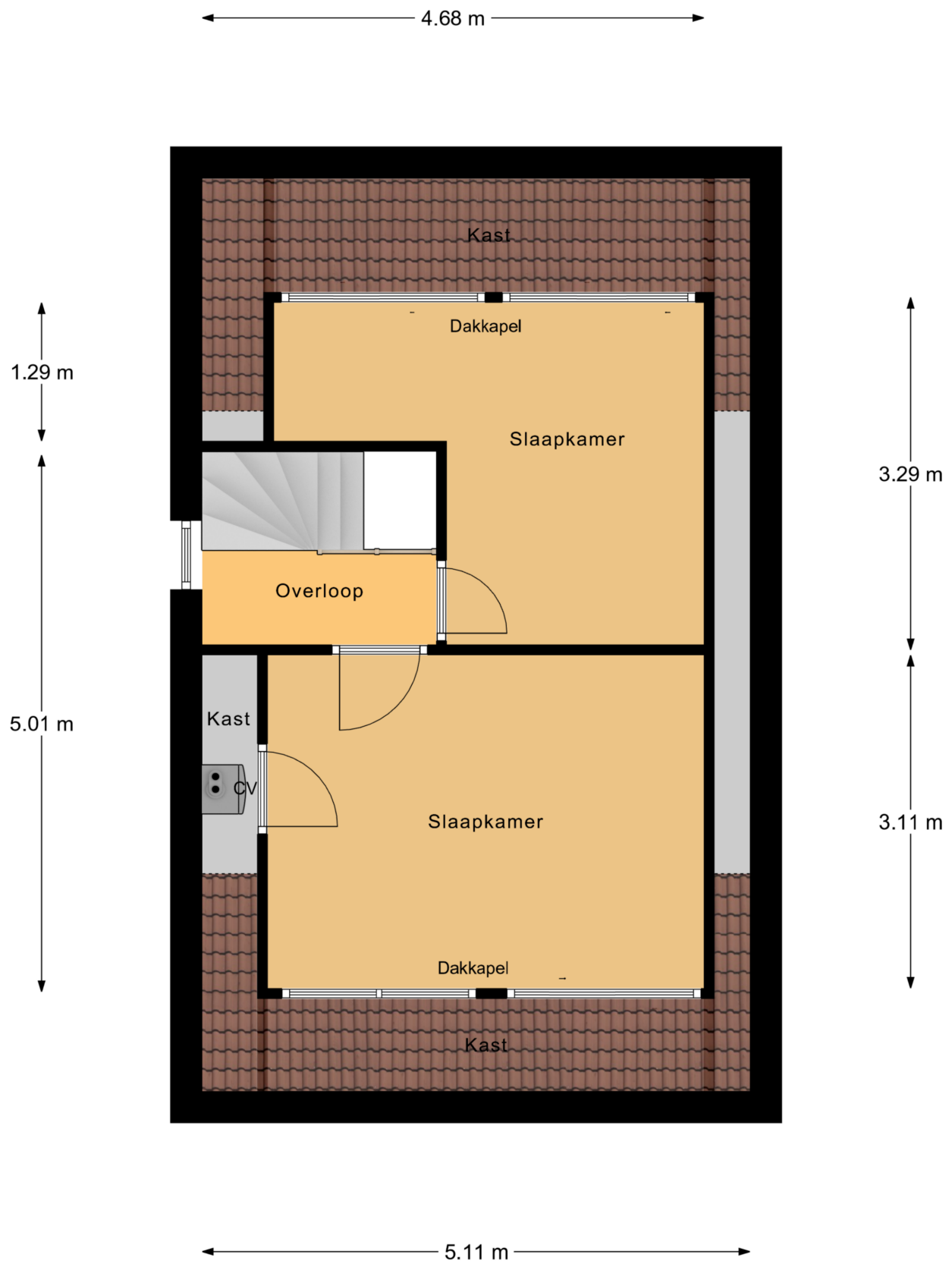
Begane Grond

# Plattegrond

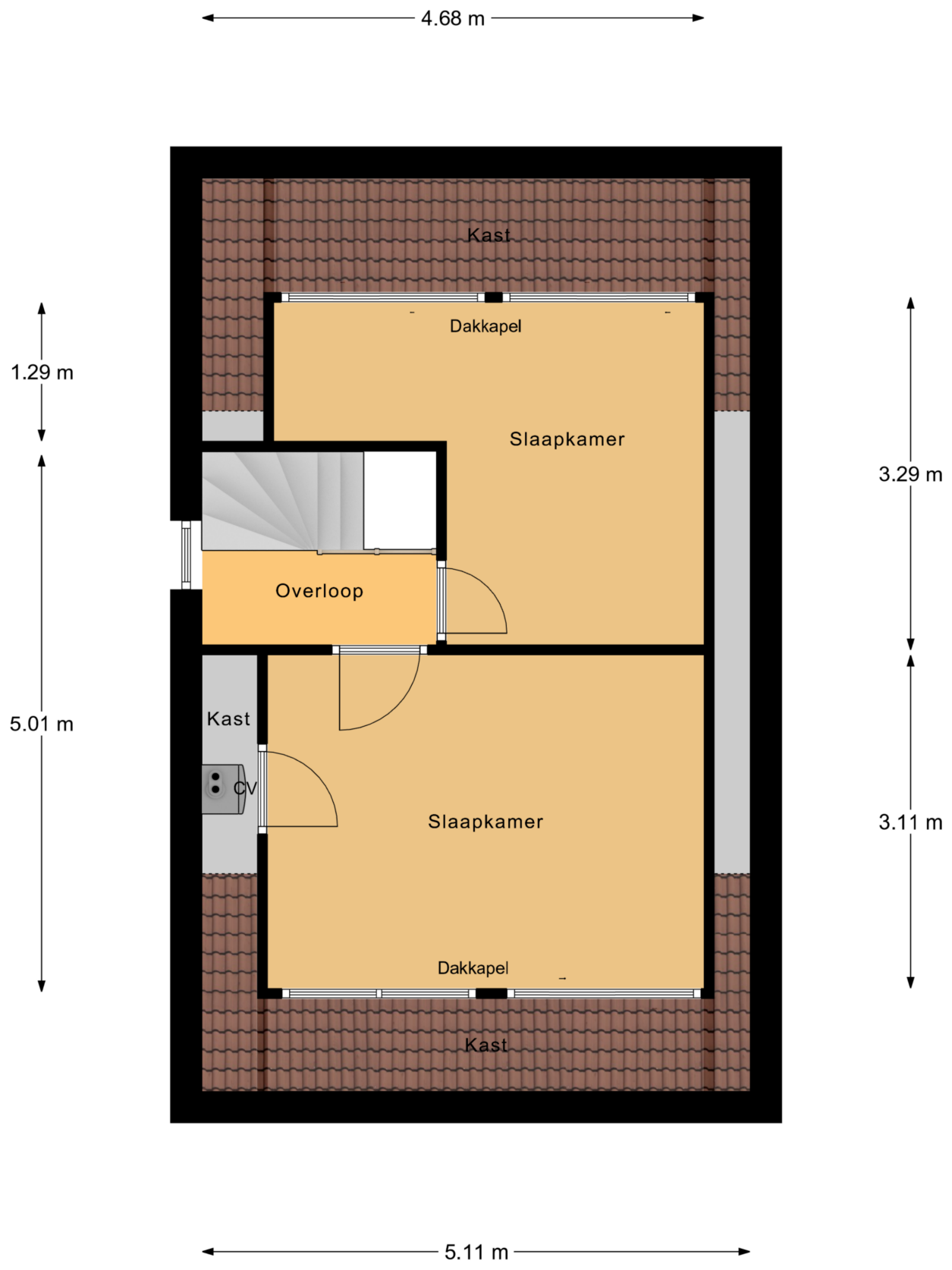


1e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

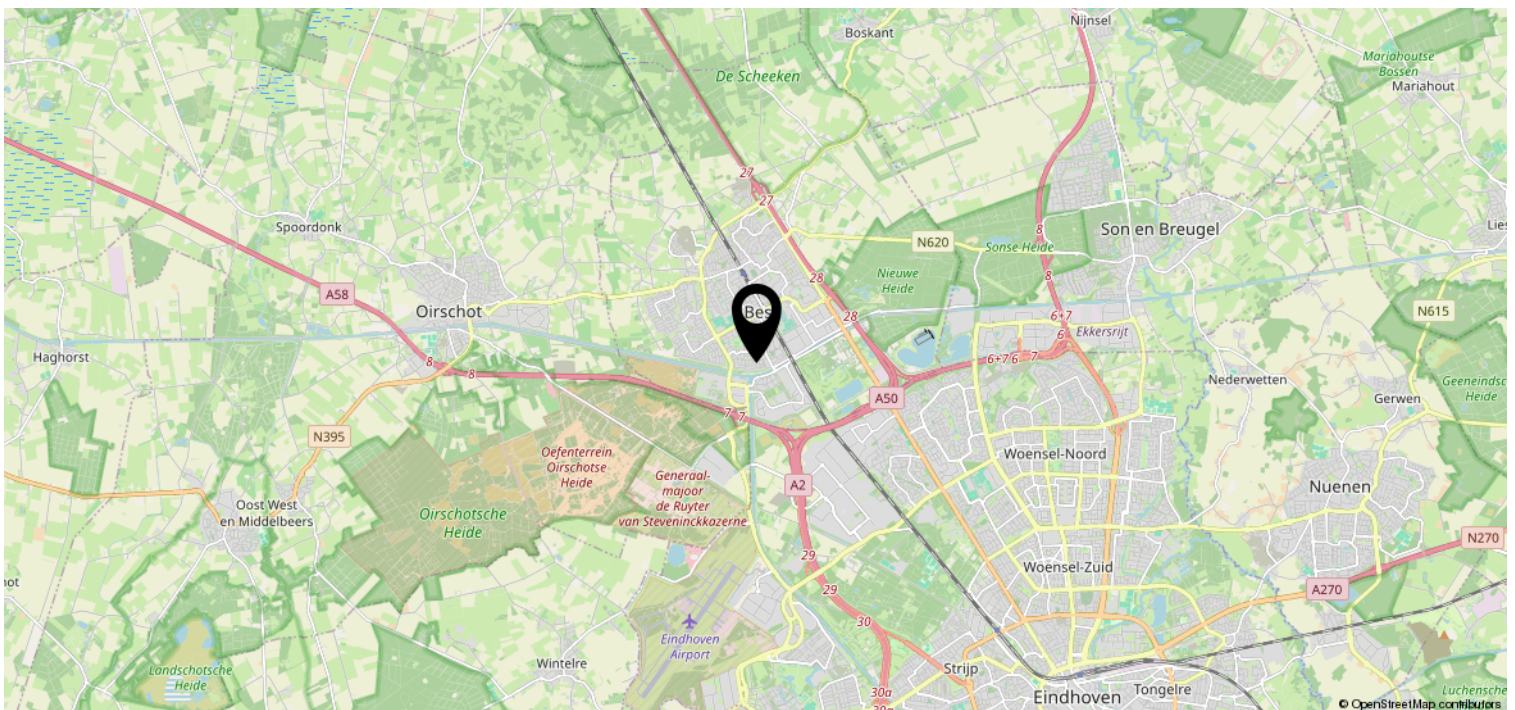
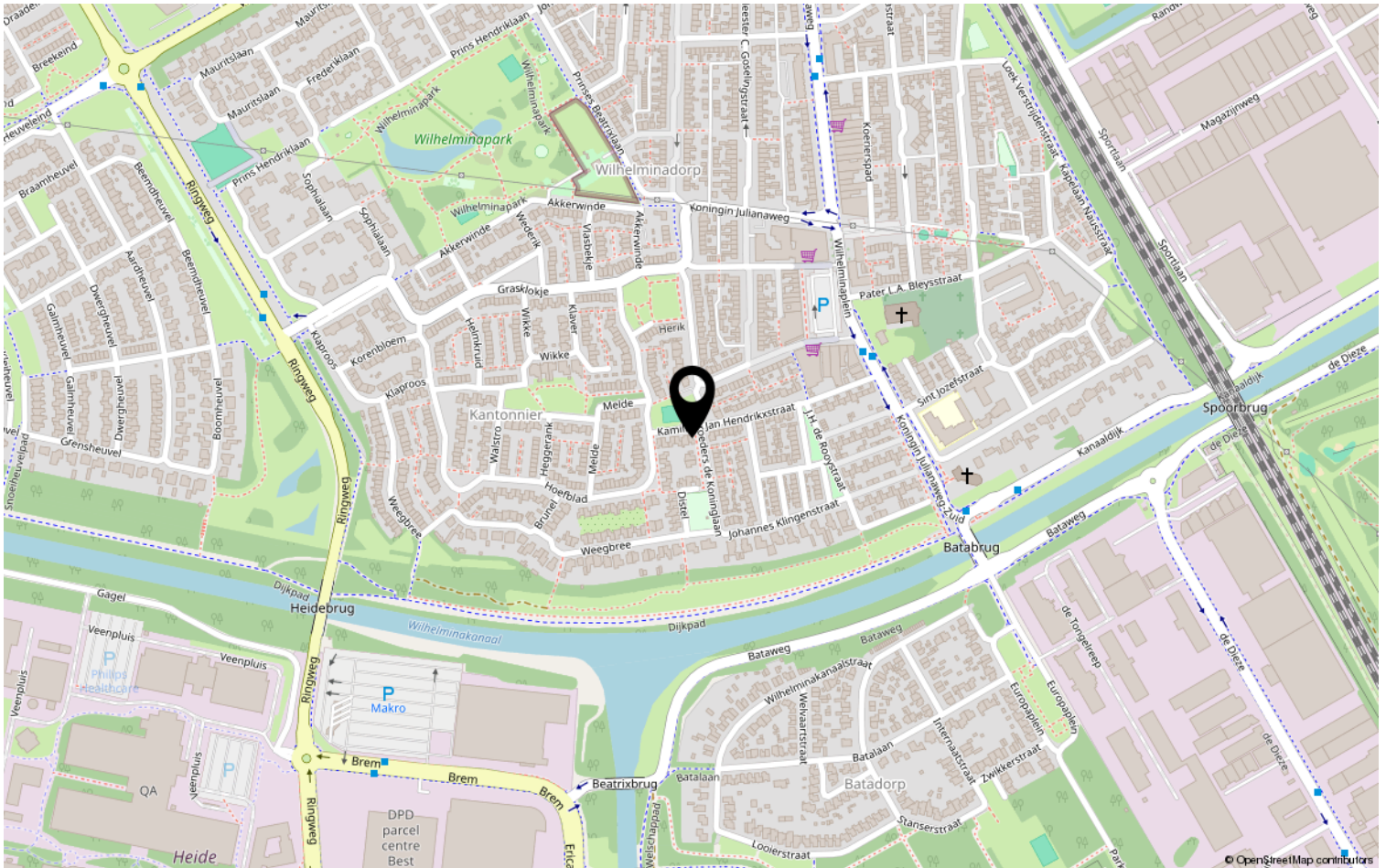
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kamille1Best



<p><b>12345</b></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 17 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3581</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](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

