

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



BEST | Dennenhei 16

vraagprijs € 495.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	441 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Graag willen wij u presenteren deze zeer nette en over de volle breedte uitgebouwde woning die met energielabel A is gekwalificeerd.

Deze volledig geïsoleerde woning is op de begane grond ingedeeld met een royale uitgebouwde living met openslaande tuindeuren naar het terras, open keuken met een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, ontvangsthal met toegang tot de meterkast en betegelde toiletruimte en een diepe achtertuin met afsluitbare achterom en een praktische berging. Middels trapopgang te bereiken 1e verdieping waar zich bevinden de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een 2e toilet. Via een vaste trap te bereiken 2e verdieping met de overloop/voorzolder en toegang tot de 4e ruime slaapkamer.

Type woning: Tussenwoning

Energielabel: A

Bouwjaar: 1998

Perceel oppervlak: 145 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 129 m<sup>2</sup>

Berging: 8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 441 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 'Heivelden' met het gelijknamige winkelcentrum, 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 lichtpunt.

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

Meterkast met de gas-, water-, en elektrameter en de elektrakast met diverse groepen en aardlekschakelaars.

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

De royale uitgebouwde living met openslaande tuindeuren is mooi afgewerkt met een houten delen vloer in visgraat gelegd, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Open keuken afgewerkt met een tegelvloer en deels tegelwerk wanden.

De keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vrieskast.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in beneden portaal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met een vaste kastenwand en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

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

De betegelde en complete badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche cabine met thermostaatkraan, badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel en een 2e closet.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken.

Overloop/voorzolder met kastruimte onder de schuinte van de kap, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, unit mechanische ventilatie en de opstelling van de Nefit HR combiketel uit 2015.

De 4e slaapkamer betreft de zolderkamer met bergkasten onder de schuinte van de kap en een dakvenster aan achterzijde.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en structuur wanden.

## BUITEN:

Voortuin met buitenkraantje en aangelegd met siergrind, sierbestrating en beplanting.

De achtertuin heeft een afmeting van (8.90 meter diep en 5.65 meter breed).

Deze tuin heeft een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding, buitenkraantje en is fraai aangelegd met sierbestrating en beplanting.

## ALGEMEEN:

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

\* Woningscheidende wanden in spouwmuur uitgevoerd voor een uitstekende geluidsisolatie.

\* De woning is in het bezit van energielabel A. Door dit goede label is het mogelijk om een gunstigere hypotheek te verkrijgen en natuurlijk voordelige energiekosten.

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

\* Zonnepanelen zijn in eigendom en blijven achter bij de verkoop van de woning.

\* Voldoende parkeermogelijkheden in de parkeervakken voor de woning waar u zonder vergunning mag parkeren.

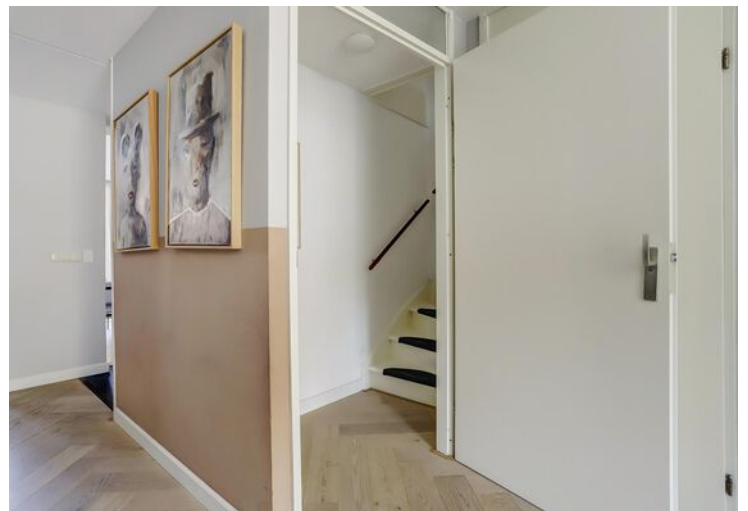
\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

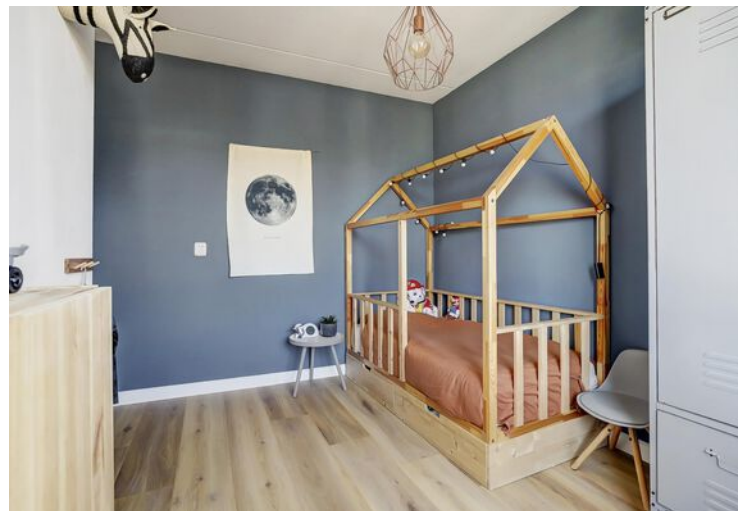
- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs (Heerbeek college)
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

\* 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.



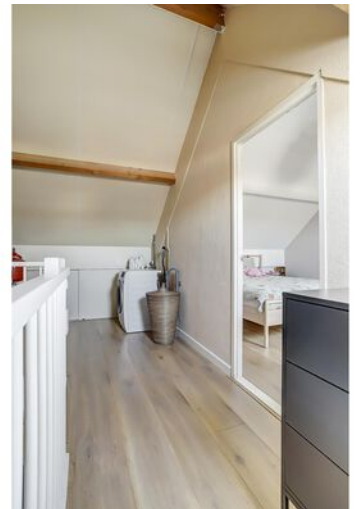










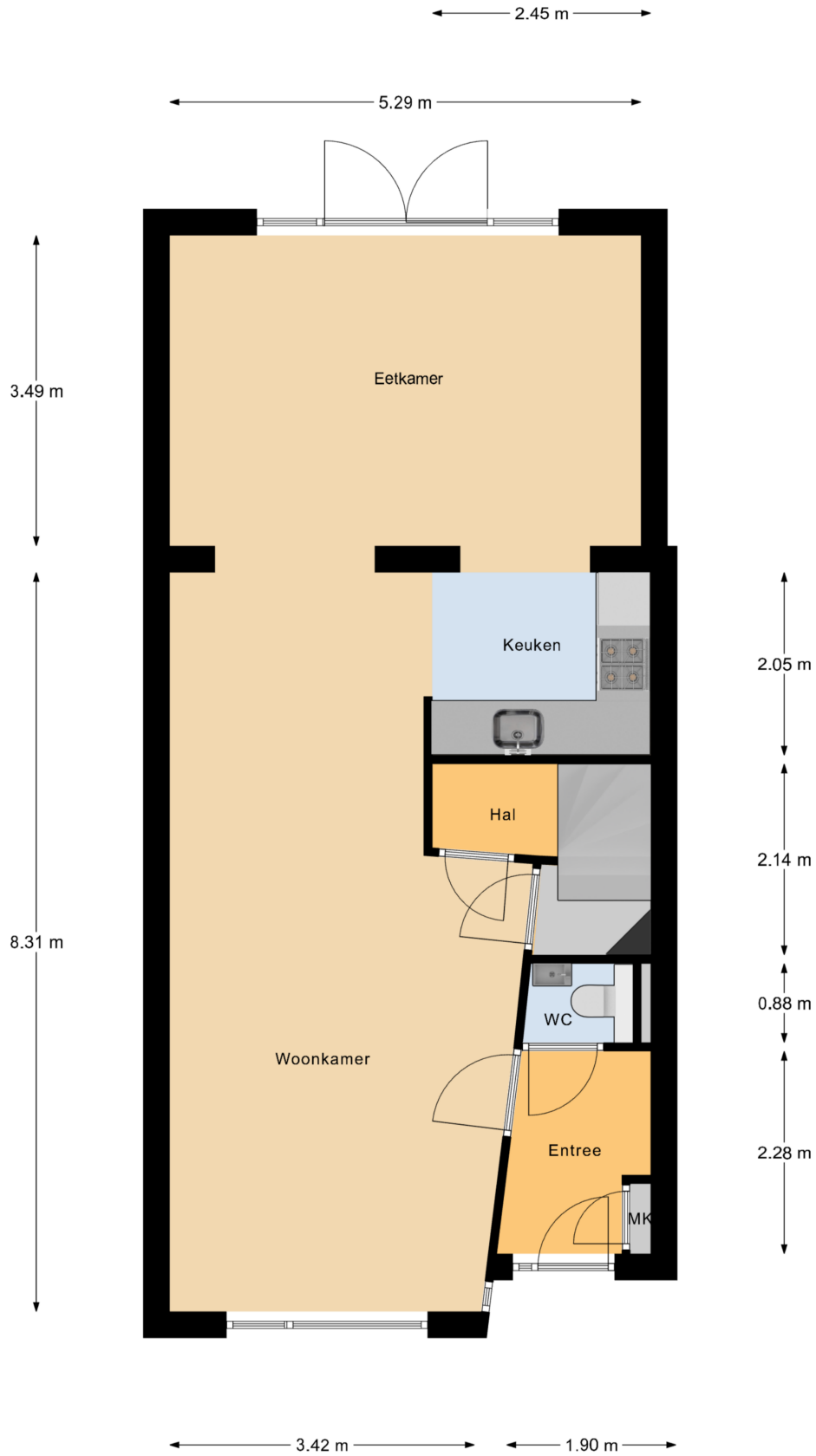








# Plattegrond



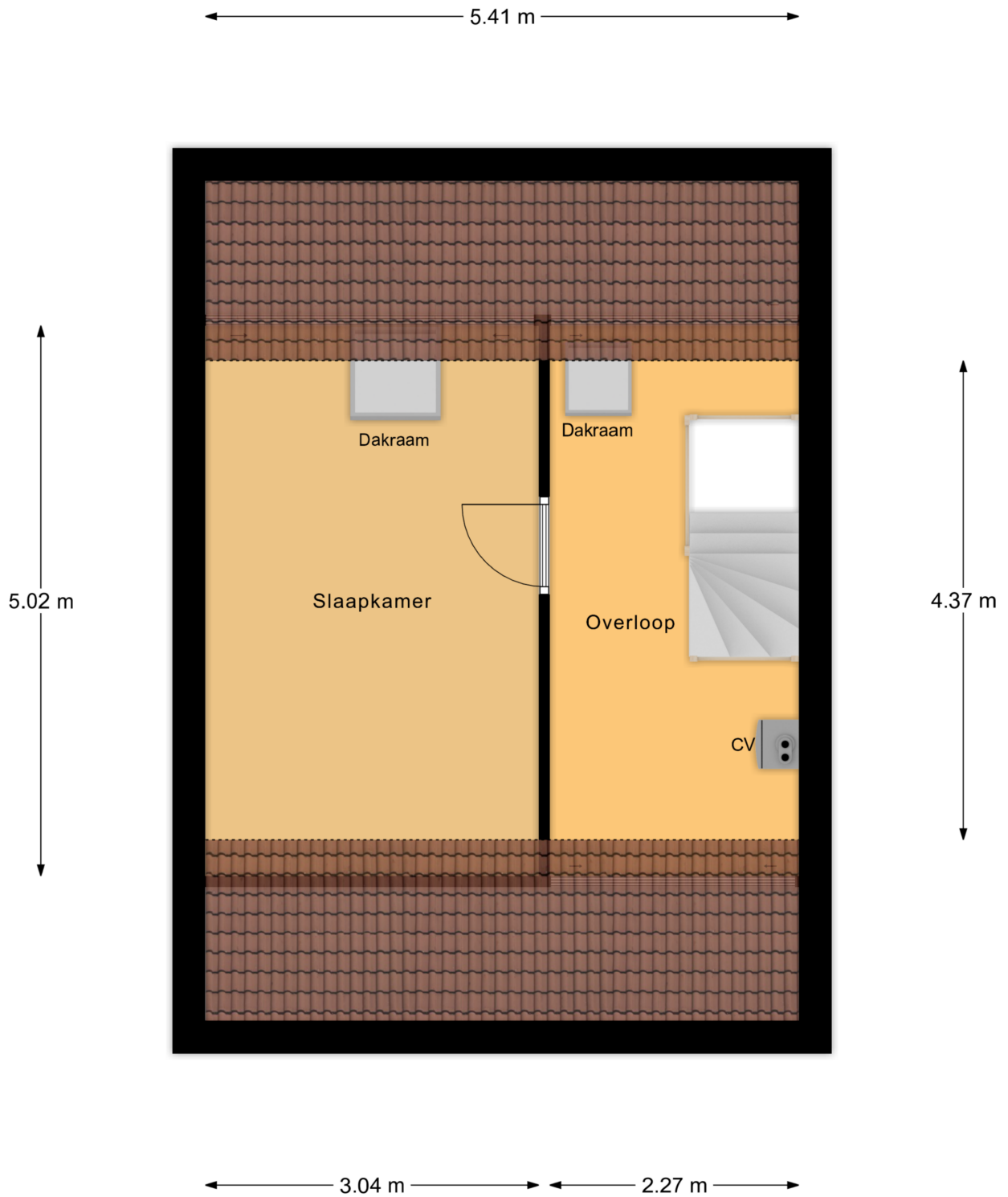
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

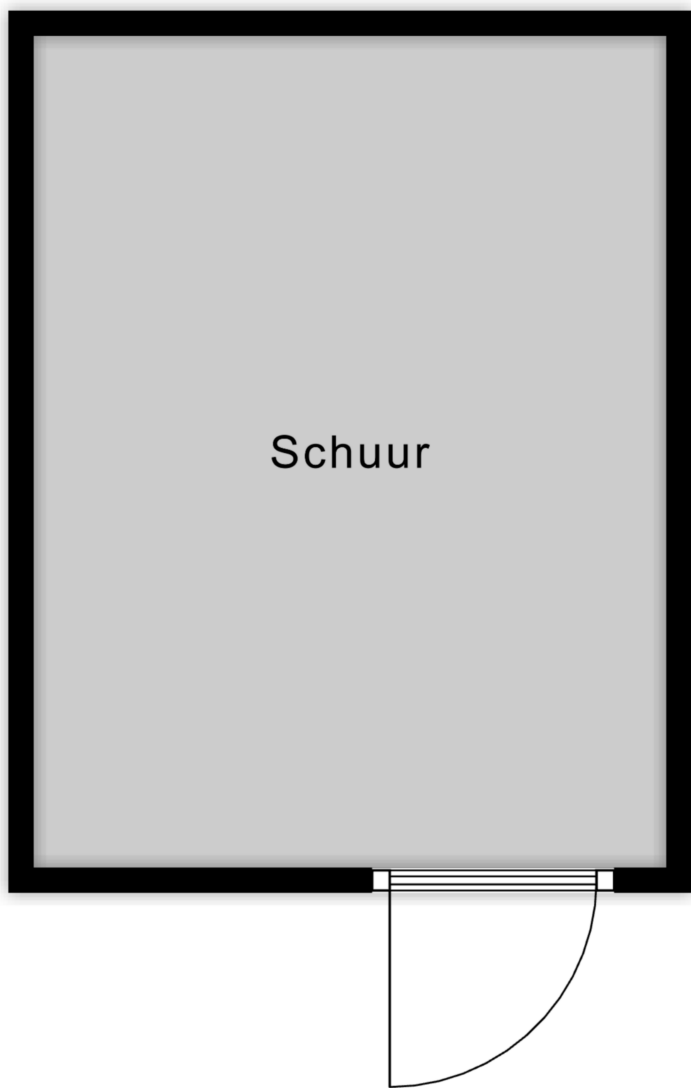


2e Verdieping



# Plattegrond

← 2.51 m →



3.30 m

Schuur

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Dennenhei16Best



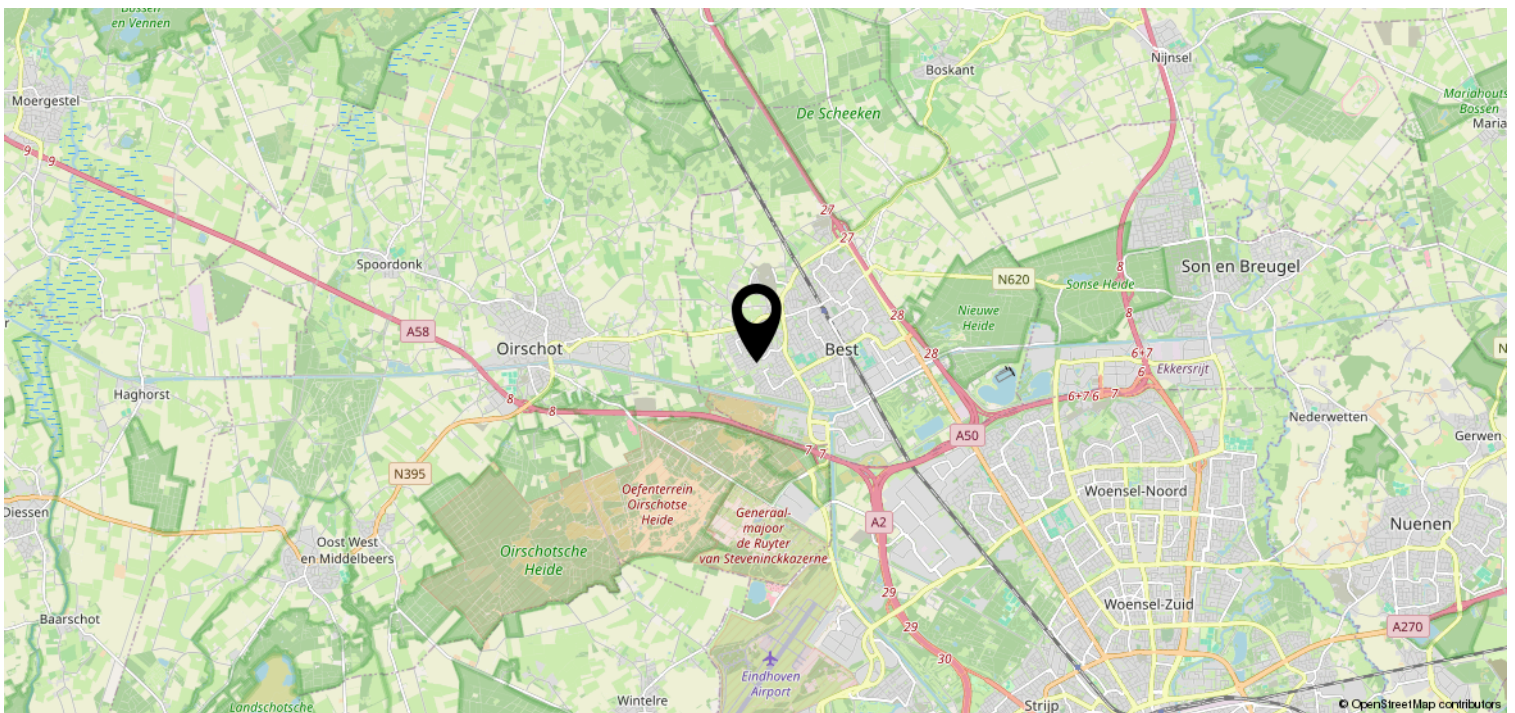
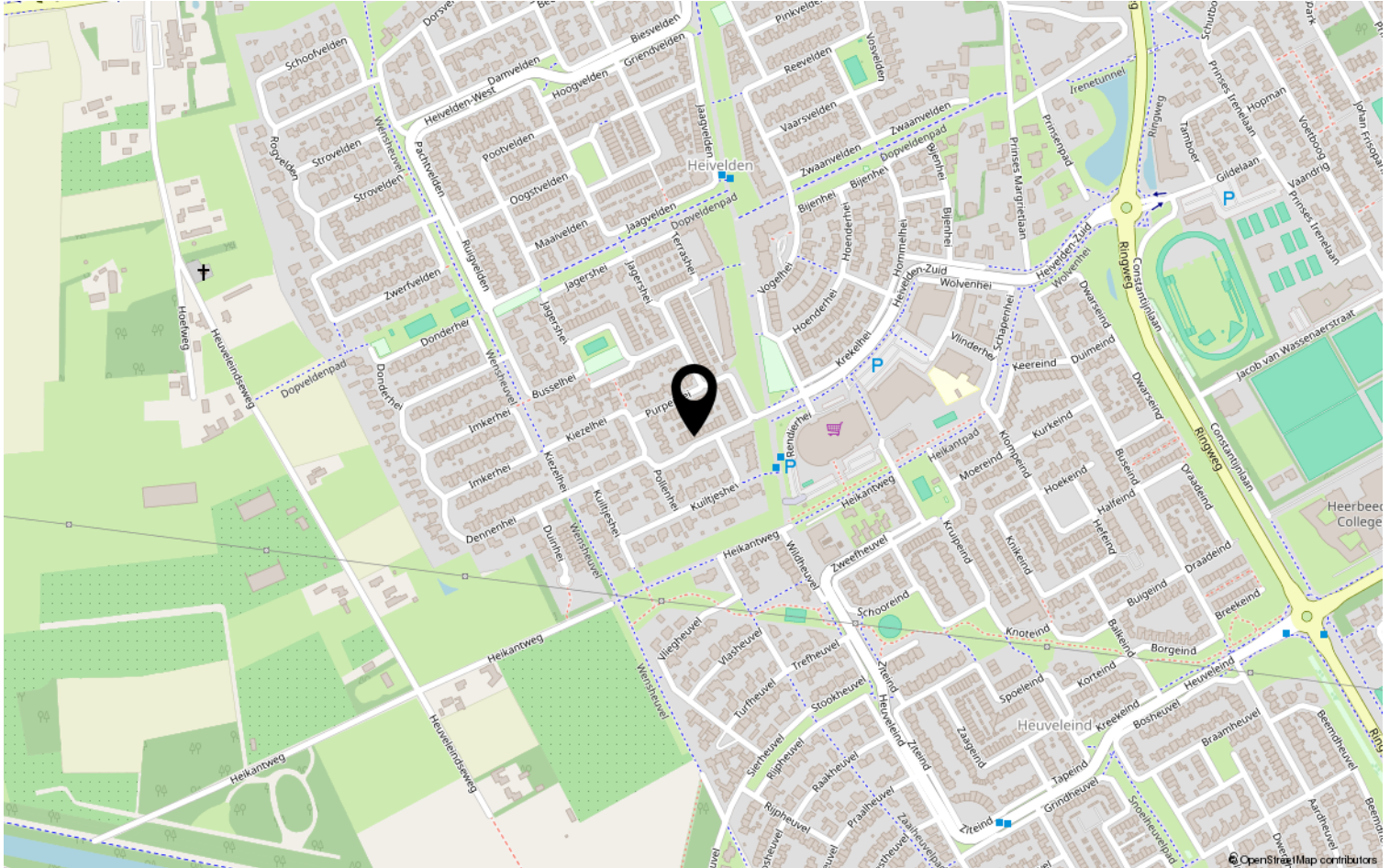
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best
	Huisnummer	Sectie K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2236
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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)

