

# Eigentijds wonen



BEST | Salderes 109

vraagprijs € 339.000



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	327 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	97 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
	-

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Op gewilde woonlocatie gelegen instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, moderne badkamer en sanitair, diepe en fraai aangelegde achtertuin met ruime berging en een afsluitbare achterom.

## Ligging:

De woning is gelegen in de populaire kindvriendelijke wijk "Salderes" op loopafstand van het centrum met alle gewenste voorzieningen zoals; scholen, winkels, restaurants, NS station, kinderdagverblijf, uitvalswegen, etc.

## Indeling:

### Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de overdekte entree van de woning. Vanuit de hal met PVC vloer toegang tot de meterkast en de woonkamer.

### Woonkamer:

Ruime woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een fraaie en duurzame PVC vloer (vernieuwd in 2020), verder vanuit de woonkamer toegang tot een tussenportaal met trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte en een praktische trappenkast met voldoende opbergruimte.

### Toiletruimte:

Moderne toiletruimte welke volledig is betegeld en voorzien is van een zwevend toilet en fonteintje.

### Keuken:

De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een deur naar de tuin. De L-vormige keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur; combi oven/ magnetron, 4pits-gaskookplaat met afzuigkap(vernieuwd in 2020), vaatwasser, koelkast, vrieslades en verder voldoende opbergkastjes en lades.

### 1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer (vernieuwd in 2020) en stucwerk wandafwerking.

#### Slaapkamers:

Slaapkamer 1 en 2 bevinden zich aan de voorzijde en zijn beide voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een Velux dakraam.

### Badkamer:

Moderne, complete badkamer aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche, wastafel met bijpassend meubel, zwevend toilet, mechanische ventilatie, designradiator en een groot Velux dakraam.

#### 2e verdieping:

Middels vaste trap toegang tot de 2e verdieping. Overloop met laminaatvloer welke toegang biedt tot de opstelling CV ketel (Nefit) en de aansluitingen voor was-apparaat.

#### Slaapkamer 4:

Royale, 4e slaapkamer met laminaatvloer en stucwerk wandafwerking. Deze slaapkamer heeft aan de achterzijde een grote dakkapel. Deze kamer is in 2020 volledig opgeknapt en voorzien van een nieuwe laminaatvloer en schilderwerk. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een laminaatvloer, en voldoende bergruimte achter de knieschotten.

#### Tuin:

Keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, natuurlijke erfafscheiding en vaste beplanting.

#### Achtertuint:

Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten. De tuin is grotendeels van sierbestrating, borders met vaste beplanting, zonnenscherm, buitenkraantje en elektra.

#### Berging:

Achterin de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging welke is voorzien van elektra en voldoende opbergruimte.

#### Kenmerken:

- Goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers, dakramen, dakkapel en keurig aangelegde diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging en een afsluitbare achterom.
- In 2020 is de begane grond voorzien van een nieuwe PVC vloer en de 1e en 2e verdieping voorzien van nieuwe laminaatvloeren.
- In 2021 is de woning binnen geheel voorzien van nieuw schilderwerk.
- De woning beschikt over een moderne badkamer en sanitair.
- De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "Salderes" op loopafstand van het centrum met alle denkbare voorzieningen zoals; scholen, winkels, restaurants, NS station, kinderdagverblijf, uitvalswegen, etc.

#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.















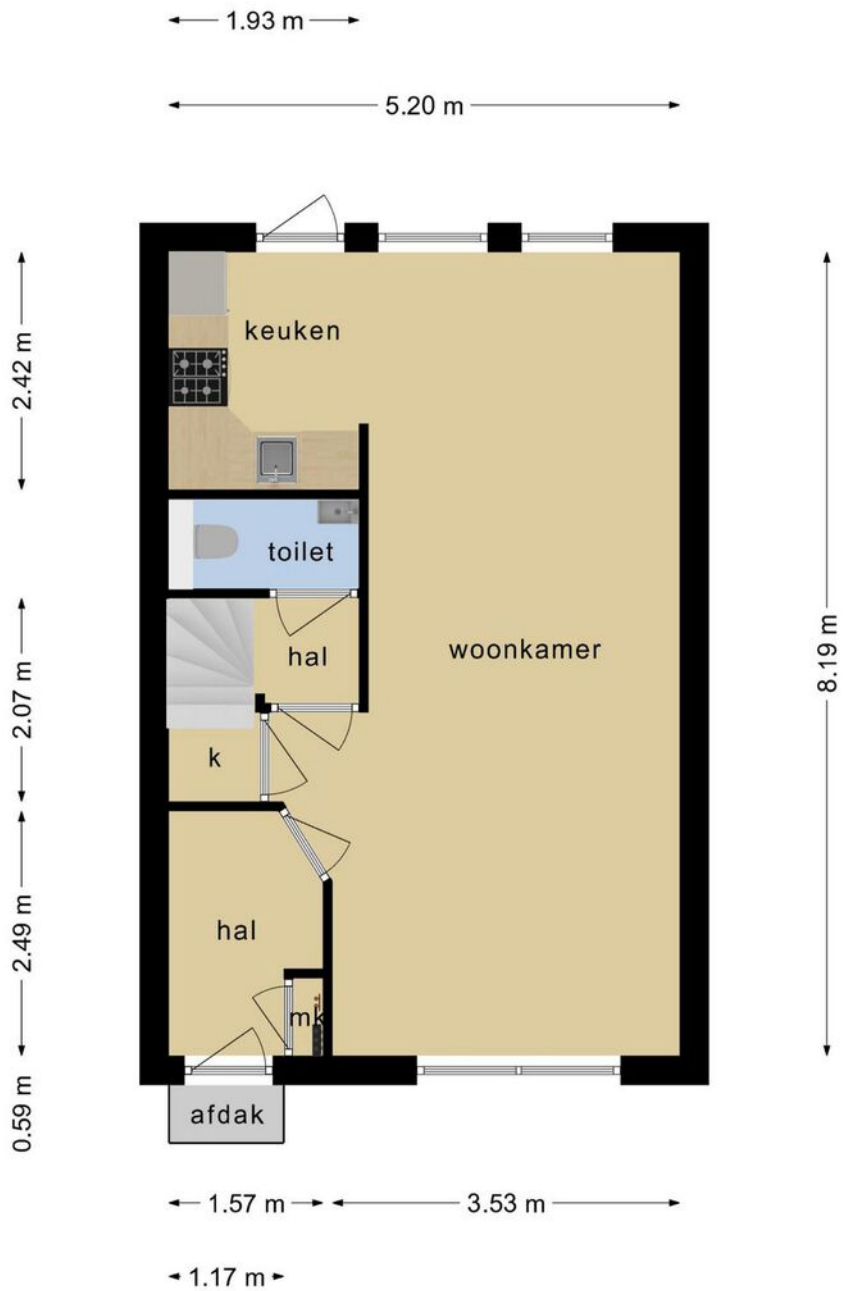






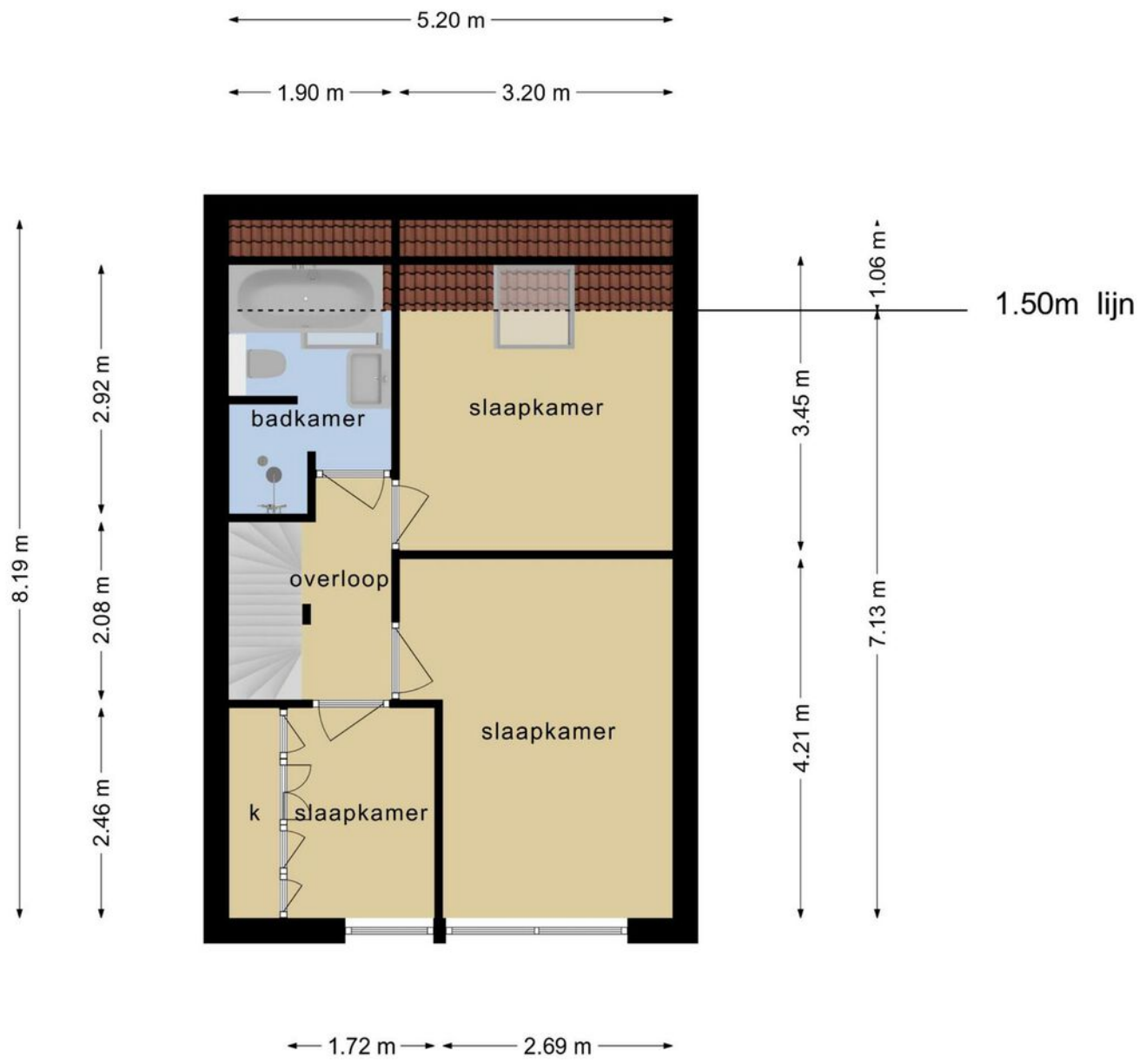


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

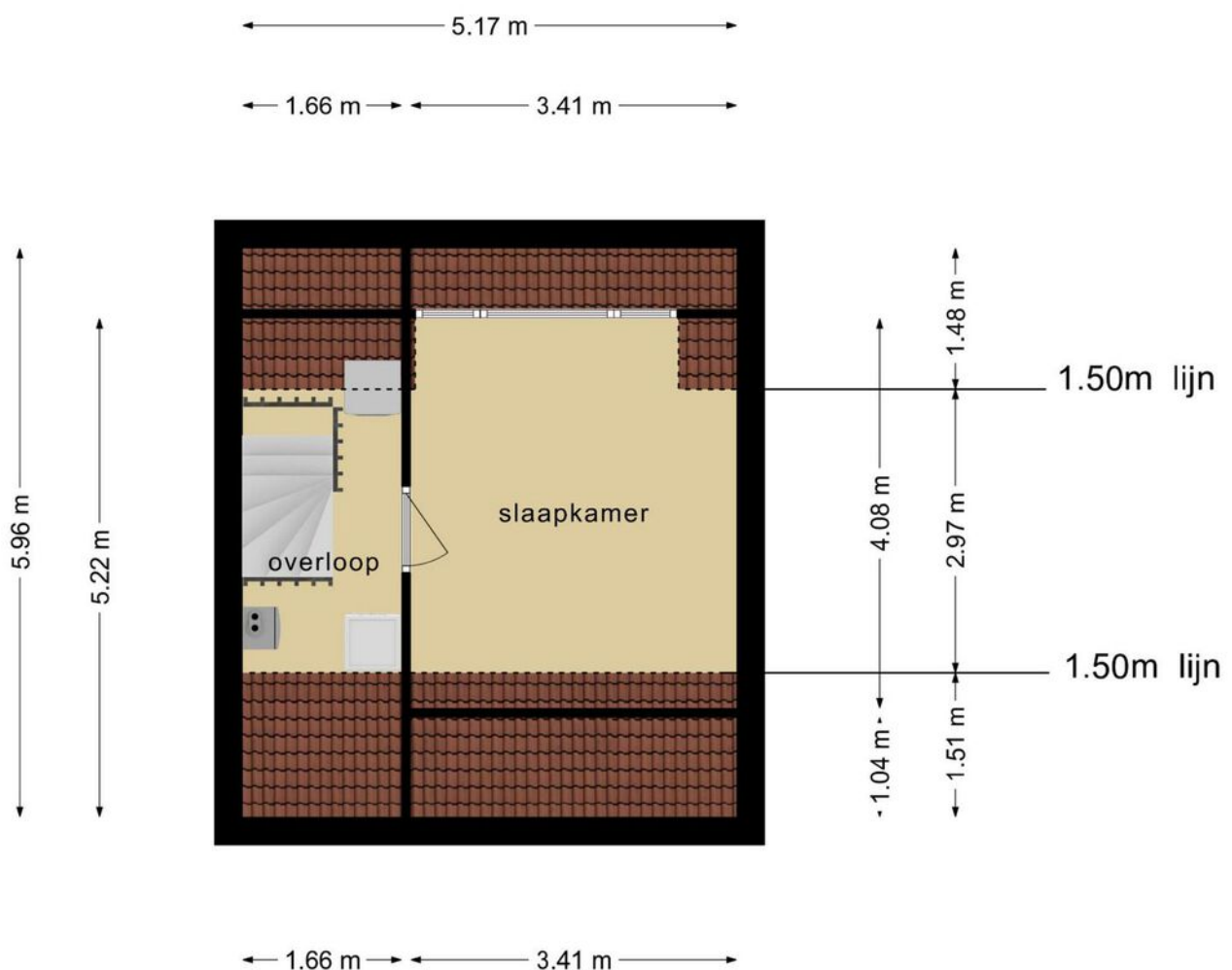
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

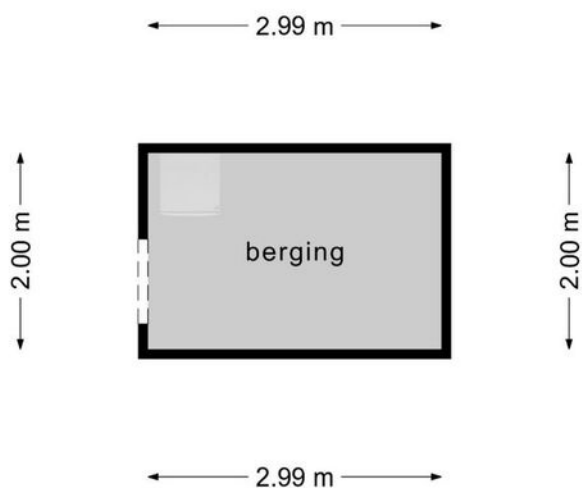


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Salderes109

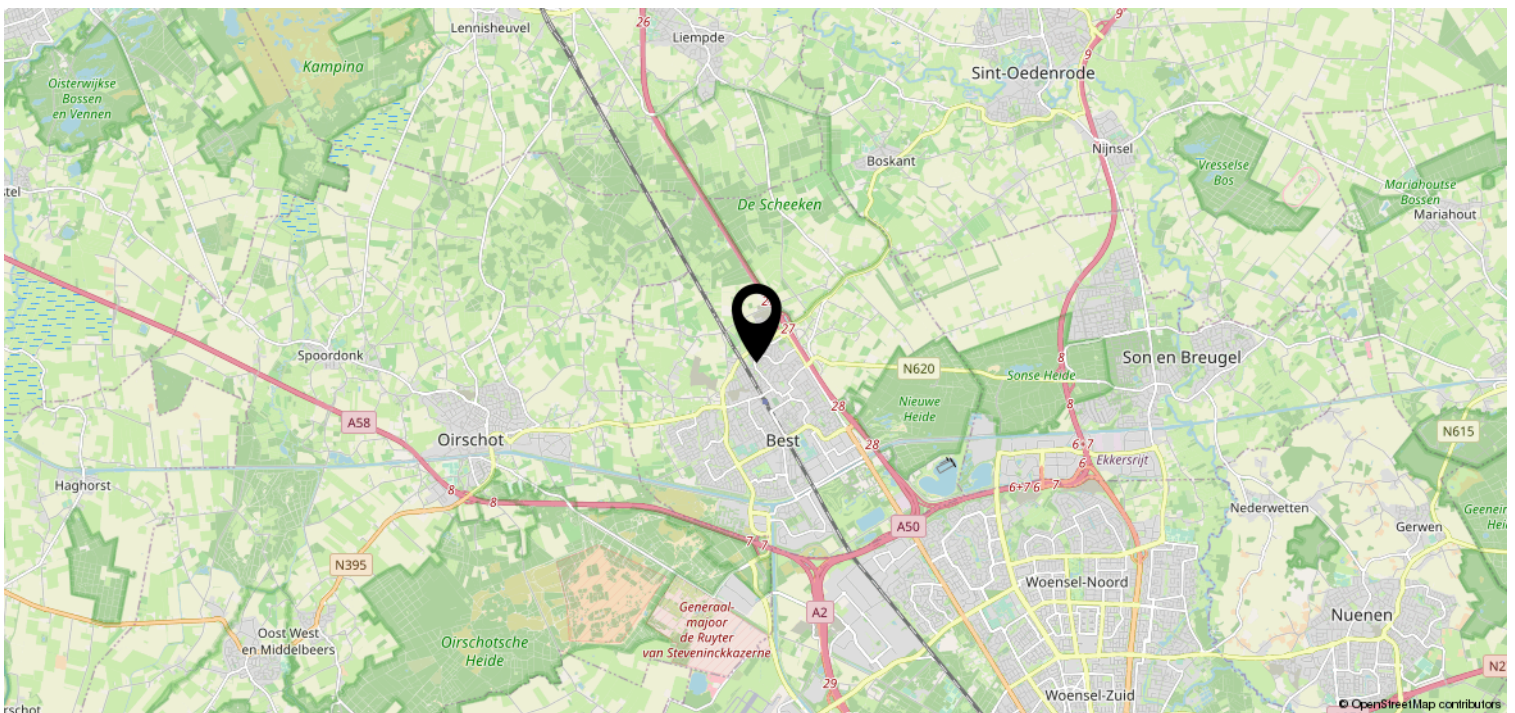
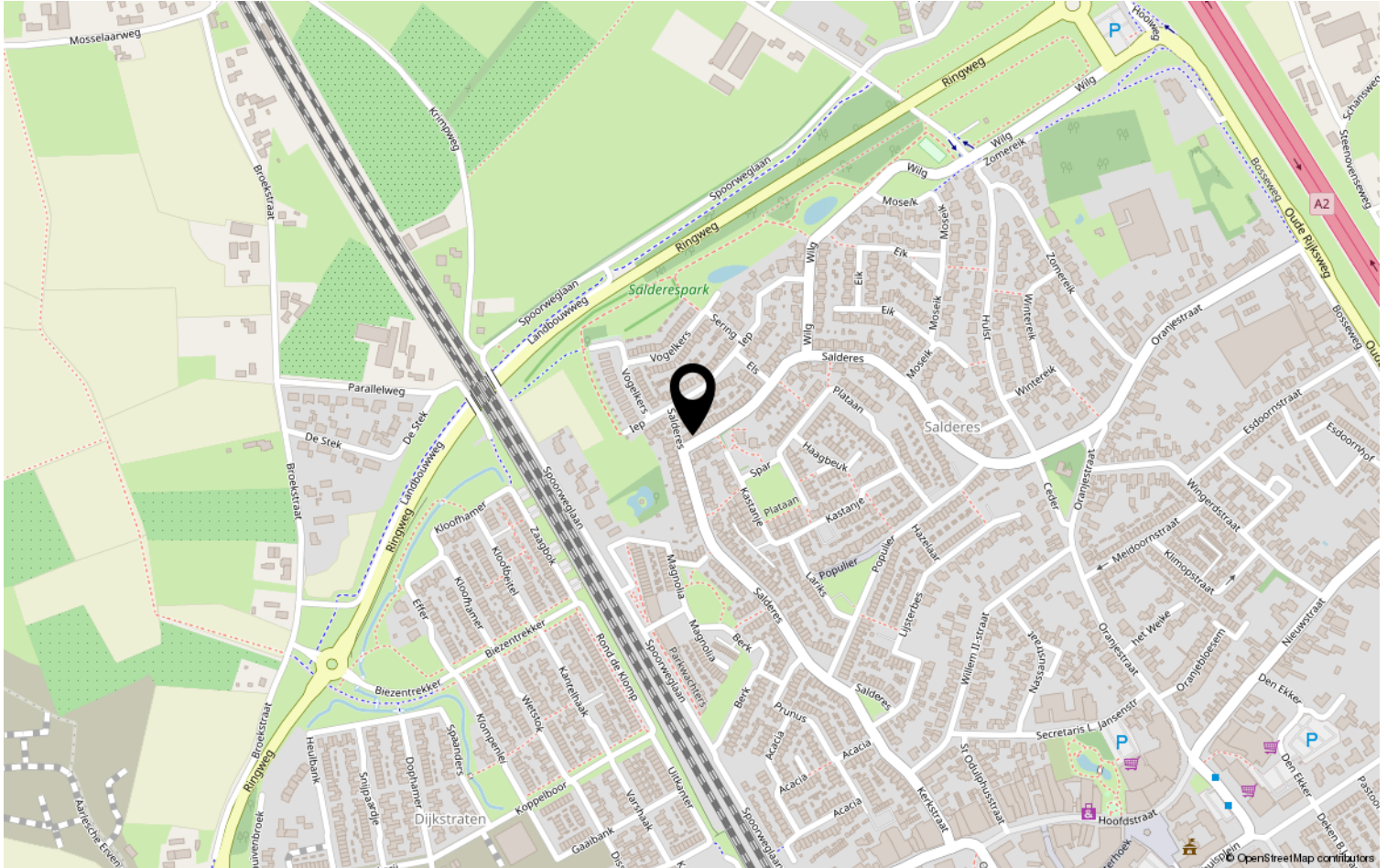


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4464</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2022  
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)