

# Eigentijds wonen



BEST | Populier 62

vraagprijs € 350.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	418 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	147 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Op gewilde woonlocatie gelegen uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers, royale living en een keurig 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 tegelvloer toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de royale living.

### Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een stand closet en een fonteintje.

### Woonkamer:

Ruime woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, praktische trappenkast en vanuit de woonkamer toegang tot de keuken en middels een schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer beschikt aan de voorzijde van de woning over een ruim zitgedeelte en in de uitbouw bevindt zich het eetgedeelte met toegang tot de keuken.

### Keuken:

De half open keuken bevindt zich in de uitbouw 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, vaatwasser, koelkast, vrieslades en verder voldoende opbergkastjes en lades.

### 1e verdieping:

Ruime overloop voorzien van vloerbedekking welke toegang biedt tot 2 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping.

### Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, grote raampartij en een maatwerk inbouwkast voorzien van schuifwanden. Deze slaapkamer waren voorheen 2 slaapkamers en kan ook eenvoudig weer teruggebracht worden naar 2 slaapkamers.

Slaapkamer 2: Slaapkamer aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij.

### Badkamer:

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, zwevend toilet, inbouwverlichting en een raampartij voor natuurlijke ventilatie.

### 2e verdieping:

Middels vaste trap toegang tot de 2e verdieping. Overloop met vloerbedekking welke toegang biedt tot een aparte ruimte met opstelling cv-ketel en de aansluitingen voor wassen en drogen.

#### CV/wasruimte:

Praktische separate ruimte voorzien van een tegelvloer, dakraam, opstelling CV-ketel (2012) en de aansluitingen voor wassen en drogen.

#### Slaapkamer 3:

Ruime 3e slaapkamer met vloerbedekking en een groot dakraam. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van voldoende bergruimte achter de knieschotten en is er middels een deurtje toegang tot een aparte bergingskast.

#### Tuin:

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

#### Achtertuint:

Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten met een overkapping aan de uitbouw welke is voorzien van inbouwverlichting. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating, borders met vaste beplanting, terrassen, buitenkraantje en elektra.

#### Berging:

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

#### Kenmerken:

- Goed onderhouden uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers, royale living en een keurig aangelegde diepe achtertuin met vrijstaande stenen berging en een afsluitbare achterom.
- 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.

#### Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### 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.









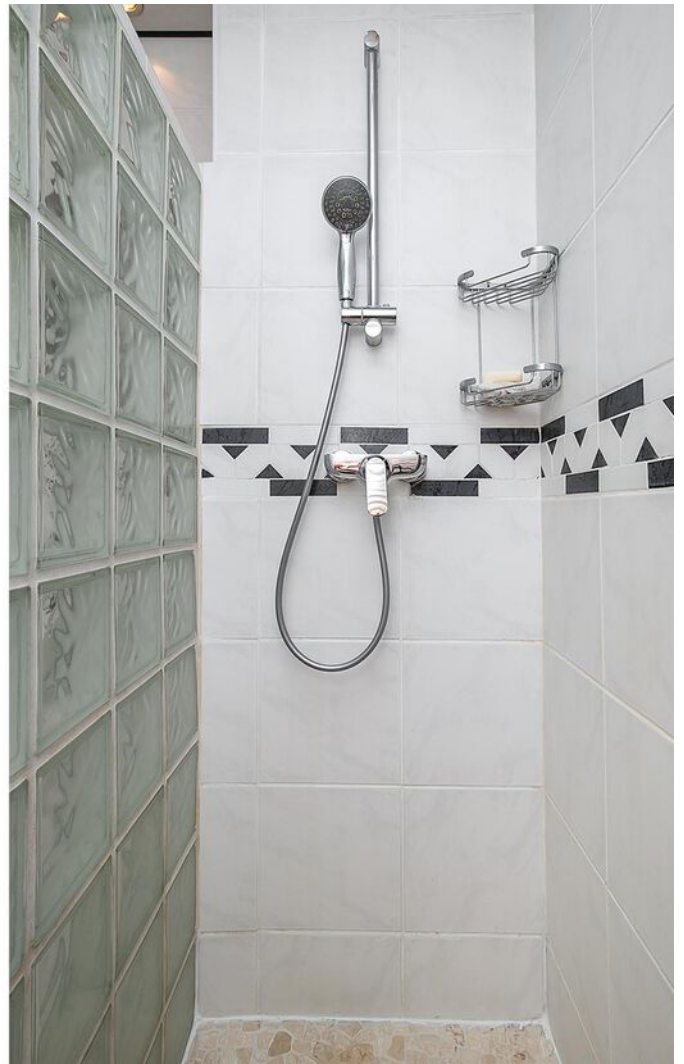




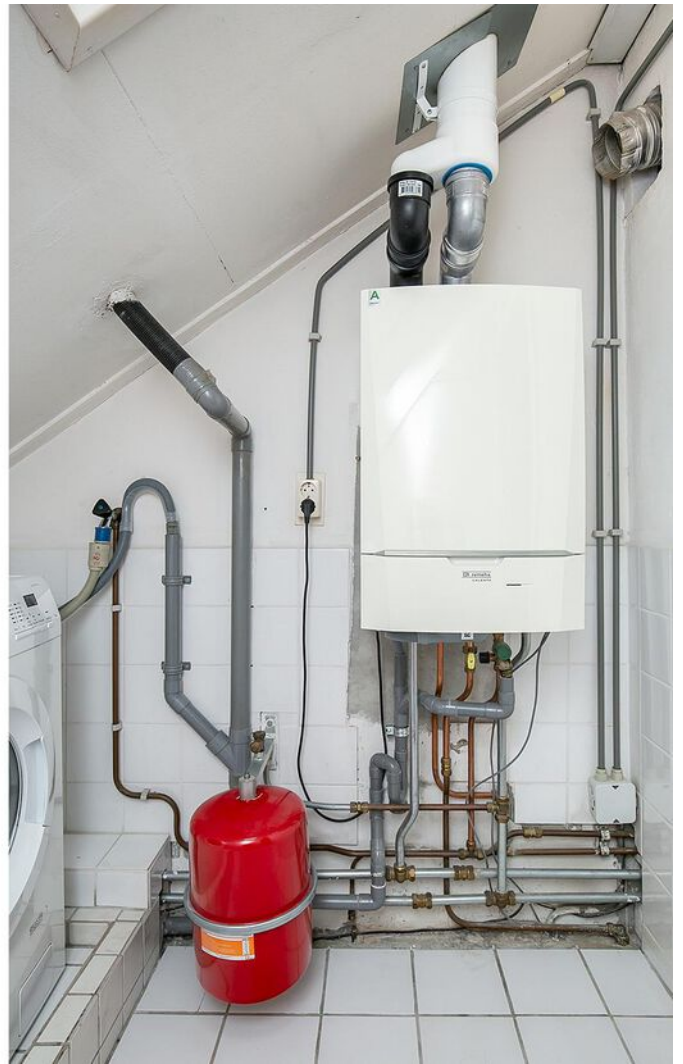


















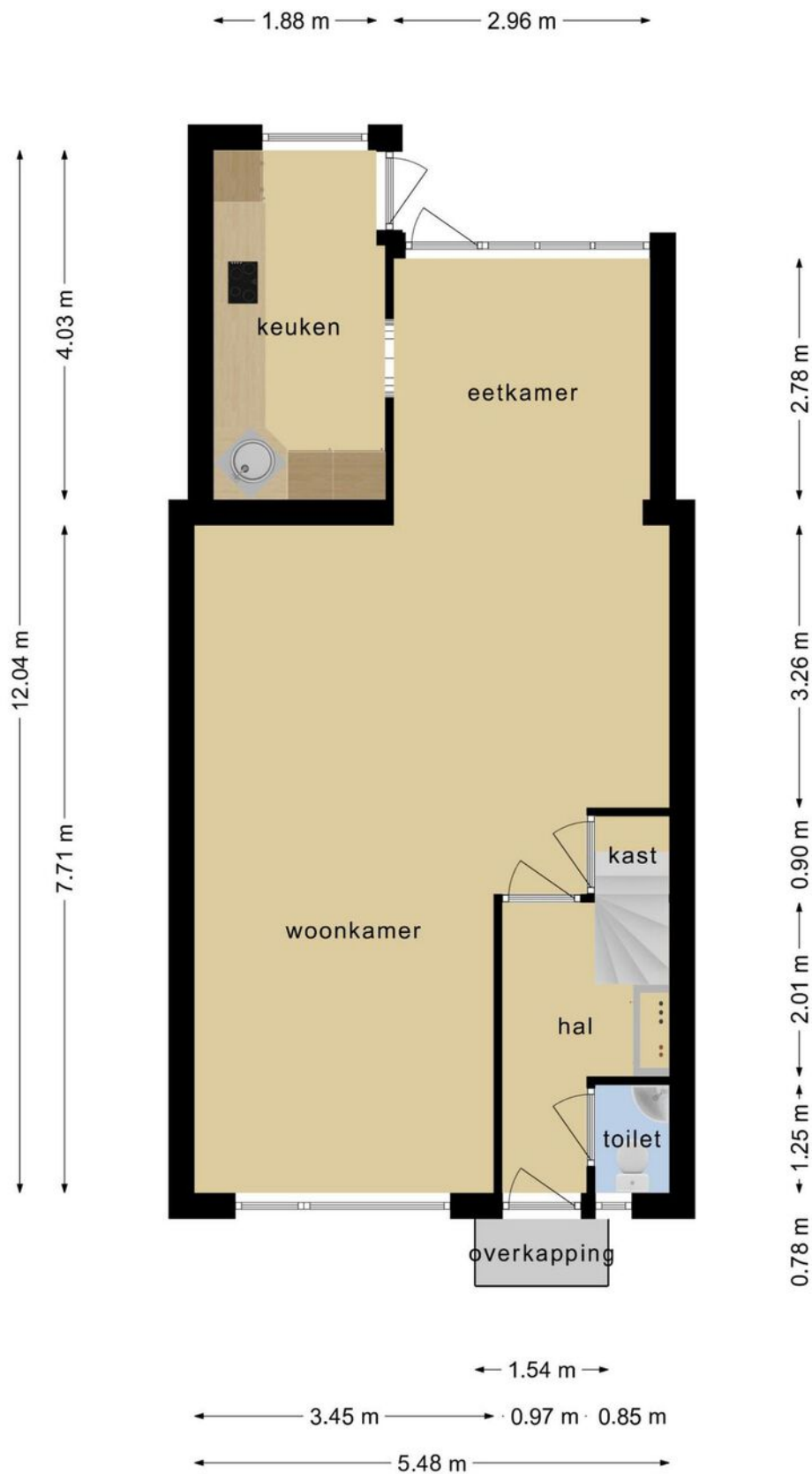






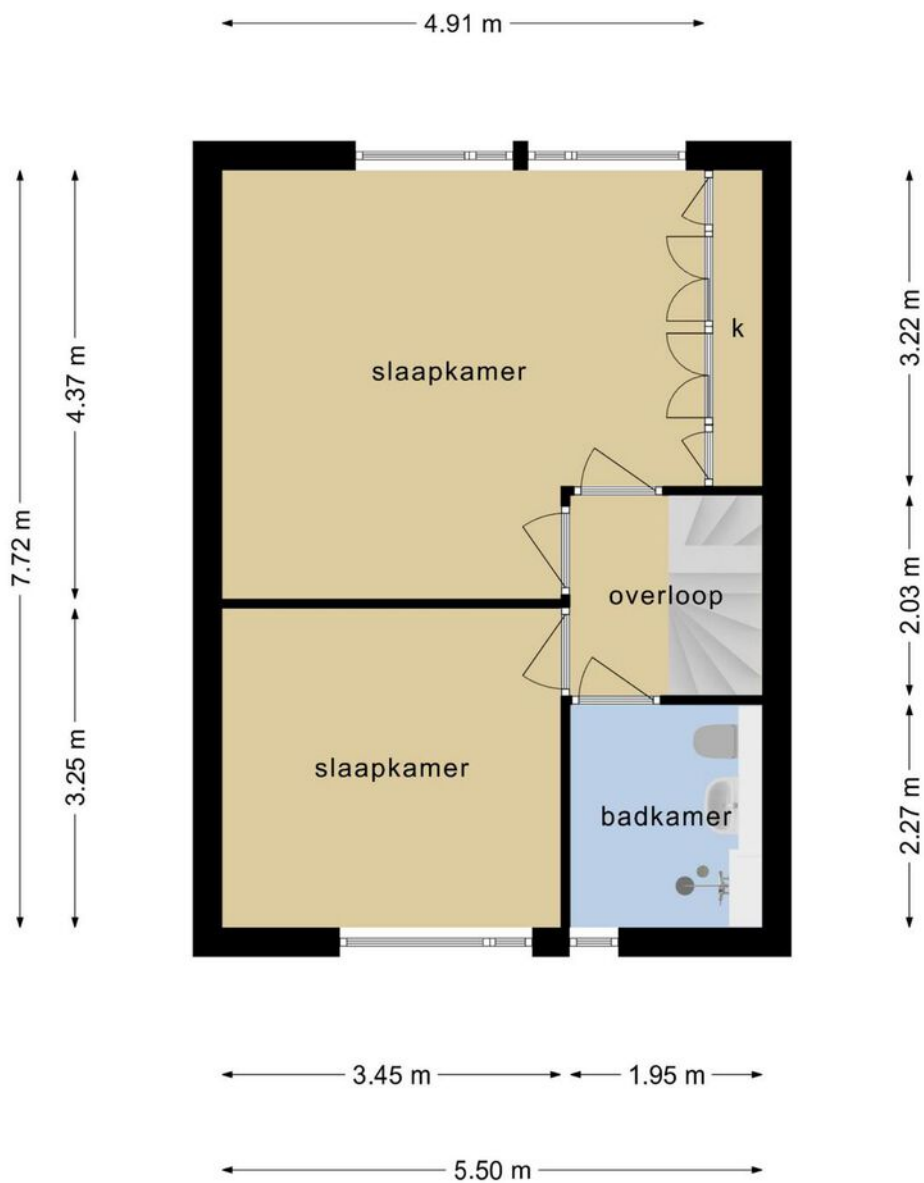


# Plattegrond



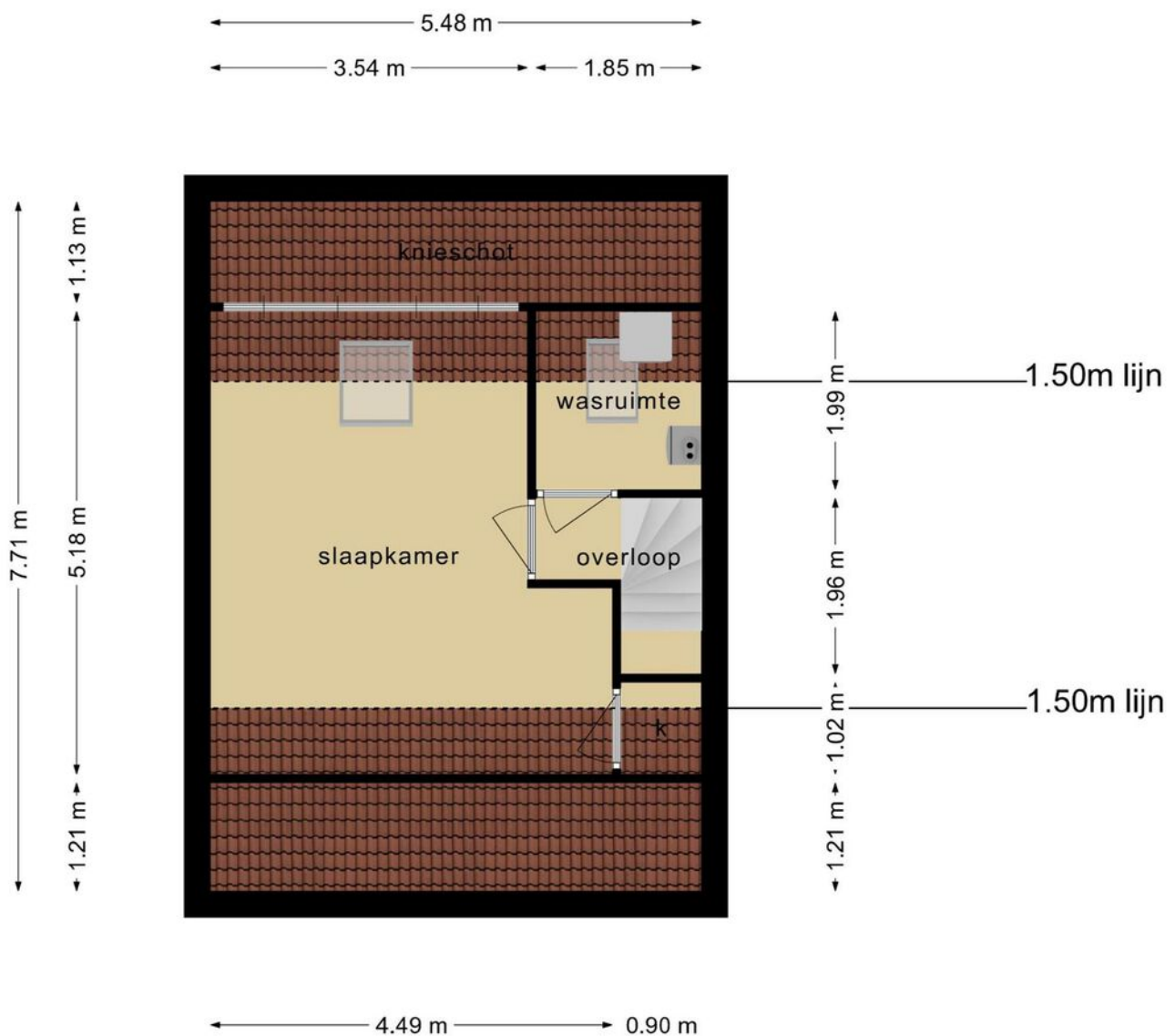
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

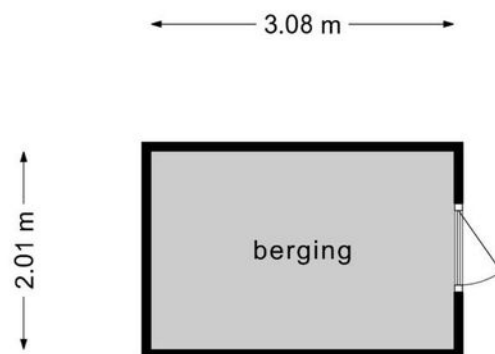
# Plattegrond



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



# Plattegrond

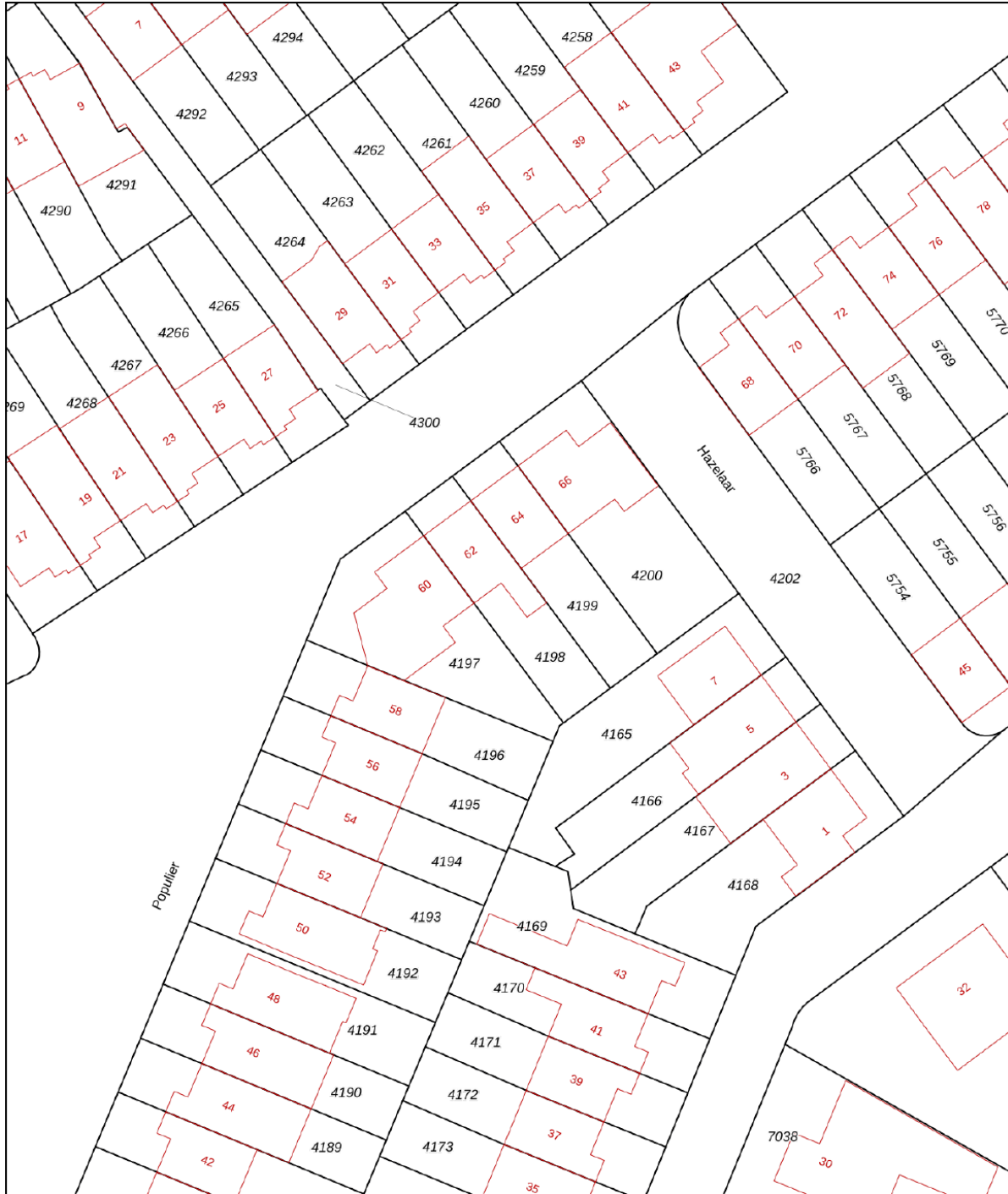







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Populier62

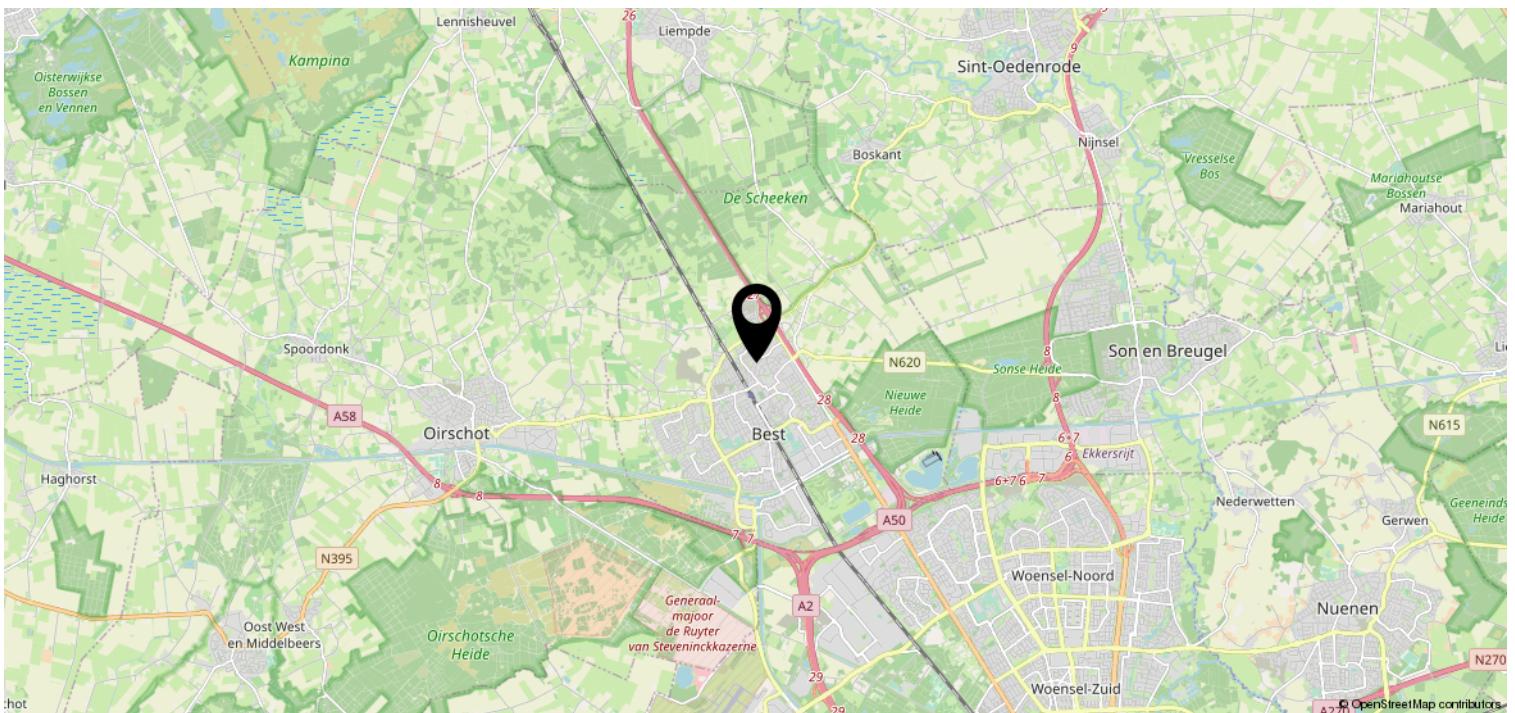
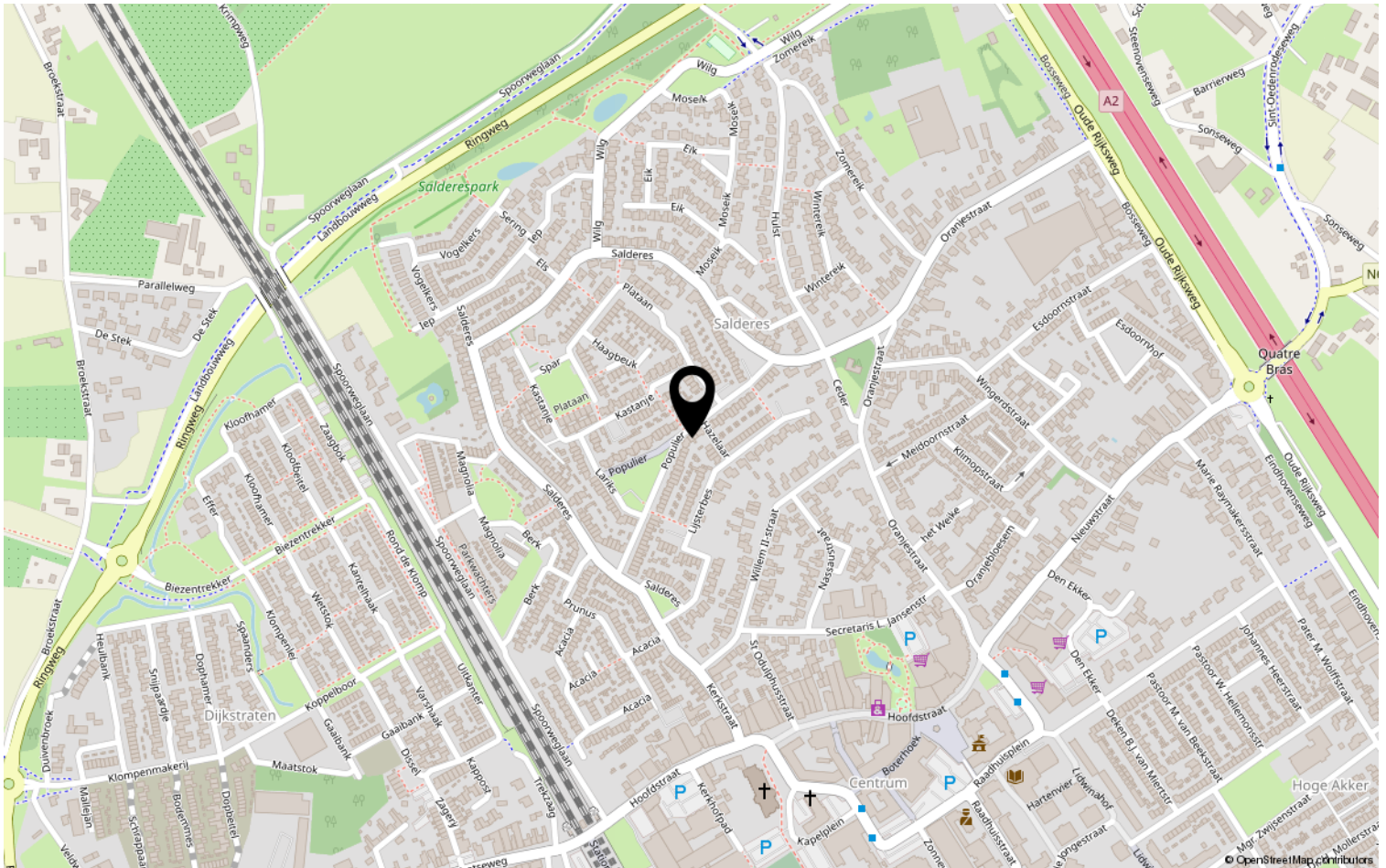


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4198	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 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				
- NVT				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/scherm)	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
				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)