

# Eigentijds wonen



BEST | Jan Hendrikxstraat 19

vraagprijs € 395.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	443 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	205 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel (2017)
Energielabel:	B

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan; Een ruim opgezette eindwoning met eigen oprit, 5 slaapkamers waaronder 1 royale masterbedroom op de begane grond met een en-suite moderne badkamer, fraaie open woonkeuken met kookeiland, 9 zonnepanelen, keurig aangelegde achtertuin met overkapping en een vrijstaande stenen berging

## Ligging:

Deze (eind)woning is gelegen op een centrale locatie in de woonwijk Wilhelminadorp te Best, op loopafstand van het Wilhelminaplein en de Koningin Julianaweg met alle daarbij behorende winkelvoorzieningen. Ook sportvelden, scholen, het NS station en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

## Indeling woning:

Middels de keurig aangelegde achtertuin met eigen oprit toegang tot de woning middels de entree/hal met laminaatvloer die toegang biedt tot de meterkast, woonkamer, toiletruimte, praktische trappenkast en de trapopgang naar de 1e verdieping.

## Meterkast:

Uitgebreide groepenkast voorzien van 7 groepen, 2x krachtstroom, glasvezelaansluiting en gasmeter.

## Toiletruimte:

De geheel betegelde toiletruimte is ingericht met een zwevend closet en een radiator.

## Woonkamer:

De ruime uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een stucwerk plafond met inbouwspots. De woonkamer geniet van een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de kamer. Vanuit de woonkamer middels een glazen (rol) deur toegang tot de masterbedroom met badkamer.

## Slaapkamer begane grond:

Ruime slaapkamer met laminaatvloer en een strak stucwerk plafond met inbouwverlichting in open verbinding met de moderne badkamer.

## Badkamer begane grond:

Moderne ruime badkamer afgewerkt met strak stucwerk plafond met inbouwspots en lichtkoepel, een tegelvloer in houtmotief voorzien van (elektrische vloerverwarming) en de wanden zijn afgewerkt met groot formaat wandtegels (marmerlook). De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, losstaand ligbad, dubbele wastafel met bijpassend meubel, aansluitingen voor de wasmachine en een zwevend toilet.

## Keuken:

De fraaie moderne open keuken (2021) is voorzien van een groot kook/spoel eiland en een wand opstelling. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; een vaatwasser, koffieautomaat, combi magnetron/oven, koel/vries combi, elektrische kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken is afgewerkt met een natuurstenen werkblad en hout motief kastjes en lades welke meer dan voldoende opbergruimte bieden. Vanuit de keuken middels een tuindeur toegang tot de achtertuin.

#### 1ste verdieping:

Middels de vernieuwde trapopgang naar de overloop op de 1e verdieping met toegang tot 3 slaapkamers, 2e badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

#### Slaapkamers:

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, radiator ombouw, een laminaatvloer en een strak spanplafond met inbouwspots.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, laminaatvloer en stucwerk plafond met inbouwspots.

Slaapkamer III is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning en is de kleinste slaapkamer. Deze is voorzien van een elektrisch rolluik, laminaatvloer, structuurverf wanden en een structuurverf plafond.

#### Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met bijpassend meubel, designradiator en verder voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots.

#### 2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang toegang tot de 2e verdieping met dakkapel aan de achterzijde met voorzolder en een vierde slaapkamer. De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en een structuurverf plafond.

#### Slaapkamer 4:

De 4e slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, een dakraam aan de voorzijde en voldoende bergruimte onder knieschotten.

#### Tuin:

De achtertuin is te bereiken vanuit de afsluitbare achterom, keuken of met een schuifpui vanuit de woonkamer woning. De onderhoudsvriendelijke tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en gesitueerd op het noordwesten. De tuin is verder voorzien van een fraaie terrasoverkapping met inbouwverlichting.

#### Berging:

Vrijstaande stenen berging van ca. 6 m<sup>2</sup> voorzien van elektra en een plat dak met bitumineuze dakbedekking.

#### Kenmerken woning:

- Royale en moderne eindwoning met eigen oprit gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Wilhelminadorp" te Best.
- De woning beschikt over een ruime slaapkamer op de begane grond met daarbij een fraaie moderne badkamer (2021)
- De woning beschikt over moderne open woonkeuken met eiland (2021).
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met elektrische rolluiken.
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen.
- De woning beschikt over een definitief energielabel B.









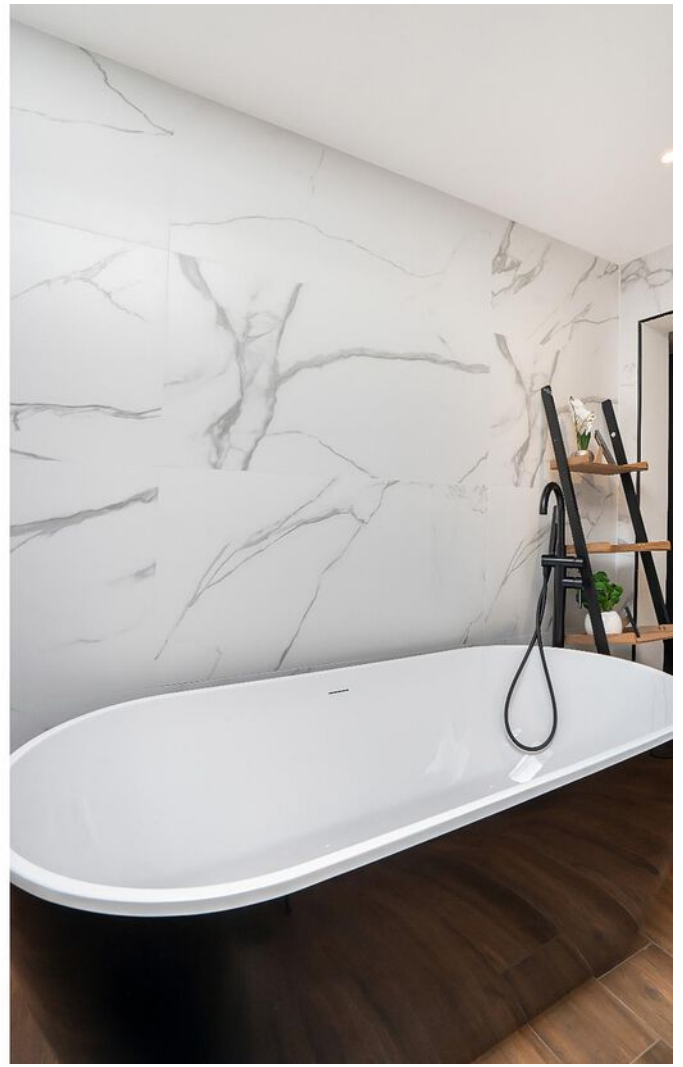


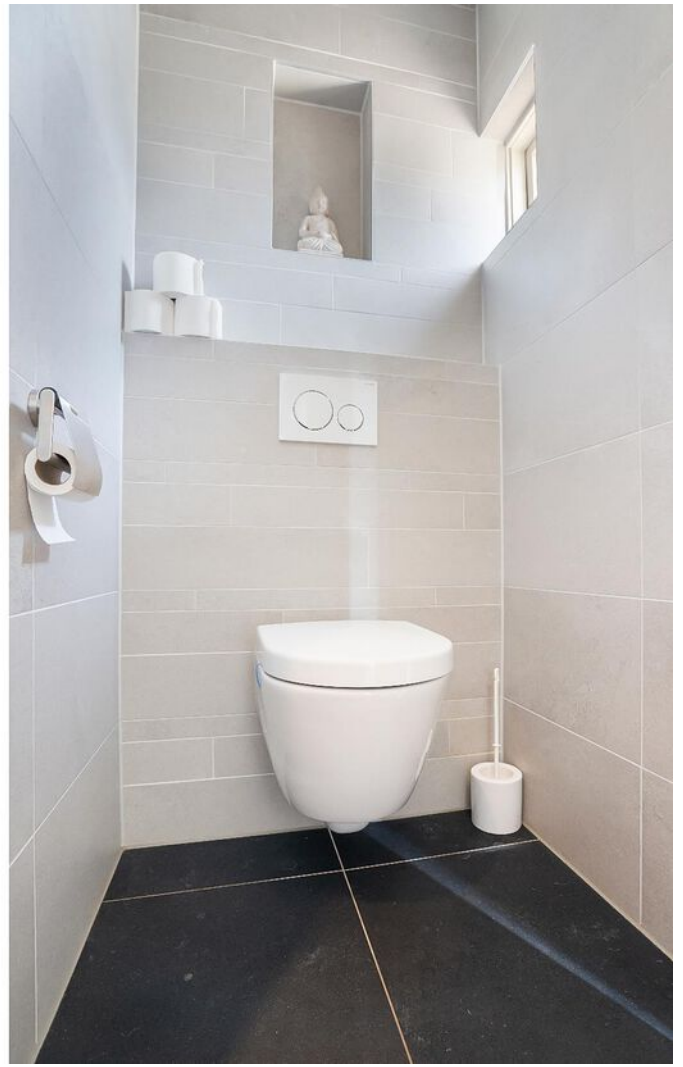




























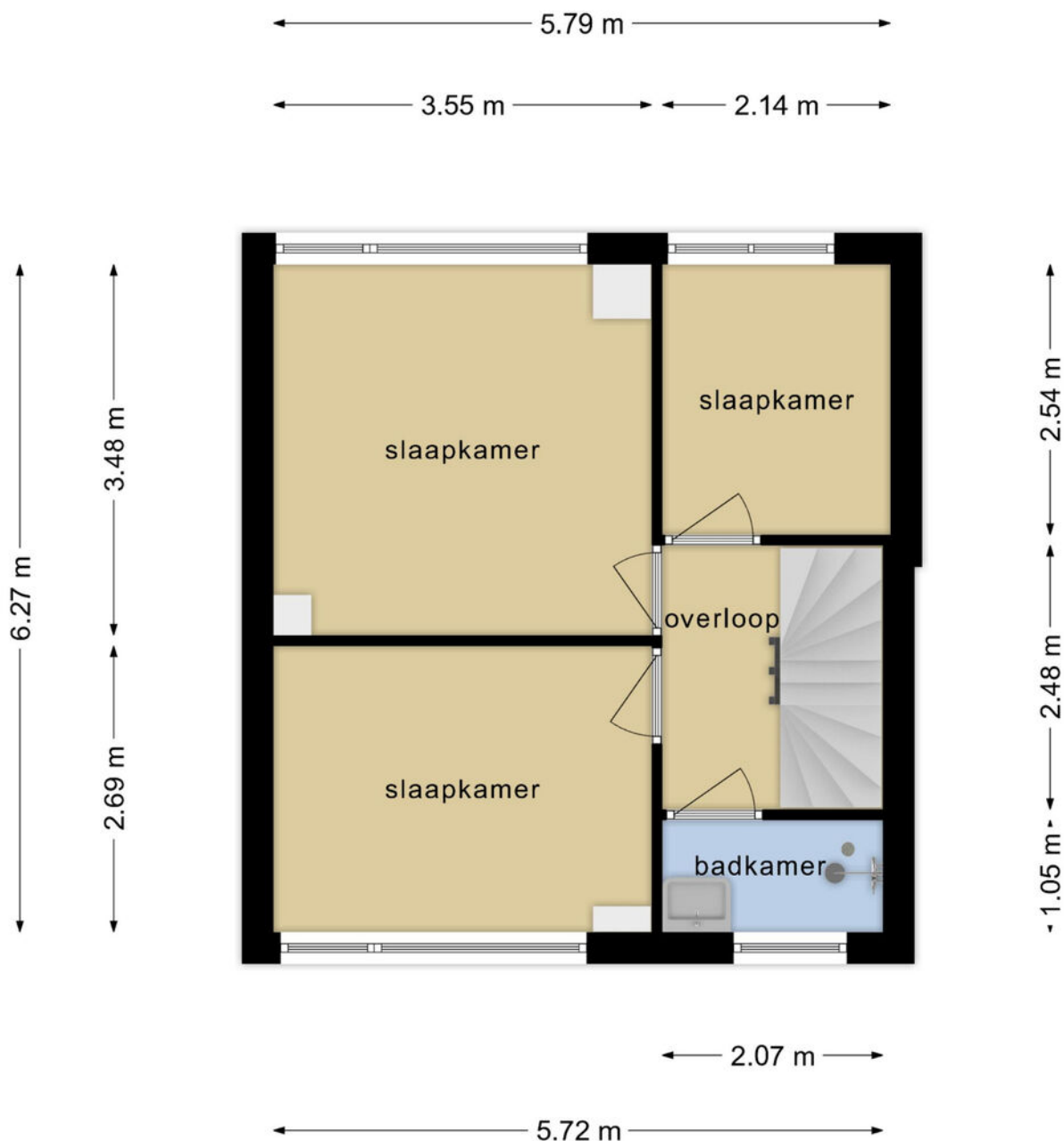


# Plattegrond



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

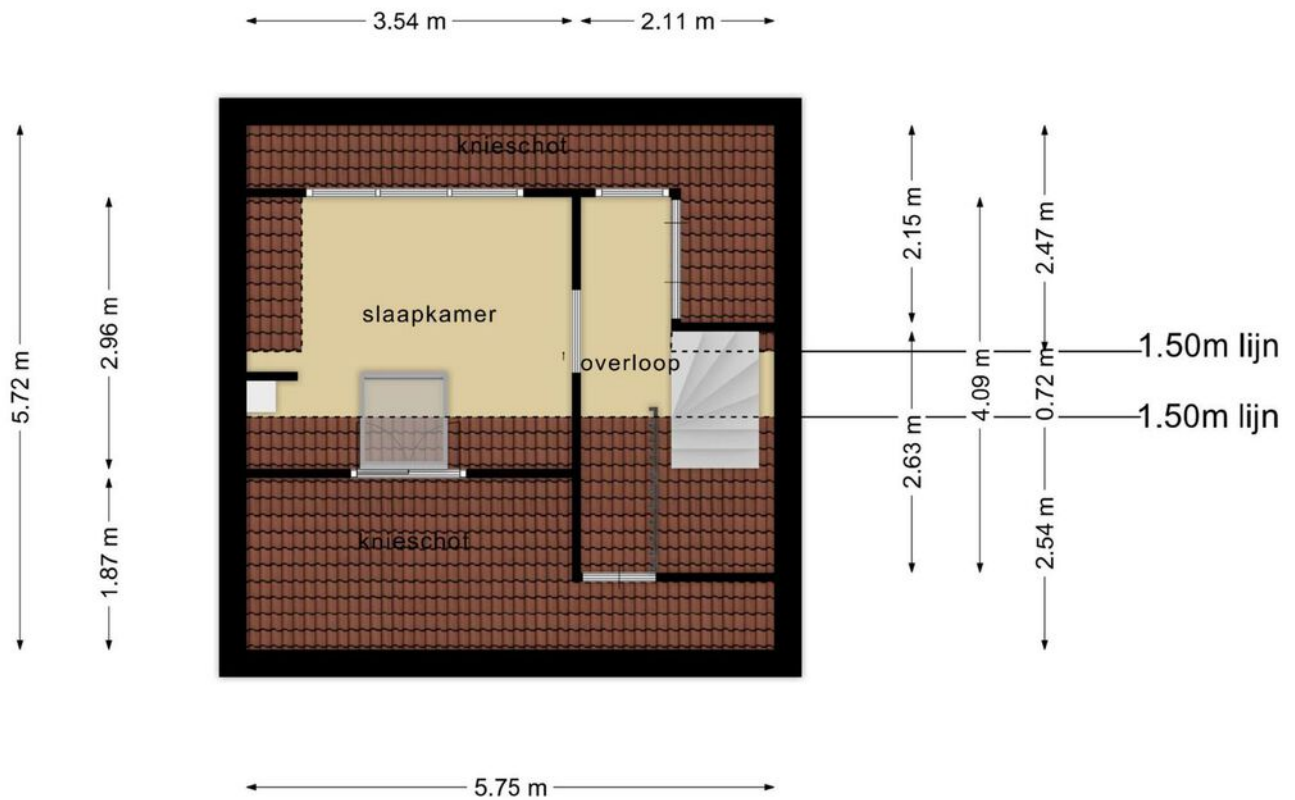
# Plattegrond



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

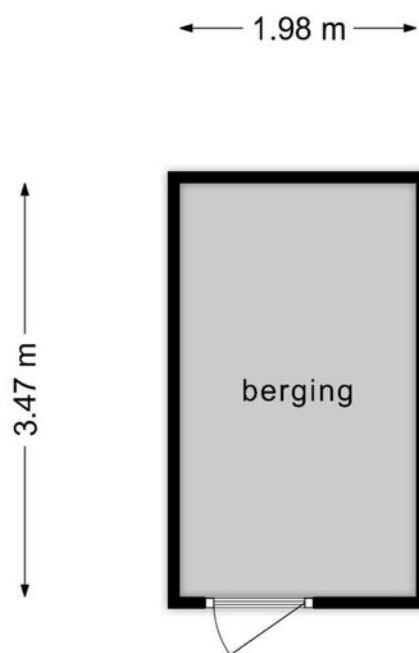


# Plattegrond



**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

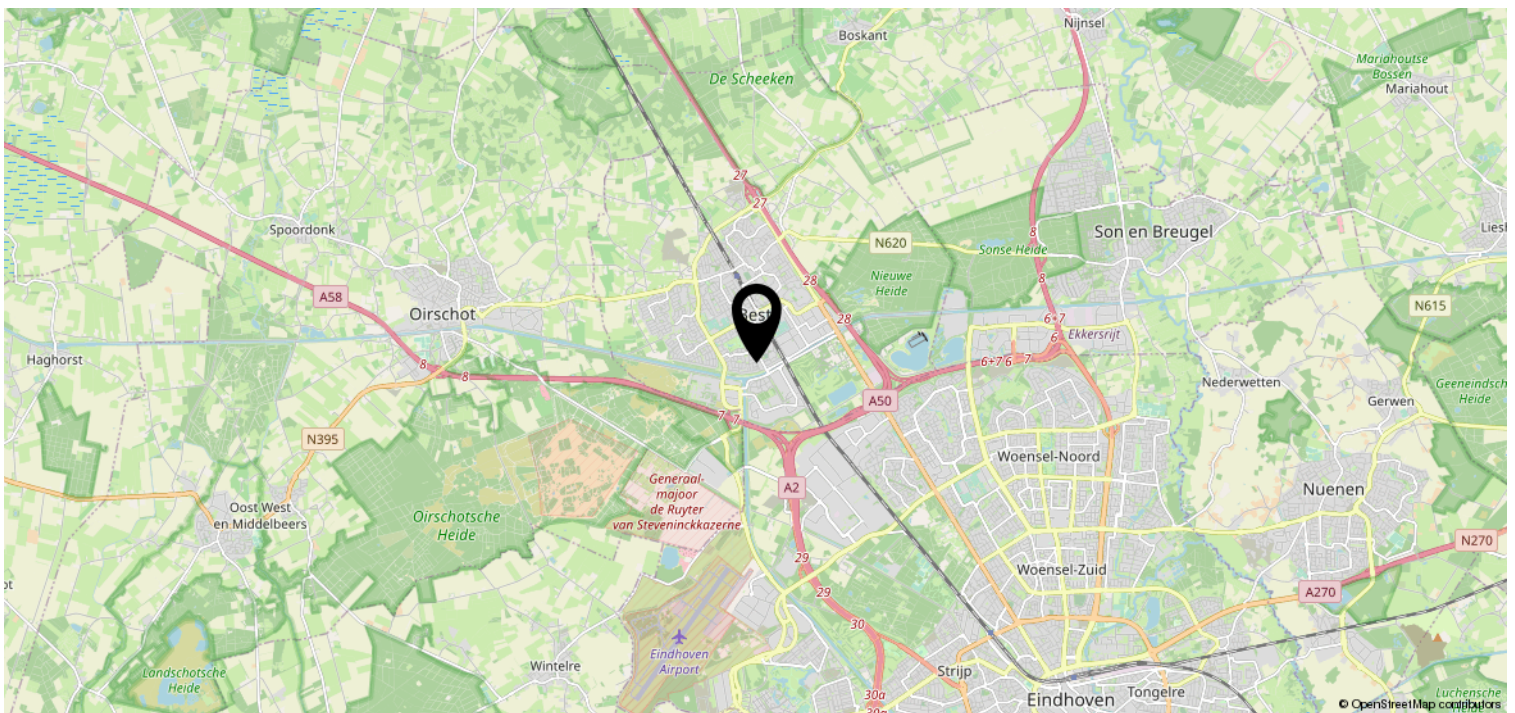
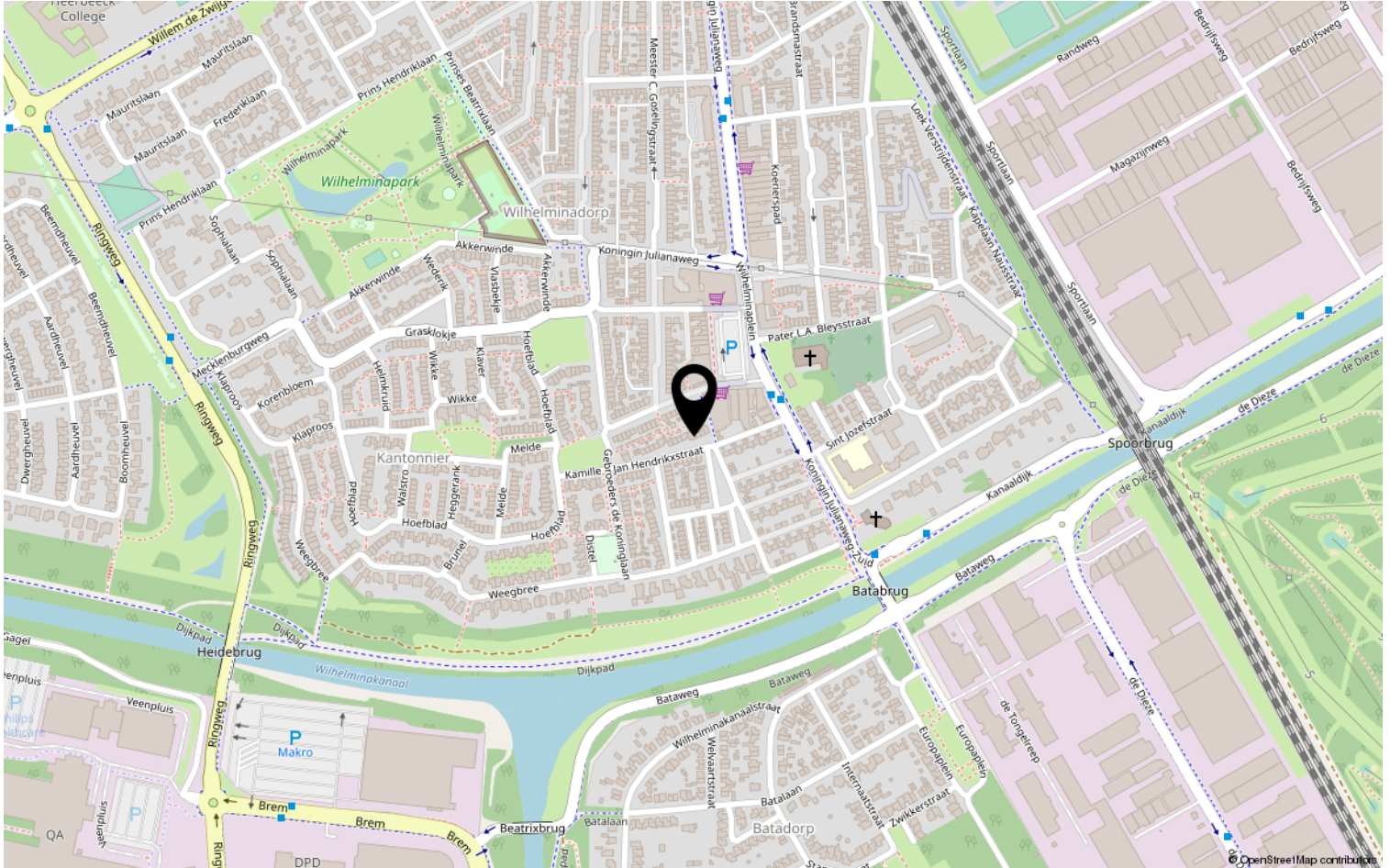
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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 5 april 2023 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 1736</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



# 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
				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)