

Eigentijds wonen



BEST | Johan Frisopark 35

vraagprijs € 325.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	389 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Overige inpanidige ruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2022)
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie-label:	

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Leuke tussenwoning met onder andere een ruime living, 3 slaapkamers en een keurig aangelegde achtertuin welke gunstig is gesitueerd op het zuidwesten!

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk "Naastenbest" te Best en heeft een gunstige ligging ten opzichte van het treinstation en het centrum. Vanaf het treinstation ben je snel in Eindhoven, Weert, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Best heeft een goed voorzieningenniveau met diverse winkels, horeca, sportfaciliteiten, basis- en middelbaar onderwijs. Aan de zuidkant, tegen Eindhoven aan, vind je een mooie golfbaan en recreatiegebied Aquabest.

Indeling woning:

Middels de keurig aangelegde voortuin met bestrating en vaste beplanting toegang tot de woning.

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met laminaatvloer welke toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

Toiletruimte:

Deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer:

De lichte woonkamer is voorzien van een praktische trapkast alsmede een schuifpui welke toegang biedt tot de achtertuin. Centraal in de woonkamer bevindt zich de fraaie open trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en strakke stucwerk wanden en plafonds.

Keuken:

De half open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een kunststof werkblad, spoelbak en diverse inbouw-apparatuur waaronder een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron en kookplaat met afzuigkap. Verder is er voldoende opbergruimte in de diverse onder en bovenkasten en lades en vanuit de keuken toegang tot de inpandige berging.

Berging:

Ruime inpandige berging met loopdeur welke toegang geeft tot de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop met lichtkoepel welke zorgt voor veel daglichttoetreding geeft toegang tot 3 slaapkamers, een praktische opbergkast (met opstelling C.V.-ketel 2022) en de badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer I ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van 2 raampartijen en eigen wastafel.

Slaapkamer II ligt aan de achterzijde van de woning en is tevens voorzien van 2 raampartijen.

Slaapkamer III is tevens aan de achterzijde gelegen en is voorzien van 1 raampartij.

Badkamer:

Ruime badkamer voorzien van tegelvloer met wastafel en bijpassend meubel, ligbad met douche en glazen spatscherm, toilet, aansluitingen voor wassen en drogen en een draai-kiep raam voor natuurlijke ventilatie.

Tuin:

De keurig aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten. De tuin heeft een fijn terras met elektrisch bedienbare zonneluifel en verder voorzien van bestrating, een buitenkraantje, tuinverlichting, schrobputje, diverse plantenborders alsmede een poort ten behoeve van de achterom.

Kenmerken woning:

- Ruime eengezinswoning gelegen op een fraaie en gewilde woonlocatie in de wijk "Naastenbest" te Best.
- De woning beschikt over een royale living met een half open keuken en een schuifpui naar de keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten.
- De woning beschikt over 3 volwaardige slaapkamers.
- De woning is in 2022 voorzien van een nieuwe cv-ketel.
- In de koopovereenkomst zal de niet-bewonersclausule worden opgenomen. Indien u hier vragen over heeft, neem dan gerust contact op met de verkopend makelaar.

Algemene informatie:

Wij doen er alles aan u zo goed mogelijk te informeren. De verkoopbrochure en plattegronden zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De lijst van zaken in de brochure geeft aan welke zaken bij de woning zijn inbegrepen. Als koper heeft u een onderzoek plicht. In ons dossier is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijst ter inzage krijgen.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









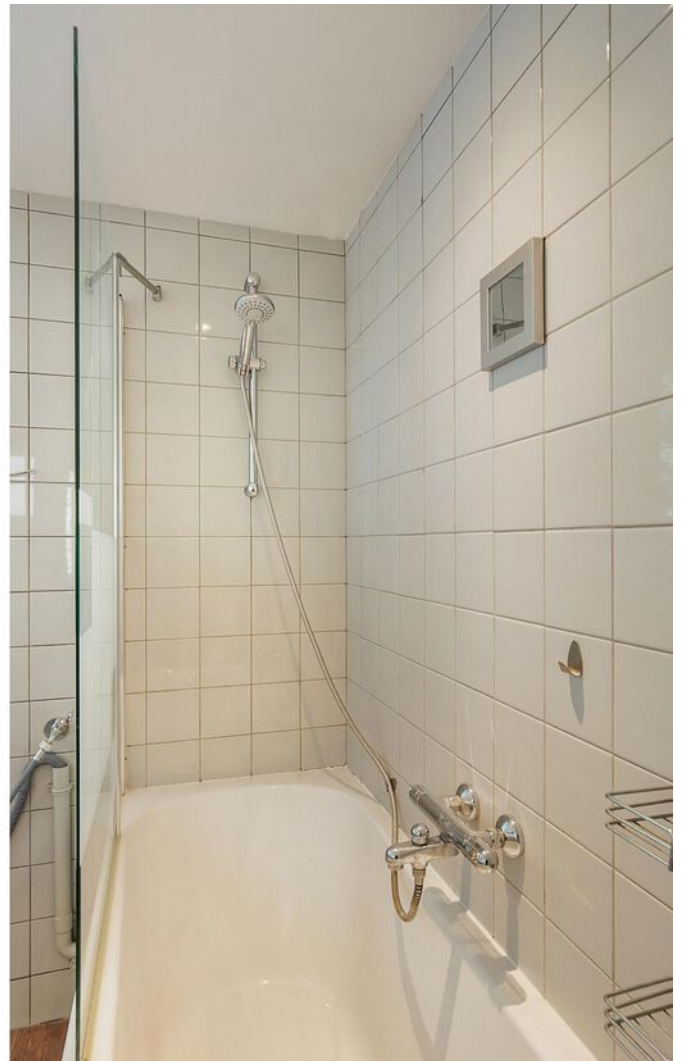


















Plattegrond



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: ---

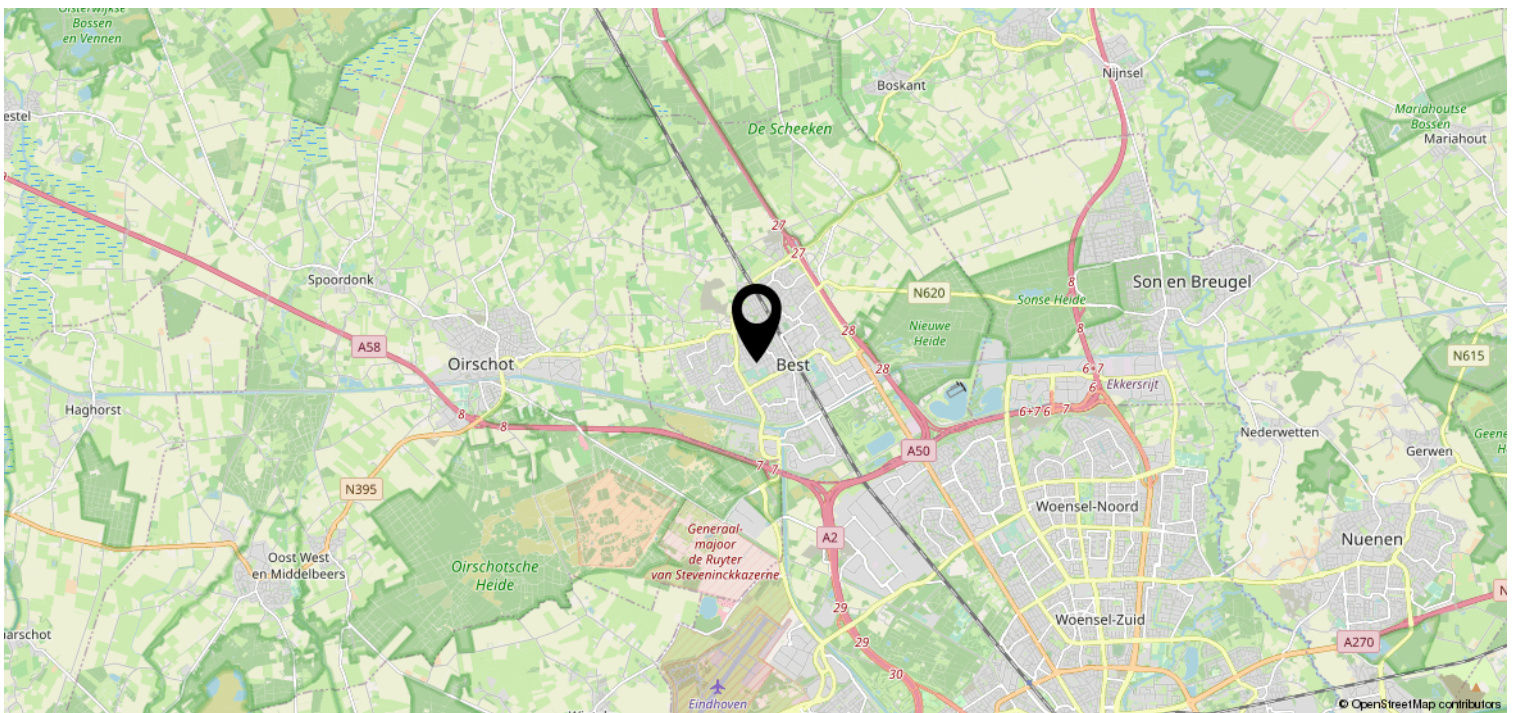
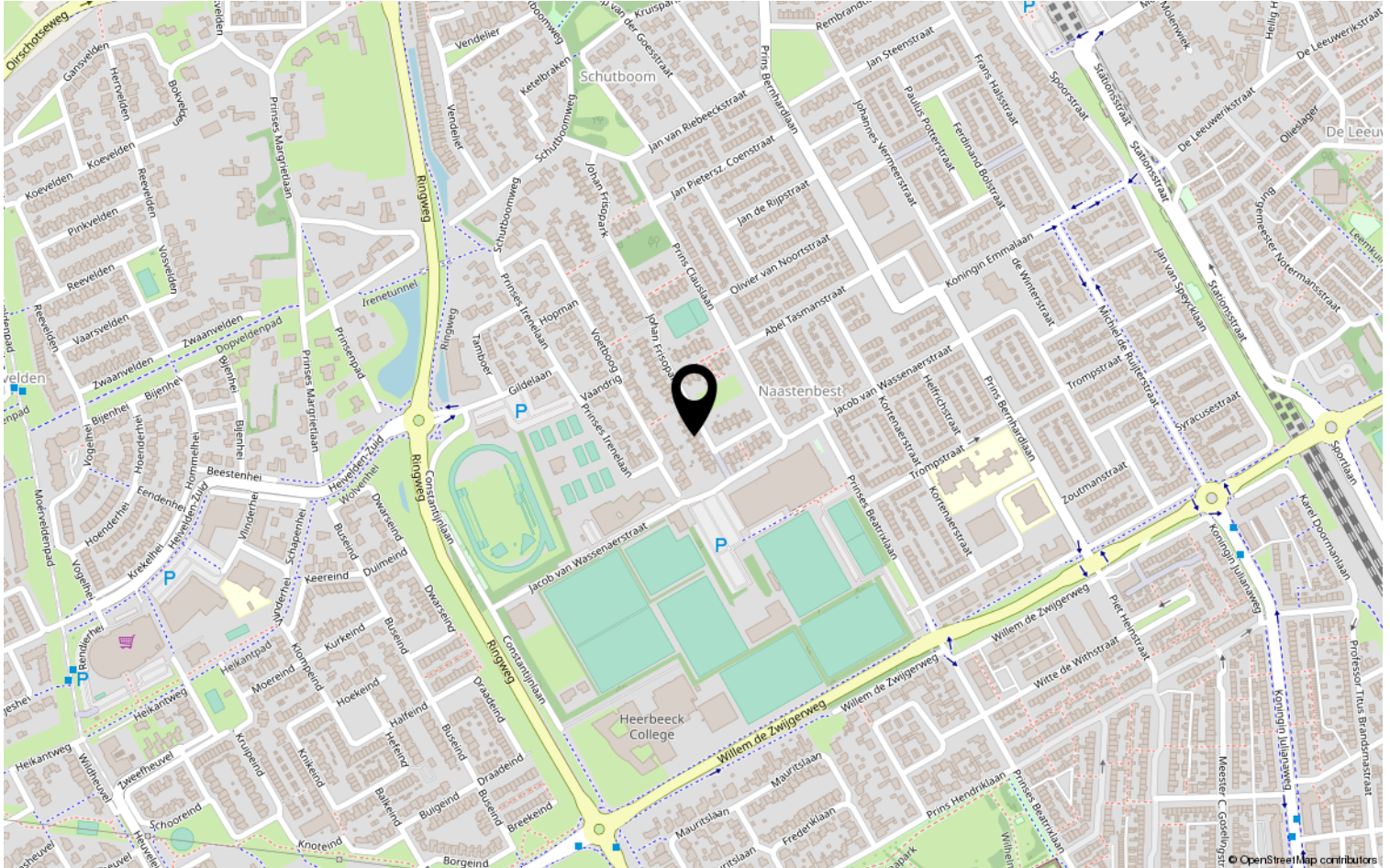


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Best	
	Huisnummer	Sectie H	
		Perceel 1599	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2023
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
Woning - Interieur				
(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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl