

Eigentijds wonen



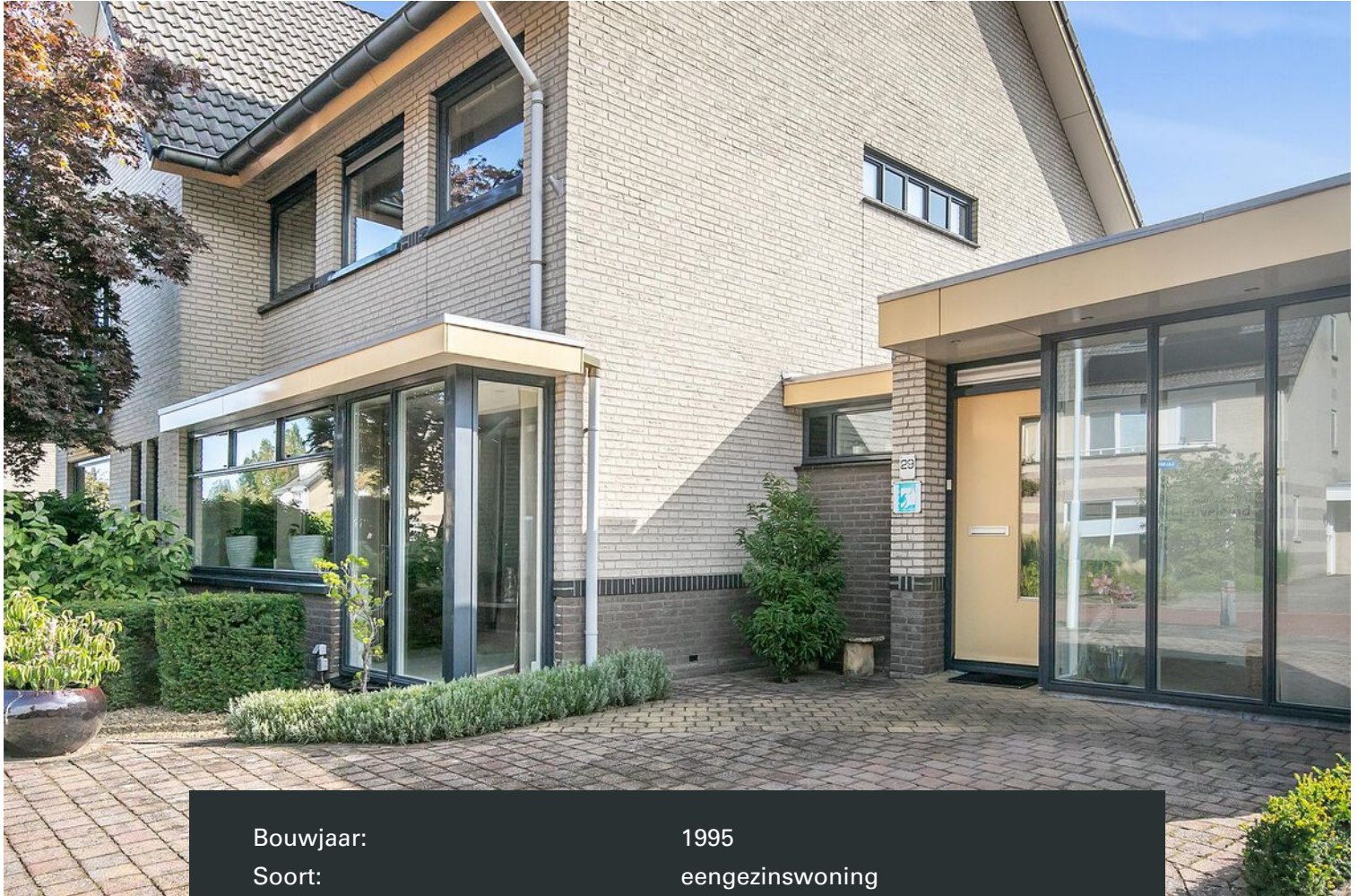
BEST | Galmheuvel 29

vraagprijs € 585.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	606 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	277 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een karakteristiek vormgegeven royale 2-onder-1 kapwoning met multifunctionele ruimte gelegen op een fraai en privacy biedend hoekperceel in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "Heuveleind" te Best.

Ligging:

Gelegen op een gewilde en gunstige woonlocatie aan de rand van de wijk "Heuveleind" op korte afstand gelegen van alle denkbare voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, natuurgebieden, NS station, busstation, sportaccommodaties, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Middels de keurig aangelegde voortuin met eigen oprit en parkeergelegenheid voor 1 auto toegang tot de overdekte entree van de woning. Vanuit de hal toegang tot een wachtruimte en de multifunctionele ruimte, meterkast, toiletruimte en middels een glazen deur toegang tot de woonkamer.

Multifunctionele ruimte:

De aangebouwde multifunctionele ruimte is nu in gebruik als schoonheidssalon maar kan worden gebruikt voor meerdere doeleinden. De ruimte is voorzien van een marmoleum vloer, airco, inbouwverlichting, wastafel met bijpassend meubel, meerdere raampartijen en een lichtkoepel voor voldoende lichtinval.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte met een fonteintje en een staand closet.

Woonkamer:

De royale en sfeervolle living beschikt aan de voorzijde over een fraaie erker met grote raampartijen en aan de achterzijde over openslaande tuindeuren waardoor de kamer geniet van een prettige en natuurlijke lichtinval. De woonkamer is verder voorzien van een fraaie schouw met gashaard, praktische voorraadkast, inbouwverlichting en is afgewerkt met een marmeren vloer en stucwerk plafonds. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken en de achtertuin met overkapping.

Keuken:

Ruime keuken geplaatst in hoekopstelling voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; een koelkast, vriezer, dubbele spoelbak, elektrische kookplaat (keramisch), vaatwasser en diverse onder en bovenkasten en lades voor voldoende opbergruimte.

1e verdieping:

Vanuit de trapopgang in de hal toegang tot de overloop met laminaatvloer welke is doorgelegd over de gehele verdieping met uitzondering van de badkamer. De overloop met een prettige lichtinval biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 (master bedroom) is ruim ca. 18m² en gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over 3 raampartijen.

Slaapkamer 2 is ca. 8m² groot en gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over 1 raampartij.

Slaapkamer 3 is ca. 8m² groot en tevens gelegen aan de achterzijde en beschikt over 2 raampartijen.

Toiletruimte:

Separate en geheel betegelde toiletruimte met een staand closet, fonteintje en klein raampje.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, separate douche cabine, wastafel en radiator.

2e verdieping:

Middels vaste trapopgang toegang tot de overloop Vanuit de overloop toegang tot een royale 4e slaapkamer, bergzolder (te bereiken middels vlizotrap), voorzolder met de opstelling cv-ketel (2021) en de aansluitingen voor was-apparatuur.

Slaapkamer 4;

Ruime zolderkamer met groot dakkapel over de volle breedte aan de voorzijde van de woning, welke eenvoudig in 2 slaapkamers kan worden opgedeeld.

Zolder:

Praktische bergzolder te bereiken middels een vlizotrap vanuit de overloop.

Berging (begane grond):

Ruime en geheel geïsoleerde berging (ca. 12m²) voorzien van tegelvloer, elektra, boiler t.b.v. salon en keuken, aansluitingen voor was-apparatuur, spoelbak en voldoende opbergruimte.

Tuin:

Keurig aangelegde voortuin met vaste beplanting en ruime oprit met sierbestrating en geschikt voor het parkeren van 1 auto op eigen terrein. De royale achtertuin is tevens keurig aangelegd en voorzien van een ruime overkapping, gazon, meerdere terrassen, vaste beplanting, tuinhuisje, buitenkraantje, ruime stenen berging en een afsluitbare achterom.

Kenmerken:

- Royale 2-onder-1 kap woning met multifunctionele ruimte gelegen op een gewilde woonlocatie aan de rand van de wijk "Heuveleind" te Best.
- De woning beschikt over een aangebouwde multifunctionele ruimte met een plat dak en tevens voorzien van een lichtkoepel.
- De woning beschikt over vloer,- gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing in het gehele woonhuis en beschikt over een definitief energielabel B.
- Fraai aangelegde en royale achtertuin met terras, berging, tuinhuisje en een afsluitbare achterom.
- Belangrijke uitvalswegen als de A2 en A58 zijn snel bereikbaar.
- Zowel het basis en voortgezet onderwijs (Heerbeek College) zijn op loopafstand en het NS station is op circa 10 minuten fietsen.

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



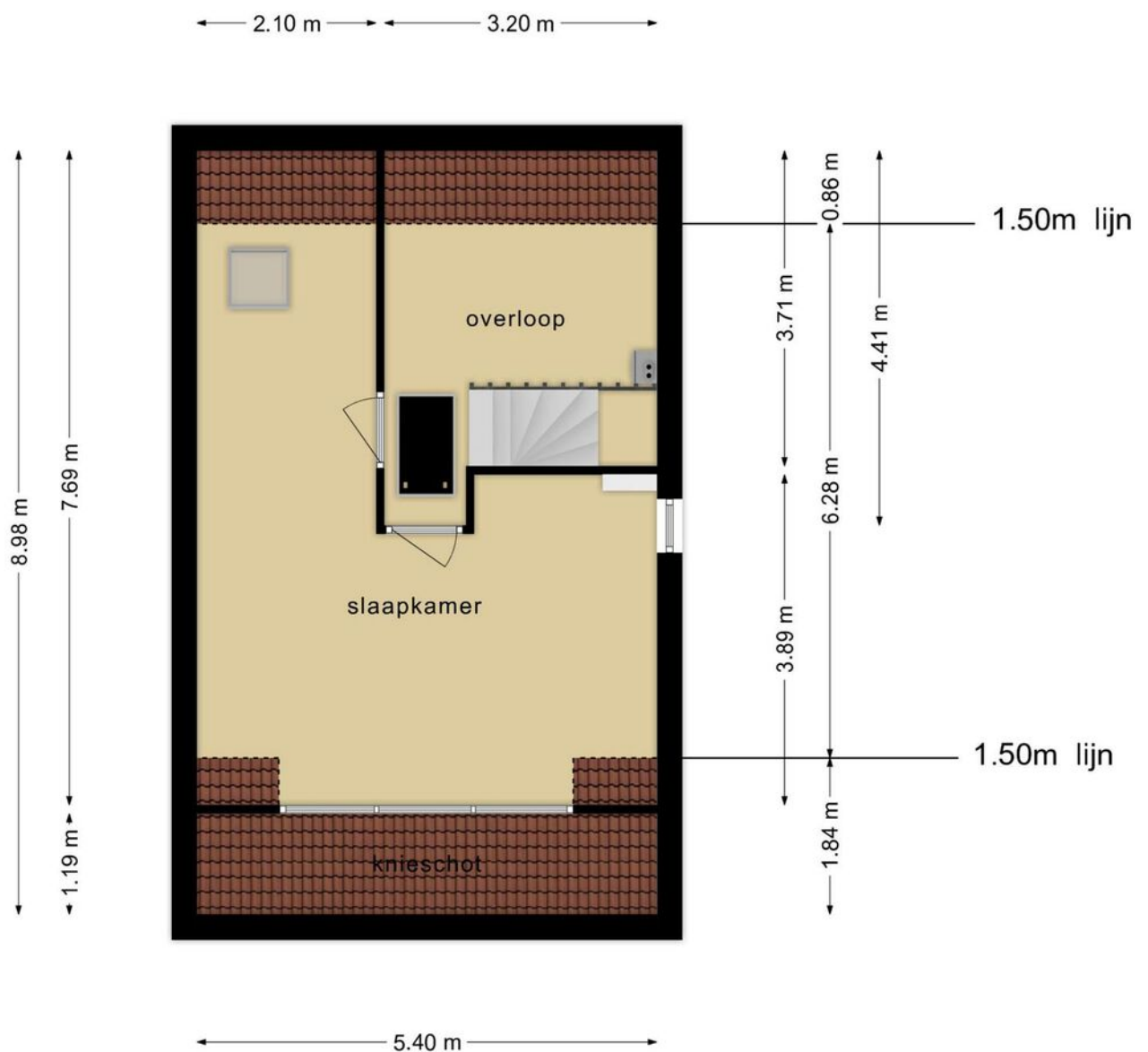
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



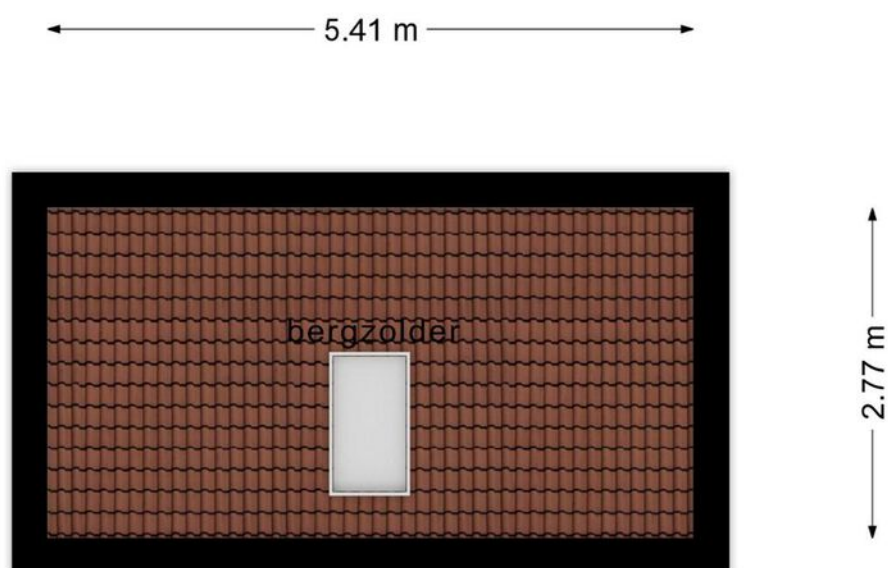
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



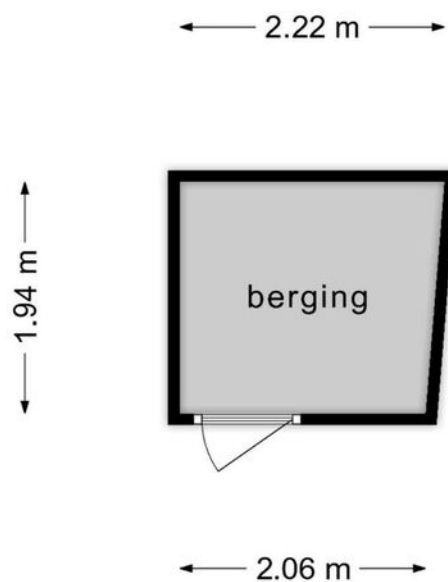
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

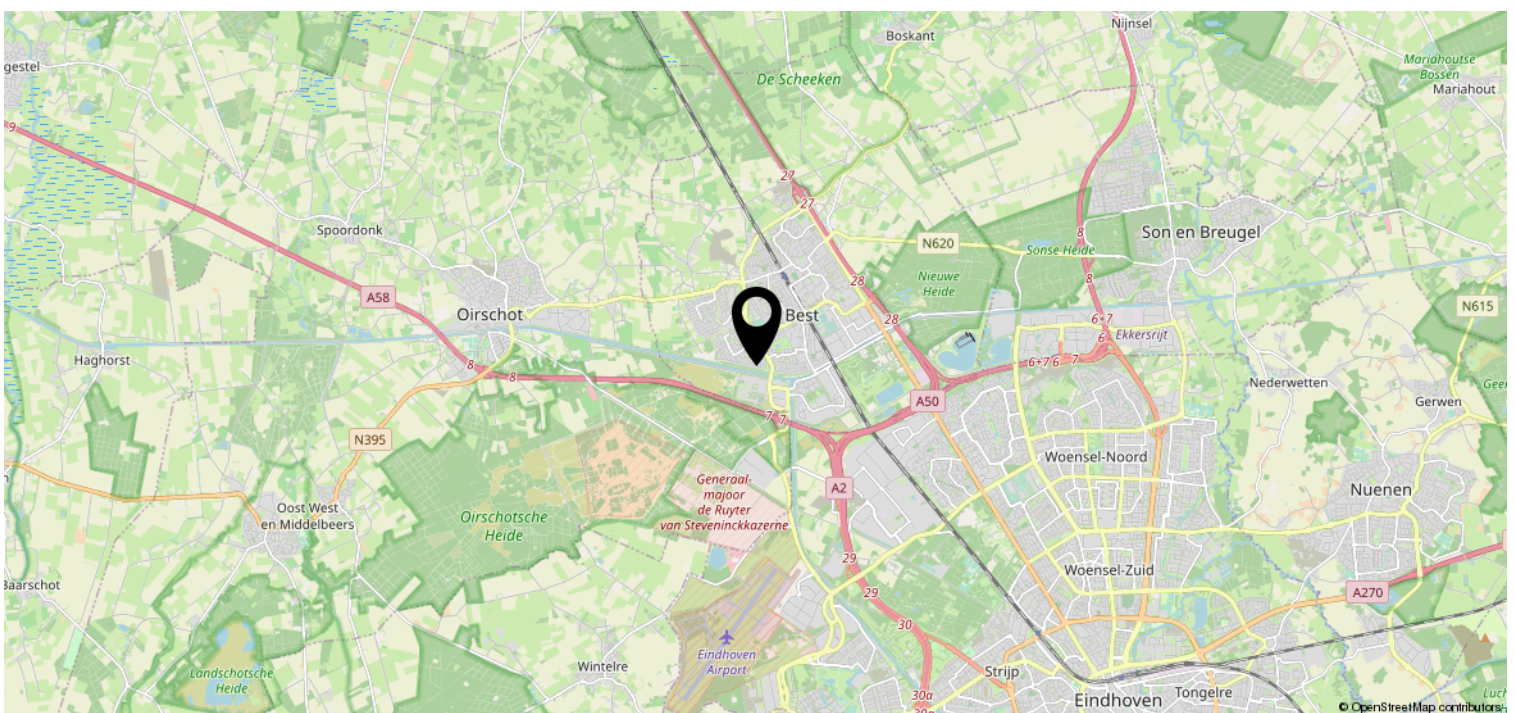
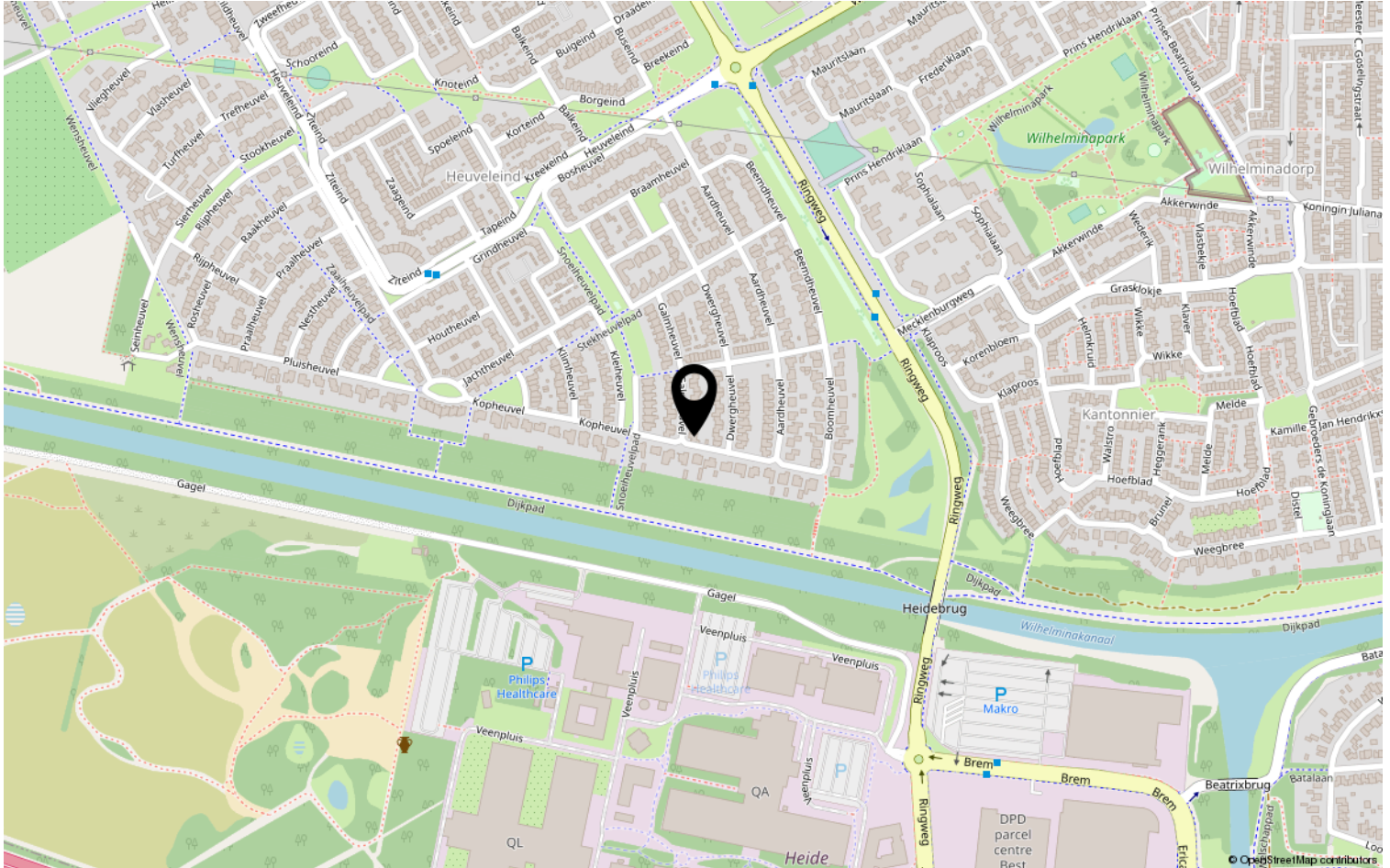
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</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 23 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1304</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
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				
- kasten woonkamer en grote slaapkamer		X		
- overige kasten	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
- alle vloeren met vloerbekleding	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
overkapping incl scherm	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			
enkele jonge recent geplante stekjes		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
ladenkast berging		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