



DENNENHEI 77

BEST

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

“ Royale geschakelde twee-onder-één-kapwoning op een kindvriendelijke woonlocatie in de woonwijk Heivelden. ”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	515 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15,76 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018



KENMERKEN

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR
1999



WOONOPPERVLAKTE
150M²



ENERGIELABEL B



INHOUD
515M³



PERCELOPPERVLAKTE
230M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING WONING

DHVC VASTGOED biedt u aan: Royale geschakelde twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de woonwijk Heivelden te Best. De woning beschikt over een eigen oprit, garage, recent vernieuwde badkamer, moderne keukeninrichting, 4 volwaardige slaapkamers, sfeervolle living en een privacy biedende achtertuin. De woning is gebouwd omstreeks 1999 en vanuit de bouw volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas.

LIGGING:

De woning is gelegen in de gewilde, jonge woonwijk Heivelden. Een aantrekkelijke woonomgeving voor (toekomstige) jonge gezinnen die hier uitstekend uit de voeten kunnen. Het winkelcentrum, peuterspeelzaal en basisscholen bevinden zich op een vijftal minuten lopen van de woning, terwijl ook het centrum van Best op korte afstand gelegen is.

INDELING:

BEGANE GROND:

Middels eigen oprit naar de entree van de woning welke toegang biedt tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, praktische trappenkast, toiletruimte en de woonkamer.

WOONKAMER:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale L-vormige woonkamer. Een verrassend ruime en sfeervolle kamer die is afgewerkt met een fraaie marmeren tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een optimale hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Via dubbele openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.

KEUKEN:

De half open keuken is voorzien van een fraaie landelijke keukeninrichting in een hoekopstelling, alle kasten en lades zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is afgewerkt met een donker composiet keukenblad. De keuken is uiteraard voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals: inductie kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combimagnetron en een vaatwasser.



4 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
15.76m²



EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop toegang tot 3 slaapkamers, luxe badkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. Deze verdieping is met uitzondering van de badkamer geheel voorzien van rolluiken en rolhorren.

SLAAPKAMERS:

De drie volwaardige slaapkamers zijn allemaal voorzien van de dezelfde fraaie eiken vloer en afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafonds. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en de derde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. De royale 4e slaapkamer bevindt zich op de 2e verdieping en is aan beide zijden voorzien van een groot dakraam welke zorgen voor een natuurlijke lichtinval en ventilatie.

BADKAMER:

De ruime moderne badkamer voorzien van vloerverwarming is vernieuwd in 2016 en ingericht met een inloopdouche met regendouche en zitbank, een extra groot ligbad van 1m90 lang en 90cm breed, een wandcloset en een dubbele wastafel in een bijpassend meubel. Een raam zorgt voor de natuurlijke lichtinval, maar ook voor de natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap toegang tot de 2e verdieping welke toegang biedt tot de voorzolder en een ruime 4e slaapkamer. De voorzolder is afgewerkt met een kunststof vloer die is doorgelegd naar de 4e slaapkamer, en hier bevinden zich de opstelling van de recent vernieuwde HR cv-combiketel (2018) met slimme thermostaat, unit mechanische ventilatie en de aansluitingen ten behoeve van de was-apparatuur. De zolder is aan beide kanten voorzien van een kantelraam met ingebouwde zonwering en rolhorren.

GARAGE:

Op het perceel bevindt zich tevens een inpandige garage. De muren zijn opgetrokken uit steen en volledig voorzien van stucwerk, het dak is met bitumineuze dakbedekking gedekt. De garage is voorzien van een dubbele openslaande deuren, tegelvloer, en een extra keukenblok met spoelbak, koelkast, vriezer en is verder aangesloten op de voorziening elektra en centrale verwarming.

TUIN:

Achter de woning bevindt zich een keurig aangelegde tuin met terras voorzien van elektrische zonnepanelen, sierbestrating, gazon en diverse borders met vaste beplantingen. De tuin is ca. 12 meter diep, is geheel omsloten en is georiënteerd op het noordwesten.

KENMERKEN:

- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede geheel voorzien van dubbele beglazing.
- de gehele begane grond met uitzondering van de garage is voorzien van vloerverwarming.
- de woning is keurig onderhouden en is voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau.
- de woning is in 2019 voorzien van nieuw schilderwerk aan de buitenzijde.
- In 2018 is de CV-ketel vernieuwd.
- In 2015/2016 is de badkamer vernieuwd.
- Alarminstallatie met bewegingsmelders
- Massieve binnendeuren

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.







1e VERDIEPING

Via de overloop toegang tot 3 slaapkamers, luxe badkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. Deze verdieping is met uitzondering van de badkamer geheel voorzien van rolluiken.







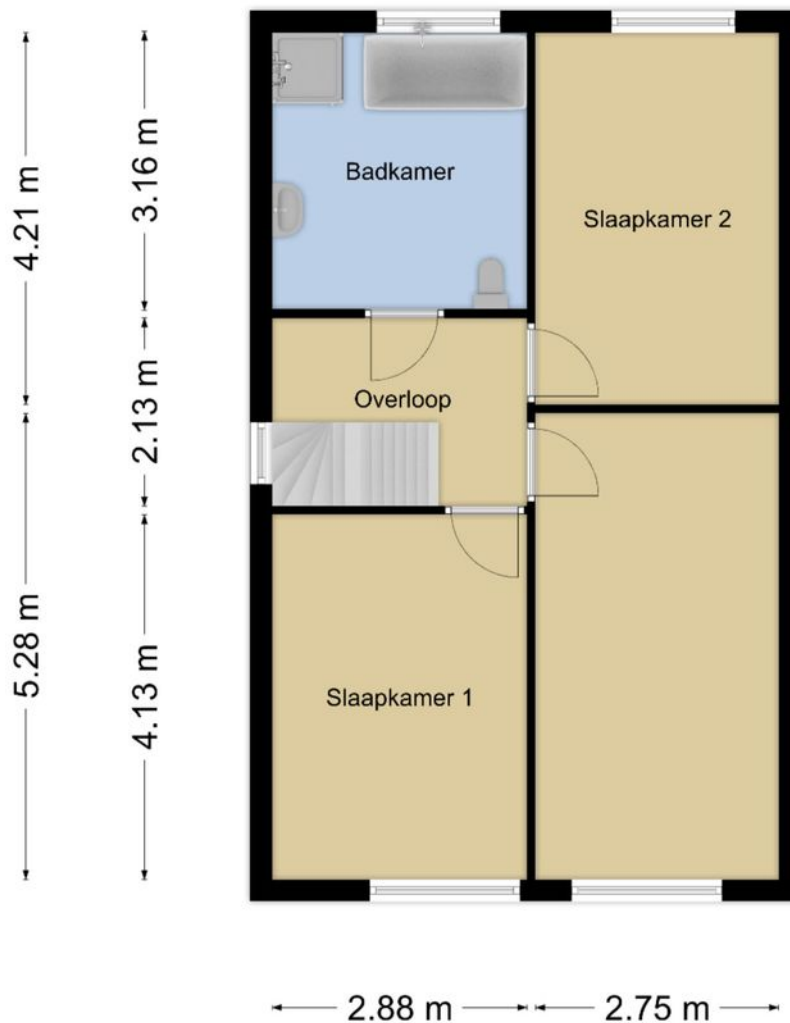


PLATTEGROND BEGANE GROND



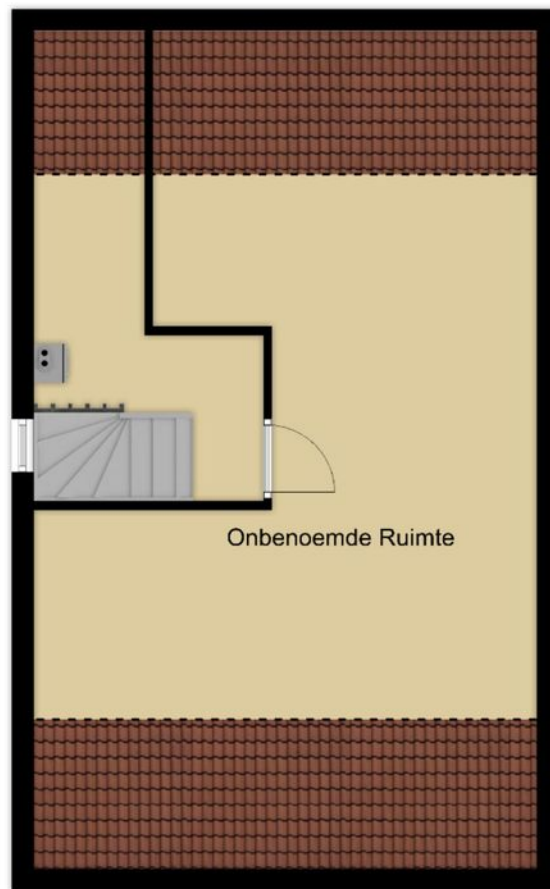
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



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

PLATTEGROND 2e VERDIEPING



← 5.70 m →

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

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC

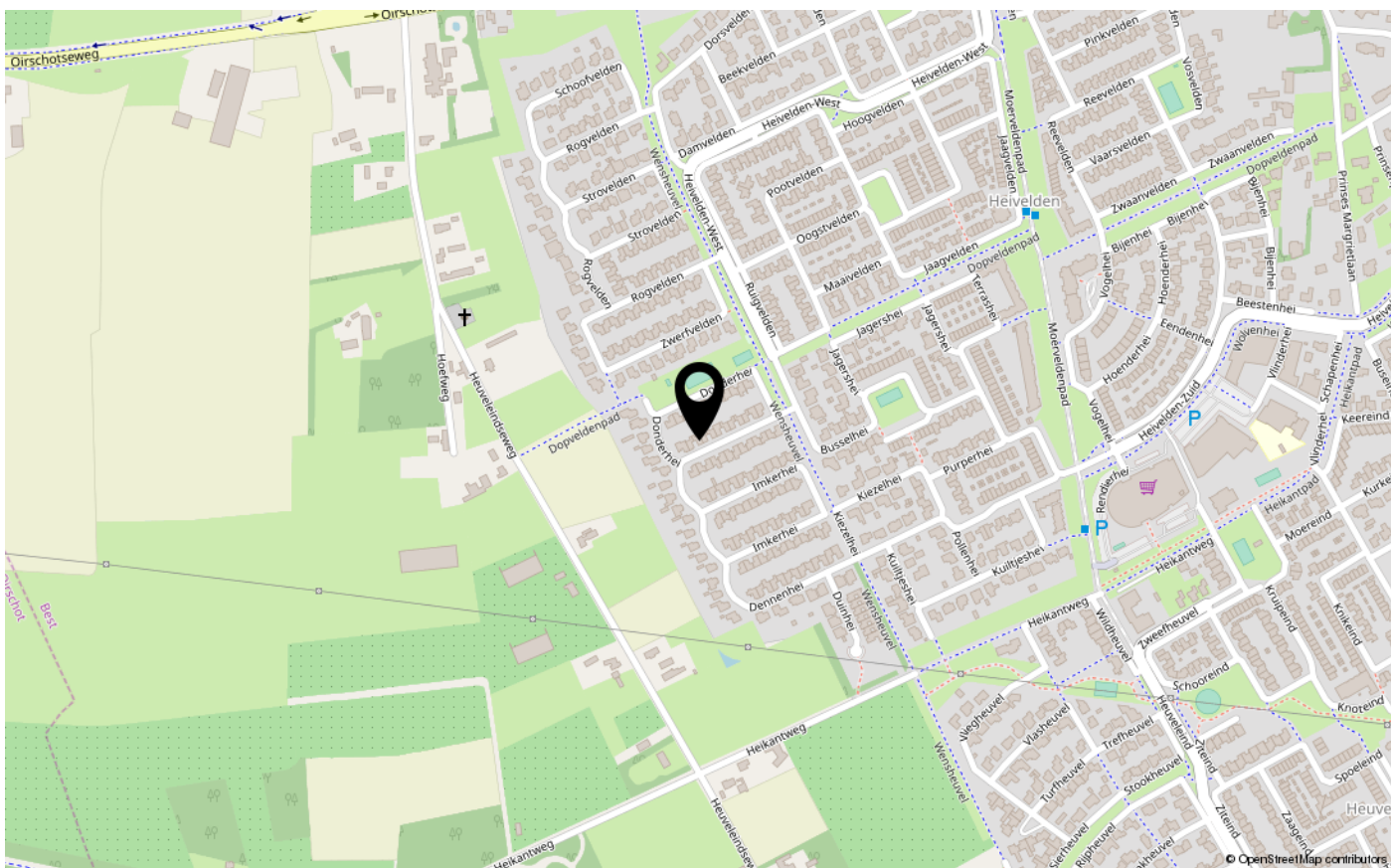
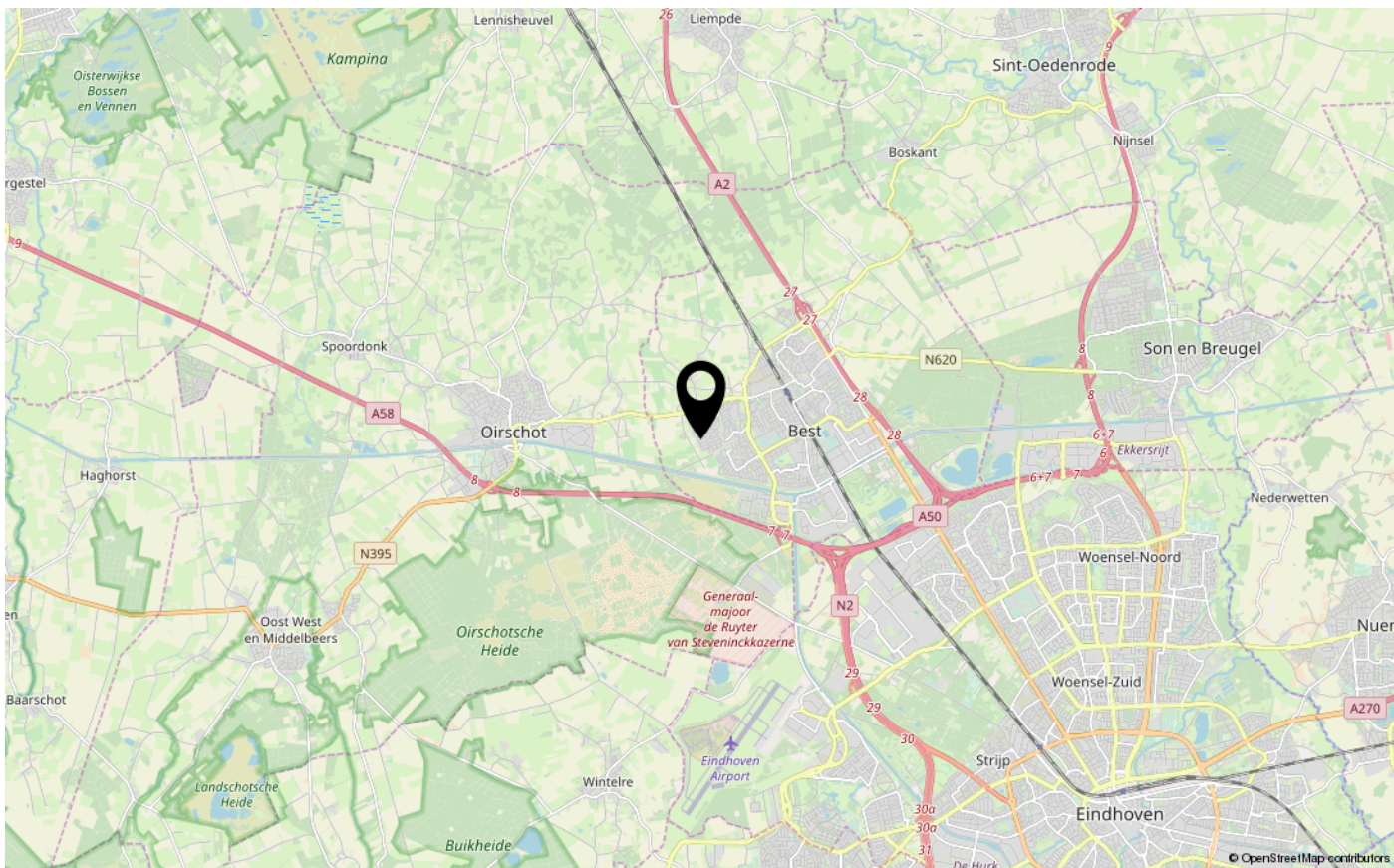


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Percelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	Best
—	Vastgestelde kadastrale grens	K
—	Voorlopige kadastrale grens	2479
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2019
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





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

