



BRAAMHEUVEL 7

BEST

VRAAGPRIJS € 429.000 K.K.

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

‘ Royale geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage in de woonwijk "Heuveleind" te Best

’

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	233 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	152 m ²
Inhoud	617 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 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	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Bosch
----------	-------



KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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






KENMERKEN

 BOUWJAAR
1995

 WOONOPPERVLAKTE
152M²

 ENERGIELABEL B

 INHOUD
617M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
233M²

 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 Heuveleind te Best. De woning beschikt over een eigen oprit, garage met verdieping, fraaie badkamer, moderne keukeninrichting, 4 volwaardige slaapkamers, sfeervolle living en een privacy biedende achtertuin. De woning is gebouwd omstreeks 1995 en vanuit de bouw volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbel glas.

LIGGING:

De woning is gelegen in de gewilde, jonge woonwijk Heuveleind. Een aantrekkelijke woonomgeving voor (toekomstige) jonge gezinnen die hier uitstekend uit de voeten kunnen. Het winkelcentrum, peuterspeelzaal en basisscholen bevinden zich loopafstand.

INDELING:

BEGANE GROND:

Middels eigen oprit naar de entree van de woning welke toegang biedt tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, moderne toiletruimte en de sfeervolle living.

WOONKAMER:

Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale L-vormige woonkamer met erker. Een verrassend ruime en sfeervolle kamer die is afgewerkt met een fraaie (natuurstenen) 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.

TOILET:

De moderne geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.



4 SLAAPKAMERS



INPANDIGE RUIMTE
26 m²



Omschrijving woning

KEUKEN:

De half open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in een hoekopstelling met sfeerverlichting. Alle kasten en lades zijn uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is afgewerkt met een donker kunststof keukenblad. De keuken is uiteraard voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals: rvs-spoelbak, inductie kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, vrieslades, een combimagnetron en een vaatwasser.

BIJKEUKEN / TOCHTPORTAAL

Vanuit de keuken toegang tot de kleine bijkeuken met daarin praktische inbouwkasten, aansluitingen voor een wasmachine en middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de ruime overloop toegang tot 3 slaapkamers, luxe badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. Deze verdieping is aan de achterzijde geheel voorzien van screens.

SLAAPKAMERS:

De drie volwaardige slaapkamers zijn allemaal voorzien van een laminaatvloer 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 zolderverdieping, en is afgewerkt met een linoleum vloer. Aan de zijkant van de woning voorzien van een groot dakraam, en aan de achterzijde een groot dakkapel met grote raampartijen welke zorgen voor een natuurlijke lichtinval en ventilatie.

BADKAMER:

De ruime en moderne badkamer is voorzien van sfeerverlichting is volledige betegeld en is ingericht met een fraaie inloop regendouche, een ligbad, een wandcloset en een dubbele wastafel in een bijpassend hoogglans-wit meubel. Een raam zorgt voor de natuurlijke lichtinval, maar ook voor de natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap toegang tot de open zolder met een groot dakkapel voorzien van kunststof kozijnen. De gehele verdieping is afgewerkt met een linoleum vloer. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel (Bosch 2009), spoelbak met mengkraan, unit mechanische ventilatie en de aansluitingen ten behoeve van de was-apparatuur.

GARAGE:

Op het perceel bevindt zich tevens een inpandige garage. De muren zijn opgetrokken uit steen en het dak is met bitumineuze dakbedekking gedekt. De garage is voorzien van een kanteldeur met loopdeur, betonvloer en middels een vlizotrap toegang tot de vliering met veel opbergruimte.

TUIN:

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

Omschrijving woning

KENMERKEN:

- de aanvaarding van deze woning is geheel in overleg.
- de woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede geheel voorzien van dubbele beglazing.
- de gehele begane grondvloer met uitzondering van de garage is voorzien van vloerverwarming.
- de woning bevindt zich in prima staat van onderhoud en is voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau.

VOOR EEN VIRTUELE TOUR VAN DEZE WONING GA NAAR [DHVC.NL](https://www.dhvc.nl)

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.







BEGANE GROND

Middels eigen oprit naar de entree van de woning welke toegang biedt tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, moderne toiletruimte en de sfeervolle living.



BADKAMER

De ruime en moderne badkamer is voorzien van sfeerverlichting is volledige betegeld en is ingericht met een fraaie inloop regendouche, een ligbad, een wandcloset en een dubbele wastafel in een bijpassend hoogglans-wit meubel. Een raam zorgt voor de natuurlijke lichtinval, maar ook voor de natuurlijke ventilatie.



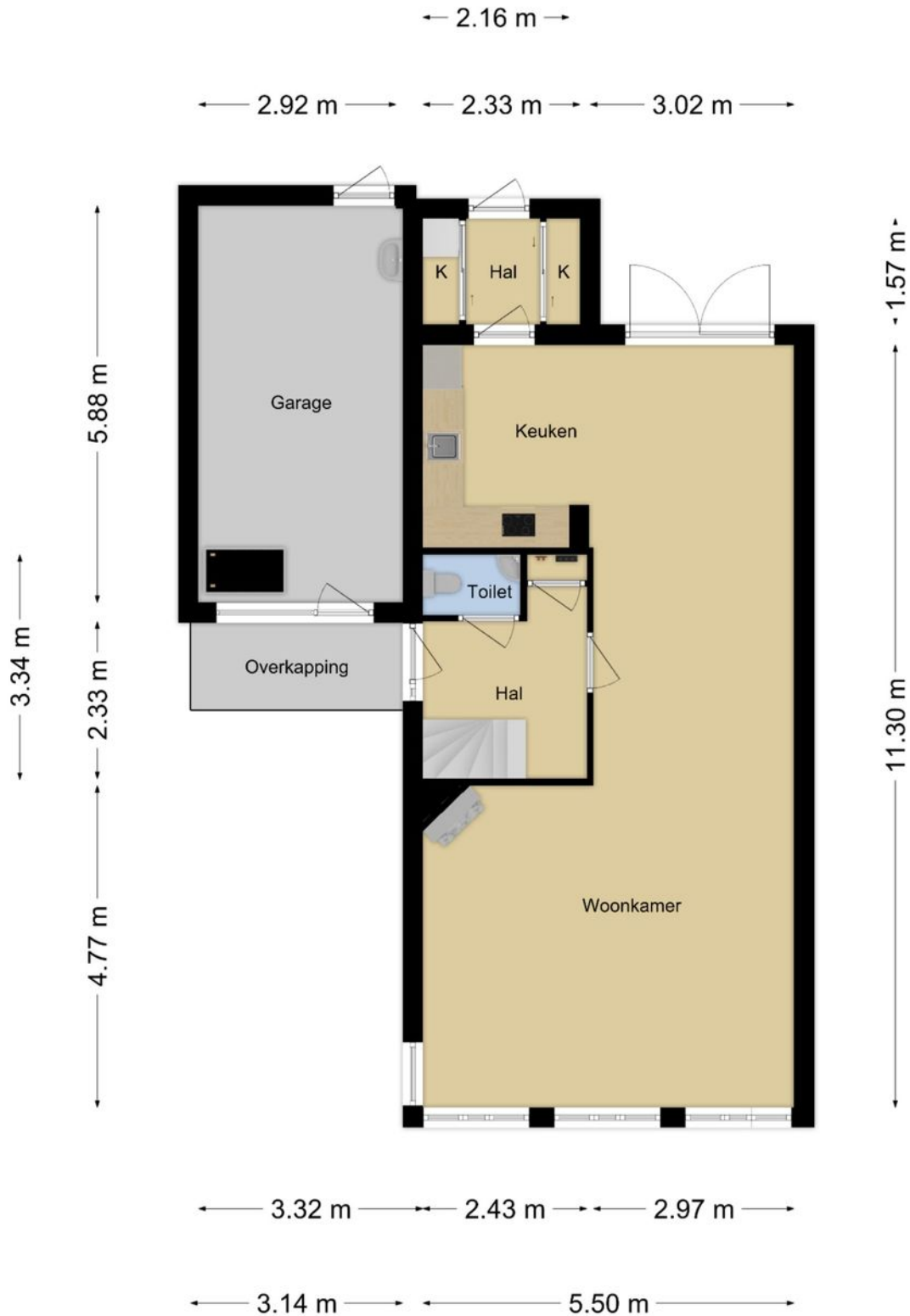
**“MODERNE
BADKAMER”**







PLATTEGROND BEGANE GROND



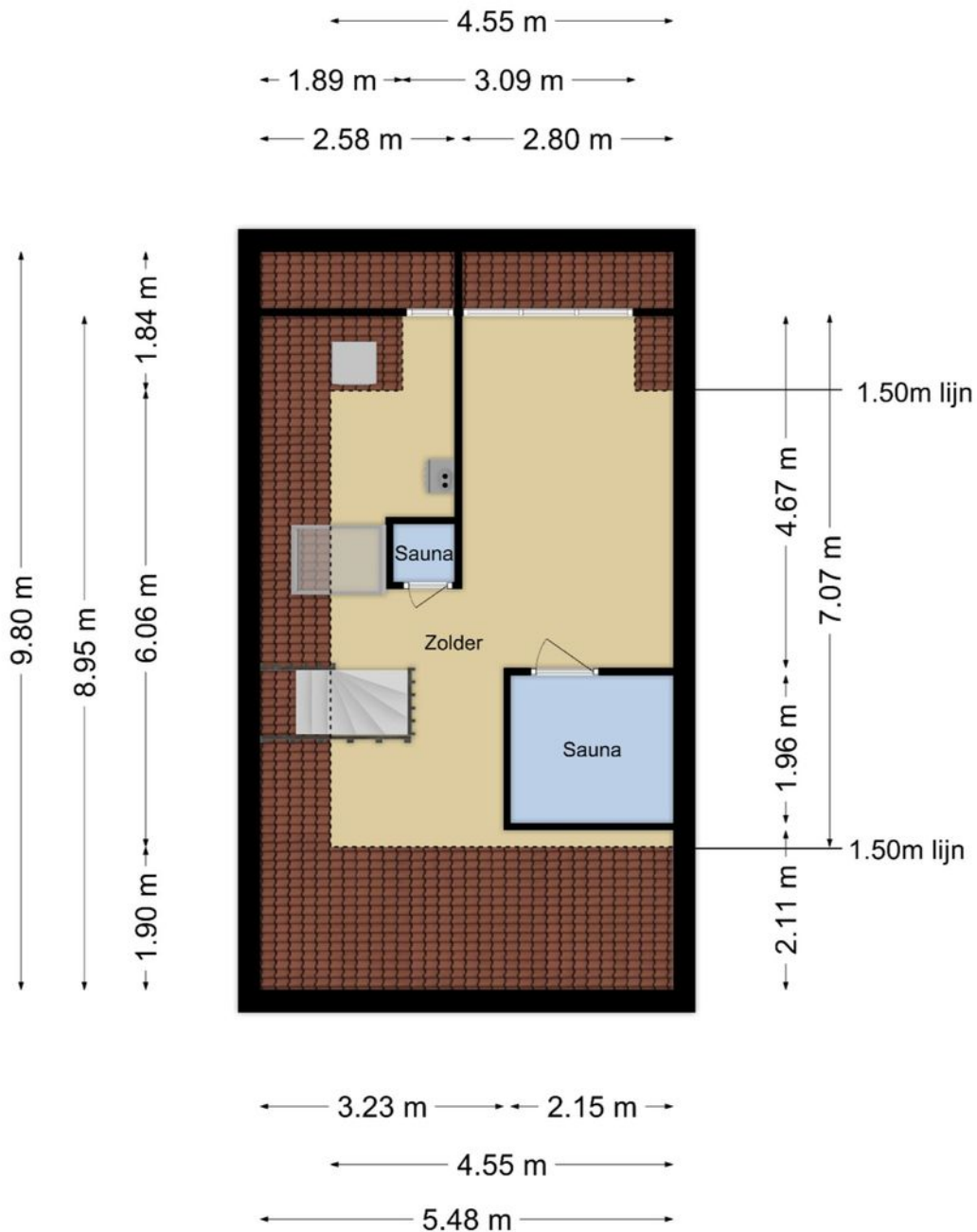
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



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

KADASTER

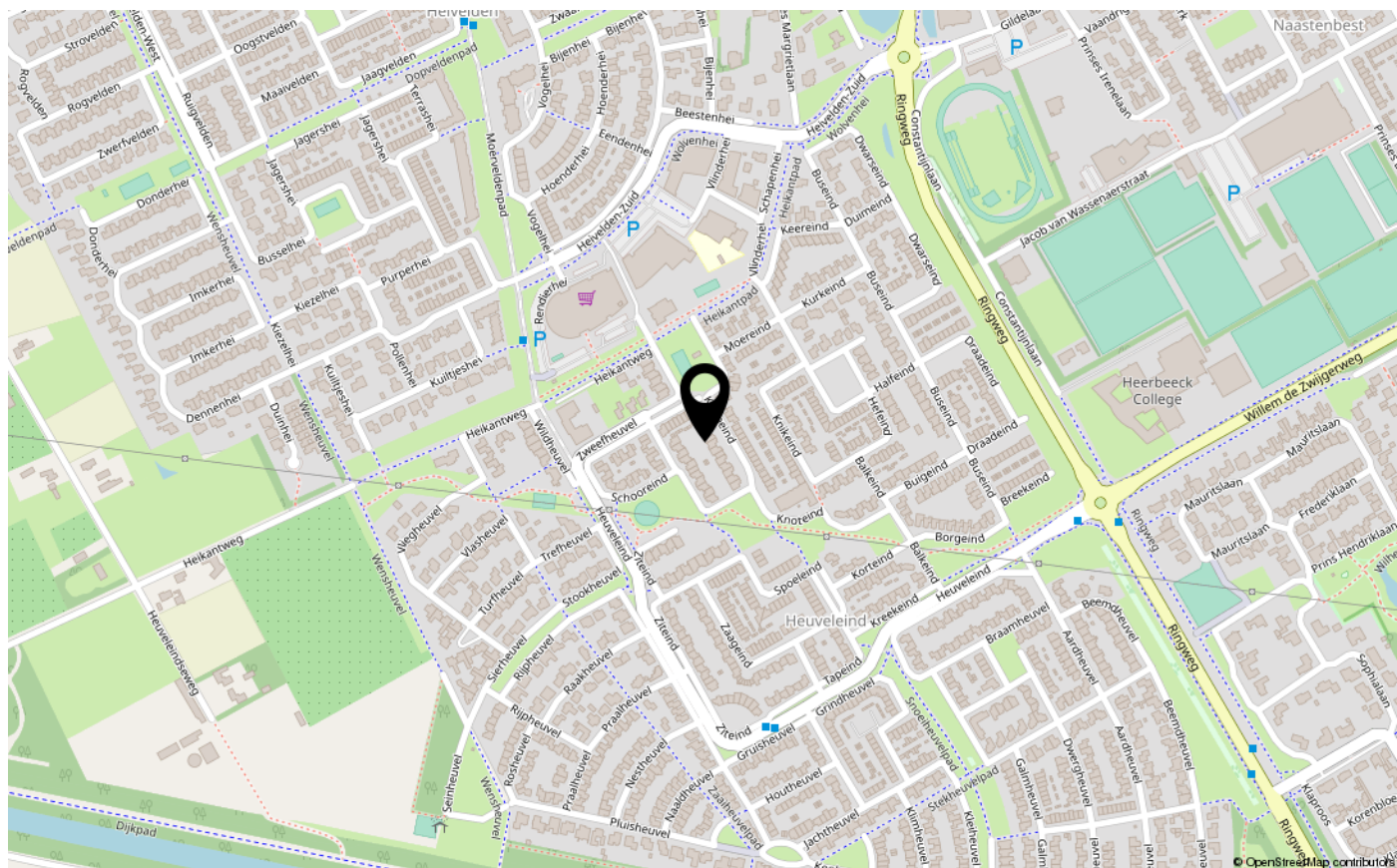
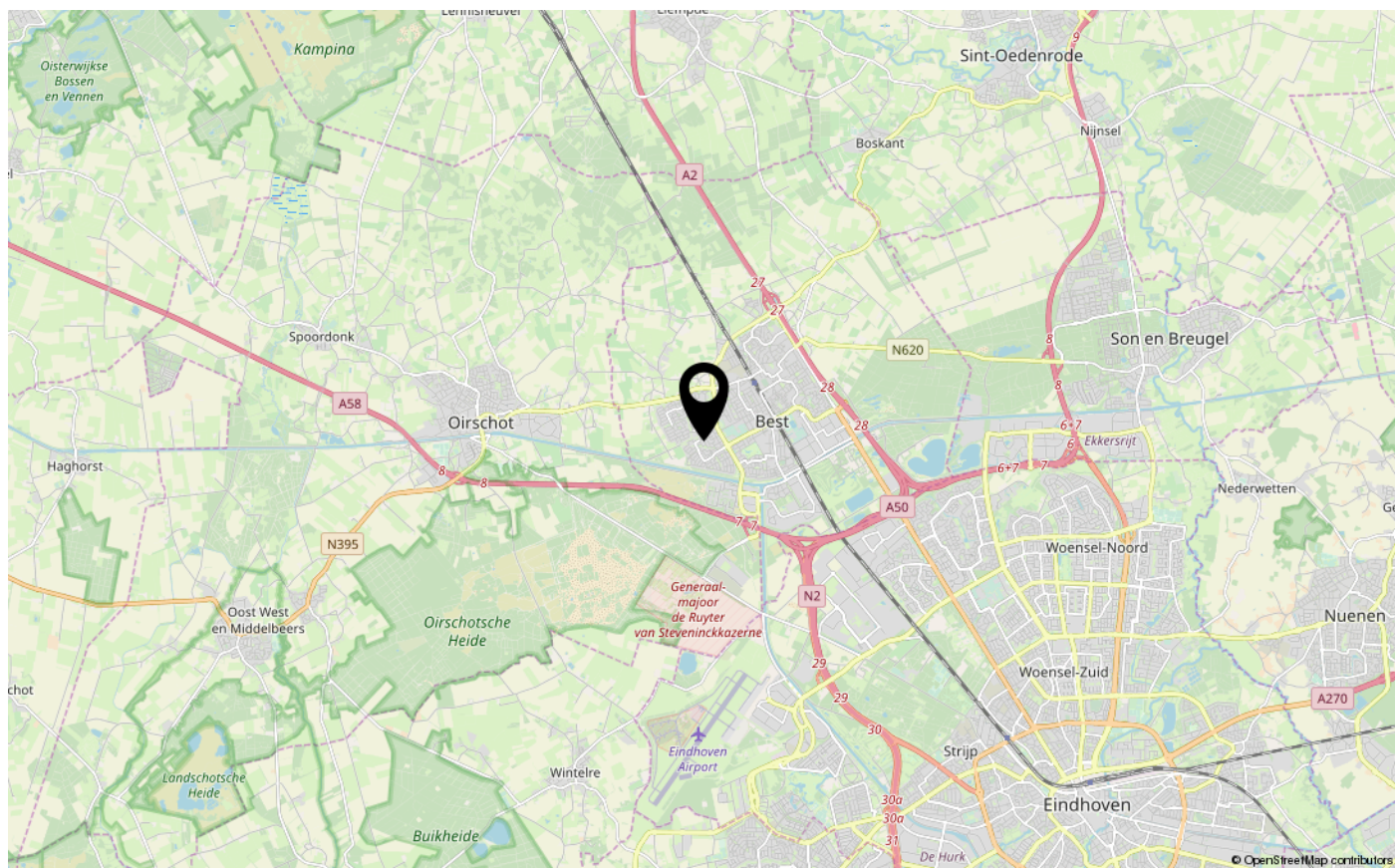
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	Best
—	Vastgestelde kadastrale grens	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel
—	Administratieve kadastrale grens	1257
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver	X		
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Jaloezieën / lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum			
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler	X		
- Geiser	X		
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
- Airconditioning			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard	X		
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine			X
- Wasdroger			X
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)		X	
- Boeken/legplanken	X		
- Werkbank in schuur / garage		X	
- Vast bureau		X	
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires		X	
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires		X	
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat	X		
- Sauna			X
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking	X		
- Voorzetramen			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee


Ter
overname

- Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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

