



## **KONINGIN JULIANAWEG 52**

### **BEST**

**VRAAGPRIJS € 232.500 K.K.**

040-2457844  
info@dhvc.nl  
www.dhvc.nl

“ Ruime karakteristieke hoekwoning met garage en carport gelegen in het "Wilhelminadorp" te Best. ”





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1955



WOONOPPERVLAKTE  
151 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL G



INHOUD  
596 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
264 M<sup>2</sup>



3 WOONLAGEN





## OMSCHRIJVING

DHVC vastgoed biedt u aan: Ruime karakteristieke hoekwoning met garage en carport gelegen op een gunstige woonlocatie in de wijk "Wilhelminadorp" te Best.

### Ligging:

De woning is gesitueerd in de wijk "Wilhelminadorp" in een rustige woonstraat met ruim voldoende parkeergelegenheid. In de nabijheid zijn alle voorzieningen aanwezig zoals winkelcentra, sportaccommodaties, huisartsenpost, apotheek, diverse scholen, diverse speelvelden voor de kinderen, de uitvalswegen alsmede het station van Best. Tevens kunt u het centrum van Eindhoven op slechts 15 autominuten bereiken.

### Indeling:

#### Begane grond:

Middels de overdekte entree toegang tot de ruime hal voorzien van tegelvloer met meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de keuken. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet, fonteintje, raam en radiator.

Vanuit de hal toegang tot de keuken welke is voorzien van diverse laden en kasten, elektrische oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast. Verder bevinden zich in de keuken ook de aansluitingen voor wasmachine en een elektrische boiler en vanuit de keuken toegang tot een kelder, achtertuin en de garage. De ruime aangebouwde garage (25m<sup>2</sup>) met carport is voorzien van elektra, sectionaal deur en loopdeur naar achtertuin.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, schouw met open haard, karakteristieke glas in lood ramen, convector put en middels openslaande deuren toegang naar de aangebouwde serre voorzien van tegelvloer.

#### 1e verdieping:

Vanuit de overloop toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



Garage 25m<sup>2</sup>



# Omschrijving woning

Slaapkamer 1,2 zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning en zijn beiden afgewerkt met behangen wanden, zeil vloer en een inbouwkast. Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een inbouwkast en afgewerkt met behangen wanden en vloerbedekking.

Aan de achterzijde 2 geheel betegelde badkamers met schrootjes plafond, welke 1 is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel, raam en radiator. De 2e badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en raam.

2e verdieping:

Via vaste trap ruime 2e verdieping met dakkapel, ruime overloop met veel opbergruimte, toegang tot een balkon en ruime slaapkamer welke is voorzien van vloerbedekking en kast met opstelling cv-ketel (2015).

Tuin:

Voortuin aangelegd met bestrating, vaste beplanting en gazon. Diepe achtertuin voorzien van bestrating, vaste beplanting en afsluitbare poort.

Kenmerken:

- ruime hoekwoning met een woonoppervlakte van ca. 150m<sup>2</sup> op een mooi diep perceel met garage en carport.
- Koper dient rekening te houden met herstel en moderniseringskosten.
- Zonnige diepe privacy biedende achtertuin gelegen op het zuid-westen.
- In 2019 is het platte dak op de dakkapel 2e verdieping vernieuwd, en in 2001 dak voorzien van nieuwe dakpannen.
- In 2020 is de woning aan de buiten voorzien van nieuw schilderwerk

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.

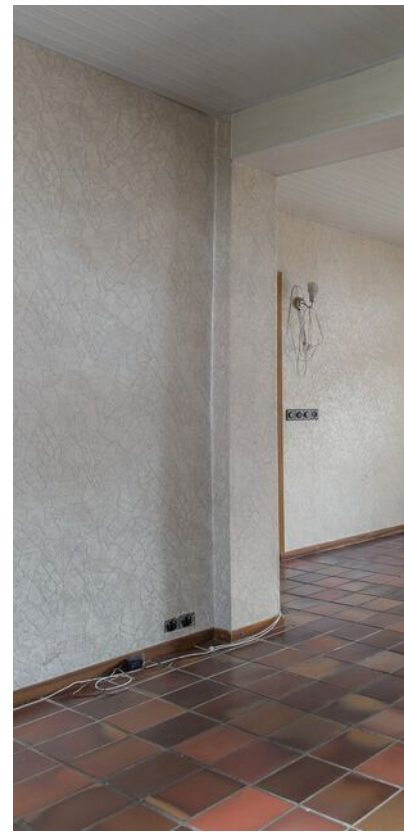
Meetclausule:

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 de overdekte entree toegang tot de ruime hal voorzien van tegelvloer met meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de keuken. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een stand closet, fonteintje, raam en radiator.















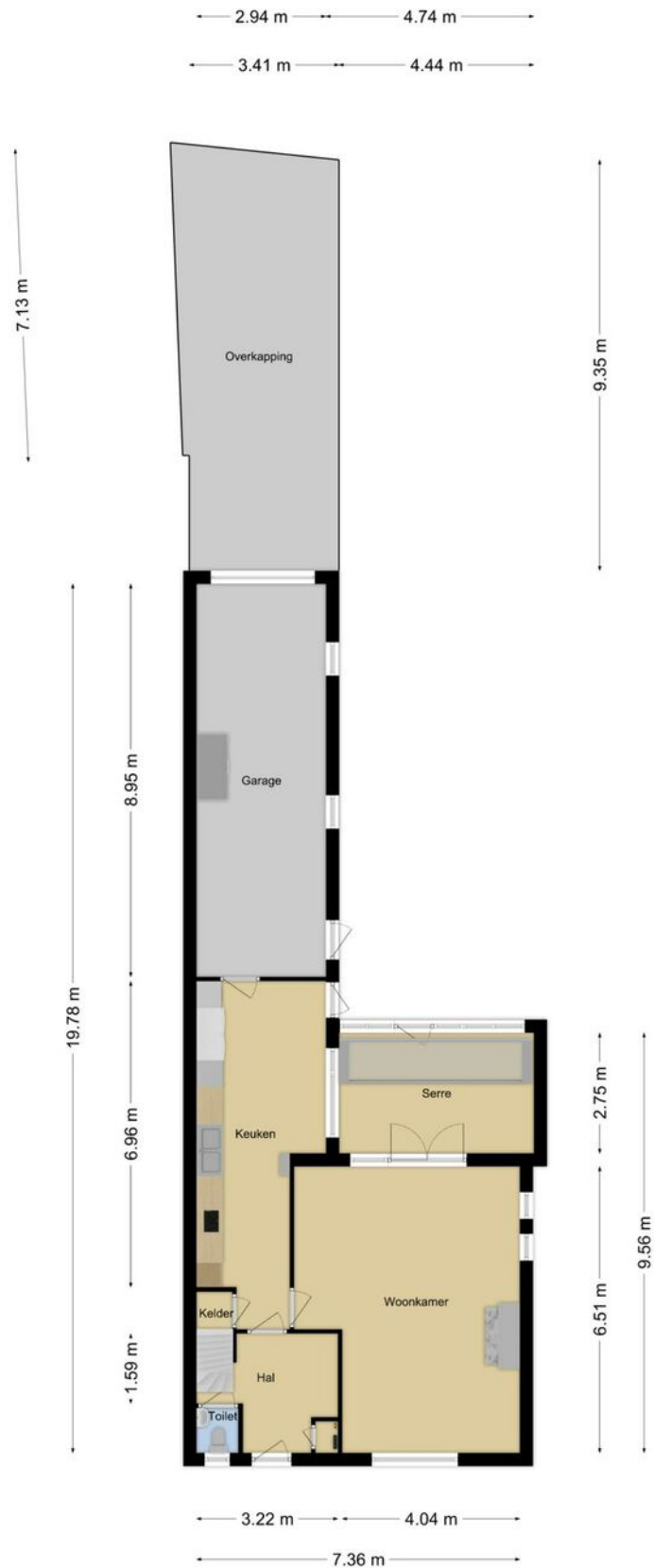








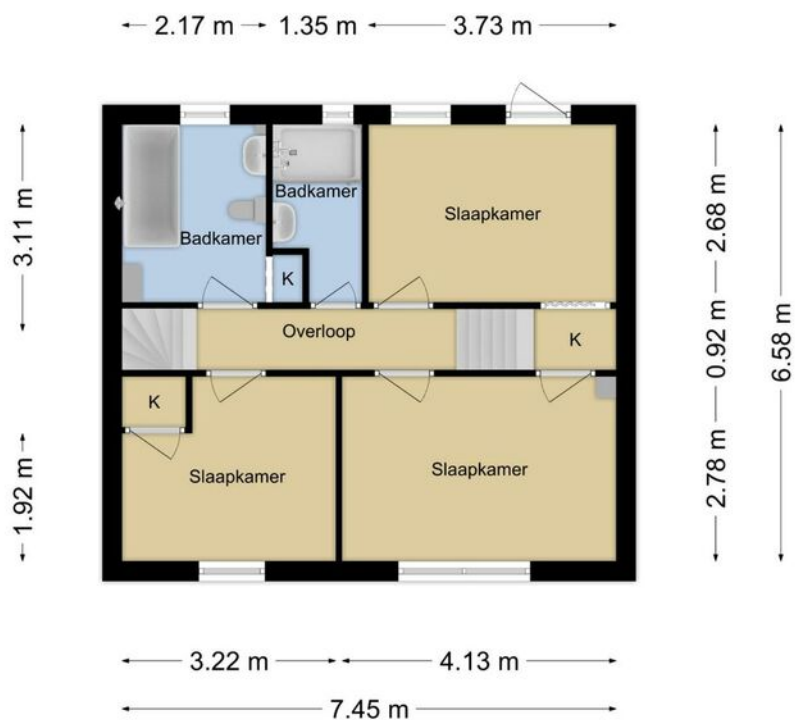
# PLATTEGROND



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



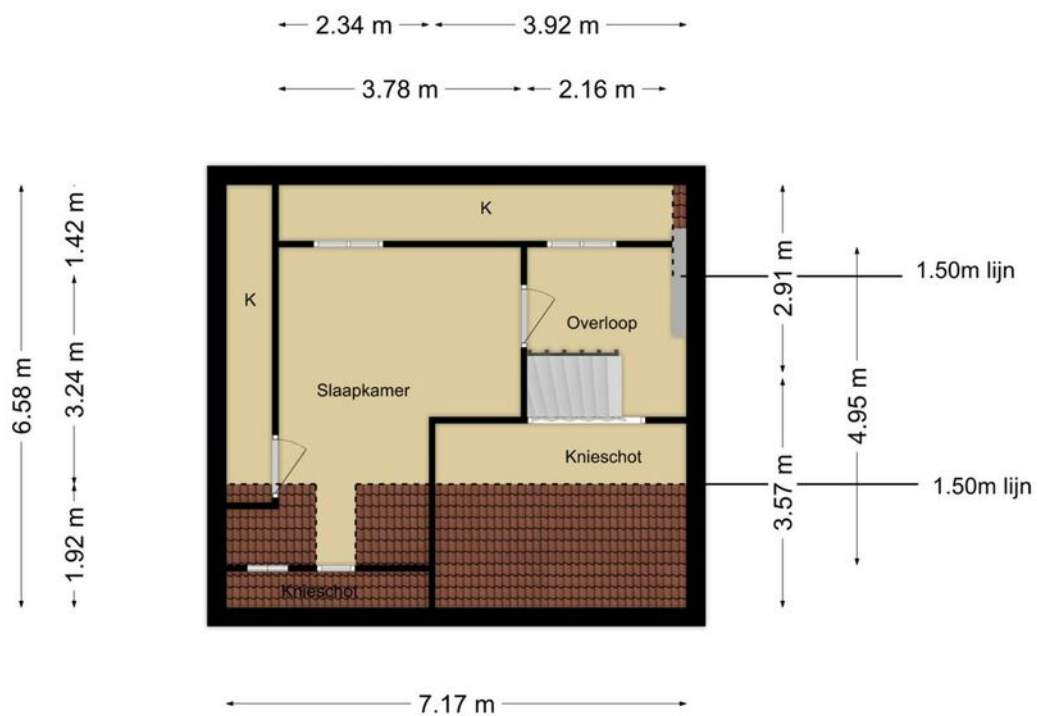
# PLATTEGROND



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



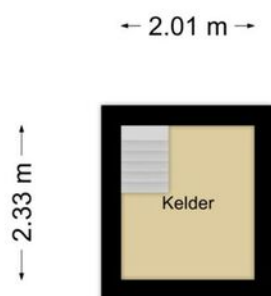
# PLATTEGROND



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.




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningin Julianaw52



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best Sectie C Perceel 2326</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

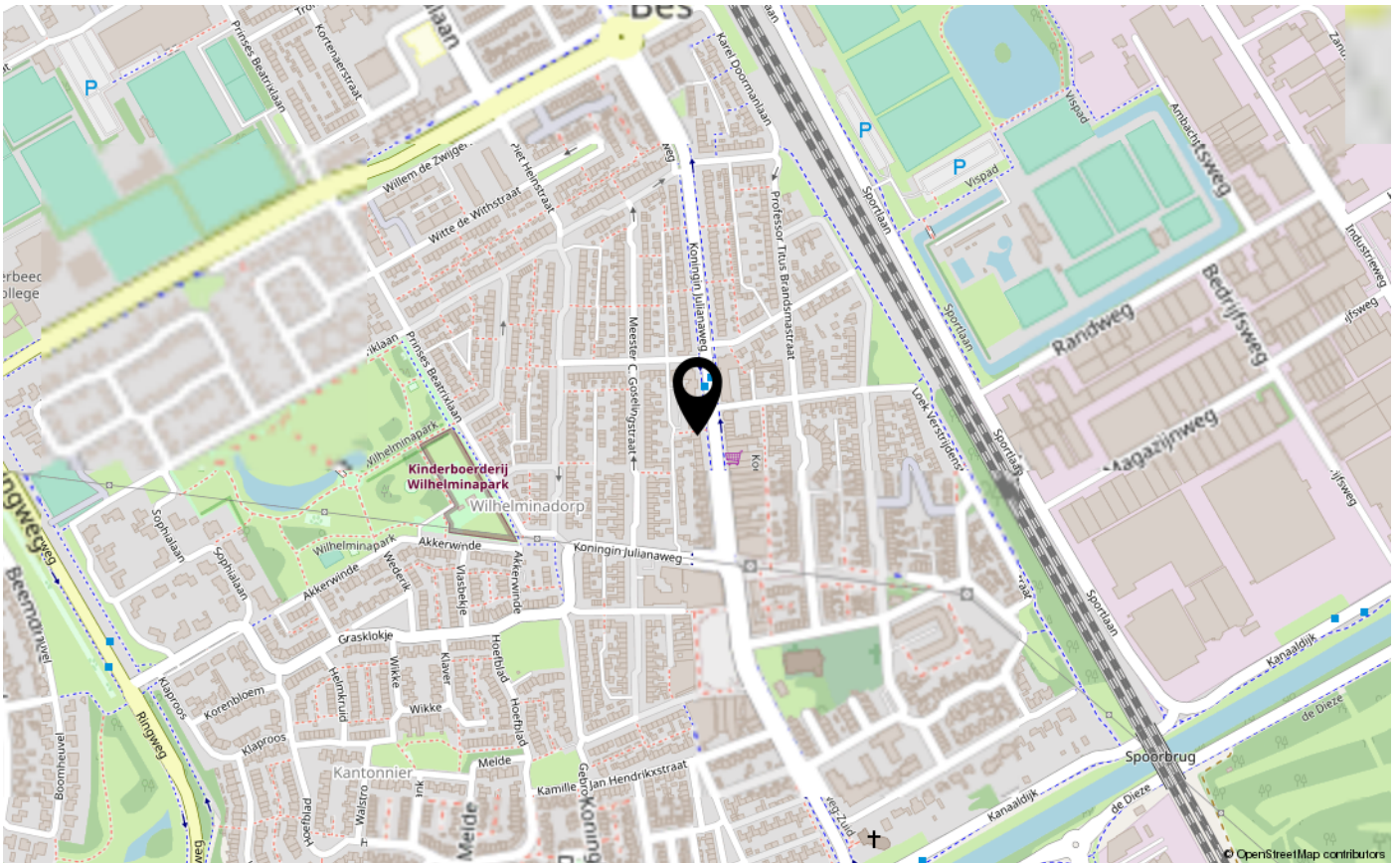
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors







**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 | 5644 RJ | Eindhoven  
040-2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl) | [www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

