

Eigentijds wonen



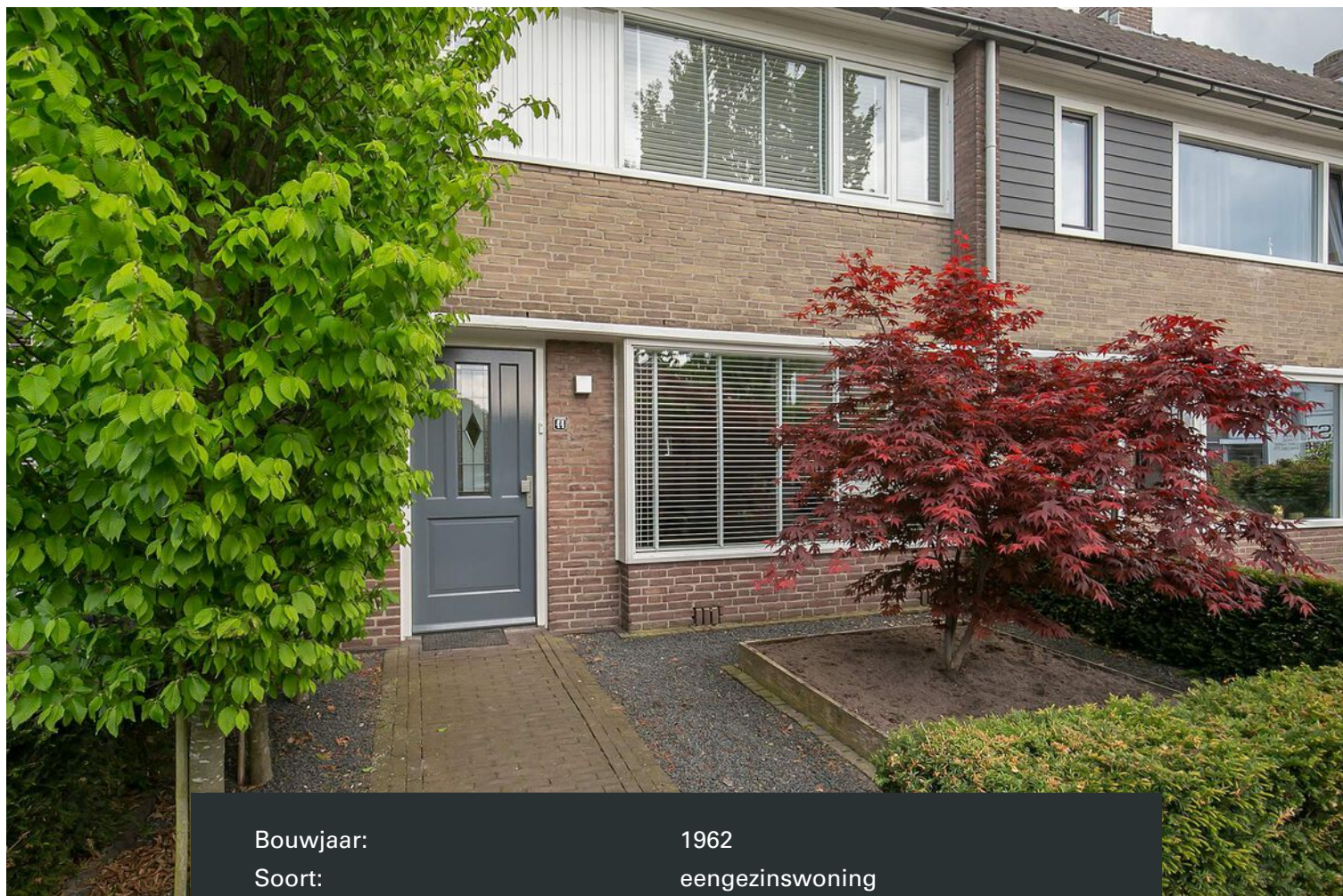
BEST | Klimopstraat 44

vraagprijs € 345.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	345 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2014)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie-label:	C

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een geheel gemoderniseerde en hoogwaardig afgewerkte eengezinswoning voorzien van 3 slaapkamers, moderne open keuken, moderne badkamer en een keurig aangelegde diepe achtertuin met een fraaie overkapping voorzien van glazen wanden en een vrijstaande berging.

Ligging

De woning is gesitueerd op een zeer gewilde woonlocatie op slechts een steenworp afstand van het centrum van Best, basisscholen en overige voorzieningen, terwijl ook de diverse uitvalswegen van hieruit goed en snel bereikbaar zijn. Een prettige woonomgeving voor zowel starters, jonge gezinnen als senioren.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Middels de hal toegang tot de toiletruimte, garderobe en verdiepte trapkast waar u de meterkast aantreft met legplanken (acht groepen, een krachtgroep en twee aardlekschakelaars, volledig vernieuwd in 2013). De entree/hal en trapkast zijn afgewerkt met een eikenhoutenvloer, pleisterwerk wanden en een pleisterwerk plafond.

Toiletruimte:

De toiletruimte is betegeld en voorzien van een hangend toilet met muurspoeling. De wanden zijn betegeld en de ruimte is afgewerkt met een pleisterwerk plafond.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer met open keuken is afgewerkt met een eikenhoutenvloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond. De woonkamer beschikt over twee grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, waardoor sprake is van veel natuurlijke lichtinval.

Keuken:

De moderne greep loze keuken is geplaatst in een rechte wandopstelling en is voorzien met diverse laden, kastjes, koelkast op hoogte, vriezer, combi oven op hoogte, vaatwasser, inductie kookplaat, r.v.s. afzuigkap en een r.v.s. spoelbak.

1e verdieping:

Via de trap, afwerkt met hoogwaardige vloerbedekking, kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. De overloop en slaapkamers zijn afwerkt met vloerbedekking en gepleisterde wanden en plafonds. De badkamer en de toiletruimte zijn beiden betegeld (zowel vloer als wanden) en afgewerkt met pleisterwerk plafonds.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Vanuit deze slaapkamer kan de badkamer worden bereikt.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Badkamer:

De badkamer is te betreden via slaapkamer 1 en voorzien van een ruime inloopdouche met glazen wand, een zwevende wastafel en designradiator. De badkamer is tevens uitgerust met een ventilatiesysteem en vanuit de badkamer is het mogelijk via een deur het platdak te bereiken.

Toilet 2e verdieping:

Deze ruime toiletruimte is betegeld en voorzien van een hangend toilet met muurspoeling.

2e verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap welke toegang biedt tot de voorzolder met de opstelling van de c.v. combi ketel (2014) en een dakvenster. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een recentelijk geïsoleerde, gipsplaten plafond.

Zolderslaapkamer:

Via de voorzolder kunt u de zolderslaapkamer betreden. Deze is uitgerust met een dakkapel aan de achterzijde. De zolderslaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer en pleisterwerk wanden en een gipsplaten plafond.

Achtertuint/voortuin:

Zowel de voortuin als achtertuin zijn in 2018 opnieuw aangelegd. De op zonzijde (zuidwesten) gelegen achtertuin is voorzien van een fraaie prachtige (glazen) overkapping die volledig afsluitbaar is en in 2018 geplaatst! Verder beschikt de tuin over een afsluitbare achterom en vrijstaande berging welke is voorzien van elektra. De tuin is voorzien van een bewateringsinstallatie, waardoor deze weinig onderhoud vraagt. Ook is er sfeervolle verlichting aangelegd.

Kenmerken:

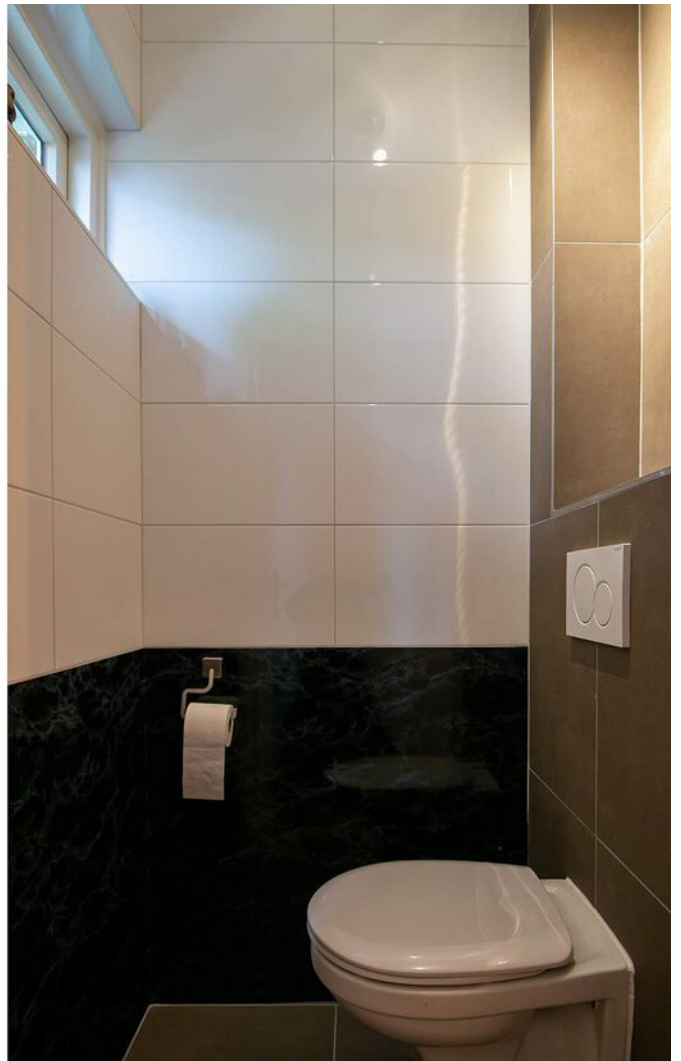
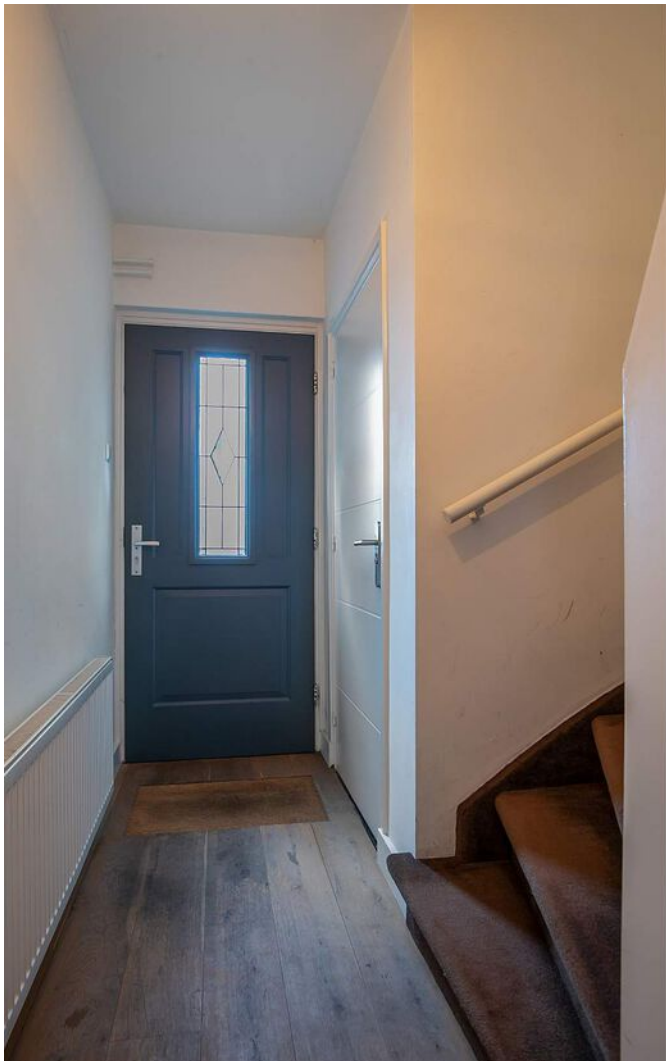
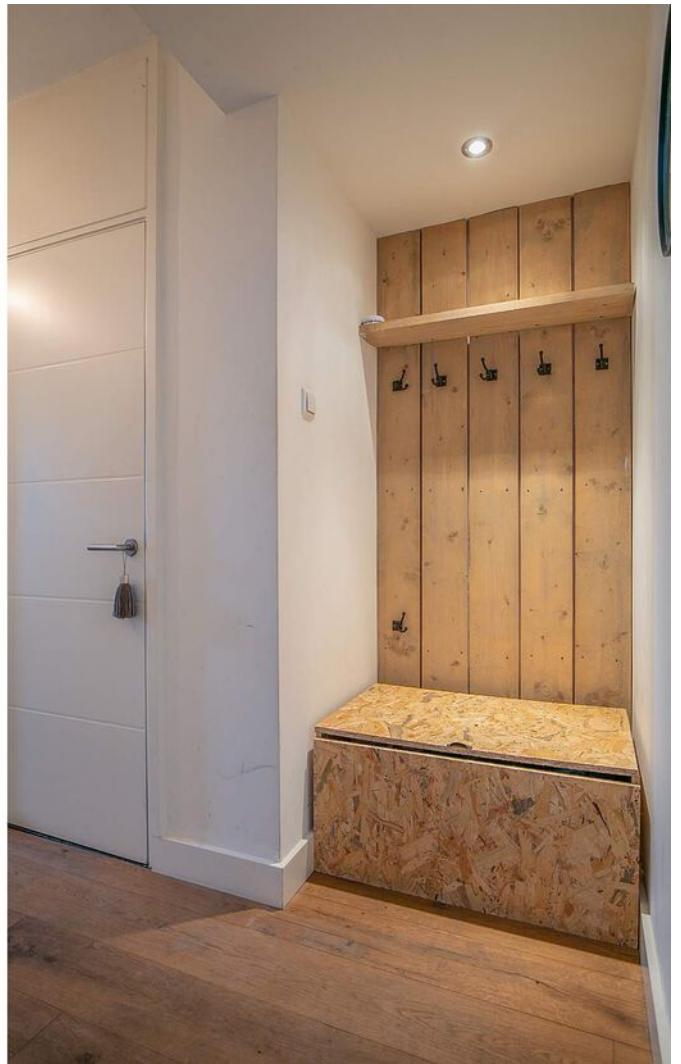
- Het betreft hier een hoogwaardig en modern afgewerkte tussenwoning op een zeer gewilde woonlocatie nabij het centrum van Best.
- Woning is geheel gerenoveerd en gemoderniseerd in 2013.
- Woning is voorzien van dubbel glas, vloer en dakisolatie en beschikt over een energielabel C.
- Nieuwe c.v. ketel geplaatst in 2014 (Remeha Avanta).
- Uitbouw en voorzolder voorzien van dakisolatie in 2013 - 2015.
- Zowel de voor en achtertuin opnieuw aangelegd in 2018.
- Prachtige (glazen) overkapping geplaatst in 2018.

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:

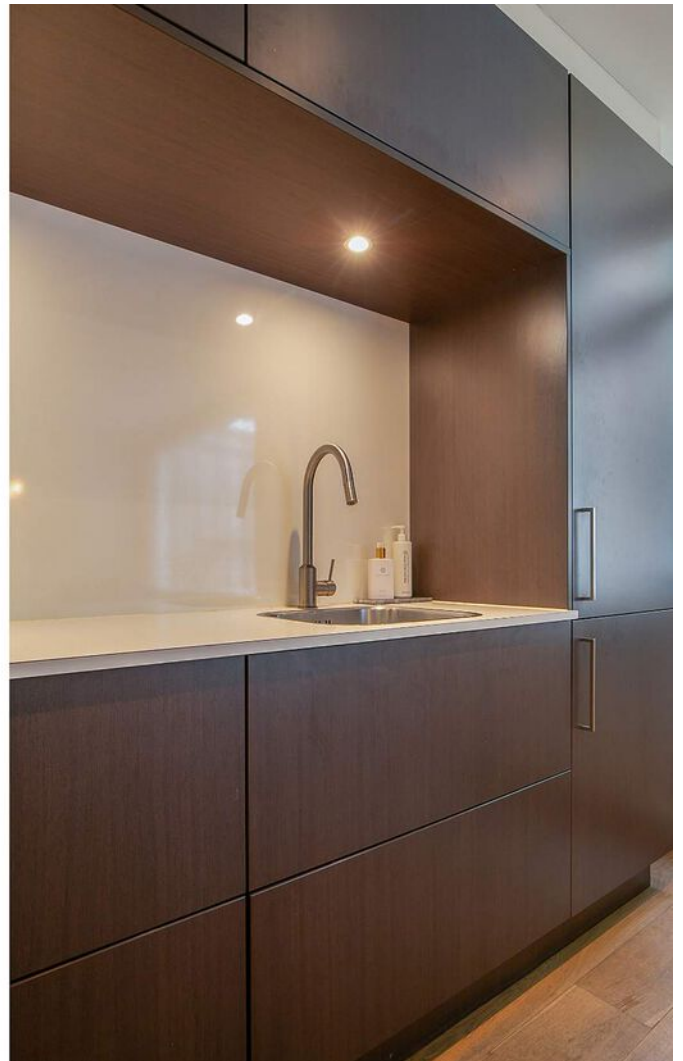
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.















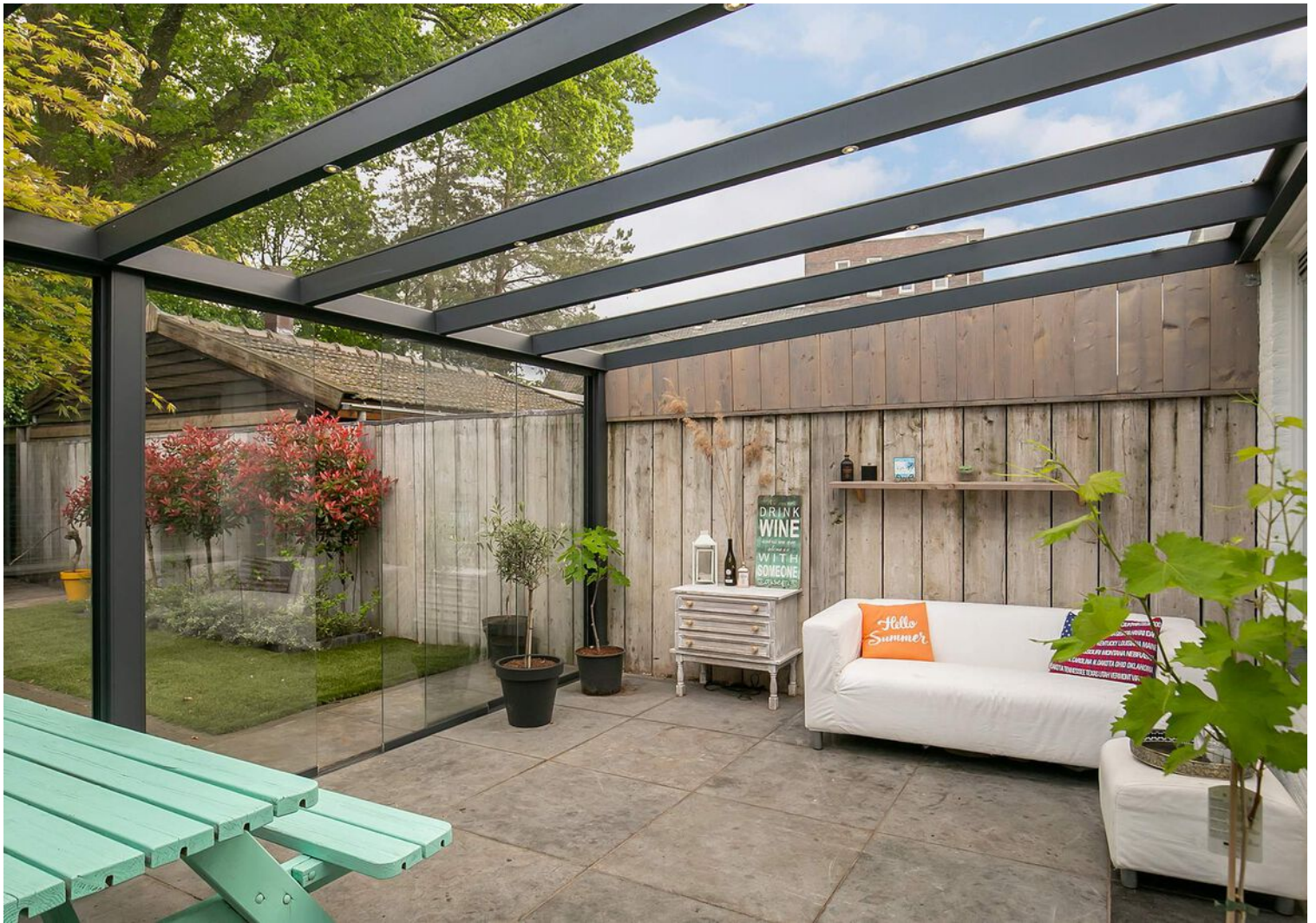






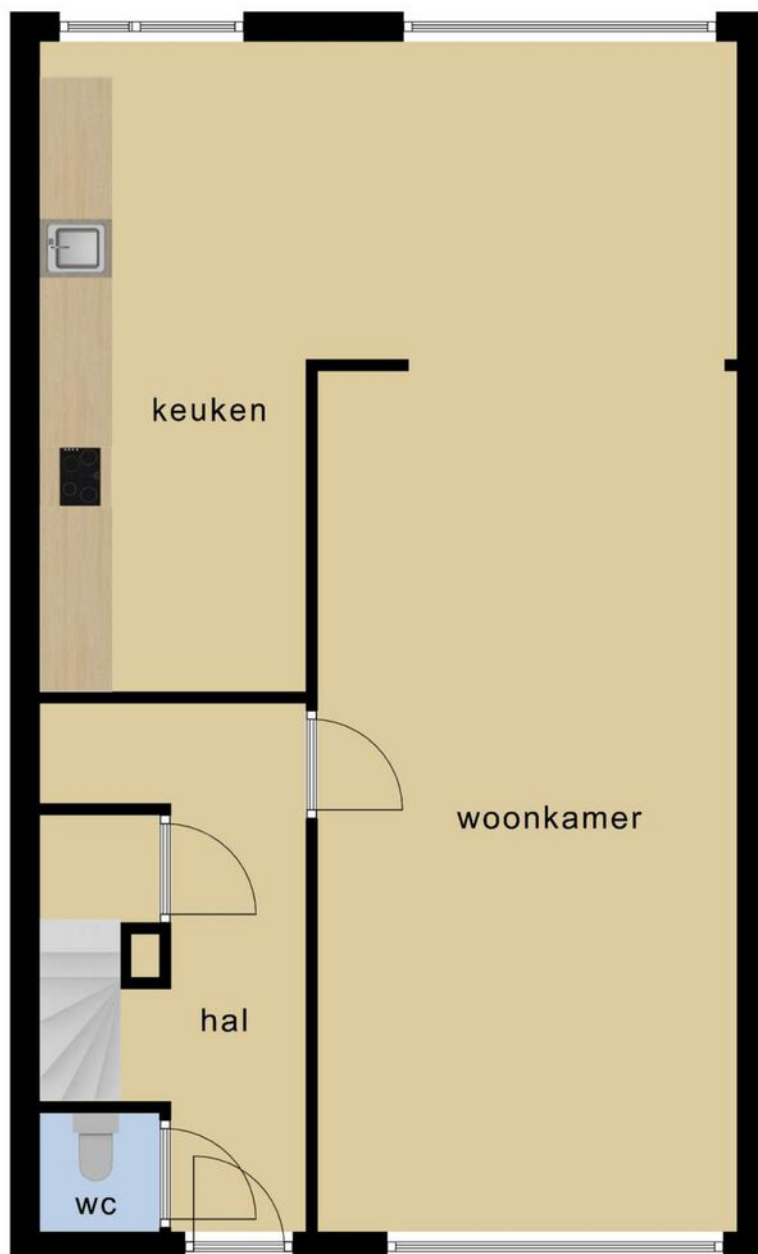






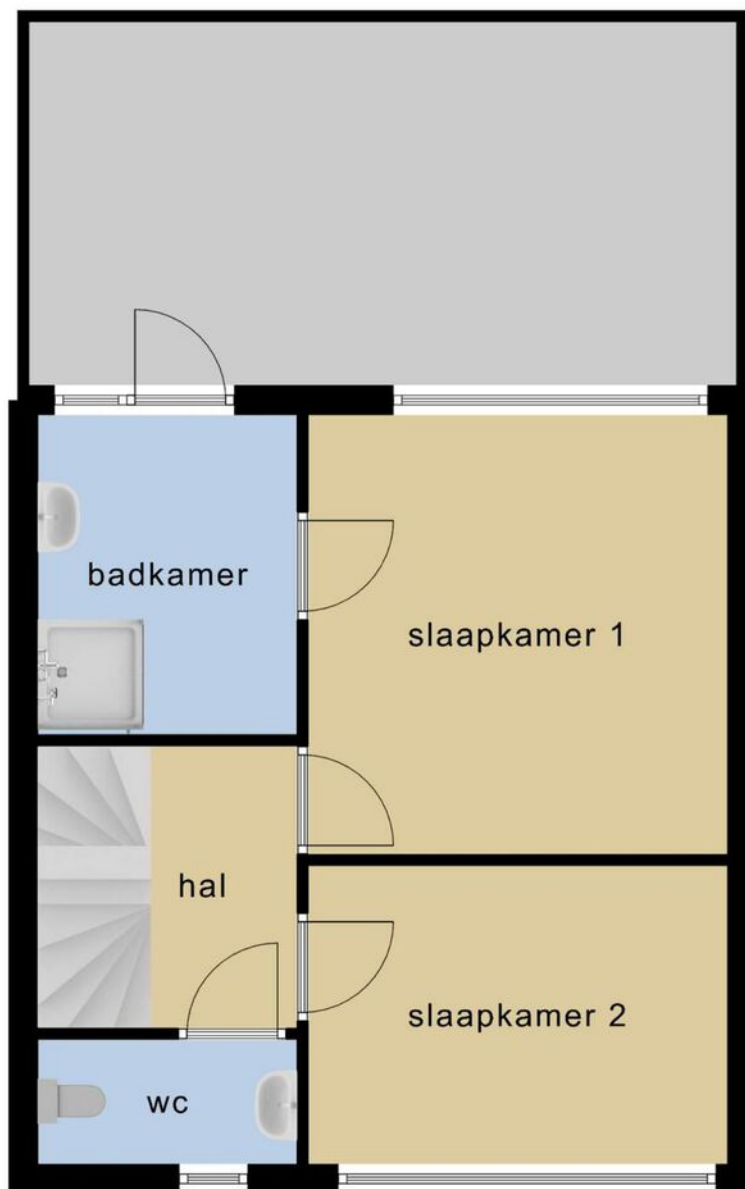


Plattegrond



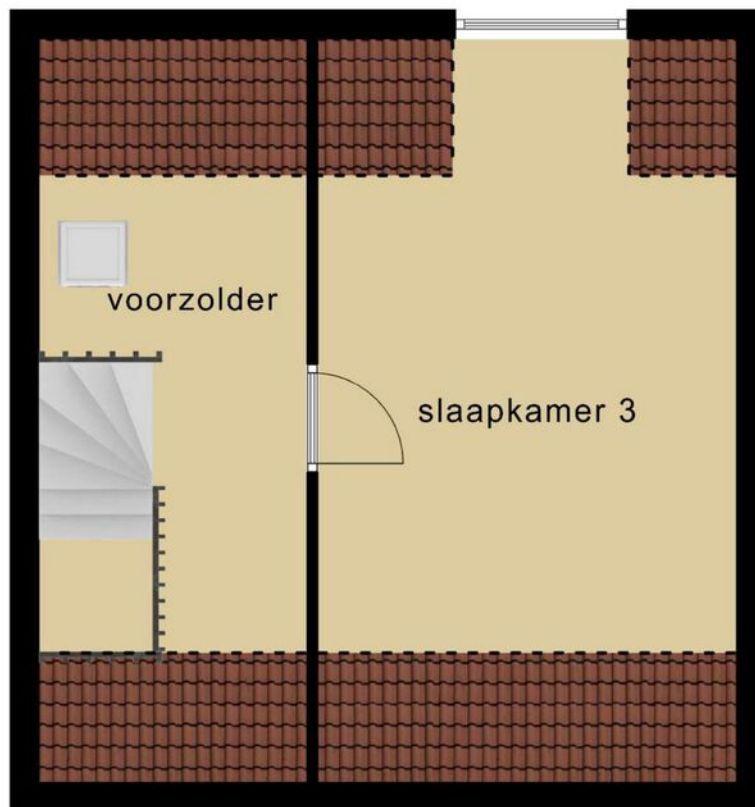
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

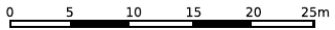


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

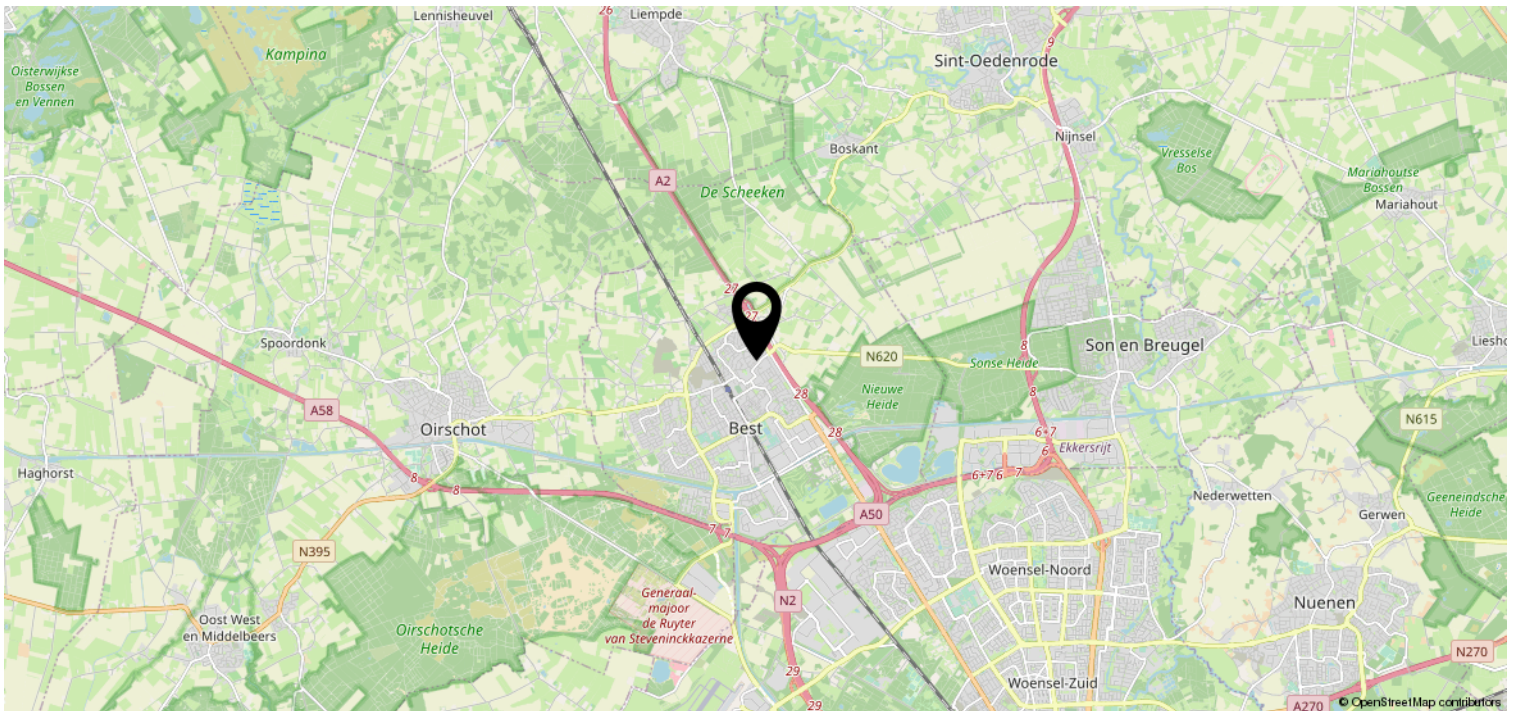
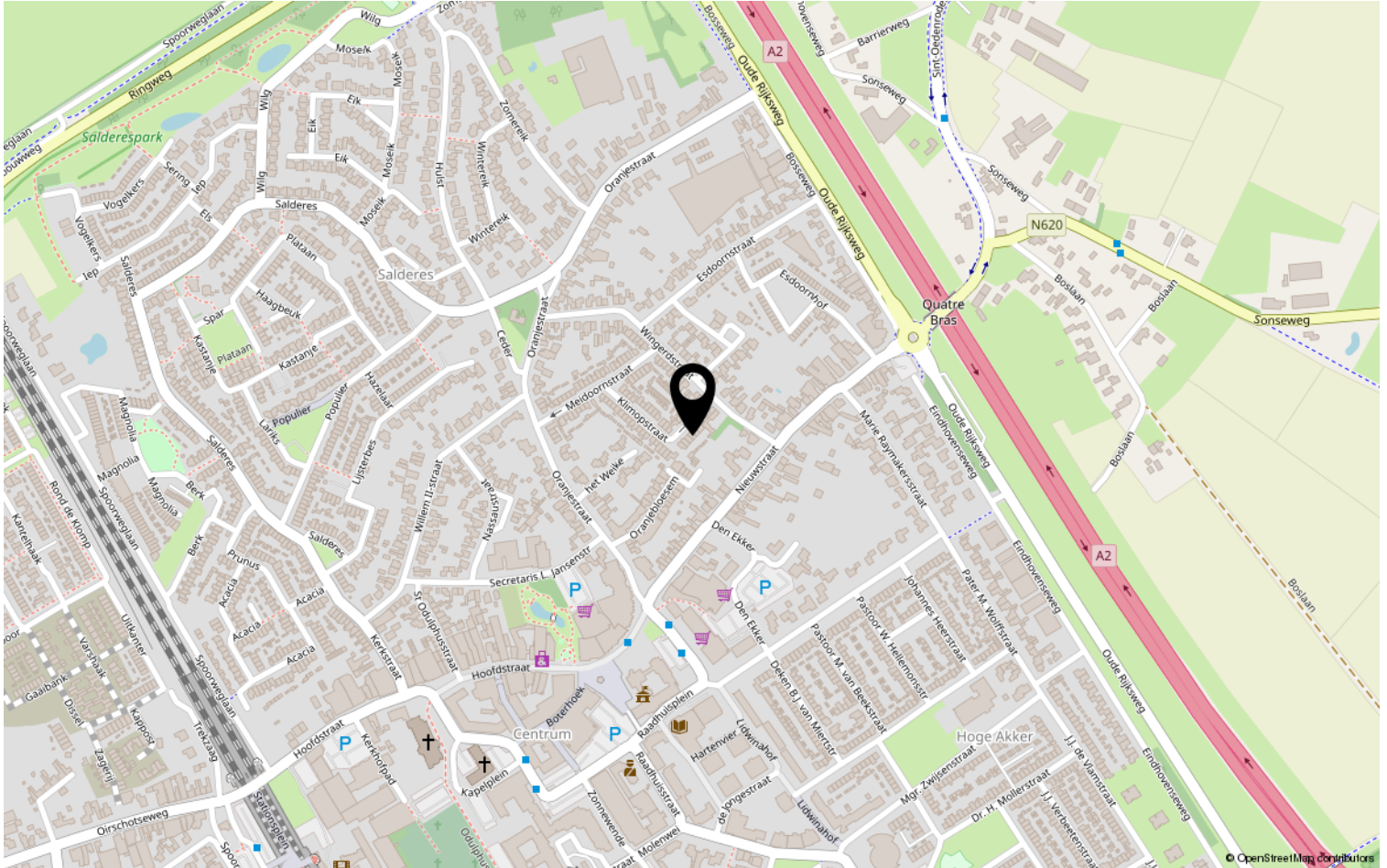
Kadastrale kaart

Uw referentie: Klimopstraat44



<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 5 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1456</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				
- Tv meubel			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
				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			
Wijn beplanting		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