

Eigentijds wonen



BEST | Distel 3

vraagprijs € 445.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	524 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	dubbel glas
	C

Omschrijving woning

DHVC vastgoed biedt u aan: Keurig onderhouden half vrijstaand geschakelde woning met garage en eigen oprit. Gelegen op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie met vrij uitzicht op een speeltuintje aan de voorzijde van de woning.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige en autoluwe woonstraat in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "Kantonnier". Een prettige woonlocatie gelegen op een steenworp afstand van voorziening zoals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Tevens zijn de diverse ontsluitingswegen goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning middels de eigen oprit, die toegang biedt tot de garage en de overdekte entree. Via de entree toegang tot de hal, meterkast, praktische trappenkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte welke gedeeltelijk is betegeld en is afgewerkt met stucwerk, verder voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

De ruime L-vormige woonkamer is erg licht te noemen vanwege de erker en de grote raampartijen aan zowel de voor/zij- als achterzijde van de woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een grindvloer, stucwerk wanden (grof) en een stucwerk plafond. Vanuit de woonkamer door middel van een schuifpui en een loopdeur toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.

Keuken:

De open keuken staat in open verbinding met de woonkamer en de achtertuin. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met een kunststof aanrechtblad en een RVS spoelbak. De inbouwapparatuur bestaat uit onder andere een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. De diverse kastuimtes en lades zorgen voor veel berguimte in de keuken. Dezelfde vloer als in de woonkamer is doorgelegd in de keuken.

Eerste verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trapopgang. Op de 1ste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, die u kunt bereiken via de overloop.

Slaapkamers:

Aan de voor en achterzijde van de woning bevinden zich 2 royale slaapkamers, de 3e slaapkamer is wat kleiner qua afmetingen en is voorzien van een laminaatvloer en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door grote raampartijen is er in elke slaapkamer voldoende natuurlijke lichtinval aanwezig. De royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft de beschikking over een praktische vaste kastenwand.

Badkamer:

De moderne badkamer is geheel betegeld en is ingericht met een ruime, praktische inloopdouche met glazen deur en regendouche, een dubbele vaste wastafel in bijpassend meubel, zwevend toilet, ruim ligbad en een designradiator. De badkamer is aangesloten op de mechanische ventilatie, en een raam zorgt voor de natuurlijke lichtinval en natuurlijke ventilatie. Het plafond is afgewerkt met inbouwspots.

Tweede verdieping:

Deze verdieping met aan de zijkant van de woning voorzien van een dakkapel is bereikbaar via een vaste trapopgang. Hier bevindt zich een ruime zolder, opstelling cv-ketel, aansluitingen voor wassen en drogen en de 4e slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, radiator en raam.

Tuin:

De fraaie aangelegde achtertuin is geheel omsloten en georiënteerd op het zonnige zuid westen. De tuin is voorzien van een ruim terras aan de woning, fraaie vijverpartij, vaste beplanting, tuinverlichting en een gazon. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een 2e terras met houten vlonders en een natuurlijke overkapping.

Garage:

Middels de eigen oprit toegang tot de ruime garage van ca. 23m² welke is voorzien van elektra en een garagedeur met loopdeur. Vanuit de garage toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.

Kenmerken:

- het betreft een half vrijstaand woonhuis met eigen oprit, garage, 4 slaapkamers en een fraai aangelegde zonnige achtertuin.
- De woning is gelegen op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie aan een autoluwe straat en tegenover een speeltuintje.
- De woning is gelegen nabij alle denkbare voorzieningen en gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen.
- De woning is voorzien van een moderne badkamer en sanitair.
- De woning voorzien van vloer/muur en dakisolatie en is voorzien van een definitief energielabel C.

Algemene informatie:

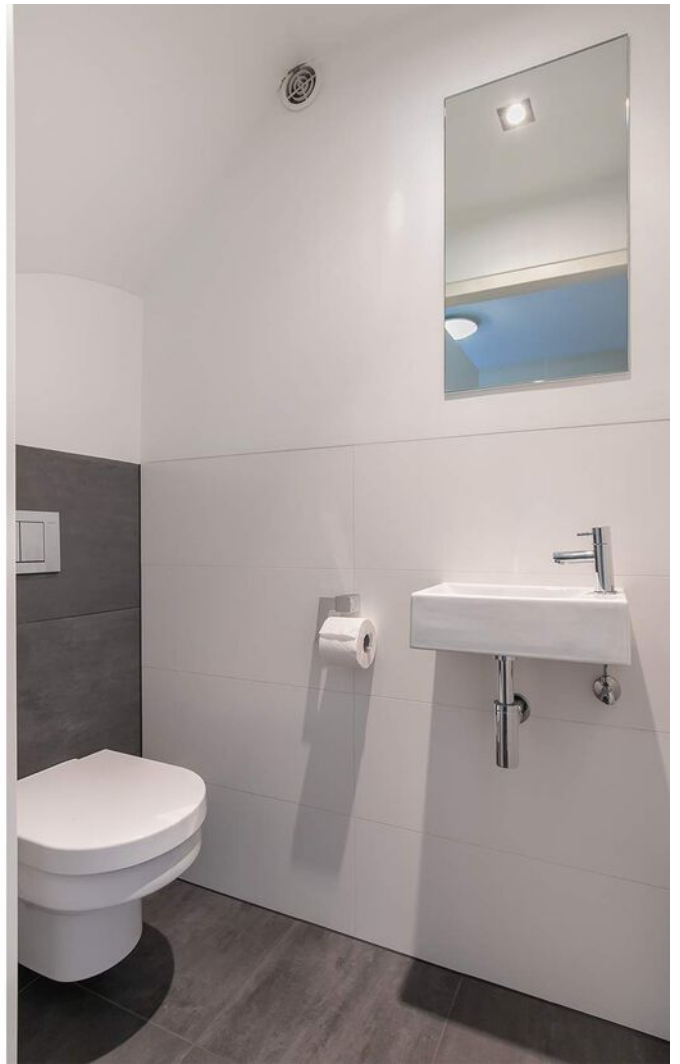
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van 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.















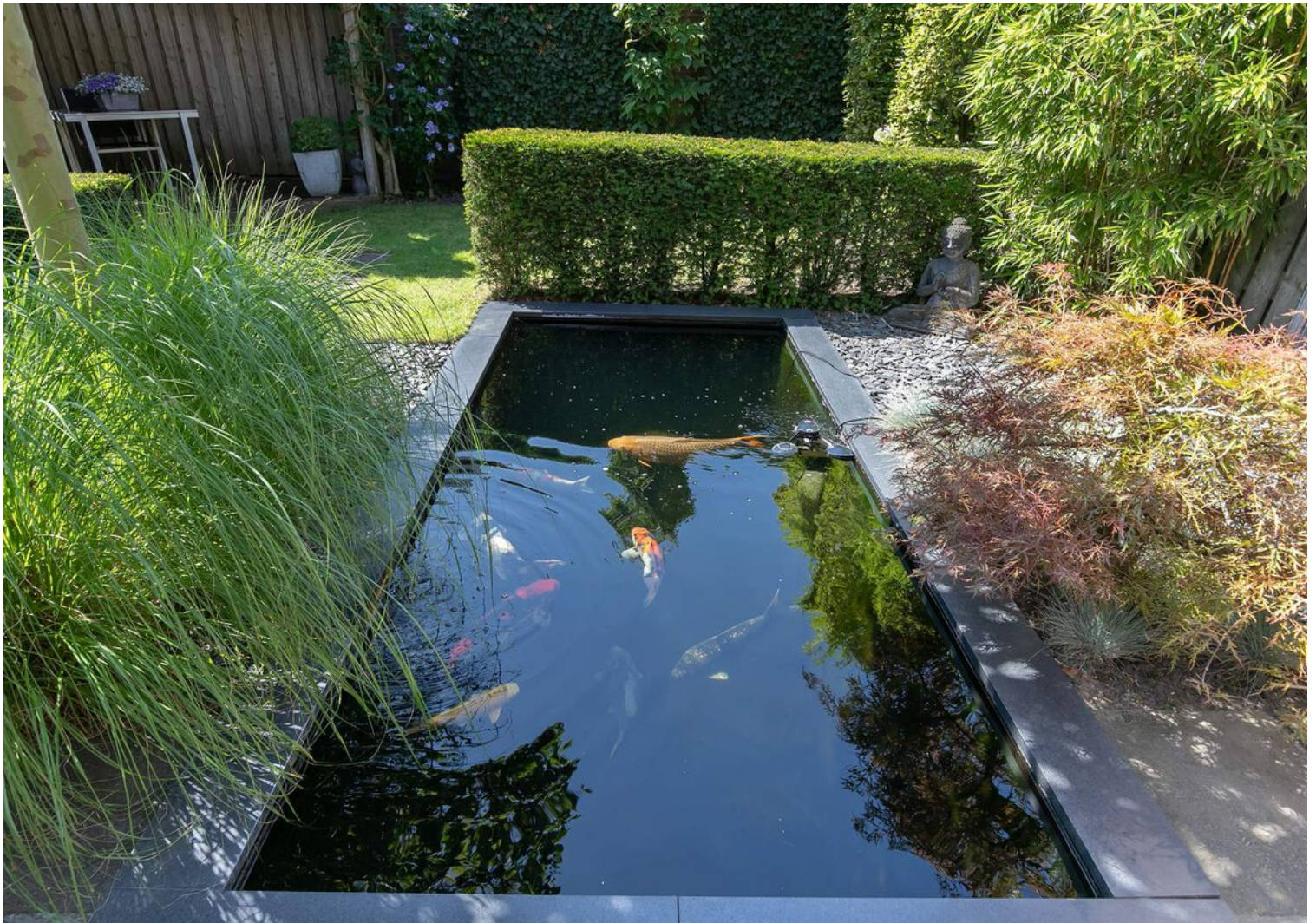


















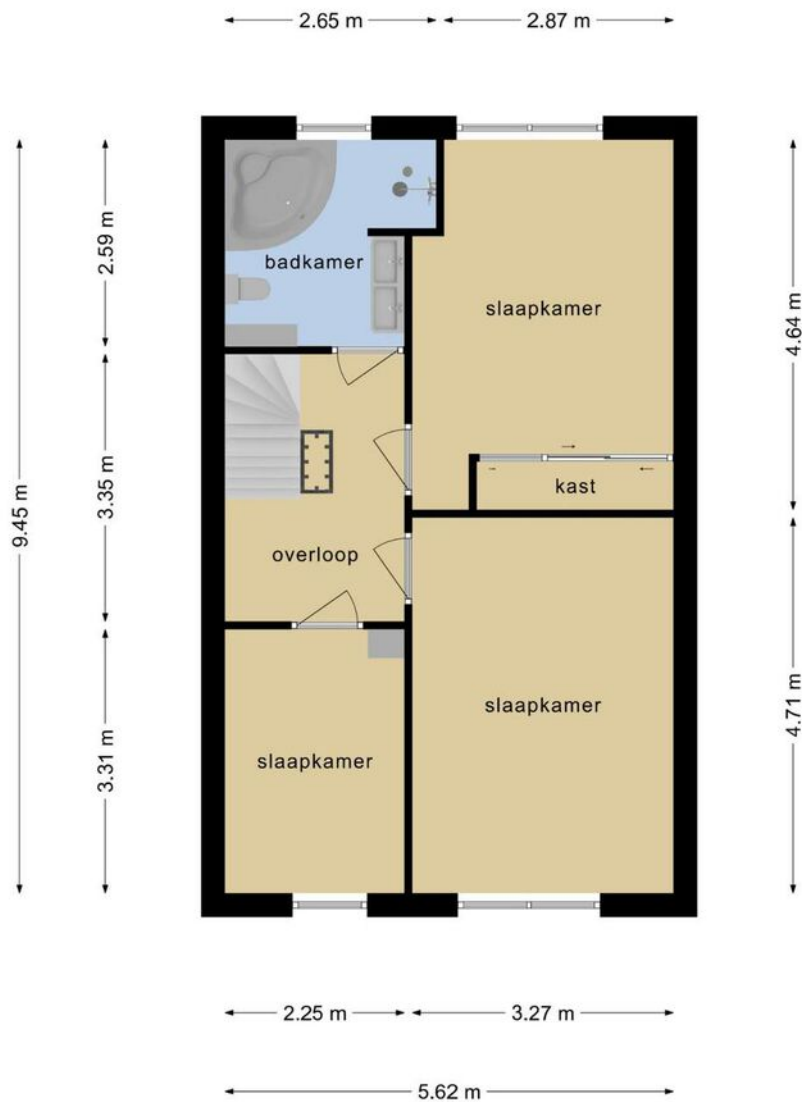


Plattegrond



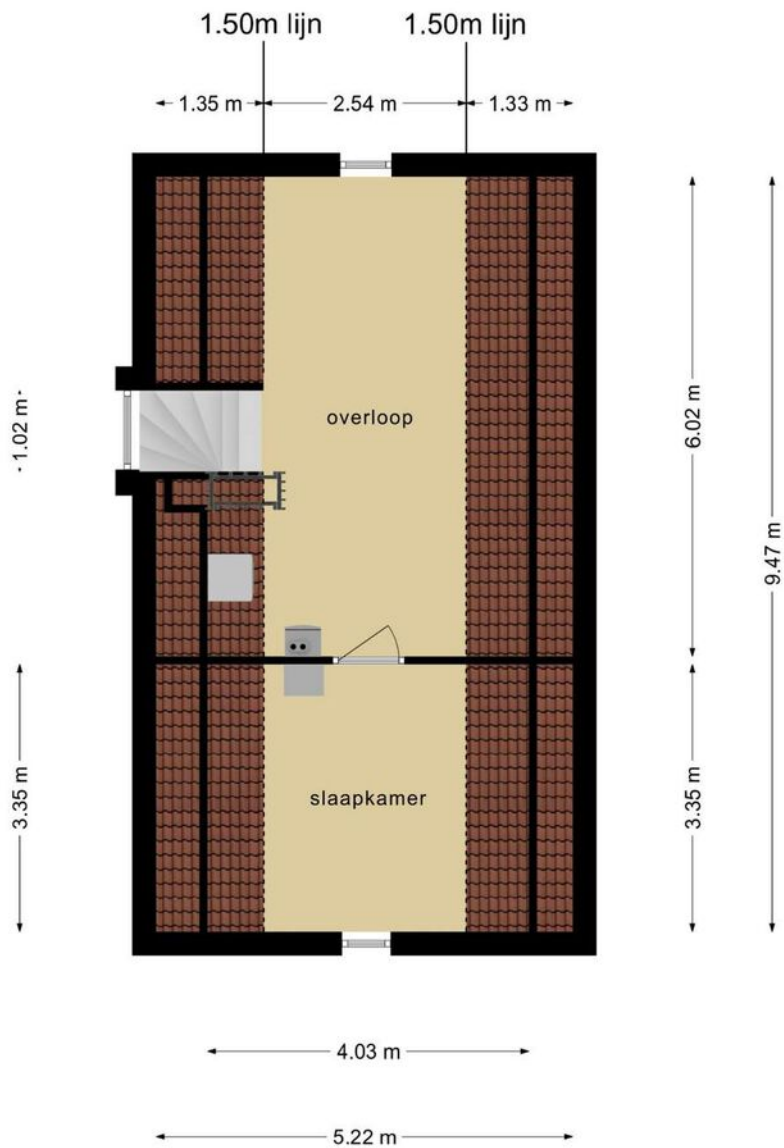
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: Distel3

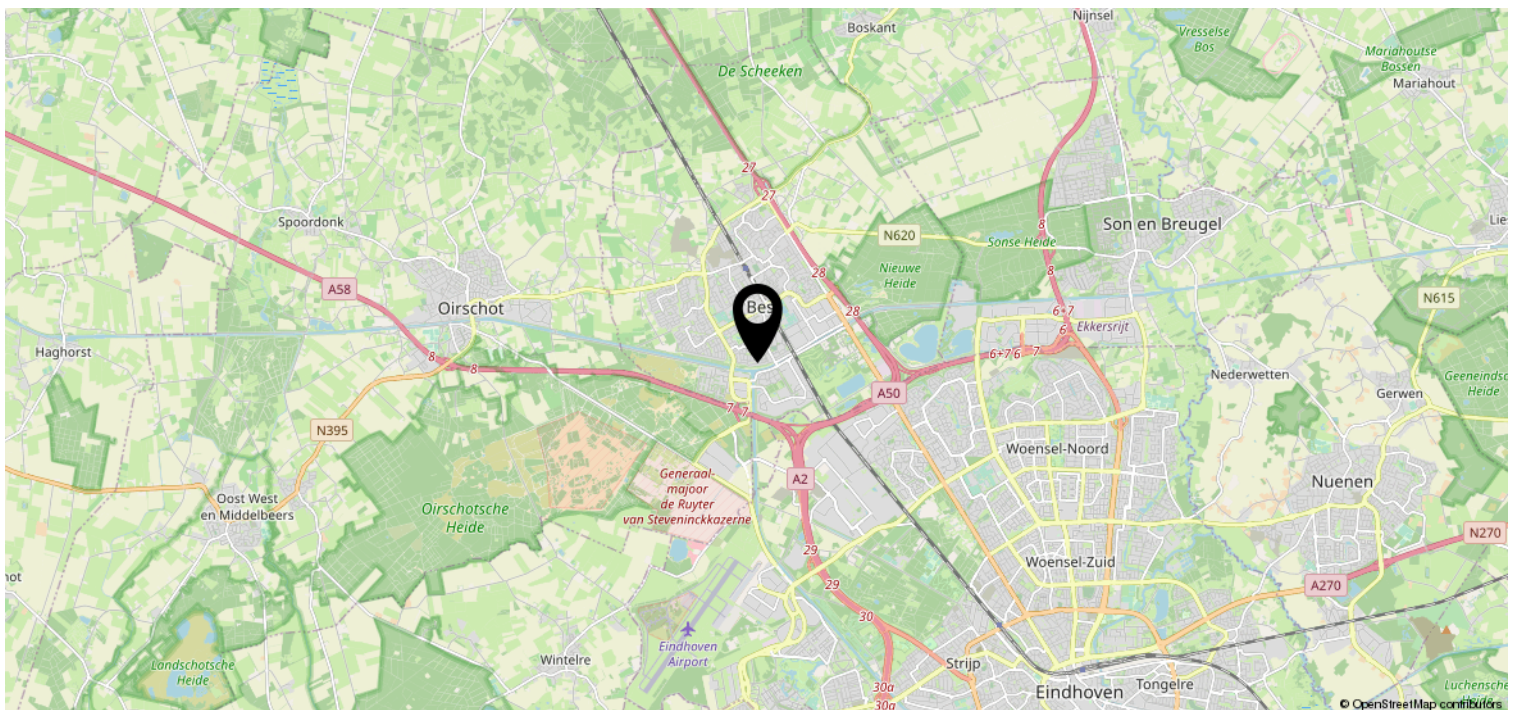
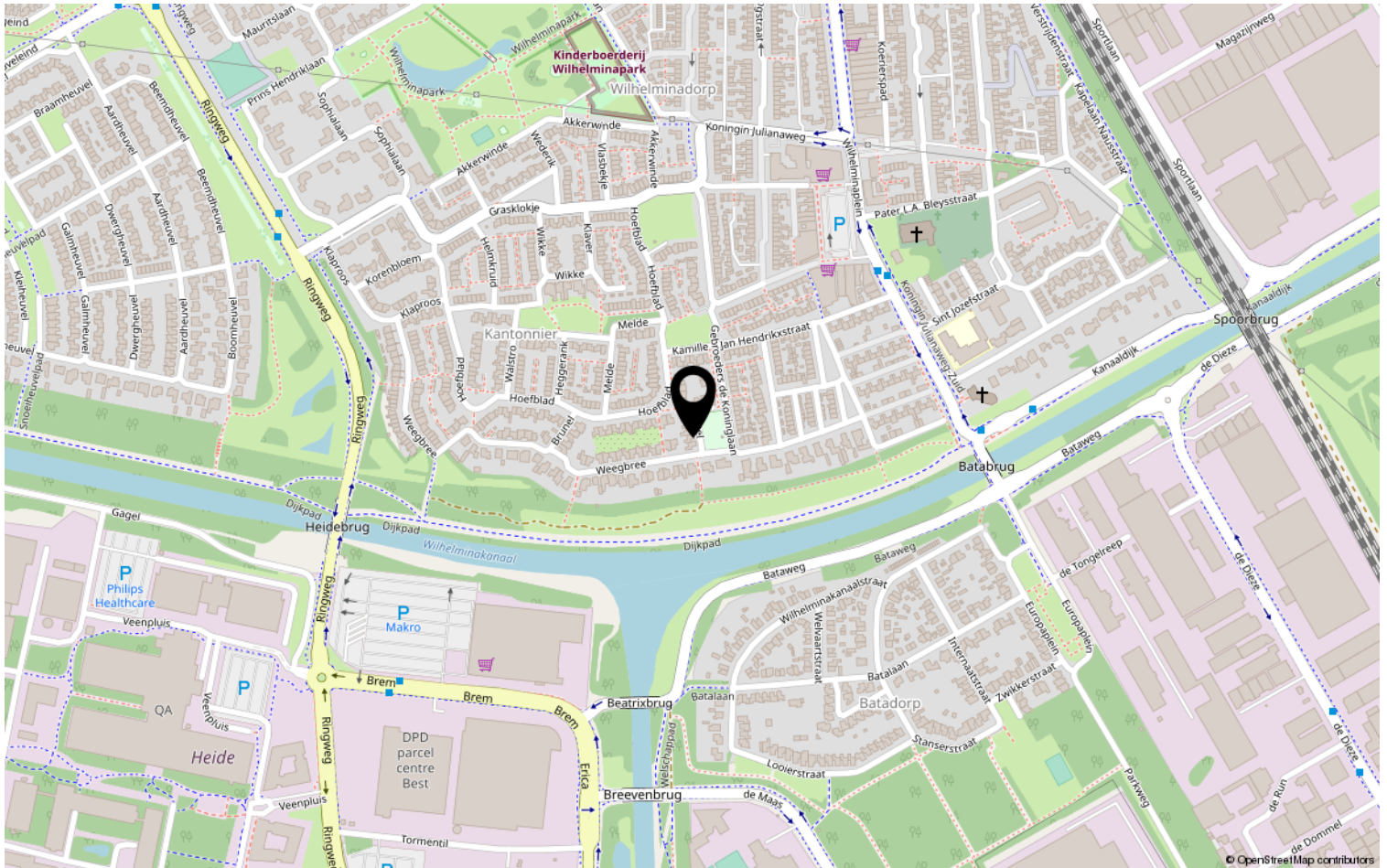


<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administrative kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Best</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3427</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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				
-		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/scherf)	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			
Alleen druivenstruiken gaan mee				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		Moet worden overgenomen		
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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