

VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.



KRIJGERTJE 41, BEST



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?





KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 181 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123,8 m²

Inhoud 472 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15,8 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan park
Aan rustige weg
Nabij school

Tuin

Krijgertje 41, Best

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Zoekt u een netjes onderhouden huis op een mooie locatie dichtbij allerlei voorzieningen? Zoek niet verder! Deze fijne woning, gelegen aan de Krijgertje, kan het u bieden. Met 123,8 m² aan woonoppervlak, energielabel B, vier slaapkamers, een prachtige keuken, mooi sanitair en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten met volop privacy, is dit een unieke plek om te wonen. En dat allemaal op een toplocatie met parken, sportfaciliteiten, winkels, restaurants, openbaar vervoer en uitvalswegen op steenworp afstand!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereikt u de garage en overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de garage, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de keuken en de woonkamer.

De ruim opgezette garage is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt naast parkeergelegenheid ook ruimte om spullen op te bergen. De woonkamer ligt aan de achterzijde van het huis en kenmerkt zich door de houtkleurige vloer en de combinatie van rustige en kleurrijke muren. In het woongedeelte geniet u van een uitstekende lichtinval dankzij de twee brede raampartijen aan de achterzijde en de lichtstraten. Eén van de twee raampartijen heeft een openslaande deur naar de tuin. Deze deur is voorzien van een hor.

Middels de entreehal of woonkamer is de keuken bereikbaar. De keukenruimte beschikt over een donkere tegelvloer en de wanden bevatten een lichte kleur. De woonkeuken, vernieuwd in 2015, staat in hoekopstelling en is te herkennen aan de witte keukenkastjes en het mooie werkblad. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductie fornuis, combioven, wastafel & afzuigkap en heet water boiler.

Eerste verdieping:

Via de trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de eerste verdieping van de woning vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie lichte vloer en de wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt. De lichtinval is in alle ruimtes goed. De badkamer ligt aan de voorzijde en is vernieuwd in 2012. De ruimte heeft een luxe, moderne afwerking. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche aan.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is bereikbaar via de trap op de eerste verdieping. Deze overloop is ruim opgezet en kan daardoor gebruikt worden als werkruimte. Op de overloop zijn ook de wasmachine- en drogeraansluitingen te vinden. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een tapijtvloer. De wanden en het plafond zijn kleurrijk afgewerkt en de ruimte heeft een dakraam met raamdecoratie. Via de slaapkamer is er een berging bereikbaar.

Tuin:

Het huis heeft een netjes verzorgde achtertuin op het zuidwesten. De tuin is deels betegeld en deels groen. Door de ruimte waarover u beschikt, is het mogelijk om een fijne loungeplek te realiseren. Genieten van het lekkere weer doet u dan ook in alle rust, want door de schutting en hoge beplanting is het er uitstekend beschut. Aan de achterzijde beschikt u over een vrijstaande houten berging, die ideaal is voor het opbergen van (tuin)spullen. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden woning met heerlijke tuin
- Vier slaapkamers, mooie keuken en modern sanitair
- Cv-ketel uit 2008
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Parken, scholen, winkels en horeca op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning is gelegen aan een rustige weg aan de Krijgertje in Best. Het huis ligt in de rustige en kindvriendelijke buurt Speelheide. Op korte afstand van de woning treft u diverse parken, waaronder het Speelheidepark, Wilhelminapark, Kruispark en Breevenpark. Er zijn ook tal van sportfaciliteiten in de dichte omgeving. Denk daarbij aan een voetbalclub, tennisvereniging en golfclub.

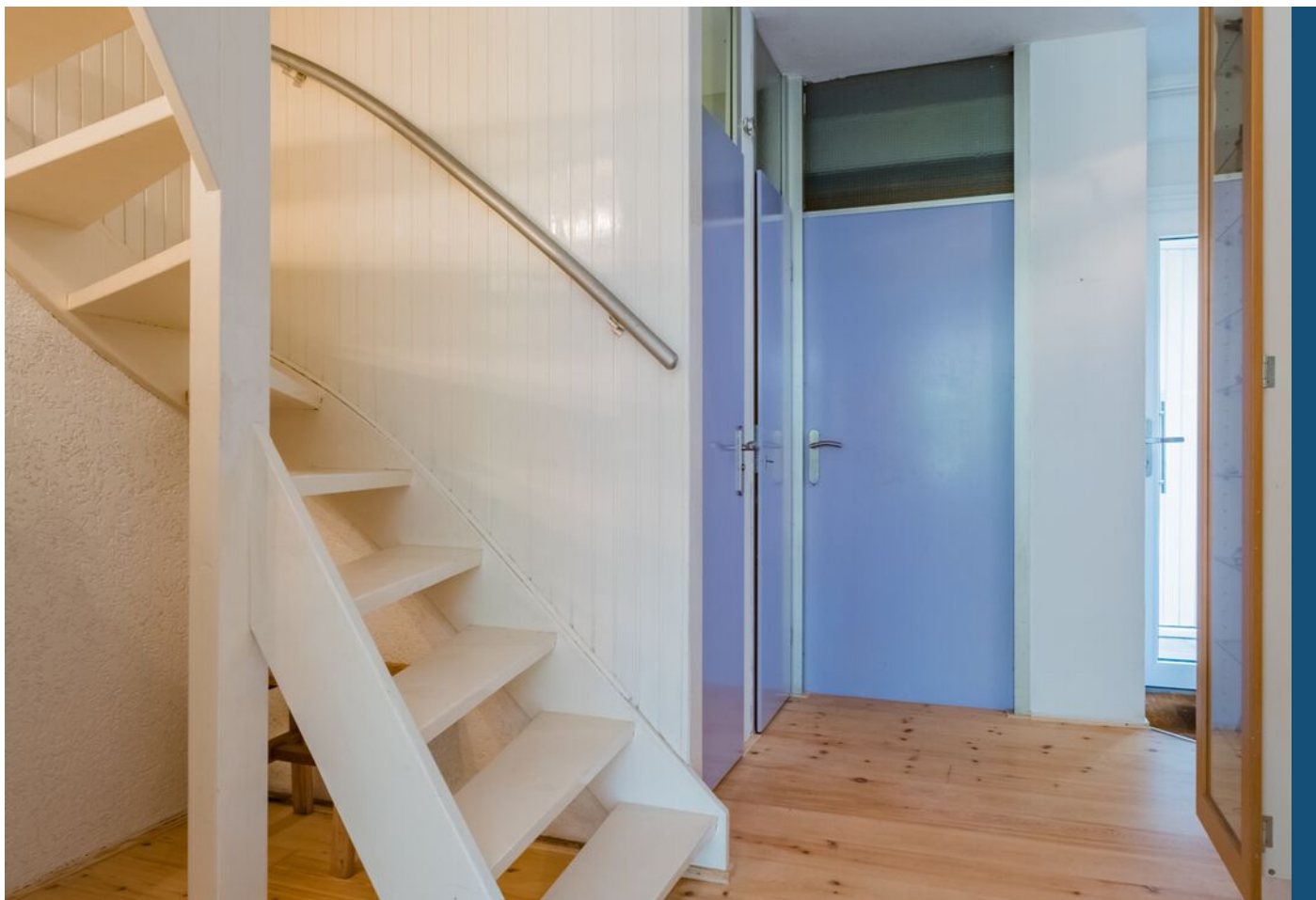
Het centrum van Best is op korte fietsafstand gelegen. Hier vindt u een compact, maar verrassend winkelaanbod. In het hart van Best treft u een mix van filialen van grote ketens en plaatselijke speciaalzaken. Denk daarbij aan onder meer kleine en grote modewinkels, delicatessenwinkels en parfumeries. Het centrum voorziet jou daarnaast van gezellige restaurants en cafés.

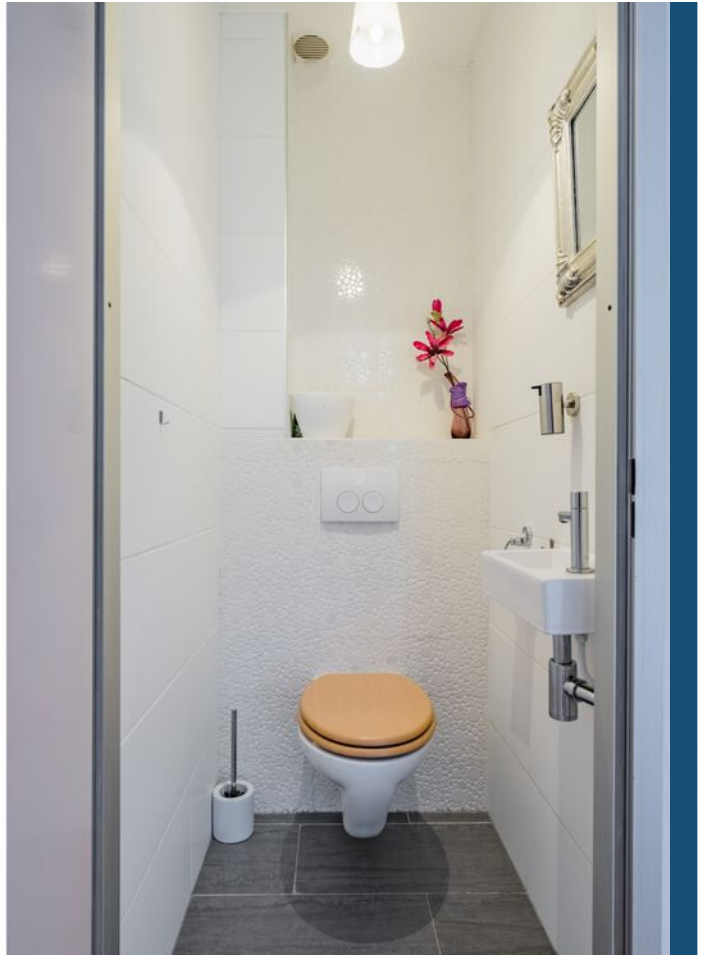
Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn met de fiets bereikbaar. Op loopafstand vindt u de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont dichtbij de A2 en A50.





Krijgertje 41, Best





Krijgertje 41, Best



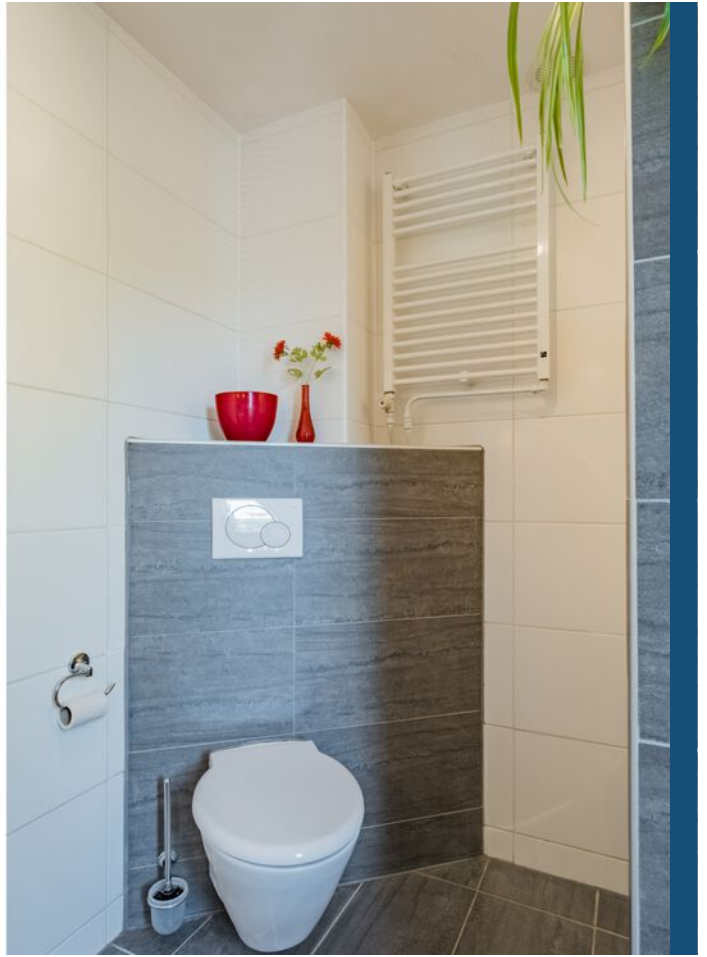


Krijgertje 41, Best



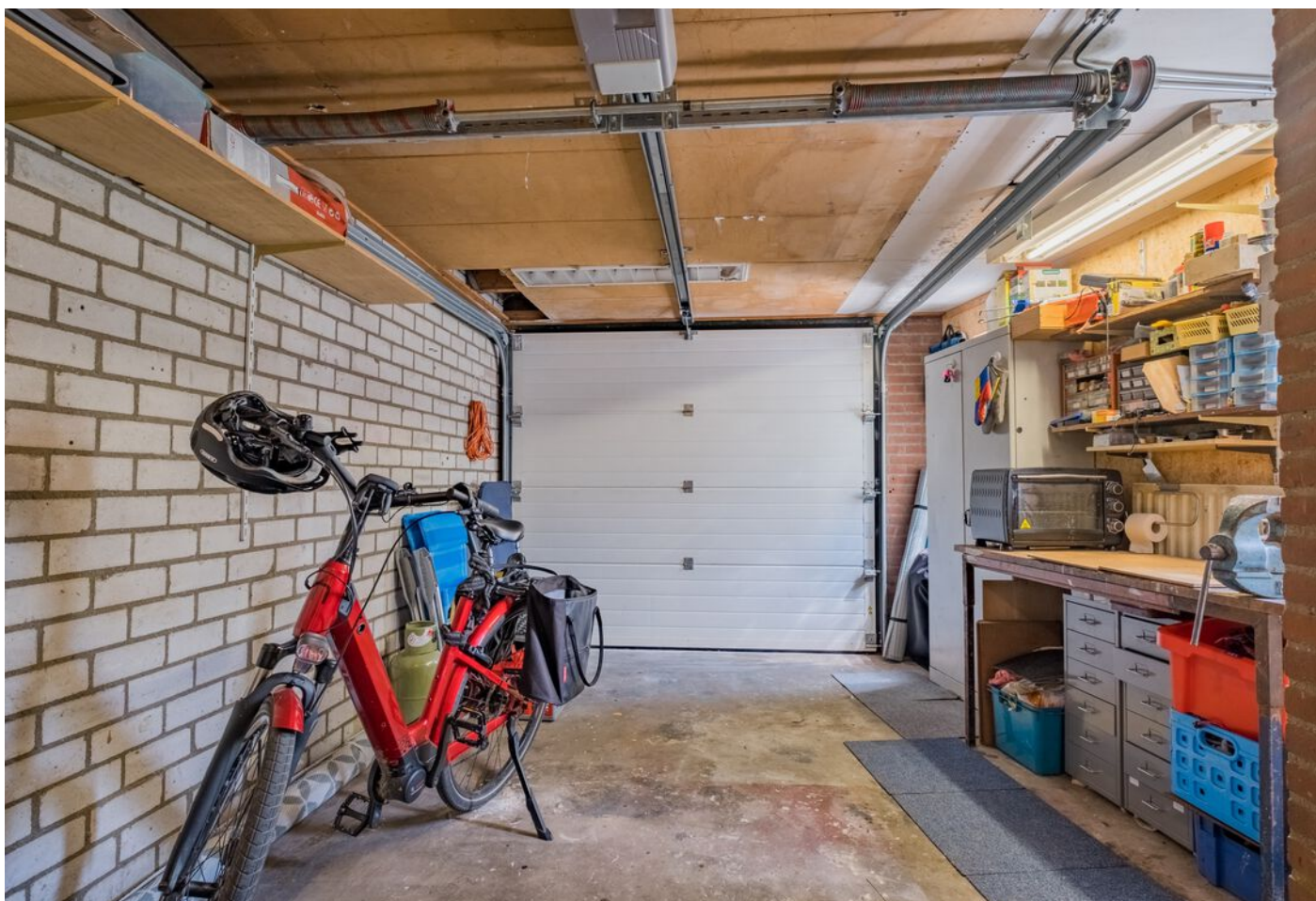


Krijgertje 41, Best





Krijgertje 41, Best





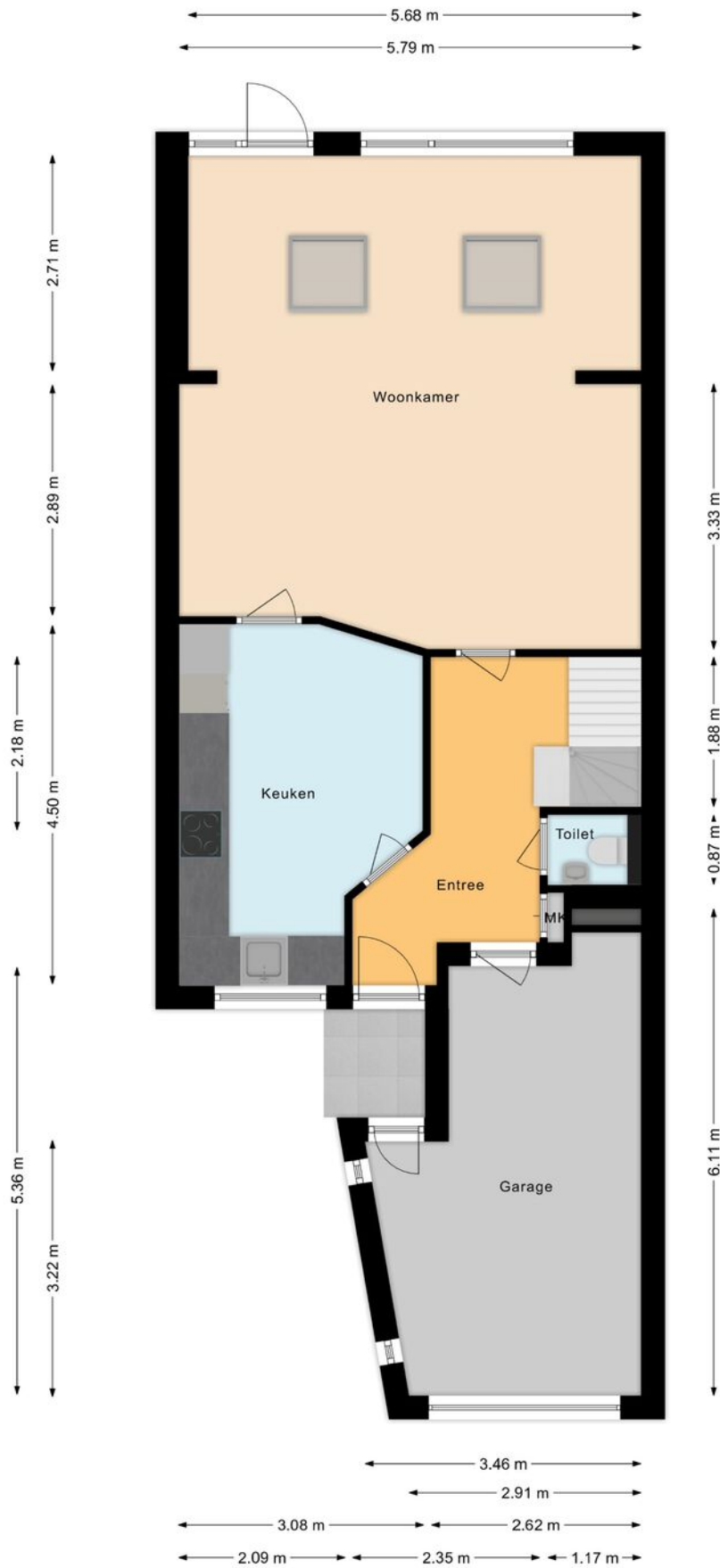
Krijgertje 41, Best



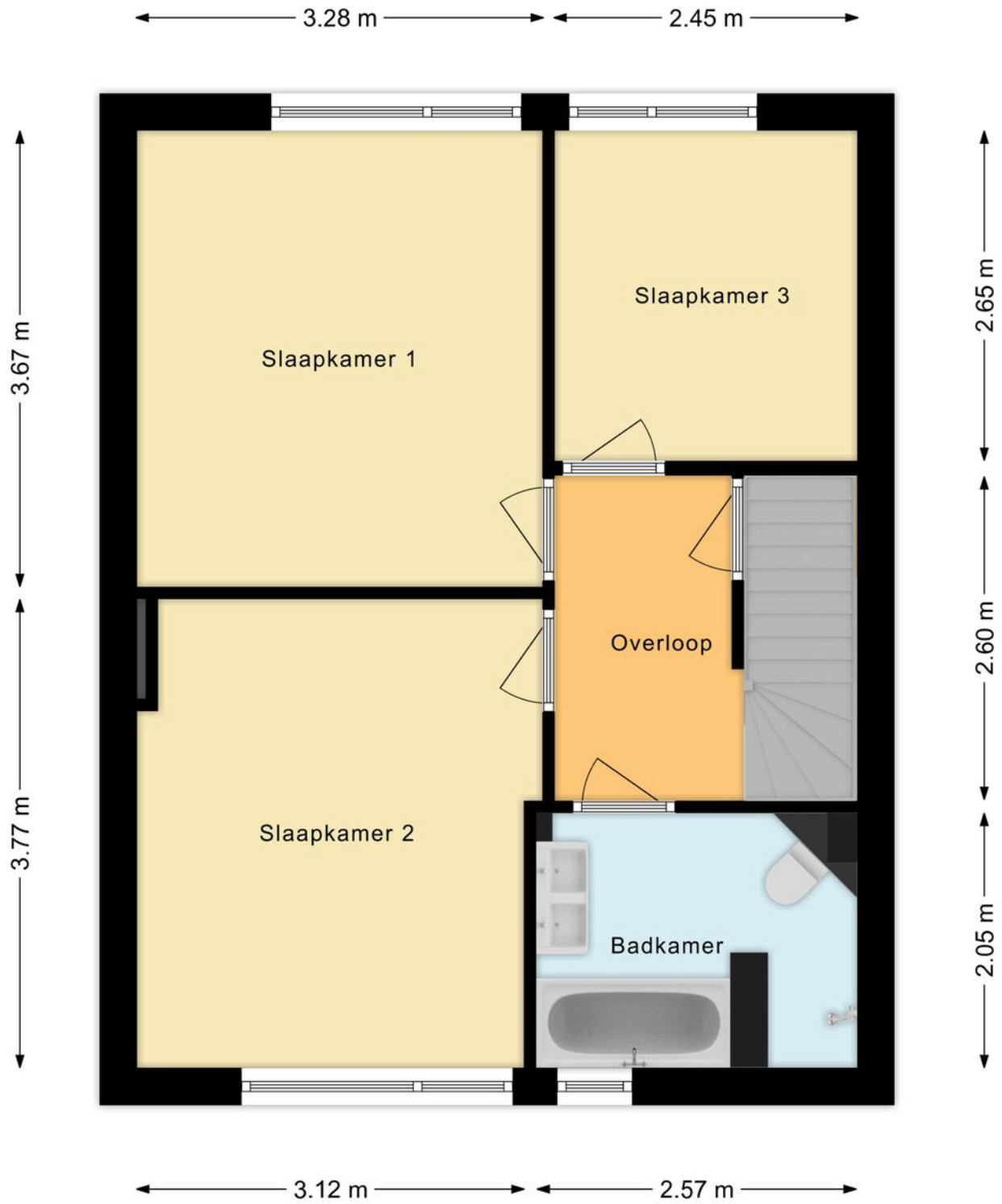


Krijgertje 41, Best

PLATTEGROND



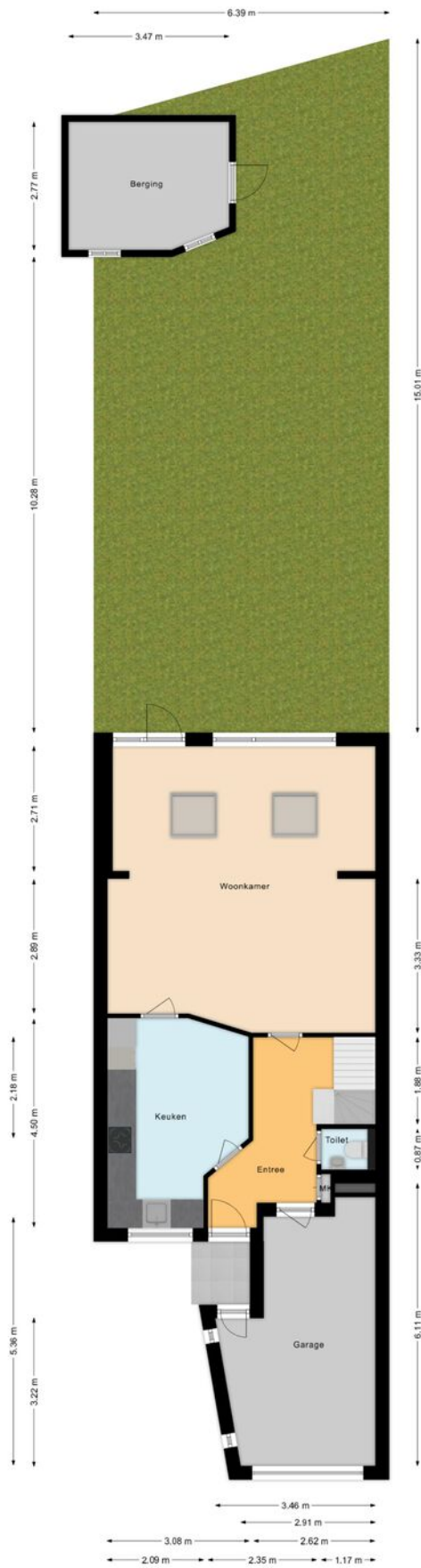
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS