



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Bisschop Arnoutlaan 25, Heeze





## *Bisschop Arnoutlaan 25, Heeze*

Optimaal geïsoleerde en gemoderniseerde royale hoekwoning met o.a. ruime living, moderne keuken compleet met apparatuur, verdieping met 4 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping, welke ideaal geschikt is voor het realiseren van een 5e slaapkamer. Nieuw aangelegde tuin met optimale privacy, prachtig zicht op een bossage en vrije achterom gelegen op een groot perceel van maar liefst 325 m2!





## *Fantastische ligging!*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 123m <sup>2</sup> incl. zolder
Perceeloppervlakte	ca. 325m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1967
Inhoud	ca. 422m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Optimaal isolatiepakket!
- In 2015 gemoderniseerd!
- Oprit met plaats voor 2 tot 3 auto's.
- Gelegen op een zeer gewilde locatie aan de rand van de "Engelse Tuin" tegenover speelweide/park en op loopafstand van het centrum en de Strabrechtse Heide. Tevens alle voorzieningen aanwezig zoals basisschool, nabij sportfaciliteiten, NS-station en de uitvalswegen. ASML en de High Tech Campus op slecht 15 autominuten bereikbaar.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

## *Begane grond*

### Entree:

Ruime hal met tegelvloer, betegeld toilet met fonteinje, praktische trapkast, vernieuwde meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

### Living:

Sfeervolle living met moderne pvc-vloer, grote raampartijen met fraai zicht op de achtertuin en natuur/speelweide aan de voorzijde. Vanuit de living open verbinding met de keuken.

### Keuken:

Moderne keuken met smakvolle pvc-vloer en loopdeur naar de tuin. Luxe en moderne keukenopstelling compleet met inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, design afzuigkap en combioven.

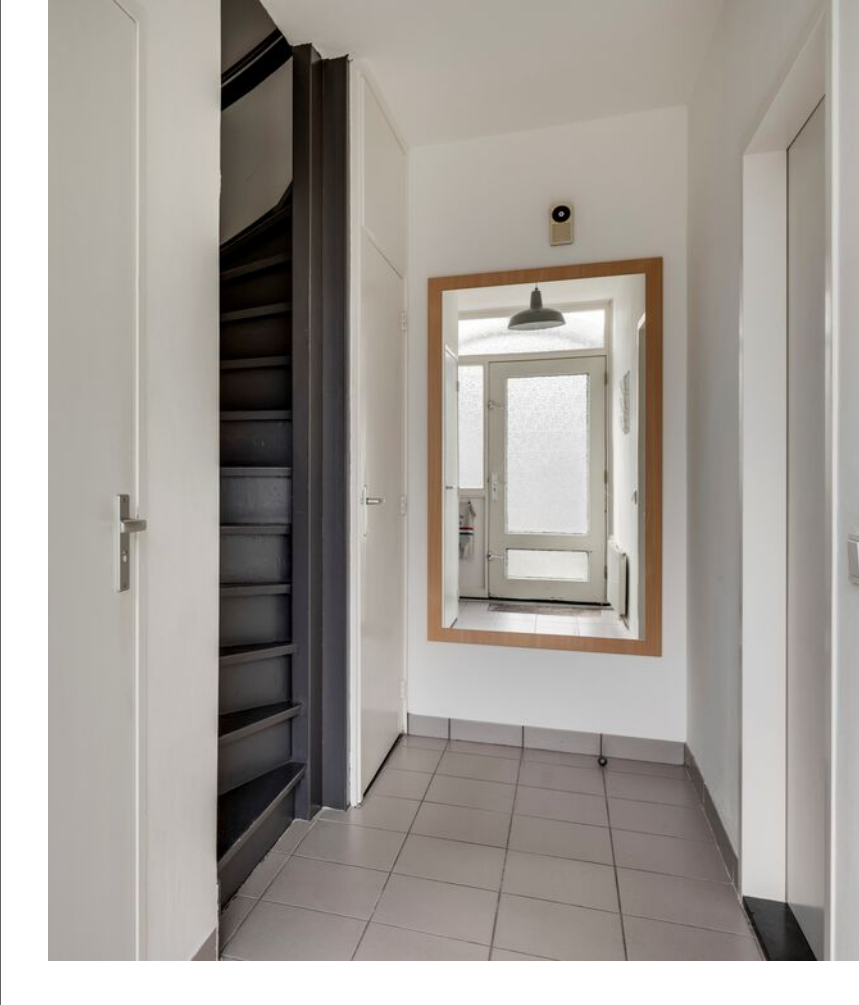




















## *Eerste en tweede verdieping*

1e verdieping:

Ruime overloop met moderne laminaatvloer, tweetal inbouwkasten en vaste trap naar 2e verdieping.

Slaapkamers:

1e Royale ouderslaapkamer met moderne laminaatvloer en grote raampartij met fraai uitzicht over de speelweide/park.

2e Ruime slaapkamer met smakvolle laminaatvloer en grote raampartij.

3e Grote slaapkamer met moderne laminaatvloer.

4e Slaap/werkkamer met fraaie laminaatvloer.

Badkamer:

Geheel betegelde badkamer met douche voorzien van thermostaatkraan, vaste wastafel en toilet.

2e Verdieping:

Via vaste trap bereikbare grote zolderkamer met vloerbedekking, dakraam, opstelling HR cv-ketel (Bosch bouwjaar 2012) en aansluiting ten behoeve van wasapparatuur. Deze kamer biedt de ideale mogelijkheid voor het realiseren van een 5e riante slaapkamer.







NDE

HEEZE

















# *Tuin*

Nieuw aangelegde en verrassend grote tuin met optimale privacy, groot terras, gazon, tuinverlichting, vrije achterom, buitenkraantje en grote stenen berging. Voortuin met grote oprit met plaats voor 2 tot 3 auto's.













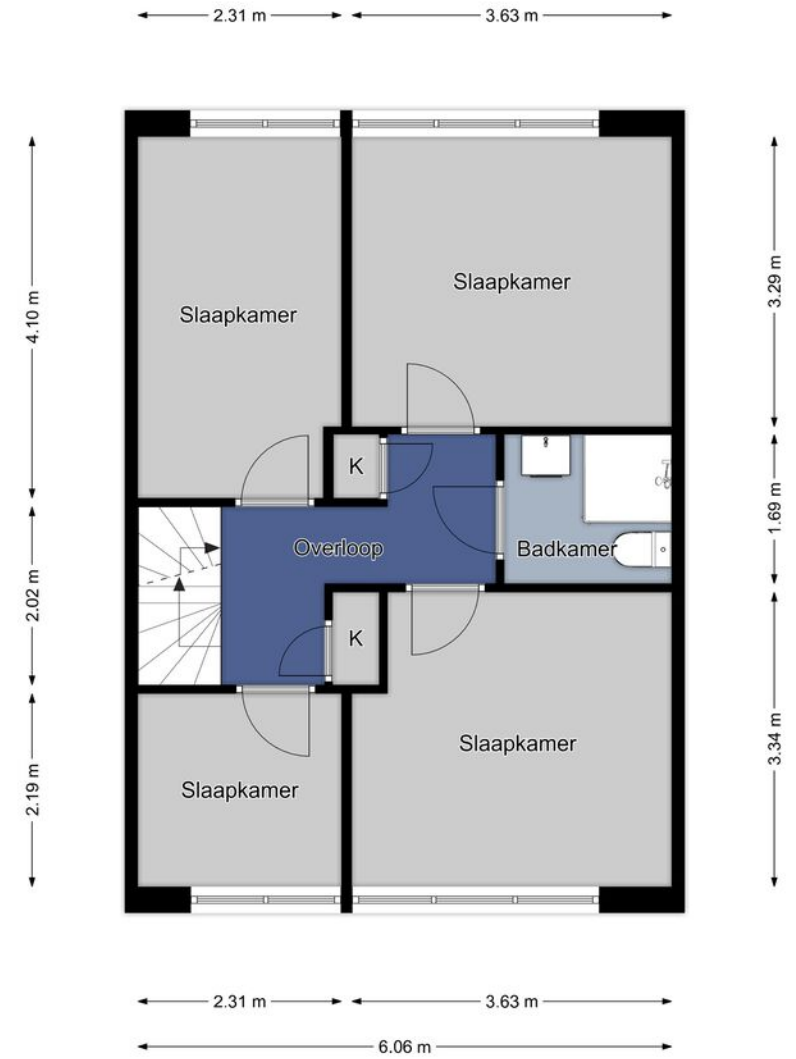
## Begane grond



### Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

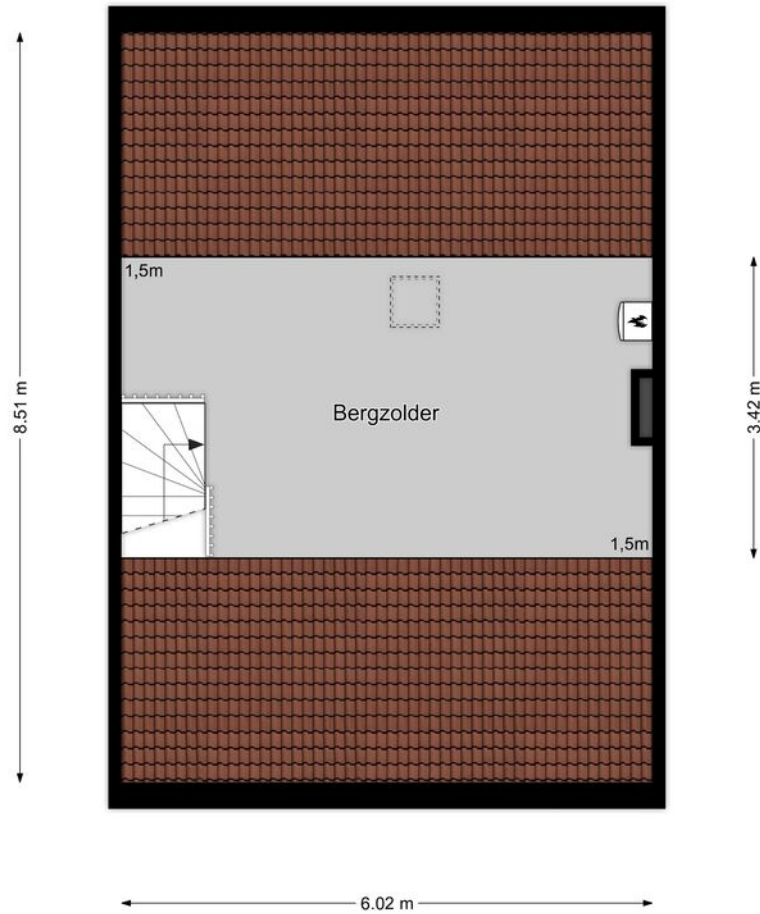
## Eerste verdieping



### Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

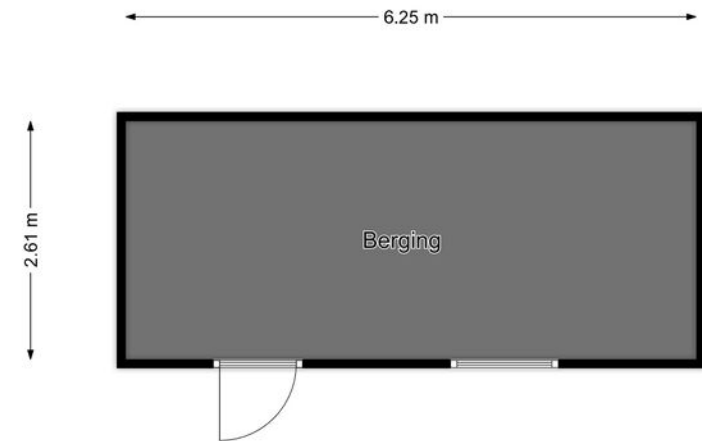
## Tweede verdieping



### Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

## Berging



### Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



# Kadaster



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Plotnummer	Kadastrale gemeente Heeze	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie G	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1101	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2023  
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 databankrecht.





**BI** *Matt Andreoli*  
**BEST**  
**INTERMEDIAR**  
**VASTGOED MAKELAARDIJ**

## Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)