

J.J. Verbeetenstraat 27

BEST

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



Instapklare tussenwoning met drie slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met houtkachel en balkenplafond en een ruime overkapping in de tuin.

De woning is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd en ligt in de gewilde wijk Hoge Akker, op loopafstand van het centrum van Best en het NS-station.

Omgeving:

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Hoge Akker, op korte afstand van het centrum van Best. In de buurt zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals basisscholen, speeltuinen, winkels, een bibliotheek en sportverenigingen. Het NS-station van Best ligt op loopafstand en biedt een directe verbinding met Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch. Met de auto zijn de A2, A58 en A50 vlot bereikbaar. Rustig wonen, met alles binnen handbereik.

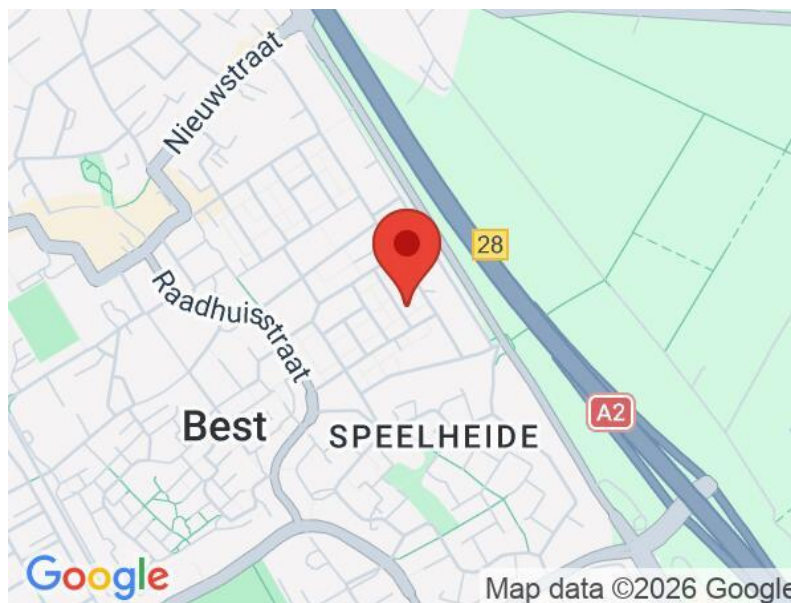
BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning uit 1962, in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd
- 3 slaapkamers
- Energielabel D
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer, schoorsteenkanalen gereinigd in 2021
- Keuken uit 2018
- Badkamer uit 2020
- Cv-installatie Remeha (eigendom)
- Plat dak vernieuwd circa 4 jaar geleden
- Gevels na-geïsoleerd in 2020 met iso-Wool
- HR++ beglazing, niet in de gehele woning aanwezig
- 6 zonnepanelen (2020, eigendom)
- Overkapping met verlichting en elektra, gedeeltelijk te vervangen
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Achtertuin op het noordoosten, bereikbaar via achterom
- Aangesloten op glasvezel
- Aanvaarding in overleg

Adresgegevens

Adres	J.J. Verbeetenstraat 27
Postcode / plaats	5683 HT Best
Provincie	Noord-Brabant

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1962
Bouwperiode	
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	339 m³
Perceeloppervlakte	155 m²
Woonoppervlakte	95 m²
Woonkamer	30 m²

Details	
Ligging object	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1.160 cm
Tuin breedte	570 cm
Achtertuin	66 m²
Ligging	Noord, Oost
Kwaliteit	normaal

Begane grond

Via de voordeur betreed je de hal, waar je direct toegang hebt tot de meterkast, de trapkast en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer die doorloopt in de woonkamer.

De ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt hierdoor extra leefruimte. Het sfeervolle balkenplafond en de houtkachel geven de ruimte een warm en karakteristiek karakter. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Via de deur aan de achterzijde heb je directe toegang tot de overkapping en de tuin.

De keuken is de eye-catcher van de woonkamer, deze is geplaatst in 2018 en is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens goed van formaat.

De badkamer dateert uit 2020 en is functioneel ingedeeld met douche, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel.

Op de overloop zijn de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-installatie (Remeha, eigendom) gesitueerd.

De zolder heeft nog wat aandacht nodig qua afwerking.

Buitenruimte

De achtertuin is op het noordoosten gelegen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gazon en bestrating. De overkapping biedt een overdekte buitenruimte met verlichting en elektra; een gedeelte hiervan dient nog te worden vervangen, waardoor de nieuwe eigenaar deze naar eigen wens kan afwerken. Achterin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. De tuin is bereikbaar via een achterom.



























