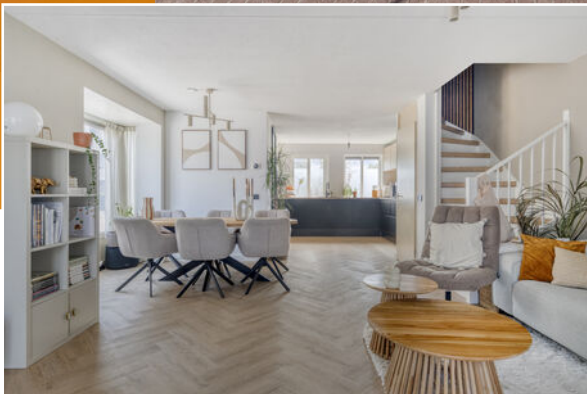


Pelgrimshei 19 Best



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	139 m²
Externe bergruimte	10 m²
Perceel	189 m²
Inhoud	493 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk Heivelden
- Maar liefst 5 slaapkamers & 15 zonnepanelen
- Moderne badkamer & keuken
- Begane grond met pvc-vloer en vloerverwarming
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en brede carport
- Nabij scholen, winkels, park, sportvoorzieningen en NS-station



Algemeen

In de geliefde wijk Heivelden staat deze royale hoekwoning die alles biedt wat een modern gezin zoekt. Met maar liefst 5 slaapkamers, een lichte woonkamer met erker, moderne badkamer, onderhoudsvriendelijke tuin, 15 zonnepanelen en een brede carport met elektrische poort, is dit een woning waar comfort en praktisch gemak hand in hand gaan. Dankzij de vele slaapkamers en de ruime indeling is dit huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Pelgrimshei is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier veilig kunnen spelen en buren elkaar nog echt kennen. De wijk Heivelden staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en de aanwezigheid van diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand.

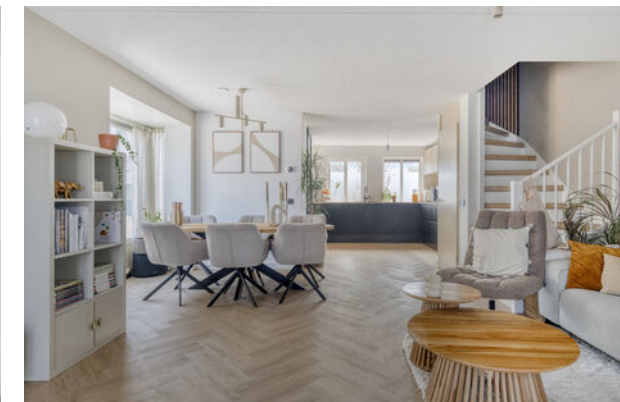
BEGANE GROND



Via de voortuin kom je bij de entree met hal, moderne meterkast en een zwevend toilet met fontein. De begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer voorzien van vloerverwarming (m.u.v. het toilet).



De woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een speelse erker, een praktische trapkast en openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde ligt de open keuken in een L-vormige hoekopstelling.



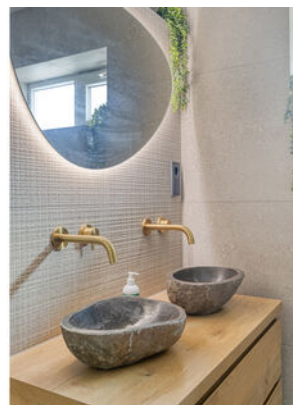
De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie.



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De gehele verdieping is afgewerkt met dezelfde vloer wat zorgt voor één geheel.





De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, wastafel, designradiator én aansluitingen voor de wasapparatuur.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens drie volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde (zuidkant) kan uitstekend dienen als werkkamer of hobbykamer vanwege de lichtinval. In het midden bevindt zich een extra kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer of kantoor.

Op de overloop bevindt zich eveneens een bergkast met cv-combiketel en unit mechanische ventilatie. Ook op deze verdieping is gekozen voor dezelfde afwerkvloer als de eerste verdieping en zijn de slaapkamers voorzien van rolluiken.



Aan de achterzijde treft je de grootste kamer van deze verdieping: een royale, L-vormige slaapkamer met elektrisch rolluik. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden – van master bedroom tot speelkamer of zelfs een combinatie van werken en slapen.

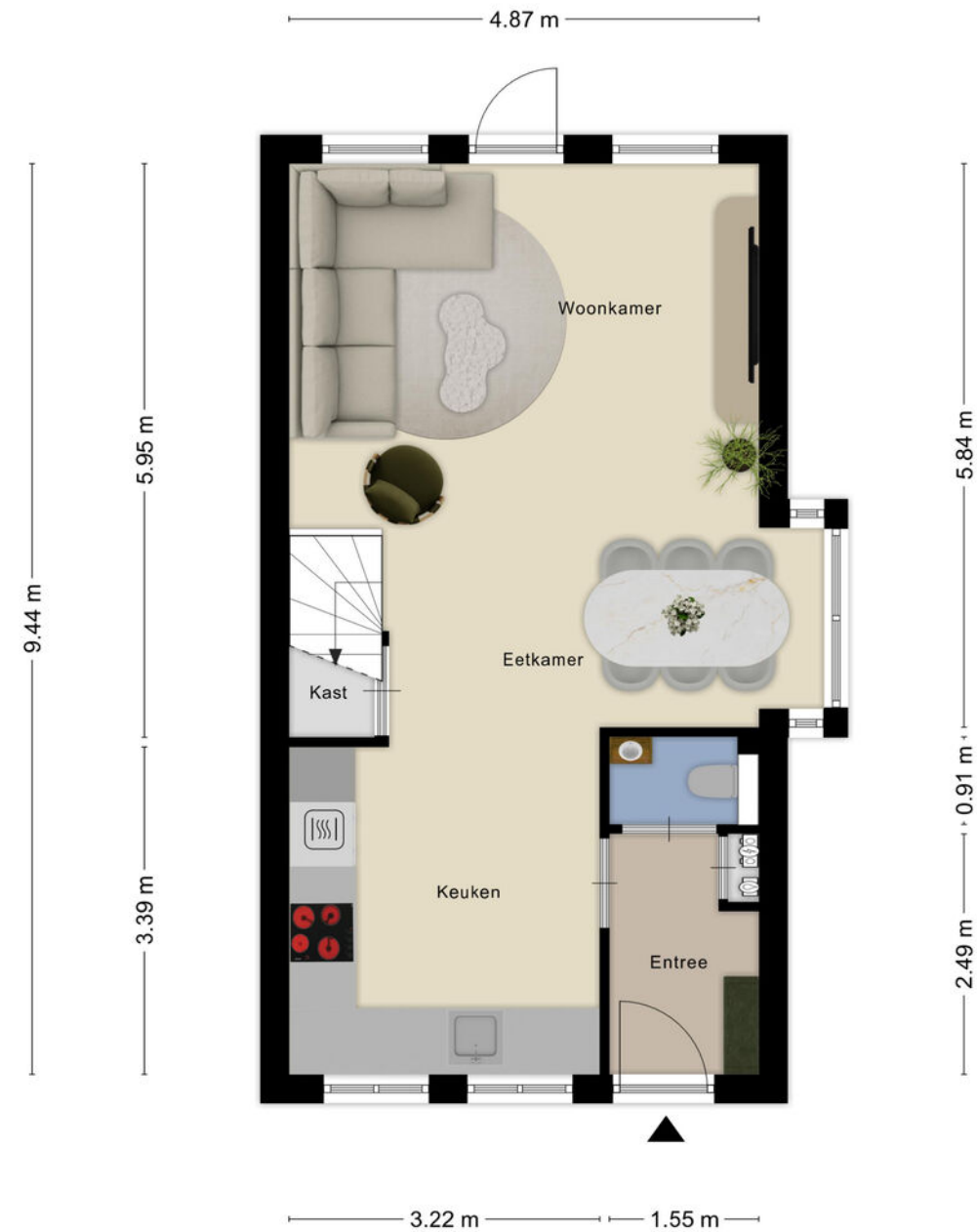


TUIN

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en heeft een terras en houten berging. Door de ligging op het noordwesten geniet je hier vanaf de middag en avond volop van de zon. De brede carport biedt ruimte voor meerdere voertuigen en is ideaal voor gezinnen met meer auto's. De carport heeft een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een zij-ingang.

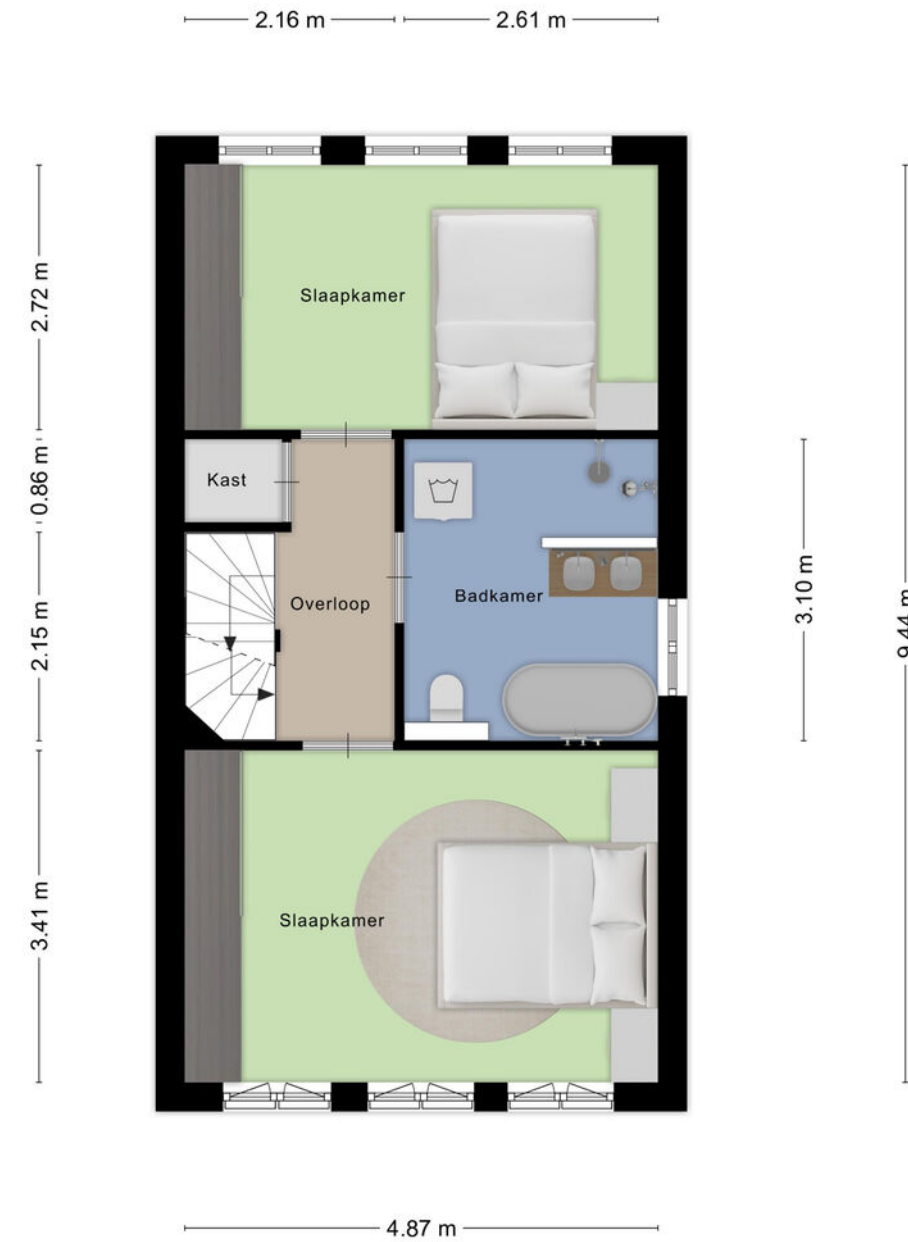


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



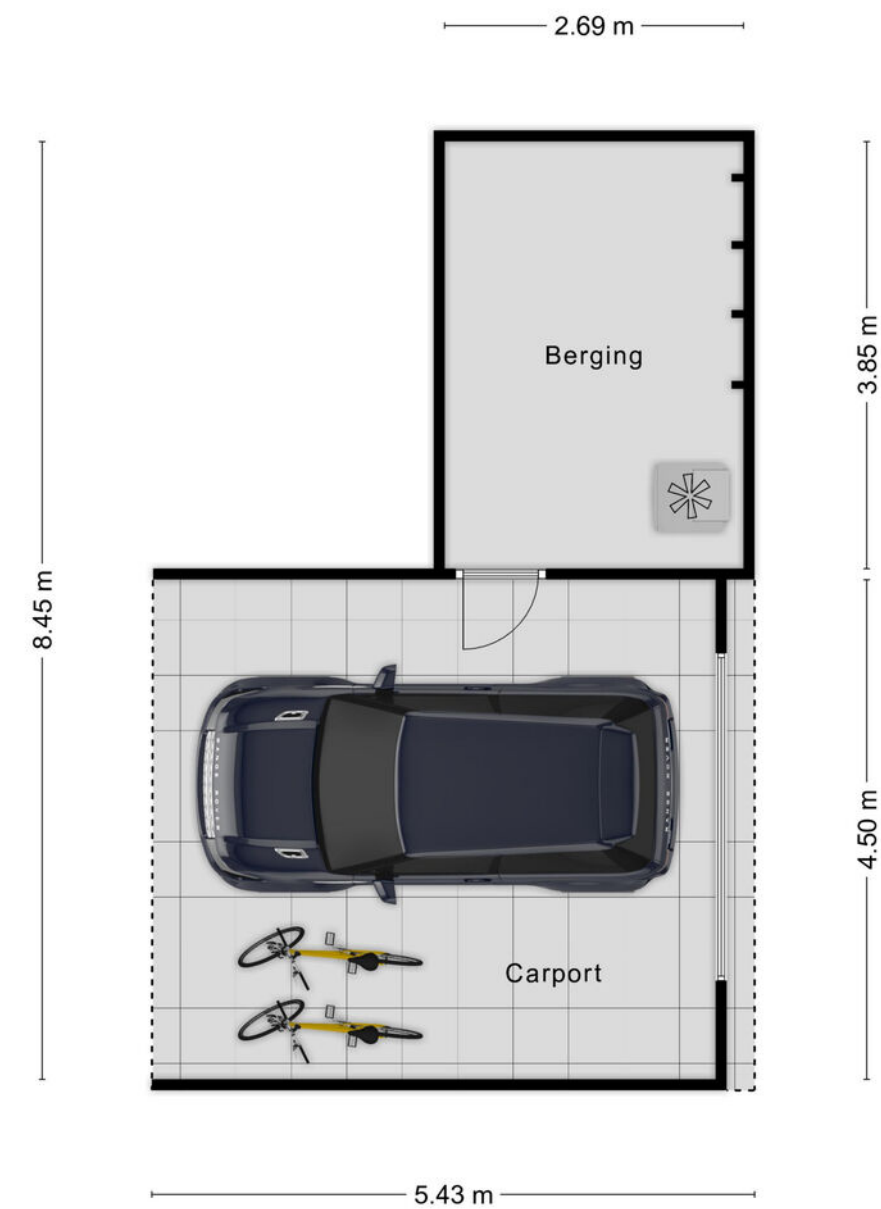
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- Kledingkasten (PAX)	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwand (1e verdieping)	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Bora kookplaat	X
- Oven, combi-oven, kokend waterkraan	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
- 11 kW laadpaal (bij carport)	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Pelgrimshei 19

Best

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
 Vestdijk 180
 5611 CZ Eindhoven
 T 040-2696949
 E Eindhoven@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

