



**Schrappaardje 3**  
**5684 LG Best**  
**€ 585.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	<b>€ 585.000 c.b.</b>
Offered since	<b>15 jan 2024</b>
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	<b>family house</b>
Property sub type	<b>2 under 1 roof house</b>
Framework	<b>plastic</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>2</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>none</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>211</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>144</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>628</b>



## Location

Location **residential area, central city center**

## Energy

Heating **heatpump, underfloor heating entirely, solar collectors**

Type of hot water **heatpump, solar collectors**

Glass **superinsulating**

Insulation **complete**

## Energy label

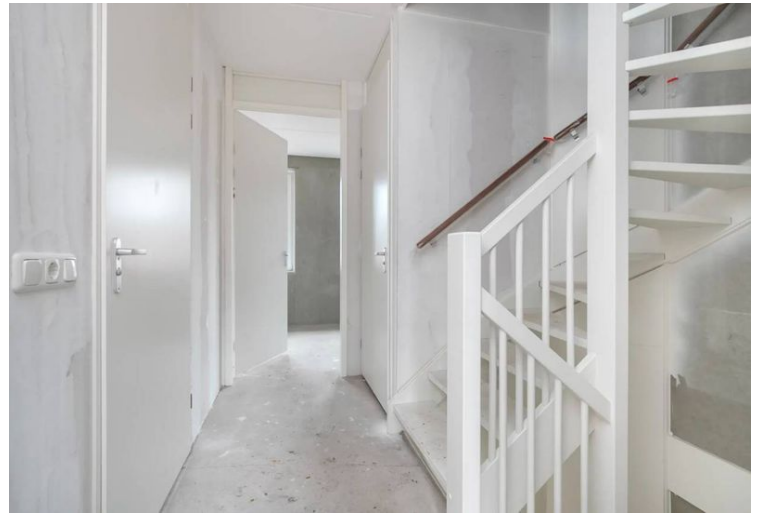
Energy label **A+++**, expire date: 26 jul 2032

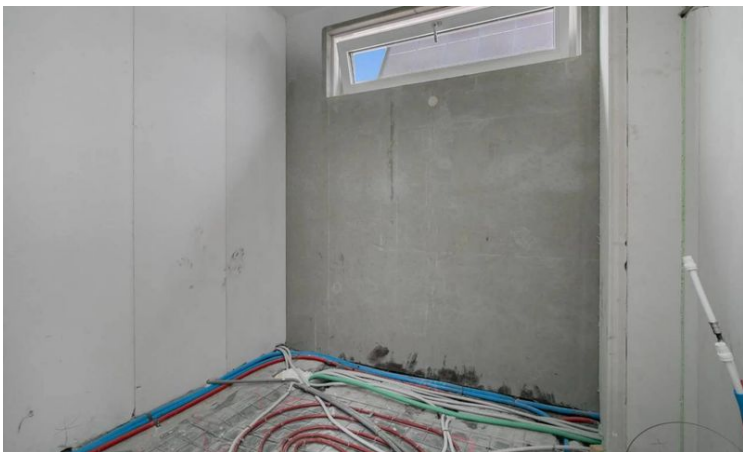


## Schrappaardje 3 in focus



















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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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





## Omschrijving Schrappaardje 3

WILT U ECHT BIJ DE TIJD ZIJN? Wonen in een hagelnieuwe woning, op een toplocatie?

- Het betreft een 0 op de meter woning met o.a. 28 zonnepanelen
- Voorzien van warmtepompinstallatie (Mitsubishi Ecodan 2023)
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Geheel voorzien van trippel glas in kunststof kozijnen
- Garage met royale oprit
- Veel ruimte door uitbouw van de woonkamer aan de achterzijde
- Dakkapel op de achterzijde van de woning geplaatst
- Uitstekende ligging in de jonge woonwijk 'Dijkstraten' op loopafstand van het centrum en NS-station
- Deze splinternieuwe woning is nog niet bewoond geweest
- Badkamer (tegelwerk en sanitair) naar eigen wensen af te werken. Het leidingwerk is hiervoor reeds gerealiseerd
- Keuken met planopzet van luxe uitgevoerde keuken aanwezig, met overname van gepland keukenblok met kookeiland in overleg.

### Omschrijving

Deze onderhoudsvrije energie neutrale in 2023 opgeleverde twee-onder-één kapwoning met garage is gelegen in de jonge gewilde woonwijk 'Dijkstraten'. De centrale ligging nabij het centrum, het NS-station en diverse grote uitvalswegen is uitstekend te noemen.

Begane grond





## Omschrijving Schrappaardje 3

Via een entree komt u in de hal met meterkast (10 groepen) en toiletruimte. De hal geeft tevens toegang tot de woonkamer. Het eetgedeelte van de woning is aan de voorzijde gelegen. In het middengedeelte is de trapopgang en proviandkast gesitueerd. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en geeft ruim zicht op de op het oosten gesitueerde achtertuin. Vanuit een grote schuifpui in de woonkamer welke veel lichtinval genereert is deze tuin te betreden met tevens toegang tot de garage.

### Eerste verdieping

Hal met overloop en toegang tot twee ruime slaapkamers over de gehele breedte aan de voor en achterzijde van de woning. Een badkamer met natuurlijke lichtinval en separate toiletruimte zitten in het middengedeelte evenals de separate toiletruimte en trapopgang naar de zolderverdieping.

### Tweede verdieping

Opvallend grote zolderruimte met een vrije hoogte van ca. 5 meter en aan de achterzijde voorzien van een dakkapel. Geschikt om meerdere slaap/studeer of hobbykamers te realiseren. Tevens bergruimte en een technische ruimte met opstelling van de warmtepomp, warmte terugwinunit, omvormer ten behoeven van zonnepanelen en aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.

### Tuin

De achtertuin is gelegen op het Oosten en verzekerd u van de ochtendzon. De tuin dient nog te worden aangelegd.

### Garage

De garage is voorzien van een stalen kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achtertuinzijde.

### Aanvaarding

In overleg op korte termijn mogelijk.

### Afbouw

Volledige afbouw behoort tot de mogelijkheden.





## Omschrijving Schrappaardje 3

English below:

DO YOU REALLY WANT TO BE UP TO DATE?

Living in a brand new house on a prime location?

- It concerns a "zero on the meter" house with 28 solar panels
- Equipped with a heat pump installation (Mitsubishi Ecodan 2023)
- Fully equipped with underfloor heating
- triple glass
- Garage with driveway
- Lots of space due to the extension of the living room at the rear
- Dormer window installed at the rear of the house
- Excellent location in the young residential area 'Dijkstraten' within walking distance of the center and railway station
- This brand new home has not yet been occupied
- Bathroom (tiling and sanitary facilities) can be finished according to your own wishes. The piping for this has already been completed
- Kitchen with a plan layout of a luxurious kitchen available.  
It is possible to takeover the planned kitchen with cooking island.

Description







## Omschrijving Schrappaardje 3

This maintenance-free energy neutral semi-detached house with garage, completed in 2023, is located in the young, popular residential area 'Dijkstraten'. The central location near the center, the railway station and various major highways is excellent.

### Ground floor

Through an entrance you enter the hall and the electricity meter cupboard (10 groups) and toilet. The hall also gives access to the living room. The dining area of the house is located at the front. The staircase and storage room are located in the middle part. The seating area of the living room has been extended at the rear and provides a wide view of the east-facing backyard. This garden can be entered from a large sliding door in the living room, which generates a lot of light, and also has access to the garage.

### First floor

Hall with landing and access to two spacious bedrooms spanning the entire width at the front and rear of the house. A bathroom with natural light and a separate toilet room are in the middle part, as well as the separate toilet room and stairs to the attic floor.

### Second floor

Large attic space with a clear height of approximately 5 meters and with a dormer window at the rear. Suitable for creating an extra bedroom/study or hobby room. Also storage space and a technical room with installation of the heat pump, heat recovery unit, inverter for solar panels and connections for washing machine and dryer.

### Garden

The backyard is located on the East and guarantees you the morning sun. The garden still needs to be constructed.

### Garage

The garage has a steel up-and-over door at the front and a pedestrian door at the backyard side.

### Acceptance

In consultation.





## Omschrijving Schrappaardje 3

Finishing of the house on commision is also possible.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162