

TE KOOP



SINT ISIDORUSSTRAAT 8
5694 AL SON EN BREUGEL

Sfeervol, modern en instapklaar wonen in een heerlijke, vrijstaande woning!

Aan de rustige Sint Isidorusstraat, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Son en Breugel, staat deze recent gerenoveerde vrijstaande woning.

Een huis waar werkelijk alles tot in de puntjes is verzorgd: strak afgewerkt, energiezuinig (A+++ en met oog voor detail. De woning is compleet vernieuwd en uitgebouwd. In de multifunctionele uitbouw zijn 2 instapklare studio's gecreëerd met tal van mogelijkheden!

Kortom een unieke woning waar u alleen nog maar de verhuisdozen hoeft uit te pakken.

We vertellen u graag alles tijdens een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 760.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1960
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd Warmtepomp 27 zonnepanelen
Energielabel	A+++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	481 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	169,4 m ²
Inhoud	678 m ³



Indeling

Begane grond:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een uitnodigende entree aan de voorzijde van de woning. Aan beide zijden vindt u een ruime oprit, ideaal voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De huidige kiezelafwerking is eenvoudig aan te passen: desgewenst kan men hier extra bestrating of tegels aanbrengen voor een meer vaste oprit.

Bij binnenkomst voelt u direct de warme, eigentijdse sfeer. De ontvangsthall is keurig afgewerkt met een strakke tegelvloer voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden met spachtelputz en een plafond met stijlvolle inbouwspotjes. De hoge plinten en de nette afwerking zorgen voor een luxe uitstraling. Vanuit de hal heeft u toegang tot de uitgebreide meterkast, trapopgang naar de verdieping en een praktische trapkast. Daarnaast bevindt zich hier een moderne extra doucheruimte met een inloopdouche, een wastafelmeubel en inbouwverlichting – ideaal voor gasten of voor wie levensloopbestendig wil wonen. Aansluitend de separate deels betegelde/deels gestucte toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

De royale woonkamer ademt sfeer en klasse. De strakke tegelvloer met vloerverwarming en hoge plinten zorgt voor een luxe basis, terwijl de wanden deels zijn afgewerkt met spachtelputz en deels met beton ciré (in natuurlook) – een eigentijdse combinatie die perfect past bij de moderne uitstraling van deze woning. Het gestucte plafond met sierlijst en inbouwspotjes maakt het geheel helemaal af.

Aan de achterzijde zorgen de grote schuifpuien voor natuurlijke lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin/terrasoverkapping. Een heerlijke plek om te ontspannen of samen te zijn met familie en vrienden.

De open keuken is een echte eyecatcher. Deze is aan de achterzijde van de woning gelegen en uitgevoerd in een moderne wandopstelling met een royaal spoeliland en een wandafwerking van beton ciré met coating. De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een combi(stoom)oven, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. Bovendien is er meer dan voldoende kastruimte voor al uw keukengerei. Vanuit de keuken is er tevens een extra loopdeur naar de tuin.

De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming én koeling, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig binnenklimaat.



Indeling

Multifunctionele aanbouw met berging en twee zelfstandige woonruimtes:

De voormalige garage is volledig verbouwd en uitgebouwd tot een multifunctionele ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een berging/CV-ruimte met openslaande deuren naar de oprit. Hier vindt u de technische voorzieningen zoals een extra meterkast, de verdeler van de vloerverwarming, de warmtepomp, boiler (200 liter) en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Achter deze ruimte zijn twee volledig zelfstandige studio's gerealiseerd, elk met een eigen entree vanuit de achtertuin. Beide studio's zijn identiek in indeling en afwerking: een fraaie laminaatvloer met hoge plinten, gestucte wanden/plafonds en moderne inbouwspotjes zorgen voor een frisse, eigentijdse uitstraling.

Bij binnenkomst komt u direct in de lichte woonkamer met open keuken in wandopstelling, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, (combi)oven en vaatwasser. Iedere studio beschikt over een moderne, geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en inbouwverlichting. De slaapkamer sluit direct aan op de badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met vaste wastafel, aansluiting voor wasapparatuur en inbouwspotjes.

Deze studio's zijn ideaal voor bijvoorbeeld mantelzorg, levensloopbestendig wonen, een studerend kind, atelier of kantoor aan huis.



Indeling

Tuin:

De tuin achter de woning is eenvoudig, maar netjes aangelegd met gras, terras en een looppad. Dankzij deze rustige basis heeft u volledige vrijheid om de tuin geheel naar eigen wens in te richten — van een groene oase met leilindes en struiken tot een onderhoudsarme moderne buitenruimte.

De ligging op het zuiden zorgt bovendien voor veel zon en optimale privacy, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van het buitenleven, de hele dag door.

Locatie:

Deze woning is gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk in Breugel direct nabij natuurgebied Dommeldal. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son (met allerlei winkels, terrassen en eetgelegenheden), verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (lo) en op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.



Indeling

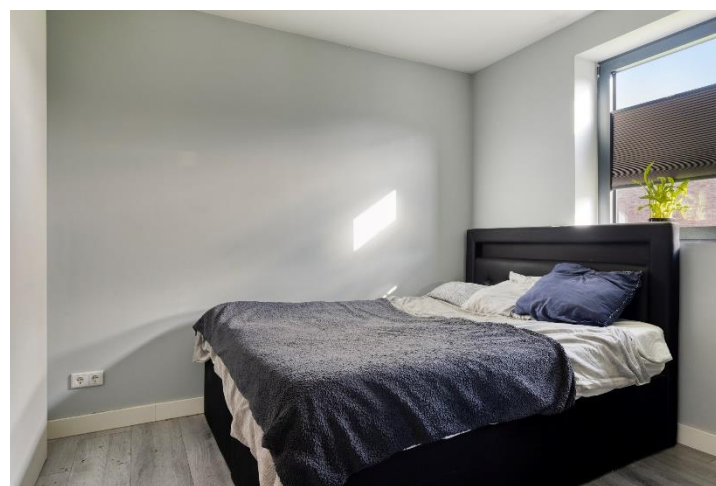
1^{ste} verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, waar ook hier de nette afwerking direct opvalt. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer met hoge plinten, spachtelputz wanden en strak gestucte plafonds met inbouwspotjes. Een rustige basis die past bij iedere woonstijl.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide met een fijne lichtinval en een verzorgde afwerking. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en heeft een indrukwekkend hoge nok, wat zorgt voor een ruimtelijk en luchtig gevoel. Daarnaast is er een praktische inloopgarderobe gecreëerd – ideaal voor wie van overzicht en opbergruimte houdt. Via een luik heeft u bovendien toegang tot een kleine bergverlating, momenteel niet in gebruik, maar handig voor extra opslag.

De tweede kamer kan uitstekend dienen als slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer op deze verdieping vormt een echte eyecatcher. Deze is deels betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, een ligbad, een modern wastafelmeubel met vaste wastafel en een vrijdragend toilet. Dankzij de inbouwspotjes en de elektrische vloerverwarming is dit een plek waar comfort en luxe perfect samenkomen.



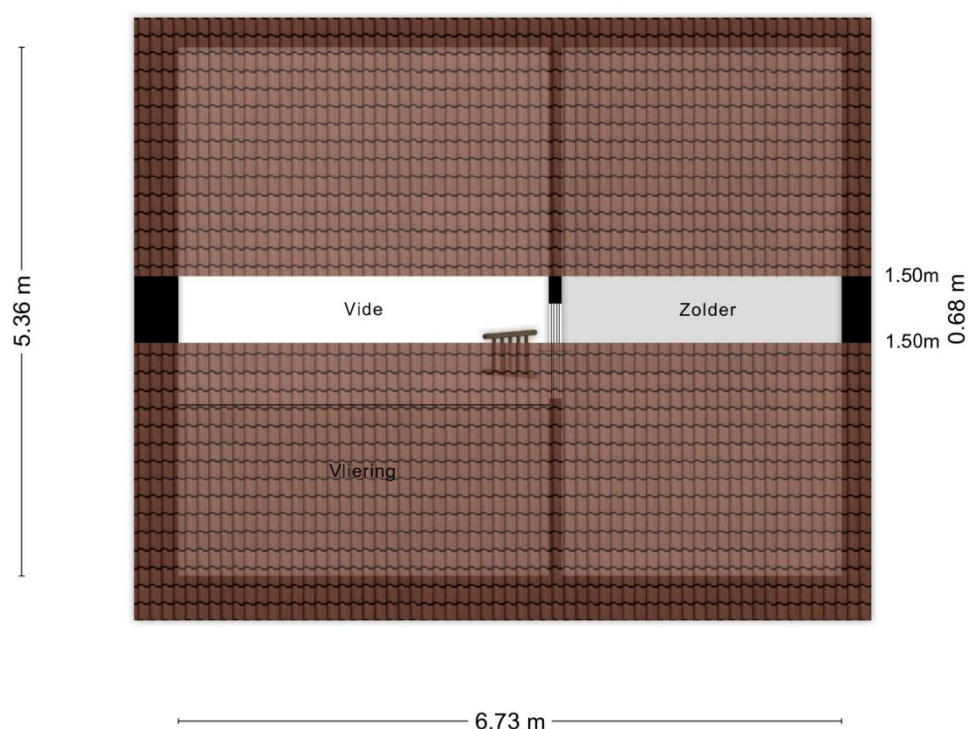


- Vrijstaande, volledig gerenoveerde woning.
- 2 studio's met eigen entree vanuit de achtertuin.
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen.
- Modern en luxe afwerkingsniveau.
- Meerdere badkamers.
- 27 zonnepanelen.
- Gevel aan buitenzijde geïsoleerd (14 cm tempex) en voorzien raaplaag. Koper dient deze zelf nog af te werken.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en -koeling.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Levensloopbestendig wonen mogelijk.
- Inboedels is, indien gewenst, volledig ter overname.
- Energielabel A+++.

Plattegronden



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



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

Kadastrale kaart



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Sint Isidorusstraat 8, 5694 AL Son en Breugel



[Geachte geïnteresseerde,](#)

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenktijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

[Sol Makelaardij B.V.](#)

[Koen Sol](#)

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

