

# TE KOOP

---



**Eekhoornlaan 4**  
**5691 EV SON EN BREUGEL**



## KENMERKEN

---

Op korte afstand van het gezellige centrum van Son en Breugel ligt deze verrassend ruime semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond, garage, eigen oprit en een fraai aangelegde tuin.

De woning biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en gebruiksgemak, met de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen.

---

### Overdracht

---

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Vraagprijs  | € 568.000,-- K.K. |
| Aanvaarding | In overleg/direct |

---

### Bouw

---

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Type object    | Woonhuis, tussenwoning |
| Bouwperiode    | 2007                   |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd.   |

---

---

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

---

---

### Oppervlaktes en inhoud

---

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 215 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 118 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 499 m <sup>3</sup> |

---



## INDELING

### Begane grond:

Via de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. De ruime ontvangsthall vormt een prettige binnenkomst en is afgewerkt met een fraaie parketvloer, spachtelputz wandafwerking en een net structuurplafond. Daarnaast biedt de hal voldoende ruimte voor een garderobe en bevindt zich hier de meterkast. Vanuit de hal zijn zowel het woongedeelte, het slaapgedeelte als de garage toegankelijk, wat bijdraagt aan de praktische indeling van de woning.

Via de open doorgang komt u in de sfeervolle woonkamer. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. De schuifpui zorgt voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De afwerking is verzorgd uitgevoerd met een parketvloer, spachtelputz wanden en een structuurplafond.

Het hart van de woning wordt gevormd door de gezellige leefruimte. Aan de voorzijde ligt de eetkeuken, die dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijk licht. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Bovendien beschikt de keuken over volop bergruimte.

De royale slaapkamer is sfeervol afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en een structuurplafond. De directe verbinding met de tuin en de badkamer draagt bij aan het comfortabele karakter van deze ruimte. De volledig betegelde badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.





## INDELING

### 1<sup>ste</sup> verdieping:

Via de overloop, afgewerkt met tapijt, spachtelputz wanden en een structuurplafond, heeft u toegang tot het royale balkon. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische kast met daarin de opstelling van de HR-combiketel (2007) en de mechanische ventilatie-unit.

De ruime slaapkamer is afgewerkt met tapijt, spachtelputz wanden en een structuurplafond. Dankzij de grote raampartijen geniet de kamer van veel natuurlijk daglicht. Het Franse balkon en de directe toegang tot het grote balkon versterken het ruimtelijke en comfortabele karakter van deze slaapkamer.



## INDELING

### Tuin:

Heerlijke in het groen gelegen achtertuin welke sfeervol is aangelegd en voorzien is van bestrating en diverse vaste beplanting. Dankzij de beschutte ligging biedt deze buitenruimte volop mogelijkheden om op verschillende plekken comfortabel te zitten en van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische buitenkraan.

### Garage/bergruimte:

De inpandige garage biedt volop gebruiksmogelijkheden en is voorzien van een tegelvloer, verwarming, elektra, aansluitingen voor de wasapparatuur en een uitstortgootsteen. De openslaande deuren naar de oprit zorgen voor een praktische toegankelijkheid. Hierdoor leent de ruimte zich niet alleen uitstekend als garage, maar ook als hobbyruimte of extra bergruimte. Verder bevindt zich op deze verdieping een netjes afgewerkt, deels betegeld vrijdragend toilet met fonteintje.

### Locatie:

Deze woning is gelegen aan de rand van het centrum van Son en Breugel en direct nabij de bossen, op korte loopafstand van o.a. de winkels, restaurants, dokterspost en openbaar vervoer. Tevens op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.







# BIJZONDERHEDEN



- Op korte afstand van centrum Son en Breugel;
- Slaap en badkamer op de begane grond;
- Perfecte woning voor senioren;
- Gelegen in groene omgeving met Sonse Bossen om de hoek;
- Groot balkon op 1e verdieping;
- Privacybiedende achtertuin;
- Parkeren voor de deur;
- Royale leefkeuken aan voorzijde;
- Garage;
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

# PLATTEGRONDEN

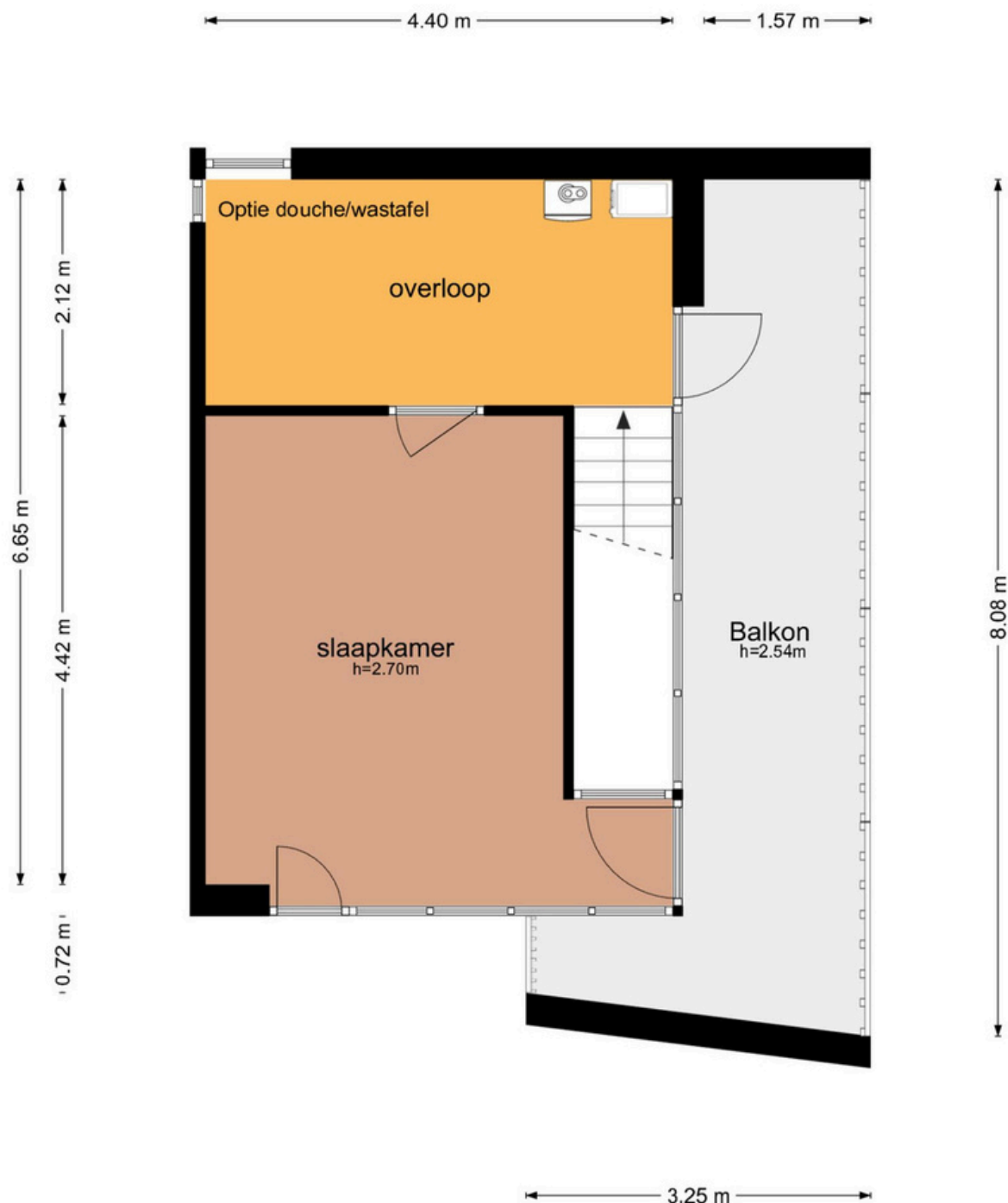
Eekhoornlaan 4 - Son en Breugel  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Eekhoornlaan 4 - Son en Breugel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eekhoornlaan 4



|                                                                                                        |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 12345<br>25                                                                                            | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                        |                |
| —                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  | Son en Breugel |
| —                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie                                                                                                                                                                                                                               | A              |
| —                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel                                                                                                                                                                                                                              | 4940           |
| —                                                                                                      | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |                |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                |



## 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.

Eekhoornlaan 4 , 5691 EV 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.

### **Bedenktime**

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](mailto: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

Eekhoornlaan 4 , 5691 EV Son en Breugel



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

**Sol Makelaardij B.V.**

Boslaan 1  
5691 CT Son

- ✓ [www.solmakelaardij.nl](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

