

VRAAGPRIJS
€ 635.000 K.K.



AMSTELLAAN 31, SON

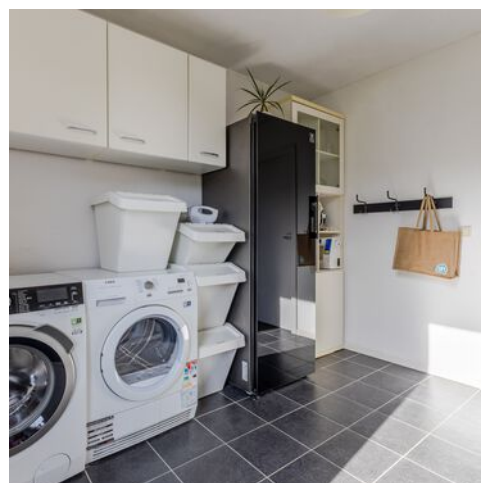


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Amstellaan 31, Son



Woonoppervlakte : 171.90m²

Perceeloppervlakte : 291m²

Inhoud : 655m³

Bouwjaar : 1969

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring
Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 291 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 171,9 m²

Inhoud 655 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 11,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 27,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Amstellaan 31, Son

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Uniek wonen doet u hier! Deze schitterende woning, gelegen aan de Amstellaan, is van alle gemakken voorzien. Met 171,9 m² aan woonoppervlak, energielabel A, een nette keuken, uitstekend sanitair, vijf slaapkamers en een grote tuin waar het heerlijk toeven is, biedt deze woning puur woonplezier. Het huis bevindt zich in een leuke en kindvriendelijke buurt, met natuurgebieden, sportvoorzieningen, winkels, horeca en uitvalswegen op korte afstand. Waar wacht u nog op? Maak van dit leuke huis uw nieuwe thuis!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de netjes verzorgde voortuin op het noorden bereikt u de voordeur en berging van deze fraaie woning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, meterkast, keurig afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een houten vloer met visgraatpatroon. De wanden zijn strak afgewerkt en bestaan uit een combinatie van wit met gele details. In de woonkamer geniet u van prettige lichtinval dankzij meerdere grote raampartijen en een lichtstraat. De brede raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

Via de achterzijde van de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken. De keuken, vernieuwd in 2010, bestaat uit een keukenblok in hoekopstelling en kastenwand. Lichte keukenkastjes en een wit werkblad kenmerken de keuken. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, combi-oven, inductie fornuis (2021), koelkast, afzuigkap en Quooker (2020). De keukenruimte is uitgerust met een donkere tegelvloer met vloerverwarming en geniet van een aangename lichtinval.

Middels de keuken bereikt u de bijkeuken van deze woning. In de royale bijkeuken vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger en beschikt u over bergruimte. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de berging. De berging, gelegen aan de voorzijde van het huis, is ook via de voortuin bereikbaar. In de berging heeft u de ruimte om spullen en fietsen te stallen.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap in de entreehal bereikt u de ruime overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, bevinden zich er twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle slaapkamers beschikken over een prachtige laminaatvloer en keurig afgewerkte wanden en plafonds. In iedere ruimte profiteert u van veel daglicht. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een openslaande deur naar het balkon.

De badkamer is aan de achterzijde van deze verdieping gelegen. De ruimte is in 2017 vernieuwd en kenmerkt zich door de mooie betegeling en moderne uitstraling. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en wordt verlicht met inbouwspots.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

De trap op de eerste verdieping biedt toegang tot de overloop van de tweede verdieping. Via deze overloop zijn twee bergingen en de vierde en vijfde slaapkamer bereikbaar. Van deze twee slaapkamers ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn fraai afgewerkt met een laminaatvloer en kleurrijke wanden.

Allebei de kamers beschikken over zeer brede raampartijen, wat zorgt voor veel daglicht. Daarnaast zijn er op beide verdiepingen dakkapellen geplaatst in 2022. Aan de voorzijde is een dakkapel van hoogwaardig polyester, gegoten in één geheel zonder naden, wat zorgt voor een naadloze en strakke afwerking. Aan de achterzijde is het dakbedekking in 2022 vernieuwd, wat bijdraagt aan de kwaliteit en duurzaamheid van de woning.

Tuin:

Het huis heeft een netjes verzorgde achtertuin op het zuiden. De tuin is ruim opgezet en biedt daardoor voldoende ruimte om loungeplekken te realiseren. U kunt ook een deel van de tuin gebruiken voor het creëren van speelgelegenheid van kinderen.

Aan het huis grenst een glazen overkapping (2022), die het mogelijk maakt om overdekt te loungen. Door de gunstige ligging, geniet u hier van veel zonurtjes. Het is hier dan ook heerlijk toeven als de zon schijnt. Doordat de tuin rondom uitstekend beschut is, profiteert u van veel privacy.

Parkeren:

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met heerlijke tuin
- Vijf ruime slaapkamers, mooie keuken en uitstekend sanitair
- Goed onderhouden
- Vloerverwarming in keuken, gang, bijkeuken en badkamer
- Voorzien van zonnepanelen
- Centrum op fietsafstand

- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden woning is gelegen aan een rustige weg aan de Amstellaan in Son en Breugel. Het huis bevindt zich in de leuke en kindvriendelijke buurt De Gentiaan. U woont in een groene omgeving met het Sonse Bos, de Sonse vennen en het Vresselse Bos in de dichte omgeving. Hierdoor heeft u volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt. Op vijf minuten fietsafstand vindt u diverse sportvoorzieningen, waaronder een golfclub, hockeyclub, sportschool en tennisvereniging.

Het centrum van Son en Breugel is op fietsafstand gelegen. Dit centrum voorziet u van een breed aanbod aan kleinschalige winkels van zelfstandige ondernemers en bekende landelijke filialen. Daarnaast biedt het centrum nog een aantal gezellige restaurants, cafés en terrassen.

Lopend bereikt u de kinderopvang, basisschool en bushalte. Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs zijn met de auto bereikbaar. De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen. U vindt de A50 op korte afstand.





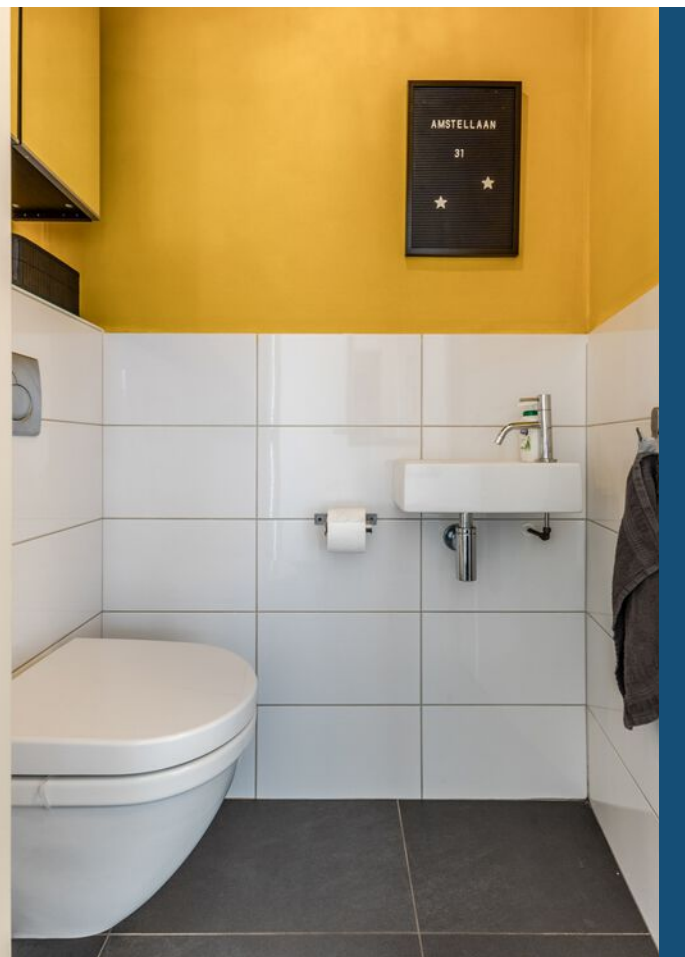
Amstellaan 31, Son





Amstellaan 31, Son





Amstellaan 31, Son





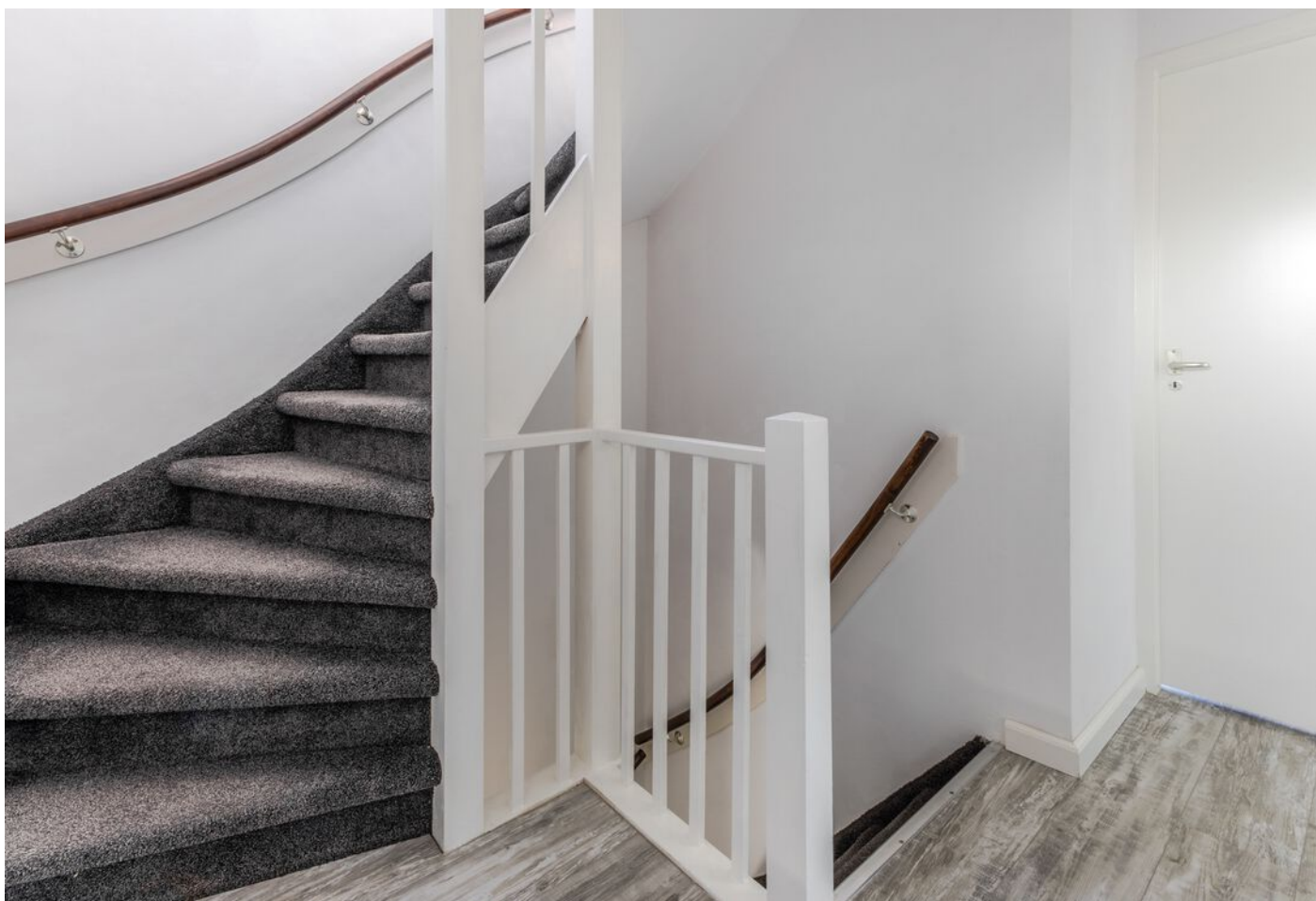
Amstellaan 31, Son





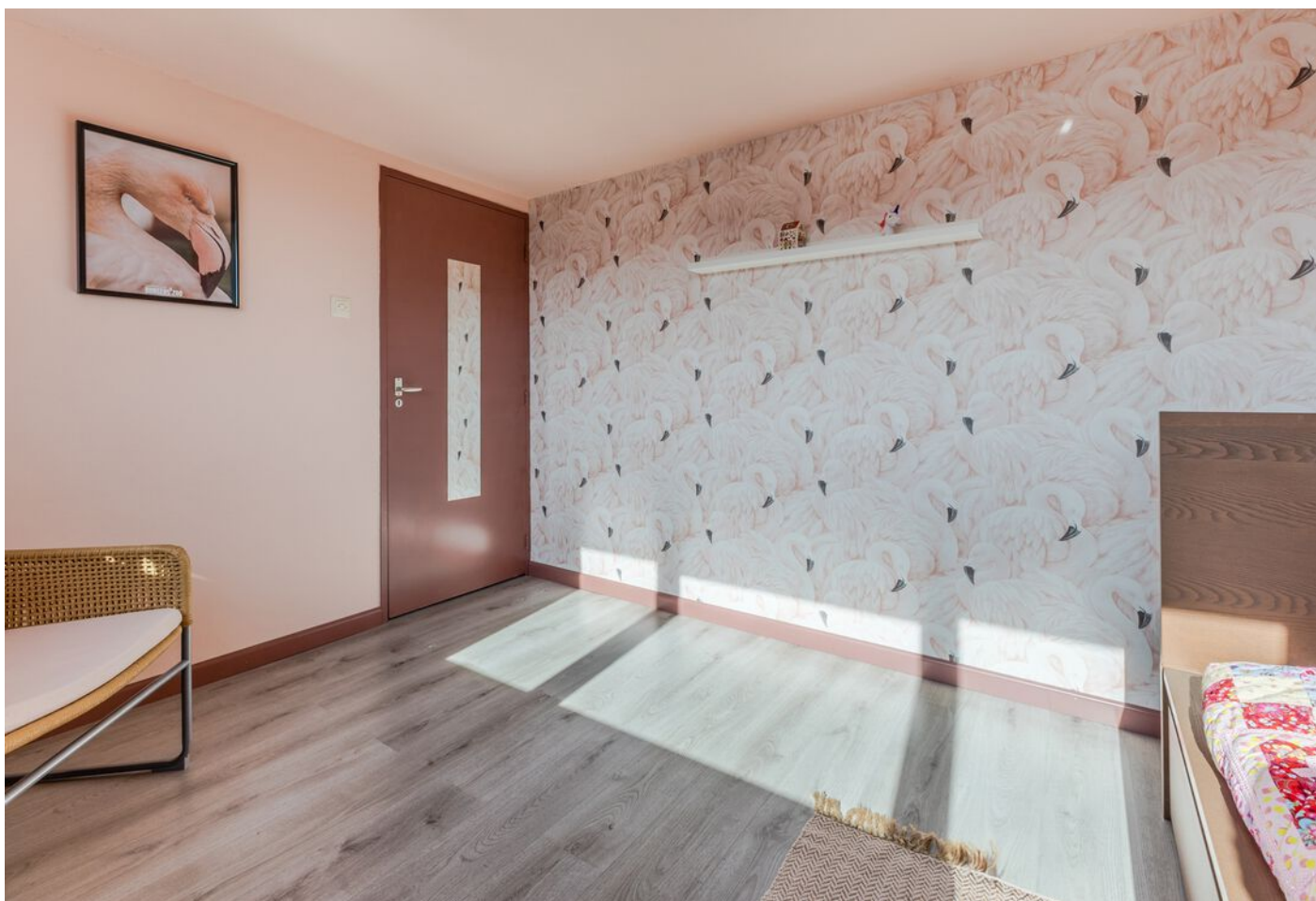
Amstellaan 31, Son





Amstellaan 31, Son





Amstellaan 31, Son





Amstellaan 31, Son





Amstellaan 31, Son

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS