

VRAAGPRIJS
€ 795.000 K.K.



JUFFERLAAN 32, SON



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

WORDT DIT JOUW WONING?







Jufferlaan 32, Son

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 490 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 191,8 m²

Inhoud 732 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 19,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Tuin rondom
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
CV ketel	
CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Gashaard Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Royale vrijstaande woning in een rustige buurt in het Noord-Brabantse dorp Son (gemeente Son en Breugel). Je woont hier in een nieuwbouwwijk met veel groen en aan de rand van een fraai wandelpark. Belangrijke voorzieningen als winkels en basisscholen zitten op korte fietsafstand en je woont dicht bij verschillende uitvalswegen. Dit in 2018 gebouwde huis biedt onder meer een sfeervolle woonkamer, een prachtige keuken met veel moderne voorzieningen, een bijkeuken, twee badkamers, drie toiletten en vijf ruime slaapkamers. Van de werkkamer op de begane grond kun je zelfs nog een zesde slaapkamer maken. In de volledige woning heb je bovendien het comfort van vloerverwarming. Het huis heeft een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden en een voortuin met een oprit waar je twee auto's kunt parkeren.

Ligging

De Jufferlaan maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Sonniuspark. Deze wijk ligt in het noorden van het dorp Son in de gemeente Son en Breugel, niet ver ten noorden van Eindhoven. In een minuut of twintig rijd je naar Eindhoven-centrum. Je zit verder dicht bij de uitvalswegen A50, A2 en A58. Bovendien woon je op loopafstand van bushaltes waar je de bus kunt nemen naar Oss, Den Bosch, Uden en Eindhoven.

Ondanks de goede verbindingen met grotere steden in de omgeving woon je aan de Jufferlaan in een rustige buurt met veel groen. Zo grenst deze woning aan de voorkant aan een mooi wandelpark. Je hebt hier bovendien vrij uitzicht over dit park. Je woont verder op korte fietsafstand van de dichtstbijzijnde supermarkten, winkels en basisscholen.

Begane grond

Je belandt bij binnenkomst in deze woning eerst in een entreeruimte. Hier vind je onder meer de meterkast en het eerste toilet van de woning. Dit zwevende toilet maakt deel uit van een toiletruimte die stijlvol is betegeld en verder nog is voorzien van een badmeubel.

Vanuit de entree kun je doorlopen tot in de woonkamer. Het gaat hier om een zeer ruime woonkamer. Dankzij de speelse indeling straalt deze woonkamer toch knusheid en gezelligheid uit. De gaskachel speelt hierbij een rol. Vooral aan de achterkant van de woonkamer profiteer je van volop lichtinval. Dit vanwege de grote raampartijen die op het zuiden zijn gericht.

De fraaie gietvloer die de woonkamer heeft loopt naadloos door tot in de open keuken. Dit is een keuken met een strakke en rustgevende uitstraling. Een sfeervol element in deze keuken van Van Diessen Keukens wordt gevormd door het kookeiland. De ingebouwde vaatwasser, de koelkast, de combi oven/magnetron en de combi oven/stoomoven zijn van het merk Siemens. Verder beschik je over een inductiefornuis met werkbladafzuiging van het merk Bora. Je hebt bovendien de beschikking over een heuse wijnkoelkast van Liebherr. De keukenkastfronten zijn uitgevoerd in de kleur van licht eikenhout. Het geheel wordt door inbouwspots sfeervol verlicht.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aansluitend aan de keuken zit een ruime bijkeuken. Hier vind je nog eens een ruim keukenblok met veel opbergruimte, koelkast, vriezer en een spoelbak. In de bijkeuken zitten bovendien de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

Tenslotte vind je aan de voorkant van de begane grond, grenzend aan de woonkamer, nog een aparte kamer. Deze kamer is ideaal om te gebruiken als kantoorwerkplek of als praktijkruimte. Je zou deze kamer echter ook kunnen inzetten als hobbykamer of extra slaapkamer.

Eerste verdieping

In de entreeruimte vind je de vaste trap tot de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt je vervolgens toegang tot drie ruime slaapkamers. Deze kamers zijn stuk voor stuk voorzien van gietvloeren en vaste inbouwkasten. Twee van de slaapkamers zijn in neutrale kleuren afgewerkt, de andere heeft een wat meer kleurrijke afwerking.

Op de eerste verdieping zijn verder twee badkamers aangebracht. Een van deze badkamers is te bereiken vanuit de hoofdslaapkamer. Deze badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een badmeubel met twee kranen en een zwevend toilet. Vanuit de overloop bereik je de andere badkamer. Daar tref je een ligbad, een badmeubel en het derde zwevende toilet van het huis aan. Beide badkamers zijn stijlvol betegeld en worden subtiel verlicht via inbouwspots.

Tweede verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping begint de vaste trap naar de tweede verdieping, oftewel de zolder. Ook daar kom je eerst op een overloop terecht. Deze biedt je toegang tot nog eens twee grote slaapkamers. De overloop op zolder grenst verder aan een bergingsruimte waar je de cv-ketel vindt.

Tuin

Deze woning beschikt over een royale en fraai aangelegde tuin rondom het huis. De op het zuiden gerichte achtertuin is overwegend groen, vooral dankzij een omvangrijk gazon. Er zijn echter ook drie zeer comfortabele terrassen aanwezig. Het terras dat aan het huis grenst is overdekt. Je vindt in de achtertuin bovendien een houten tuinhuis.

In de voortuin valt met name de aanzienlijke oprit op. Hier kun je met gemak twee auto's parkeren. De voortuin is verder stijlvol aangelegd met vooral betegeling en grind.

Kenmerken

- Royale vrijstaande woning in rustige, groene nieuwbouwwijk in Son aan de rand van een mooi wandelpark.
- Op korte fietsafstand van voorzieningen als supermarkten, winkels en basisscholen.
- Dicht bij de uitvalswegen en met goede busverbindingen met grote steden in de regio.
- Sfeervol vormgegeven woonkamer met onder meer een gaskachel.
- Stijlvolle keuken met kookeiland en volop moderne inbouwapparatuur.
- Vijf ruime slaapkamers.
- Aparte kamer op de begane grond die als werkplek, hobbykamer of zesde slaapkamer is te gebruiken.
- Twee luxe badkamers en in totaal drie (zwevende) toiletten.
- Vloerverwarming in de hele woning.
- Riante, mooi aangelegde en goed onderhouden achtertuin op het zuiden met drie terrassen.
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen oprit in de voortuin.
- Volledige eigendom.





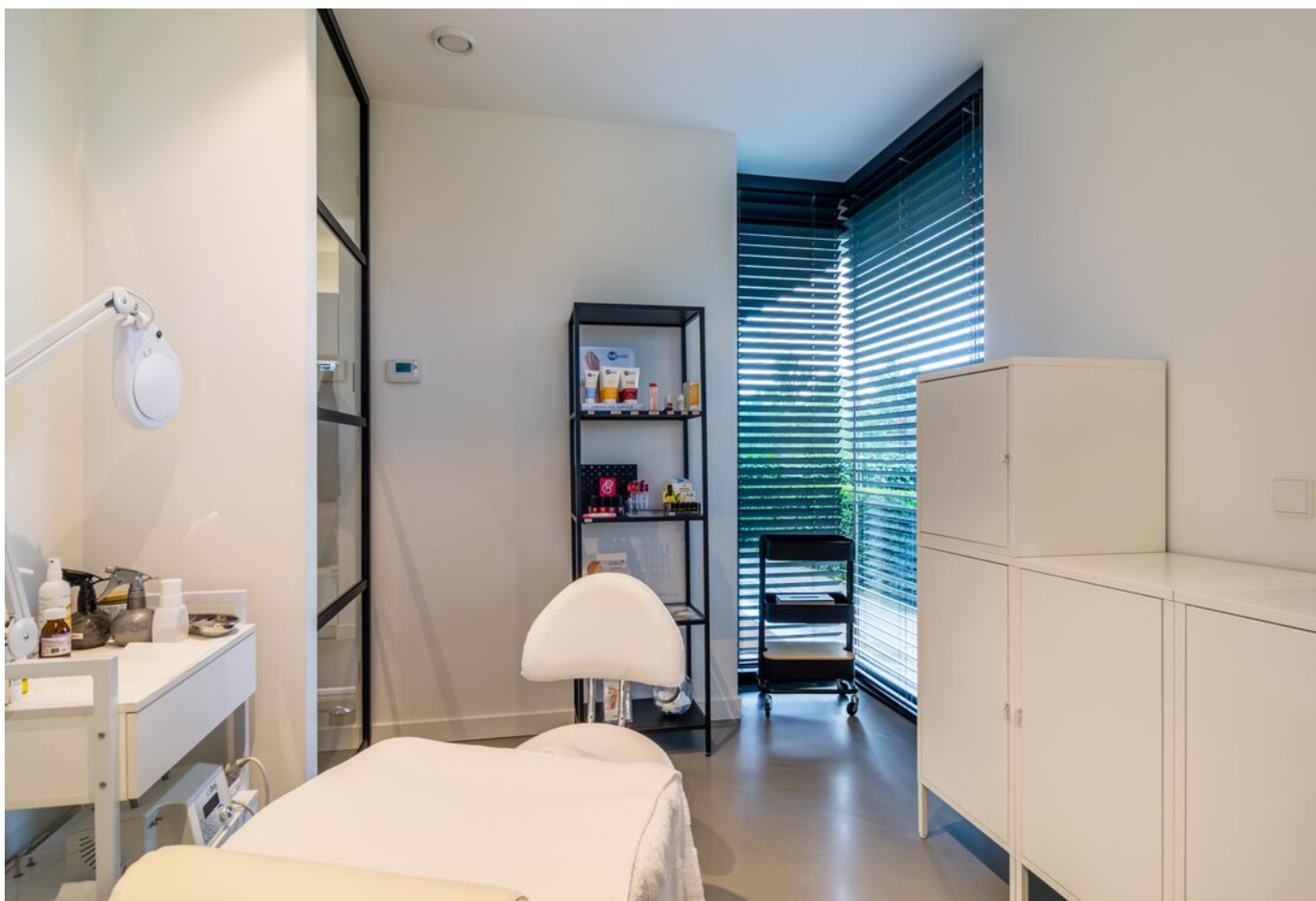
Jufferlaan 32, Son





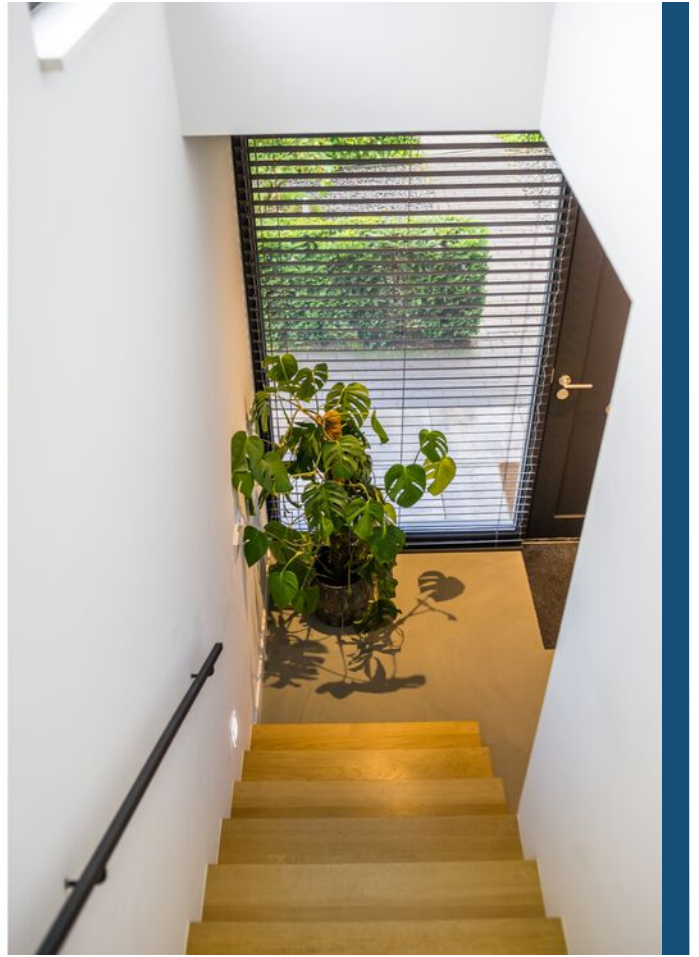
Jufferlaan 32, Son





Jufferlaan 32, Son



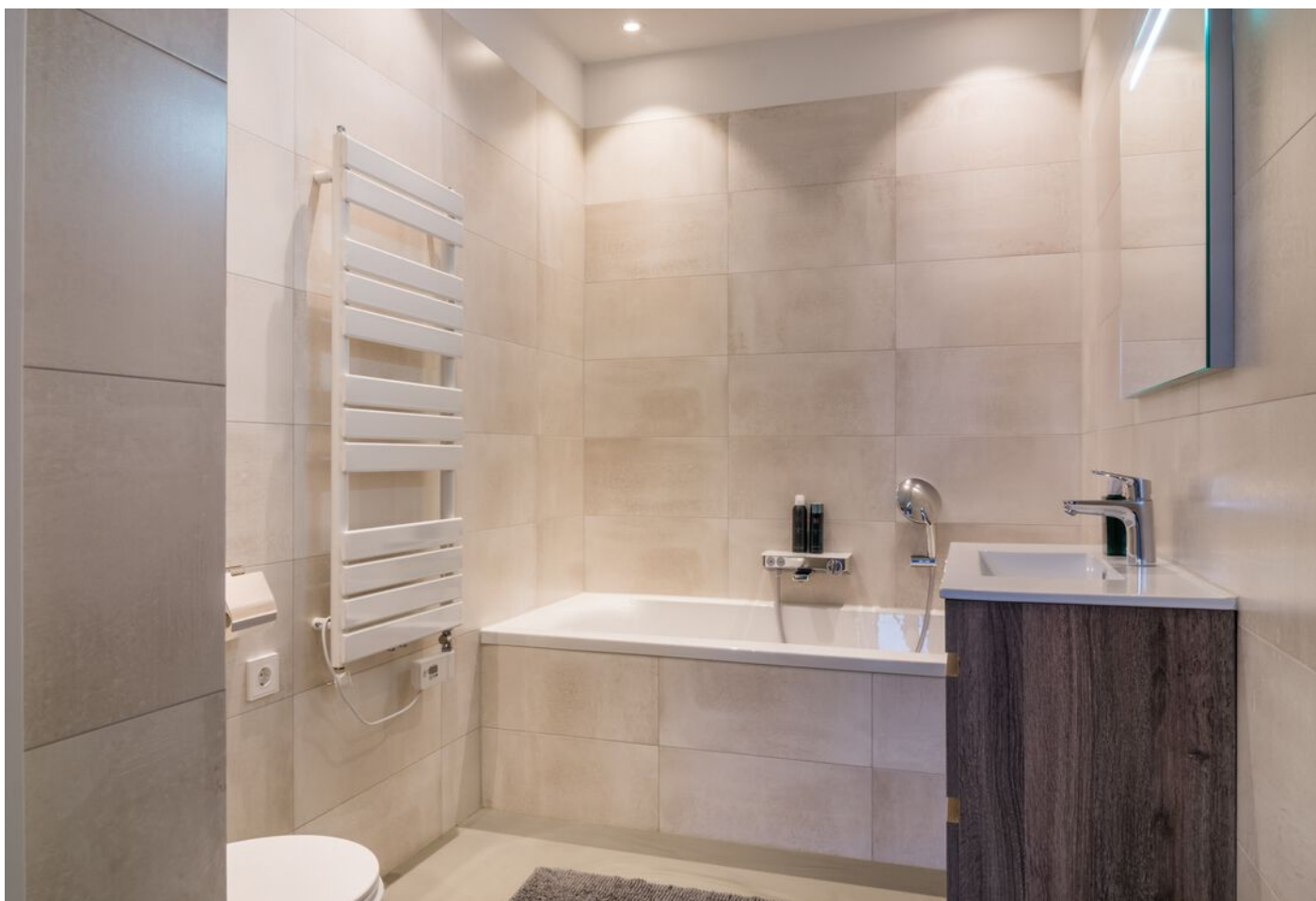


Jufferlaan 32, Son



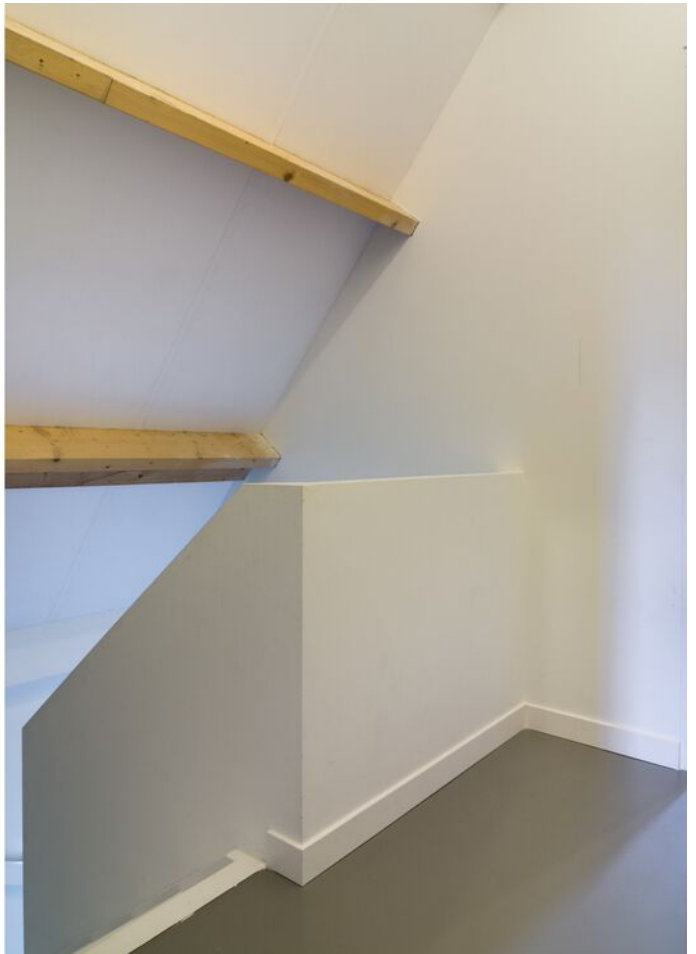
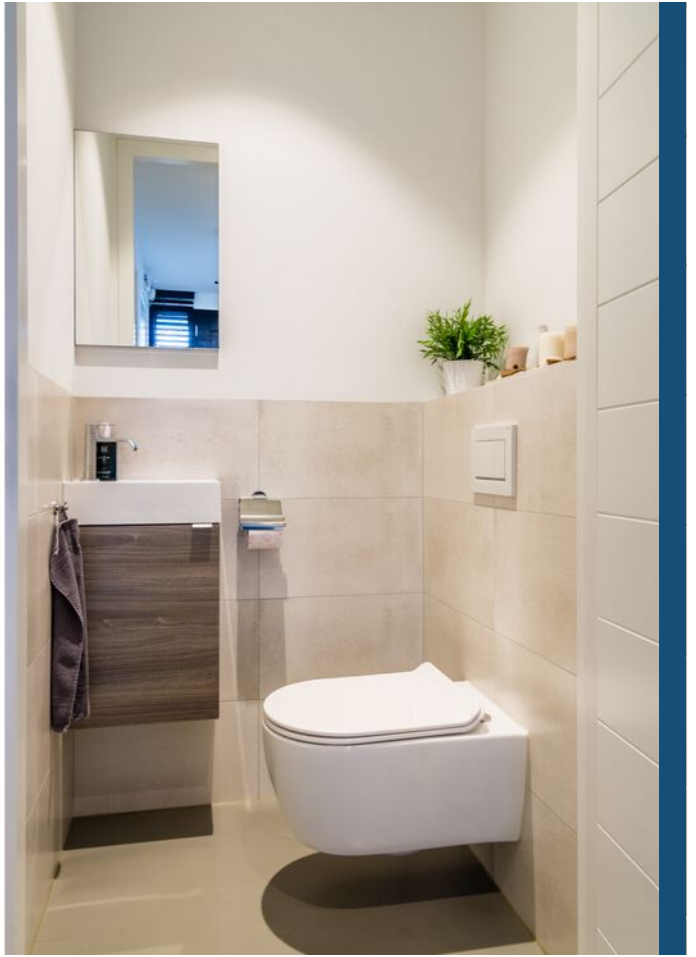


Jufferlaan 32, Son





Jufferlaan 32, Son





Jufferlaan 32, Son





Jufferlaan 32, Son

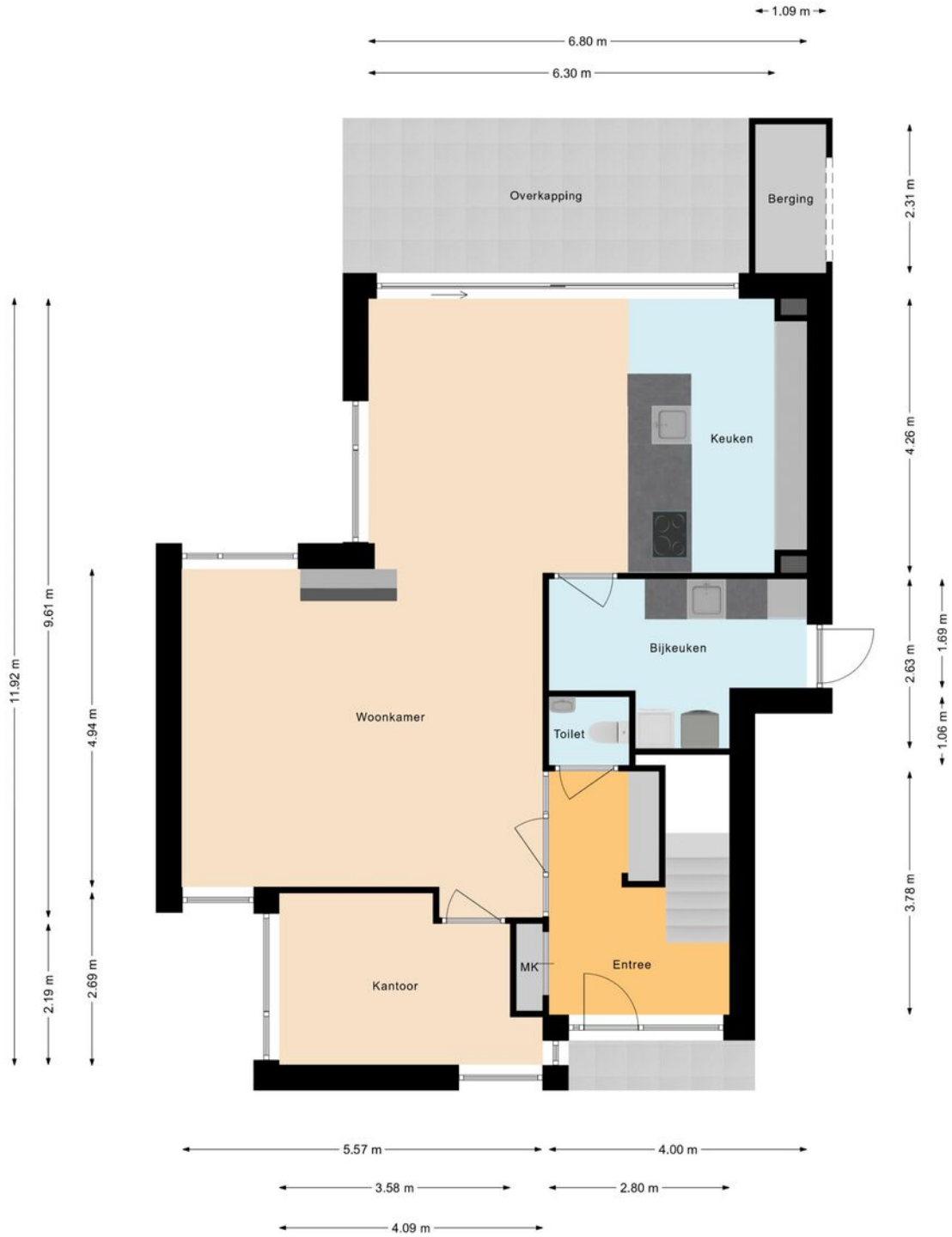




Jufferlaan 32, Son



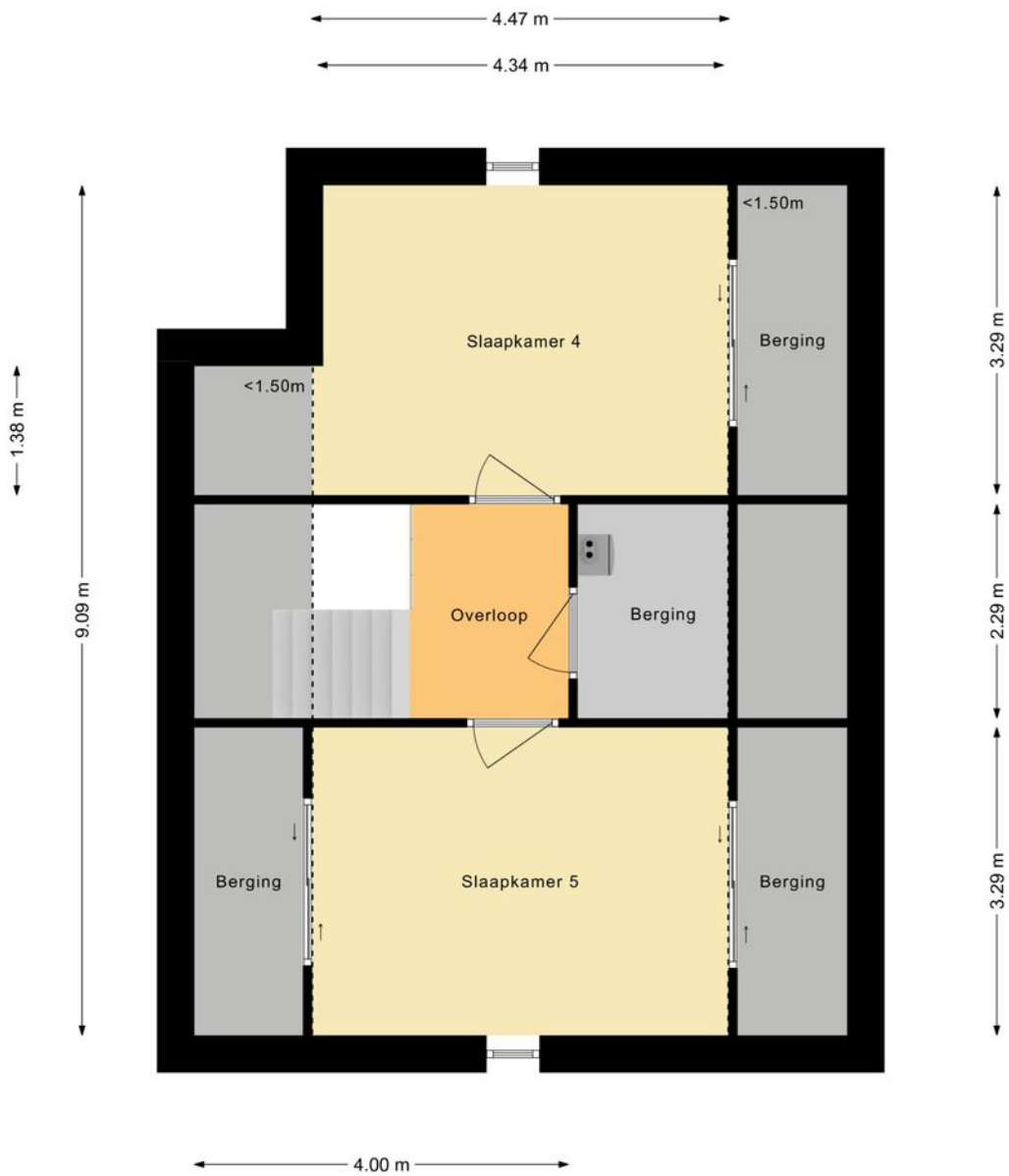
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

