

**VRAAGPRIJS**  
**€ 435.000 K.K.**



**PIET HEINLAAN 2, SON EN BREUGEL**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Piet Heinlaan 2, Son en Breugel





Piet Heinlaan 2, Son en Breugel

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 378 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 148,4 m<sup>2</sup>

Inhoud 525 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 19,8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan park  
Aan rustige weg  
Nabij winkelcentrum

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	9,99

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Royale twee onder een kapwoning gelegen in de wijk 't Eigen met o.a. zonnige tuin op het zuidwesten, garage met eigen oprit, 4 volwaardige slaapkamers, keurig onderhouden badkamer en keuken! Deze woning is uitstekend gelegen nabij o.a. natuur, supermarkt (op 100 meter afstand!), centrum Son en Breugel (2km) basisscholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen! Wil jij deze kans niet missen, neem dan snel contact op voor een bezichtigingsafspraak en laat je verrassen door ligging, ruimte, en mogelijkheden!

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree/hal voorzien van een tegelvloer. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De open trap geeft een fijne sfeer in de hal. Zo zijn de trapbomen wit geverfd om mooi aan te sluiten bij de rest van de woning.

### Woonkamer:

Royale doorzon woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een rechthoekige erker, deze zorgt voor extra ruimte in de woonkamer. Hier kunt u zowel een eethoek als een zithoek creëren. In het midden van de woning heeft u een extra ruimte waar u eventueel een werkruimte van kunt maken. De vloer is voorzien van een keurig onderhouden houten vloer en de muren zijn fijn afgewerkt.

### Keuken:

De halfopen, keuken beschikt net als de bijkeuken over vloerverwarming. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gaskookplaat (2013), afzuigkap, vaatwasser (2012), ijskast, combioven/magnetron, wastafel en kraan. De vloer is crèmekleurig betegeld. In de bijkeuken heeft u een wasmachine en drogeraansluiting. Hier staat een losse vriezer, wasmachine, droger en extra koelkast en tevens een grote opbergkast. Ook is de ruimte voorzien van wastafel en kraan.

## Eerste verdieping:

Middels vaste trap te bereiken verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de trapopgang naar de zolder.

### Slaapkamers:

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een laminaatvloer en de toegang naar het balkon. Aan de achterzijde zijn de masterbedroom en nog een slaapkamer gelegen. Deze schikken evenals de slaapkamer met balkon over een laminaatvloer.

### Badkamer:

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, toilet, wastafel en een designradiator. In het plafond zijn inbouwspots gemonteerd, deze zorgen voor een royale sfeer.

### Zolder:

Overloop/voorzolder met berging achter schotten. De vierde slaapkamer is voorzien van een grijze vloerbedekking. De kamer beschikt over een wastafel met kraan. Ook hier is er een berging achter schotten.

### Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom. Op het zonnige oost zuid en west. De tuin is voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje en een achterom. De ruime garage is voorzien van elektra en heeft elektrische overhead deur, eigen oprit en een loopdeur. Zo is er zowel aan de voor en achterzijde een toegangspoort naar de tuin.





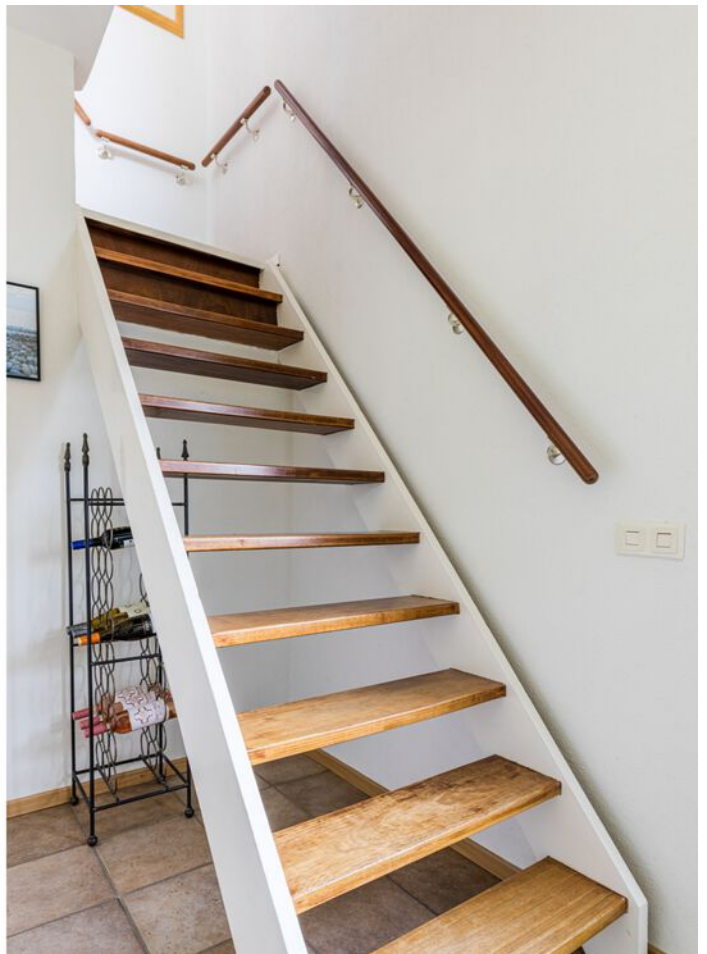
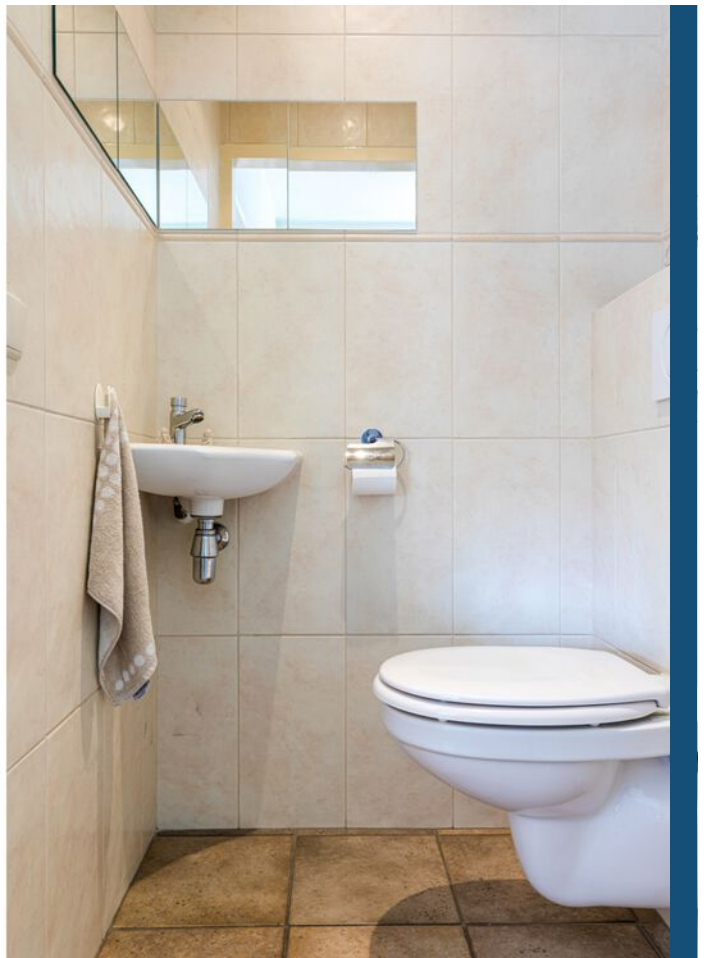


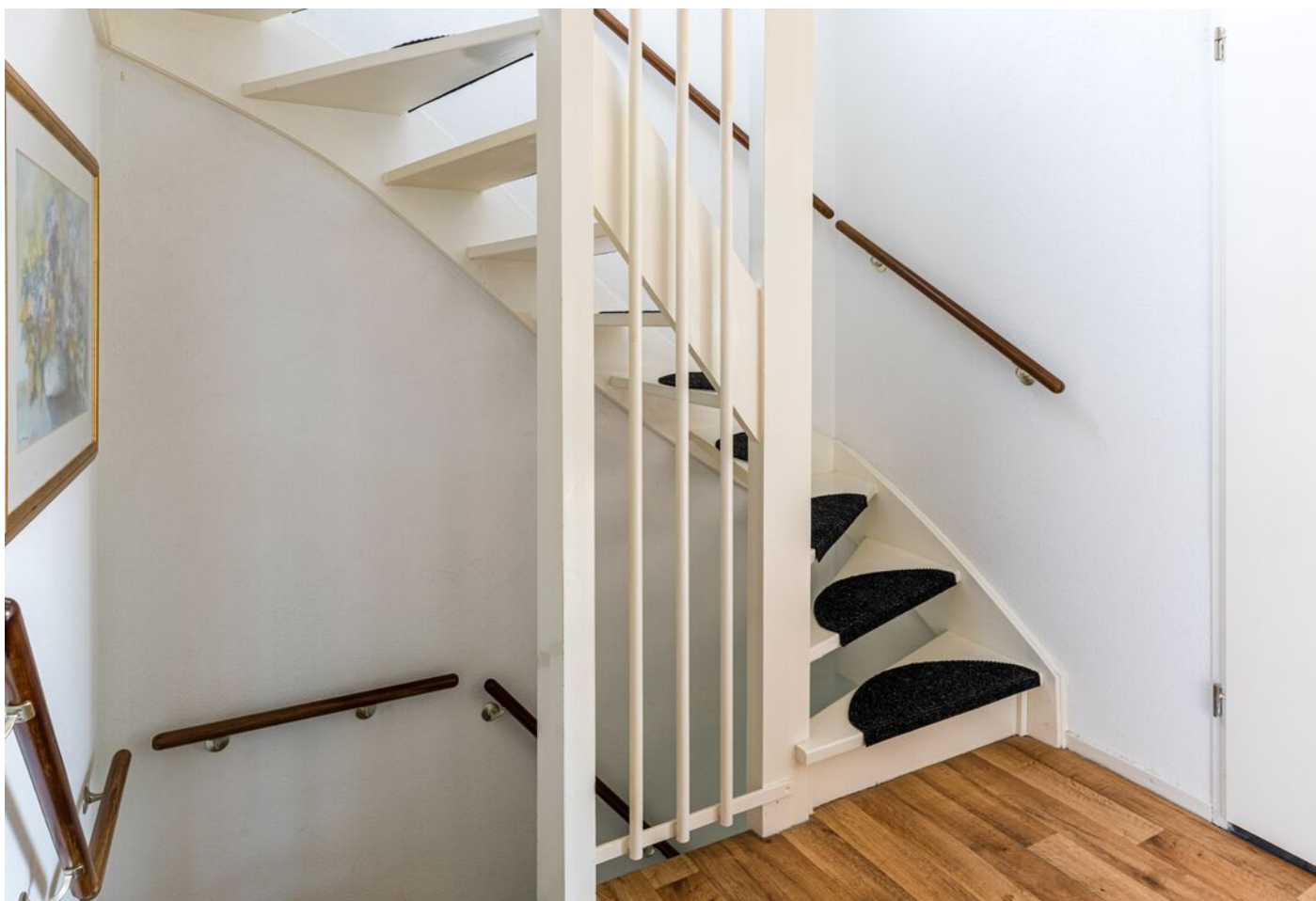
Piet Heinlaan 2, Son en Breugel





Piet Heinlaan 2, Son en Breugel





Piet Heinlaan 2, Son en Breugel

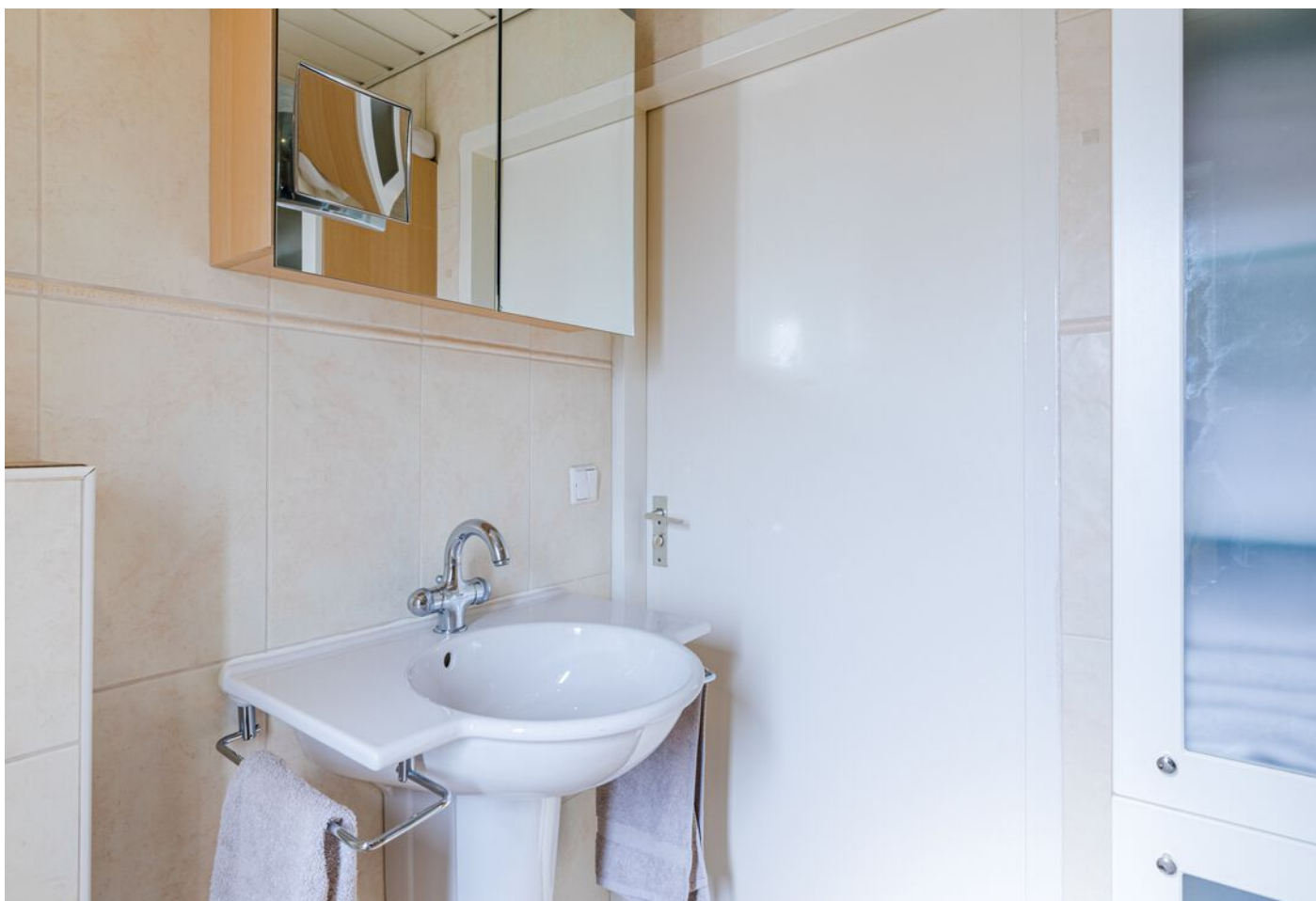




Piet Heinlaan 2, Son en Breugel

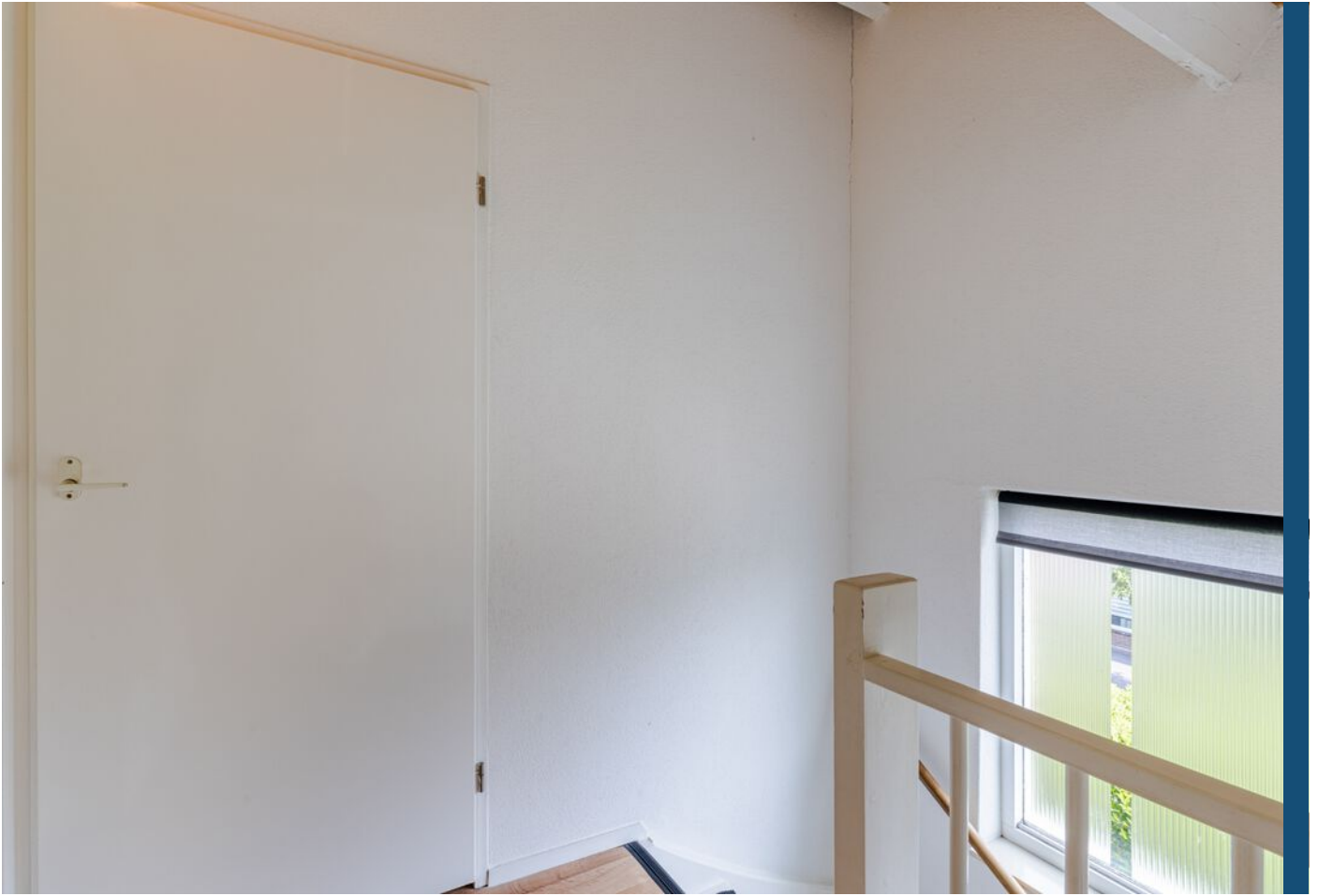






Piet Heinlaan 2, Son en Breugel





Piet Heinlaan 2, Son en Breugel





Piet Heinlaan 2, Son en Breugel





Piet Heinlaan 2, Son en Breugel



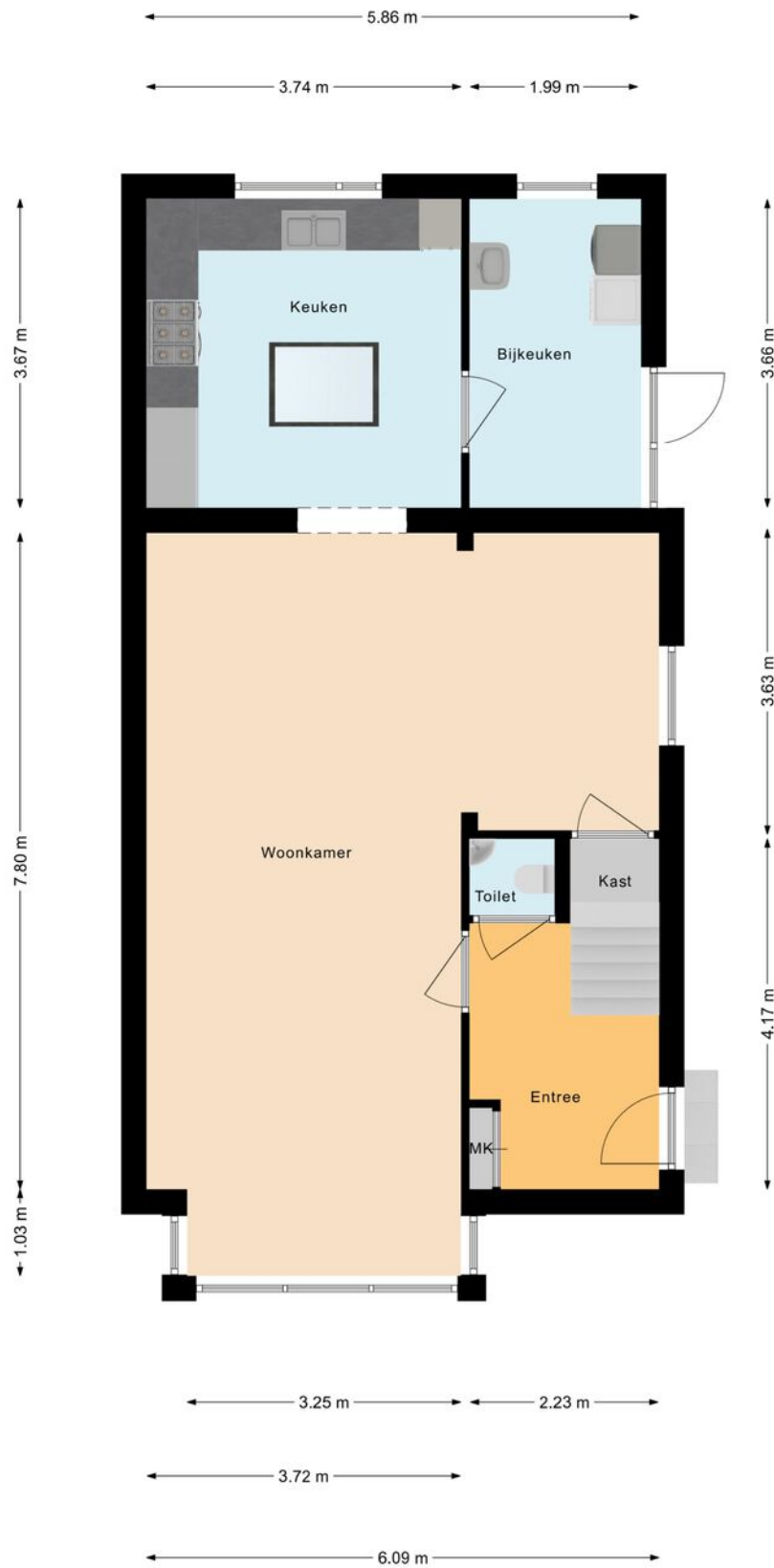




Piet Heinlaan 2, Son en Breugel



# 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

