

**VRAAGPRIJS**  
**€ 399.999 K.K.**



**AMSTELLAAN 41, SON**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Amstellaan 41, Son





Amstellaan 41, Son

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 399.999,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Gedeeltelijk dubbel glas  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 285 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 151,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 640 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 27,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 9,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

## KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
-------------	---------

Staat	Normaal
-------	---------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
----------------------	--------

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

### CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2017
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

### Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Een ruime twee onder een kap woning met een lange oprit en ruim en breed perceel! De woning heeft tal van mogelijkheden en is gelegen in de bosrijke omgeving van Son en Breugel. Dit allemaal met maar liefst 5 slaapkamers en een ruime garage.

## Hal:

Wanneer u de woning betreedt komt u terecht in een ruime hal. In de hal bevindt zich aan de rechterzijde de kast, meterkast en trap naar boven en is aan de linkerzijde het half betegelde toilet met fontein gelegen.

## Woonkamer:

Wanneer u de ruime woonkamer betreedt valt het u meteen op, door de grote ramen aan beide zijden is er veel lichtinval. Een mogelijke opstelling; aan de rechterzijde van de woonkamer heeft u de mogelijkheid een ruime zithoek te plaatsen en aan de achterzijde van de woning kunt u de eethoek plaatsen. Zoals al eerder gezegd, door de ruime indeling zijn er tal van mogelijkheden.

## Keuken:

De keuken is voorzien van een groot raam, zodat hier wederom veel lichtinval is. Ook hier zijn, door de ruime opzet, genoeg mogelijkheden om uw droomkeuken te realiseren. Ook bevindt zich achter de keuken een grote bijkeuken. Via de bijkeuken is tevens de garage te bereiken. Deze garage biedt plaats voor iedere hobby of zeker één auto. Via de garage is er ook toegang tot de tuin.

## Slaapkamers eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers gelegen. Waarvan 2 slaapkamers een ruime inbouwkast hebben.

De hoofdslaapkamer is een zeer ruime kamer voorzien van lichte vloerbedekking. Ook kunt u via de deur het balkon betreden. Het balkon is gelegen op het zuiden. Ziet u zich hier al 's ochtends een kopje koffie drinken?

Slaapkamer twee is voorzien van twee grote ramen. Ook deze kamer is voorzien van een lichte vloerbedekking.

Slaapkamer drie is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier vindt u grote ramen die veel licht bieden. Ook is deze slaapkamer voorzien van licht tapijt. Deze kamer is ook voorzien van een wastafel.

## Badkamer:

De badkamer is betegeld met groen en witte tegels. De badkamer is voorzien van een bad/douche combinatie, een wastafel en een toilet.

## Zolder:

De zolder is voorzien van een ruime overloop met opstelling CV-ketel in een van de twee bergkasten. Op de zolder zijn 2 slaapkamers voorzien van veel daglicht toetreding. Zowel op de overloop als in een van de slaapkamers is er toegang tot de vliering.

## Tuin:

De tuin heeft een fijne breedte en zorgt daarmee voor tal van mogelijkheden. De tuin is diep genoeg om in de gehele tuin zon te hebben ondanks dat de tuin noordelijk is gelegen.





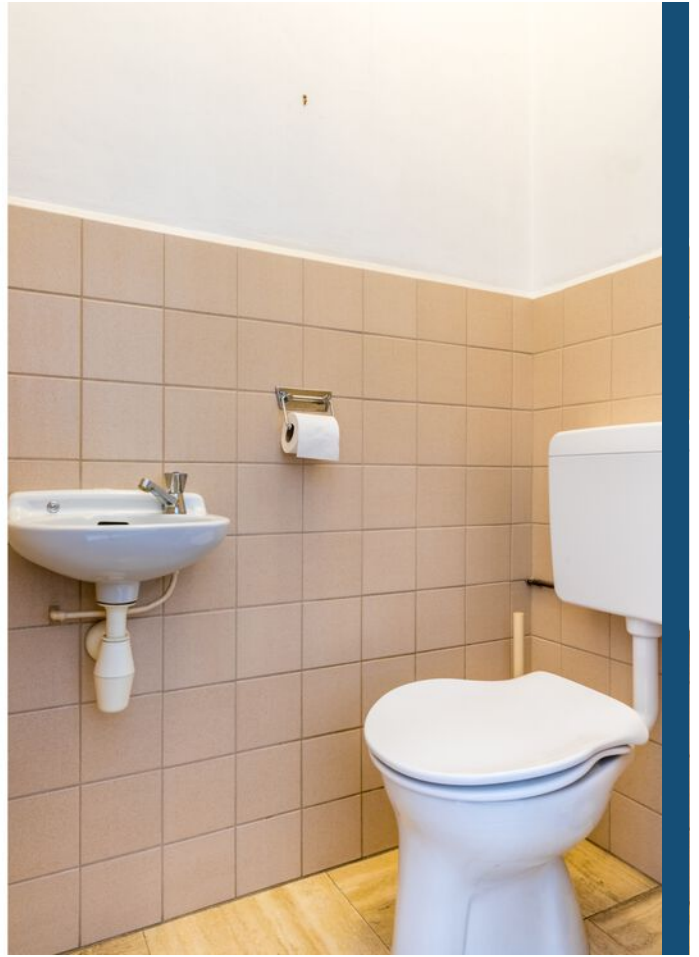
Amstellaan 41, Son





Amstellaan 41, Son





Amstellaan 41, Son





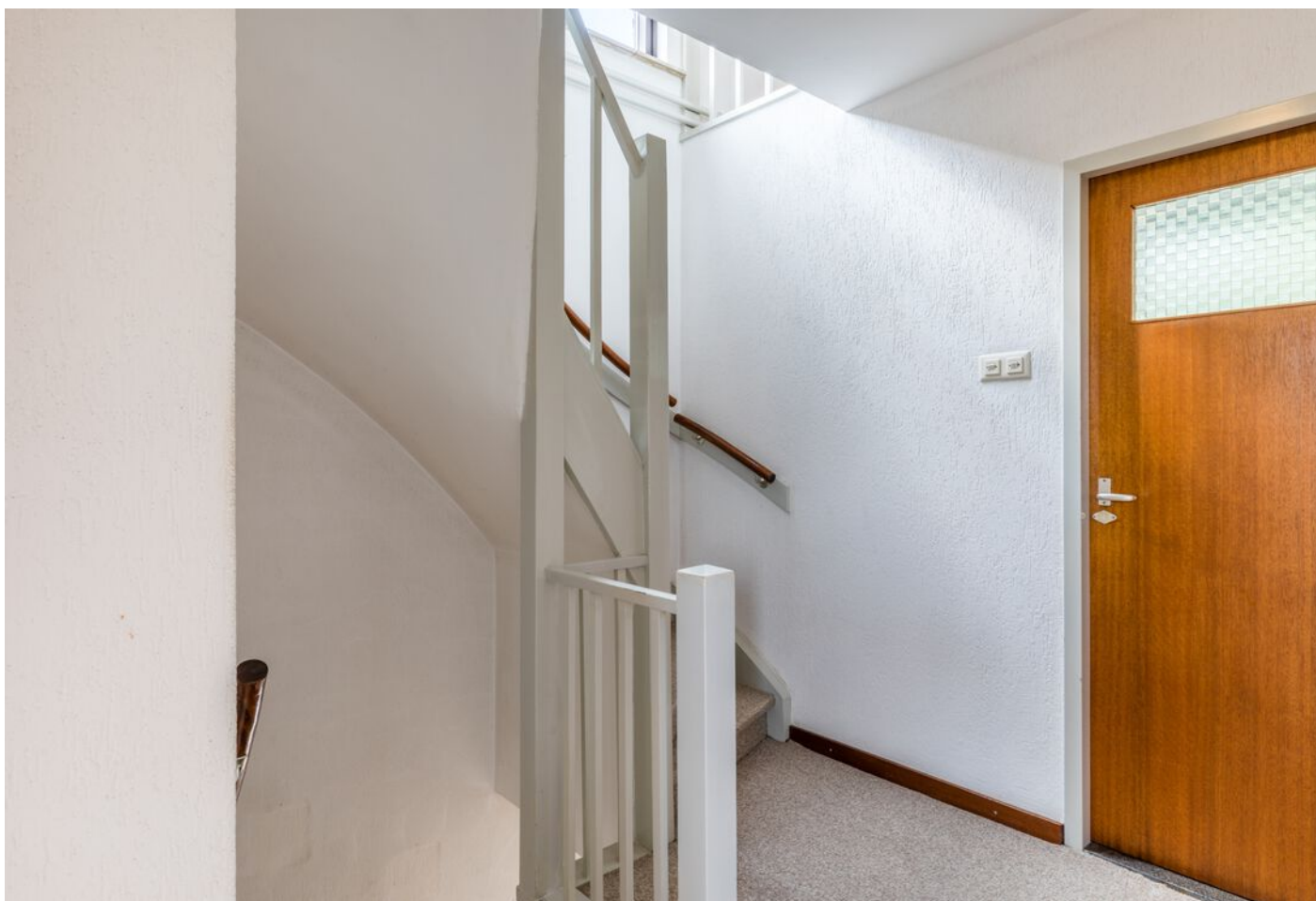
Amstellaan 41, Son

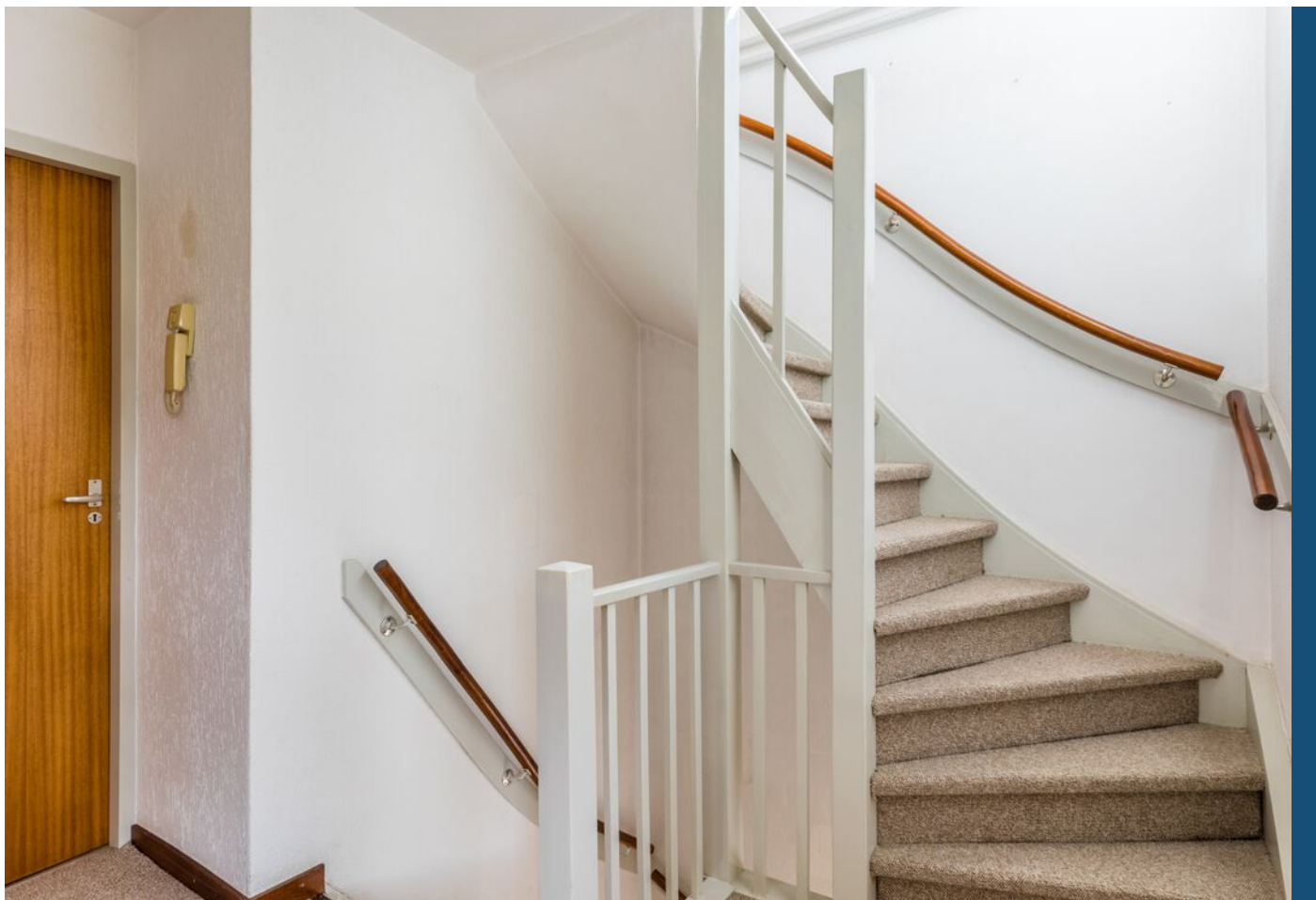






Amstellaan 41, Son





Amstellaan 41, Son





Amstellaan 41, Son





Amstellaan 41, Son







Amstellaan 41, 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



**Woonhub**  
MAKELAARS