

VRAAGPRIJS
€ 1.195.000 K.K.



HOOIJDONK 7, BREUGEL



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Hooijdonk 7, Breugel



Woonoppervlakte : 186.70m²

Perceeloppervlakte : 18090m²

Inhoud : 732m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 18.090 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 186,7 m²

Inhoud 732 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 7,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In bosrijke omgeving
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

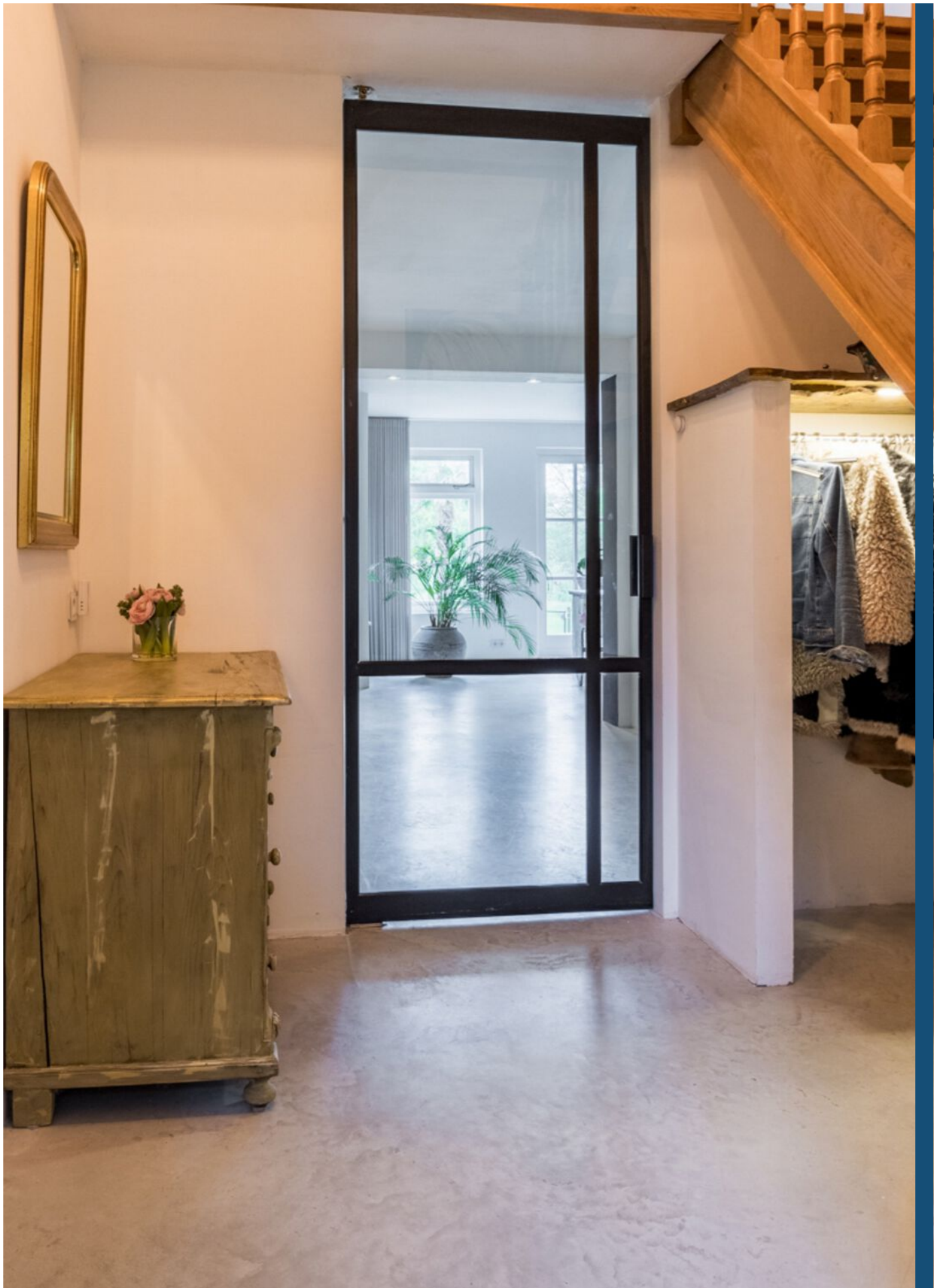
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Hooijdonk 7, Breugel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wauw, wat een plaatje! Deze schitterende vrijstaande woning, gelegen aan de Hooijdonk, is van alle gemakken voorzien. Het huis heeft energielabel A en een woonoppervlak van maar liefst 186,7 m². Maar dat is nog lang niet alles! De woning beschikt over een royale woonkamer, nette keuken, drie ruime slaapkamers, luxe sanitair en een gigantische tuin waar het heerlijk toeven is. En dan woont u ook nog eens lekker rustig, maar toch nabij allerlei voorzieningen. Dit is een unieke kans!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de oprit bereikt u de voordeur van deze fraaie woning. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, een luxe toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de eerste slaapkamer en de woonkamer.

De eerste slaapkamer van het huis, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een lichte vloer en keurig afgewerkte wanden. In de slaapkamer is een grote schuifkast aanwezig. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van veel daglicht.

De royale woonkamer kenmerkt zich door de hoogwaardige afwerking. U beschikt hier over een prachtige vloer met vloerverwarming en de wanden en het plafond zijn strak afgewerkt. De woonkamer heeft meerdere grote ramen, waardoor de lichtinval zeer goed is. Eén van de raampartijen aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Verder wordt de ruimte verlicht met inbouwspots. Centraal in de woonruimte bevindt zich een schitterende openhaard.

Via de woonkamer is de ruim opgezette woonkeuken bereikbaar. De keuken is te herkennen aan de lichte keukenkastjes en het donkere werkblad. U treft hier de volgende apparatuur aan: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductie Falcon 5 pits met 3 ovens fornuis, wastafel & kraan,

afzuigkap en Quooker. De keukenruimte geniet van een overvloed aan daglicht en wordt verlicht met inbouwspots. Middels de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de ruime overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop zijn alle vertrekken bereikbaar. Op de eerste verdieping van het huis vindt u de tweede en derde slaapkamer, de badkamer en kastruimte.

Beide slaapkamers op deze verdieping zijn royaal opgezet en uitgerust met een mooie laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn in deze ruimtes fraai afgewerkt. De twee slaapkamers hebben een geweldige lichtinval en zijn in 2023 voorzien van kunststof kozijnen en HR++glas. Eén van de twee kamers beschikt over airconditioning.

De centraal gelegen badkamer is prachtig betegeld en straalt volop luxe uit. Deze ruimte is in 2021 vernieuwd en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en ruime inloopdouche met regendouche en handdouche.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap vanaf de eerste verdieping is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt ruimte om spullen op te bergen.



Hooijdonk 7, Breugel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote, netjes verzorgde tuin die rondom het huis gelegen is. Door de beschikbare ruimte is het op verschillende plekken mogelijk om een loungeplek te realiseren. Ook heeft u genoeg ruimte om speelgelegenheid voor kinderen te creëren.

Door de rustige ligging van de woning, profiteert u van veel privacy in de tuin. Genieten van het zonnetje doet u hier dan ook in alle rust. De tuin is voorzien van prachtige beplanting, waaronder palmbomen. Het is een geweldige plek om veel tijd te spenderen.

U beschikt hier over twee weides en een grote rijbak van 20x40 meter. U heeft de mogelijkheid om een bijgebouw, stallen en een grote schuur van minimaal 170 m² te bouwen binnen het zeer ruime bouwblok.

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein.

Kenmerken van de woning:

- Vrijstaande, instapklare woning met grote tuin
- Tuin met volop mogelijkheden
- Drie ruime slaapkamers, mooie keuken en luxe sanitair
- Hoogwaardige afwerking
- Voorzien van zonnepanelen
- Rustige ligging
- Centrum op fietsafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1970 en gelegen aan de Hooijdonk in Son en Breugel. Het huis bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke buurt. U vindt diverse mooie natuurgebieden in de dichte omgeving, waaronder Dommel vallei en Boktse Beemden, het Sonse Bos en de Sonse Vennen. Hierdoor heeft u volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie in de buurt.

Het centrum van Son en Breugel bevindt zich op korte fietsafstand van het huis. Dit dorpscentrum voorziet u van winkels van zelfstandige ondernemers, enkele landelijke filialen en een aantal leuke horecagelegenheden.

U woont rustig, maar toch dichtbij voorzieningen. Zo zijn de supermarkt, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs allemaal met de fiets bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is op loopafstand gelegen. Het huis heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont vlakbij de A50 en A2. De gezellige binnenstad van Eindhoven is vanaf de woning slechts 15-20 minuten rijden.

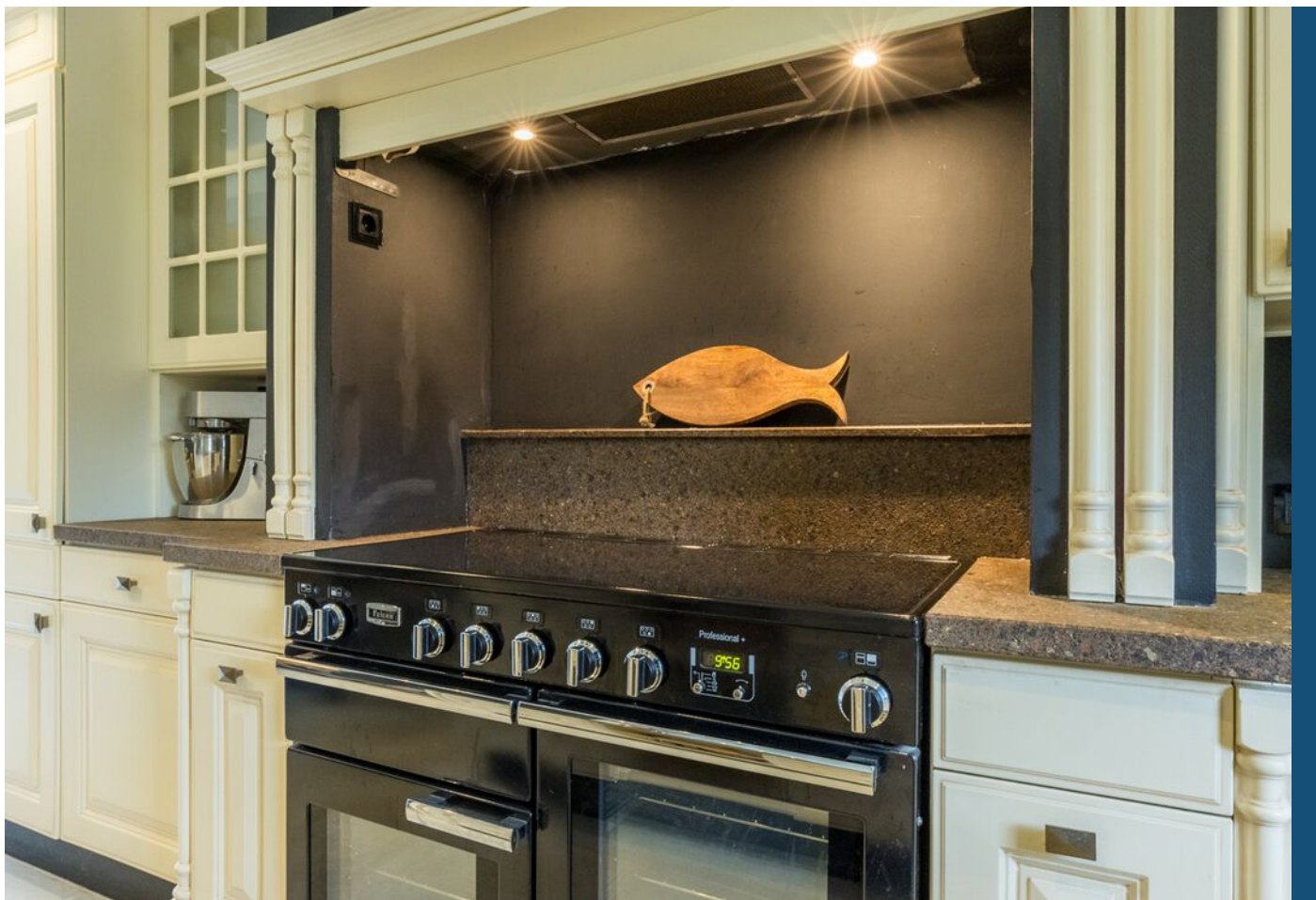


Hooijdonk 7, Breugel





Hooijdonk 7, Breugel





Hooijdonk 7, Breugel





Hooijdonk 7, Breugel





Hooijdonk 7, Breugel





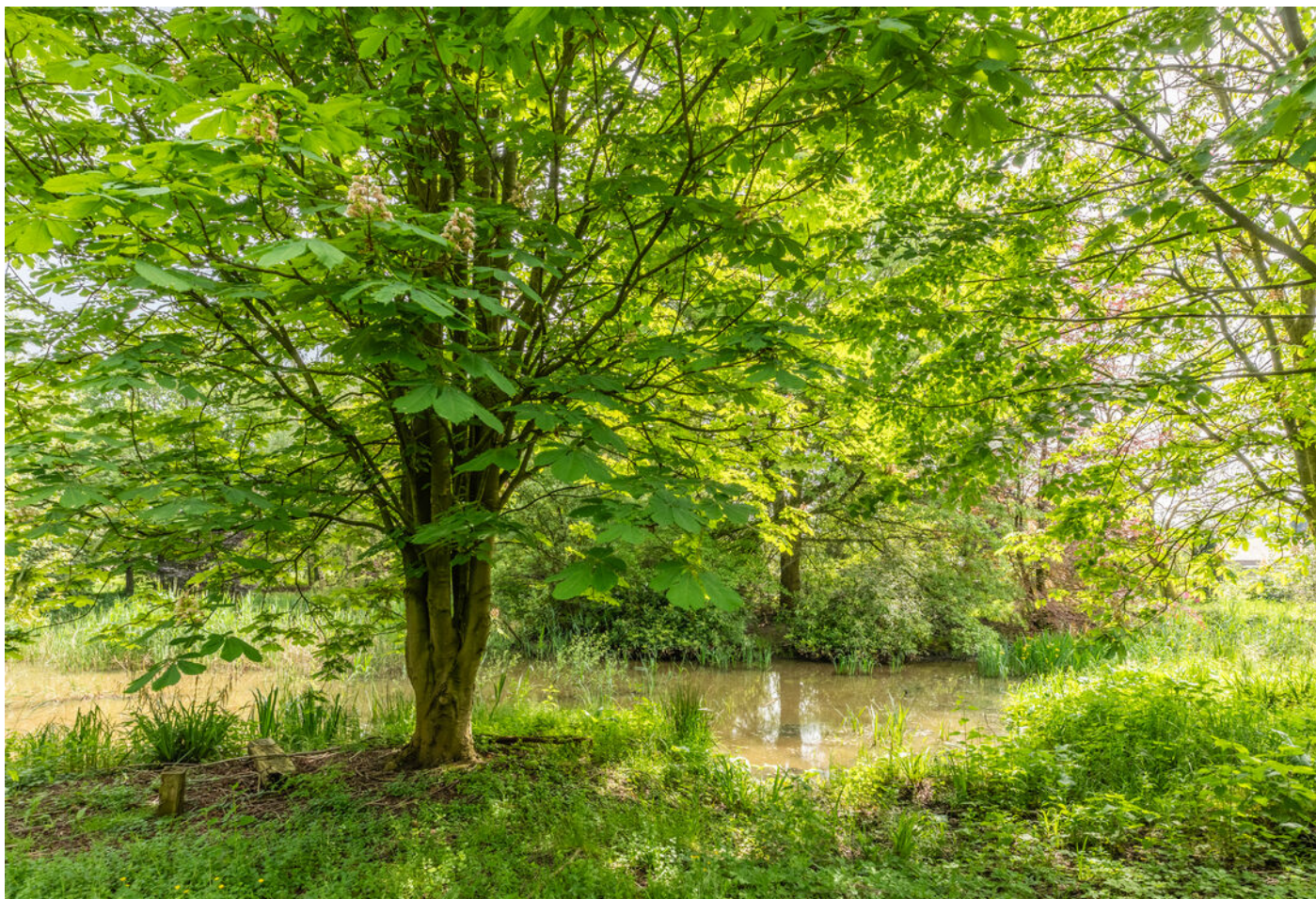
Hooijdonk 7, Breugel





Hooijdonk 7, Breugel



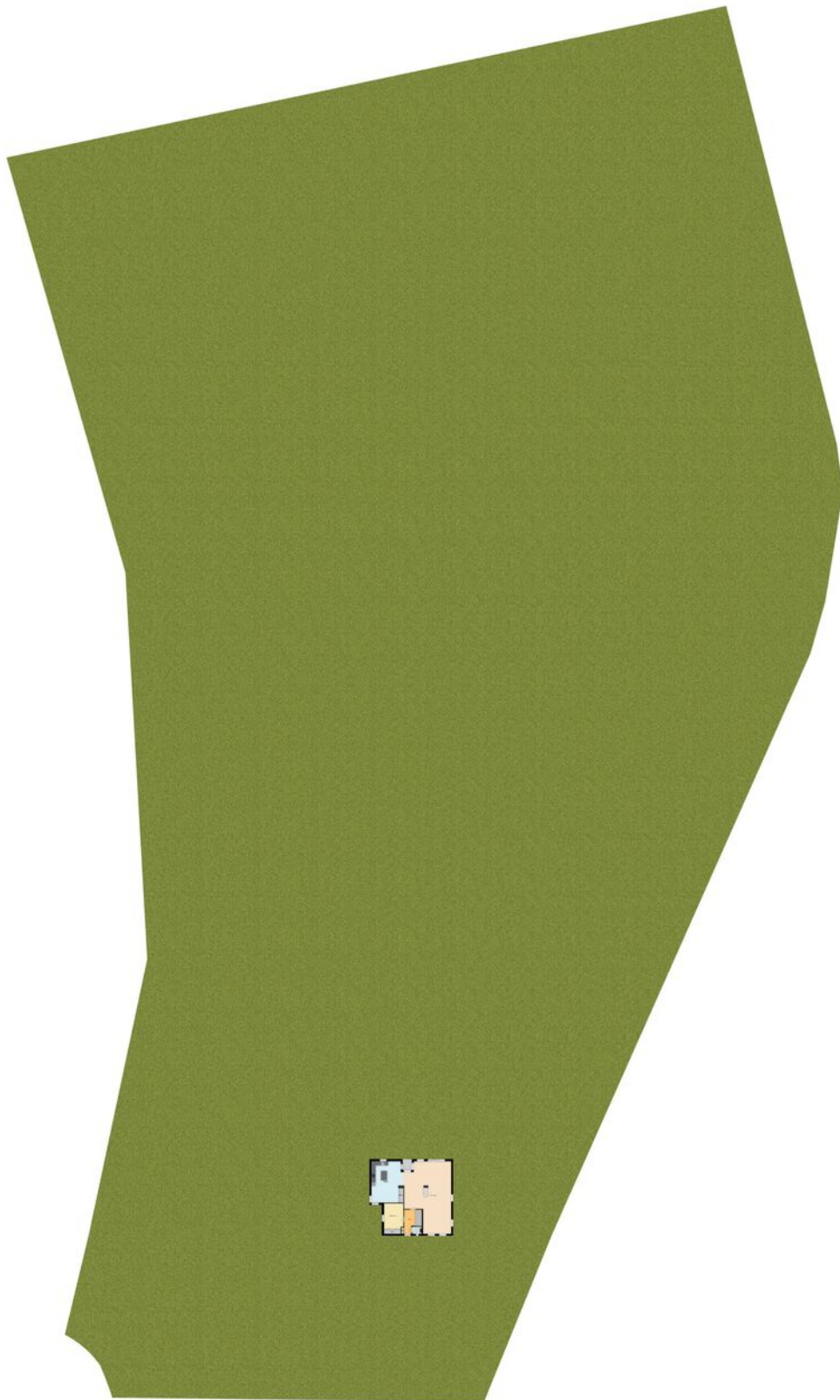


Hooijdonk 7, Breugel

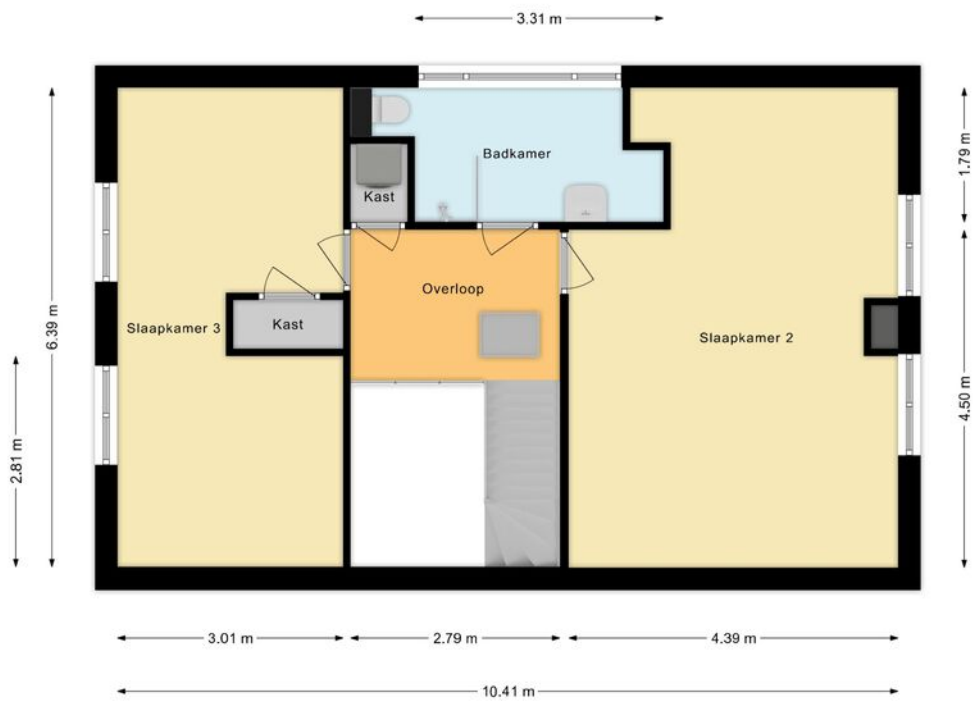
PLATTEGROND



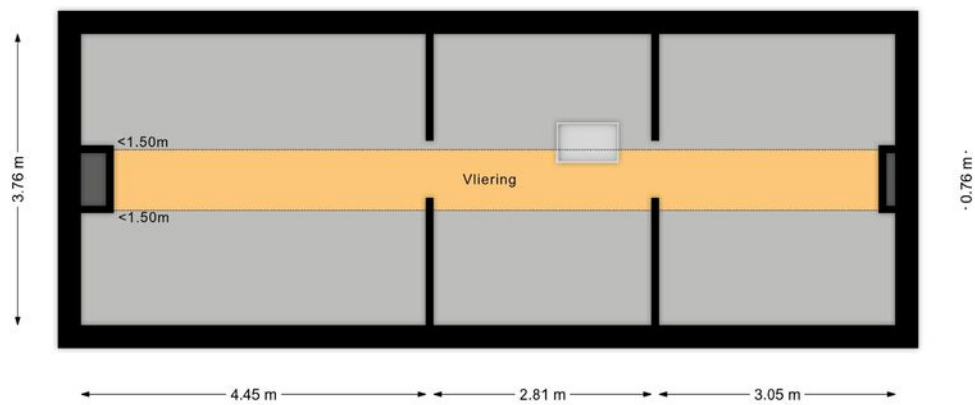
PLATTEGROND



PLATTEGROND

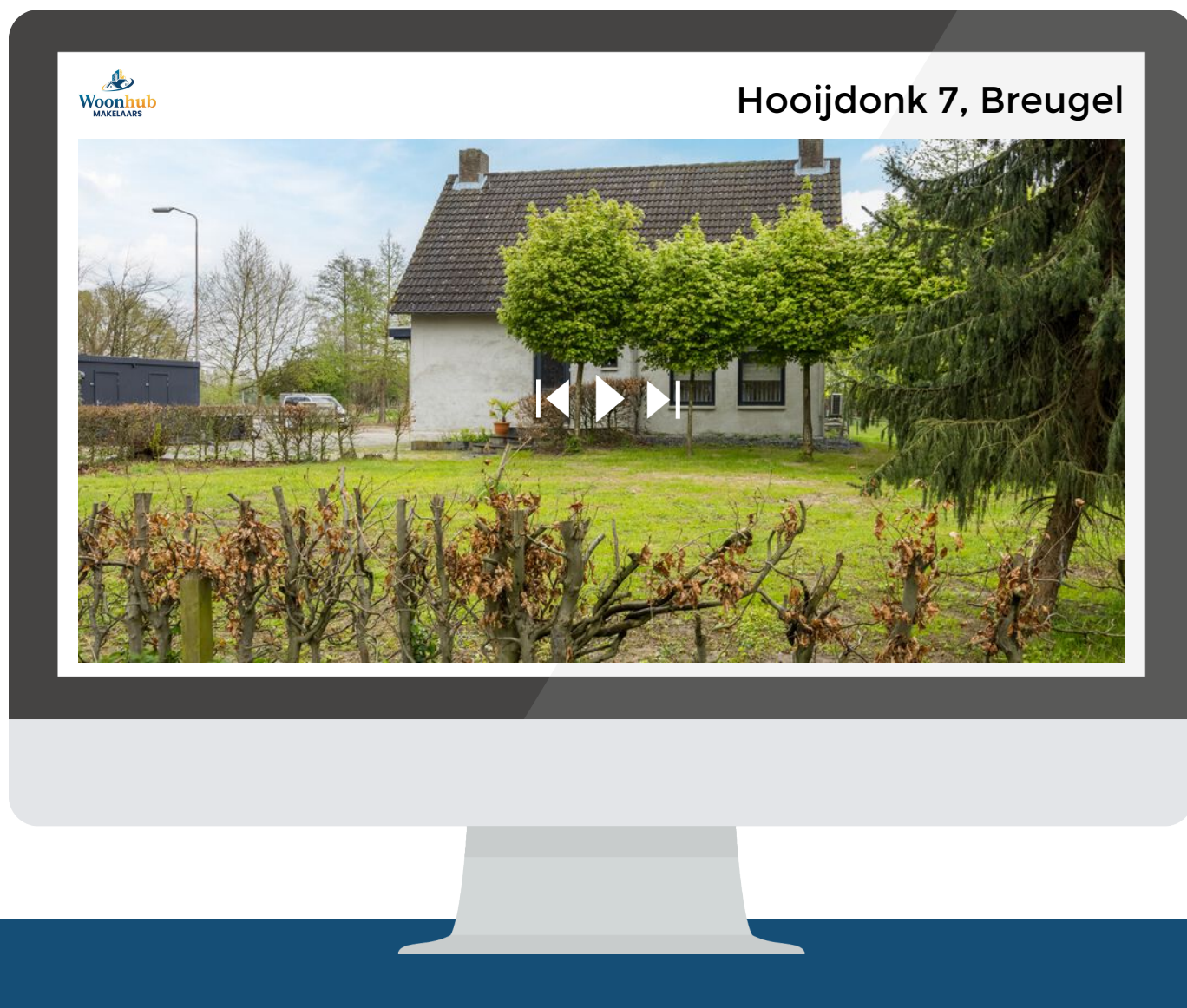


PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

hooijdonk7.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**



**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