

VRAAGPRIJS

€ 395.000



VESTAPAD 4, BREUGEL



Woonhub Makelaars Eindhoven

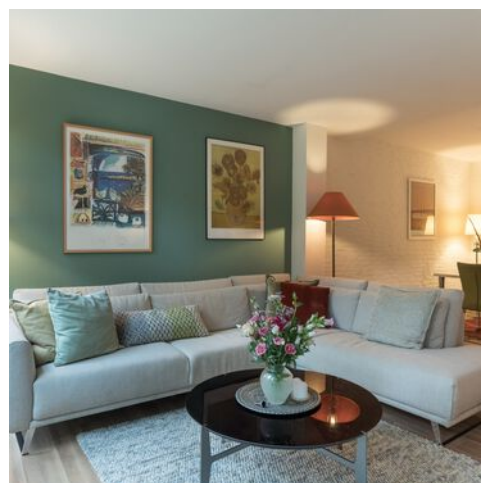
TEL. 040 240 7122

Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?





Woonoppervlakte : 121m²

Perceeloppervlakte : 161m²

Inhoud : 425m³

Bouwjaar : 1976

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	425 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Vestapad 4, Breugel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Als u op zoek bent naar een goed onderhouden woning op een heerlijke locatie, dan is dit uw kans! Dit in 1976 gebouwde huis heeft 121 m² aan woonoppervlak en biedt alles wat u nodig heeft om veel wooncomfort te ervaren. Met een grote woonkamer, nette keuken, drie ruime slaapkamers, prima sanitair en een fraai aangelegde tuin met privacy, is dit een plek waar u uw woonwensen uit laat komen. Maar dat is nog niet alles, want ook de locatie is geweldig te noemen. U vindt parken, sportvoorzieningen, winkels, horeca en scholen allemaal op korte afstand. Kortom, een fantastische plek om te wonen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de netjes verzorgde voortuin bereikt u de overdekte voordeur van deze charmante woning. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast, trap naar de eerste verdieping en toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De entreehal biedt toegang tot de woonkamer van het huis.

De grote woonkamer heeft een prachtige vloer van vinyl. De muren en het plafond zijn hier hoogwaardig afgewerkt in rustige kleuren. U profiteert van veel daglicht, want de woonkamer is voorzien van een zeer brede raampartij aan de achterzijde. Deze raampartij heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken bestaat uit twee keukenblokken en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en de houtkleurige werkbladen. In de keuken treft u de volgende apparatuur aan: vaatwasser (2021), koel-/vriescombinatie (2019), keramisch fornuis (2022), oven (2022), wastafel en kraan en afzuigkap (2023).

Eerste verdieping:

Middels de gestoffeerde trap in de entreehal bereikt

u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot de trap naar de tweede verdieping, de eerste twee slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping van de woning vindt u twee grote slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde gelegen is en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde ligt over de gehele breedte van het huis en is daardoor het ruimst. Beide slaapkamers hebben mooie vloerbedekking en strak afgewerkte muren en plafonds. De lichtinval is in iedere kamer uitstekend. De slaapkamer aan de achterzijde heeft eigen kastruimte en een openslaande deur naar het kleine, overdekte balkon.

U vindt de badkamer van de woning aan de voorzijde van deze verdieping. De ruime badkamer is te herkennen aan de combinatie van zwarte en witte tegels. In de badkamer treft u een zwevend toilet, wastafel, ligbad en een luxe douche cabine aan. De badkamer is verlicht met inbouwspots.

Tweede verdieping:

De ruime overloop van de tweede verdieping is te bereiken via de trap op de eerste verdieping. Op de overloop vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De overloop biedt verder toegang tot een berging en de derde slaapkamer.

De derde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt. Aan de achterzijde beschikt u hier over een grote raampartij. Dit grote raam zorgt voor veel daglicht in de slaapkamer. De ruimte wordt verder met inbouwspots verlicht.



Vestapad 4, Breugel

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een grote achtertuin, die in 2022 opnieuw is aangelegd onder architectuur. De fraai aangelegde tuin is deels betegeld en deels groen. U beschikt over voldoende ruimte om een leuke loungeplek te realiseren. Genieten van het zonnetje doet u in alle rust, want de tuin is rondom zeer goed beschermt. Daardoor ervaart u hier volop privacy. De tuin grenst aan een groengebied met prachtig vrij uitzicht en bij deze woning heeft u geen achterburen.

De voortuin is ook netjes verzorgd en biedt toegang tot een stenen berging. Deze berging is ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden woning met heerlijke tuin
- Achtertuin in 2022 opnieuw aangelegd
- Drie slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Voorzien van zonnepanelen
- Centrum op fietsafstand
- Veel voorzieningen in de nabijheid
- Goede ligging ten opzichte van uitvalswegen
- Volledige eigendom

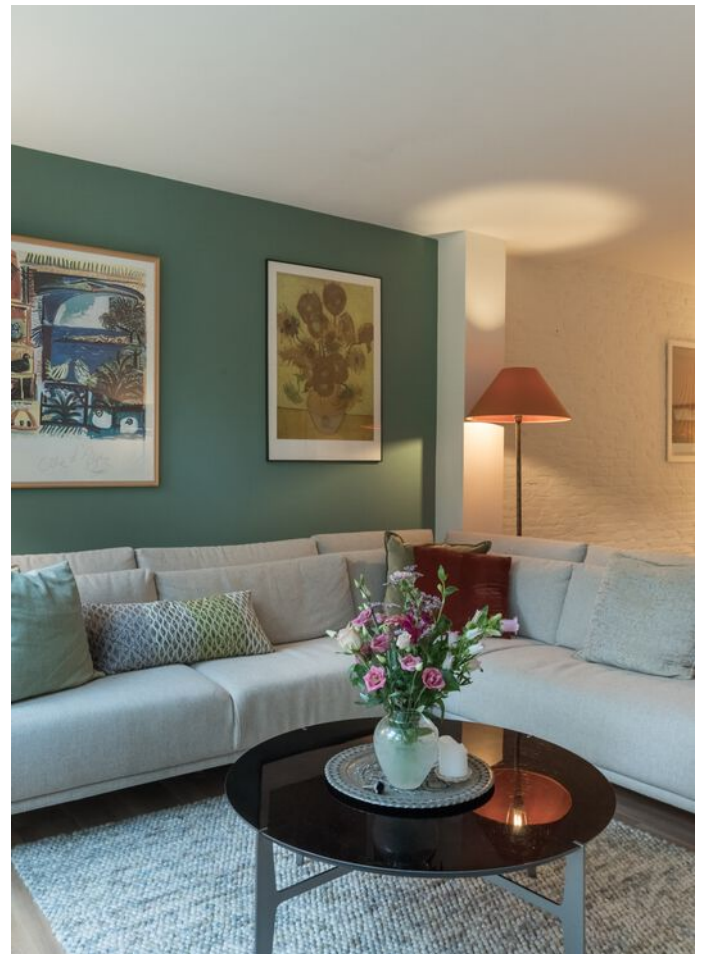
Over de ligging en de buurt:

Deze keurig onderhouden woning is gebouwd in 1976 en gelegen aan de Vestapad in Son en Breugel. Het huis bevindt zich in een leuke en kindvriendelijke buurt. Op fietsafstand vindt u het Vresselse bos en de Sonse Bergen, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. In de dichte omgeving van de woning treft u ook allerlei sportvoorzieningen aan, waaronder een tennisvereniging, korfbalvereniging, voetbalclub, hockeyclub, golfclub en sportschool. Ook grenst de wijk aan het buitengebied en Dommel-dal. Op de Dommel kan men kanoën. De wijk is rustig gelegen.

Met de fiets bereikt u het levendige centrum van Son en Breugel. Dit centrum voorziet u van een leuk

en divers winkelaanbod. Winkels variëren van kleinschalige winkels van zelfstandige ondernemers tot grote landelijke filialen. Naast de winkels vindt u in het centrum ook nog allerlei gezellige restaurants, cafés en terrassen.

De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. Het treinstation is met de auto bereikbaar en het voortgezet onderwijs zelfs met de fiets. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. U woont dichtbij de A50 en A2.



Vestapad 4, Breugel





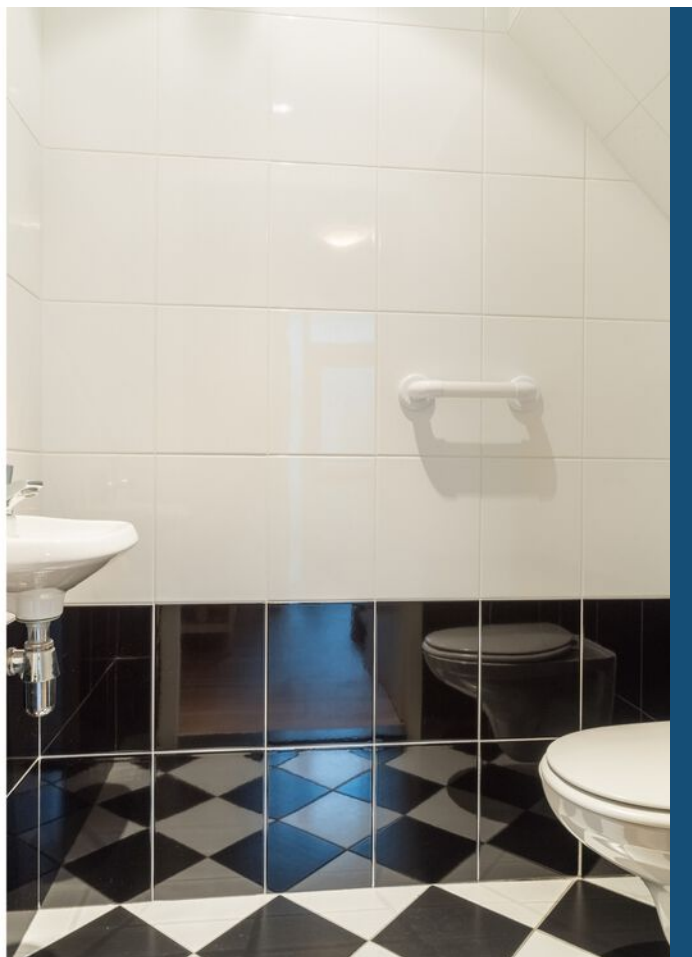
Vestpad 4, Breugel





Vestpad 4, Breugel





Vestapad 4, Breugel





Vestpad 4, Breugel





Vestapad 4, Breugel





Vestapad 4, Breugel





Vestapad 4, Breugel





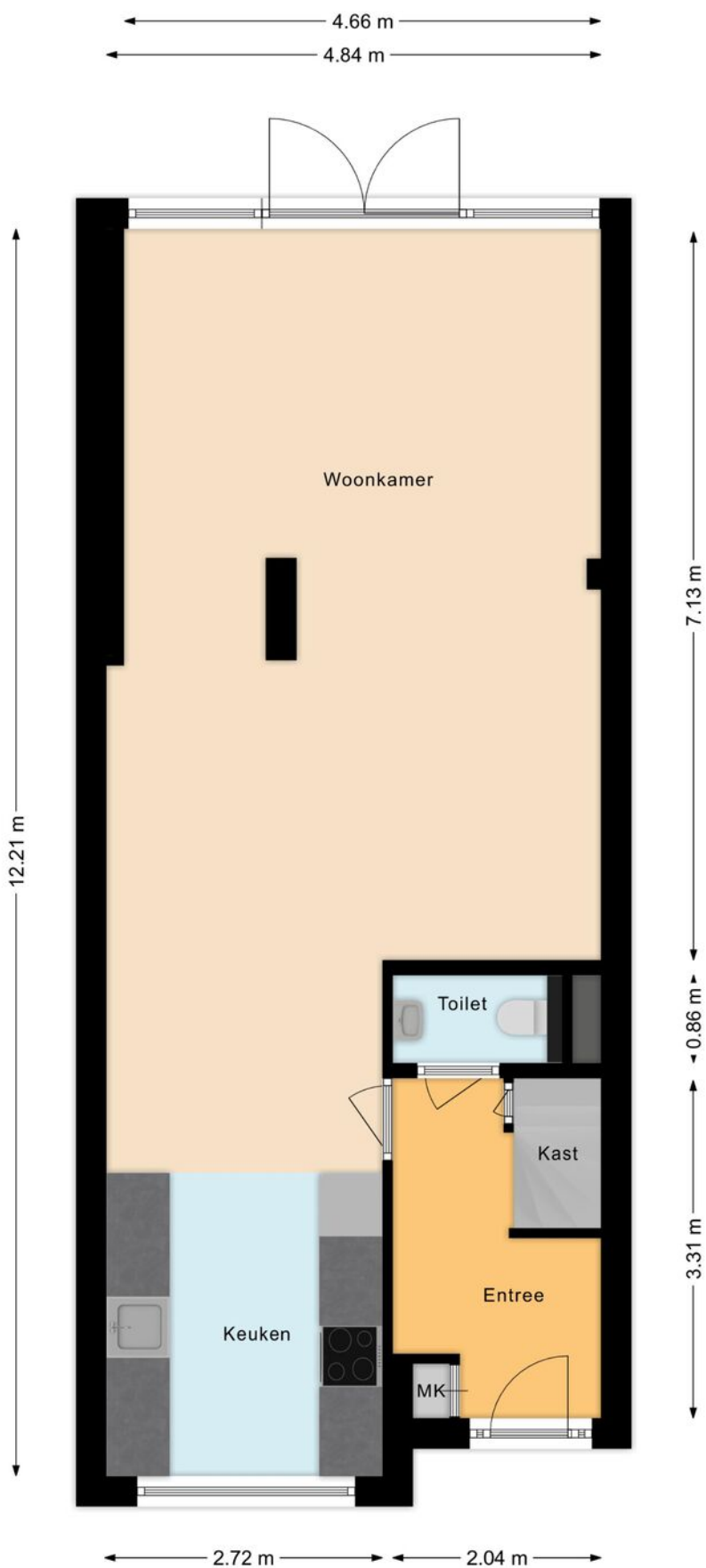
Vestapad 4, Breugel



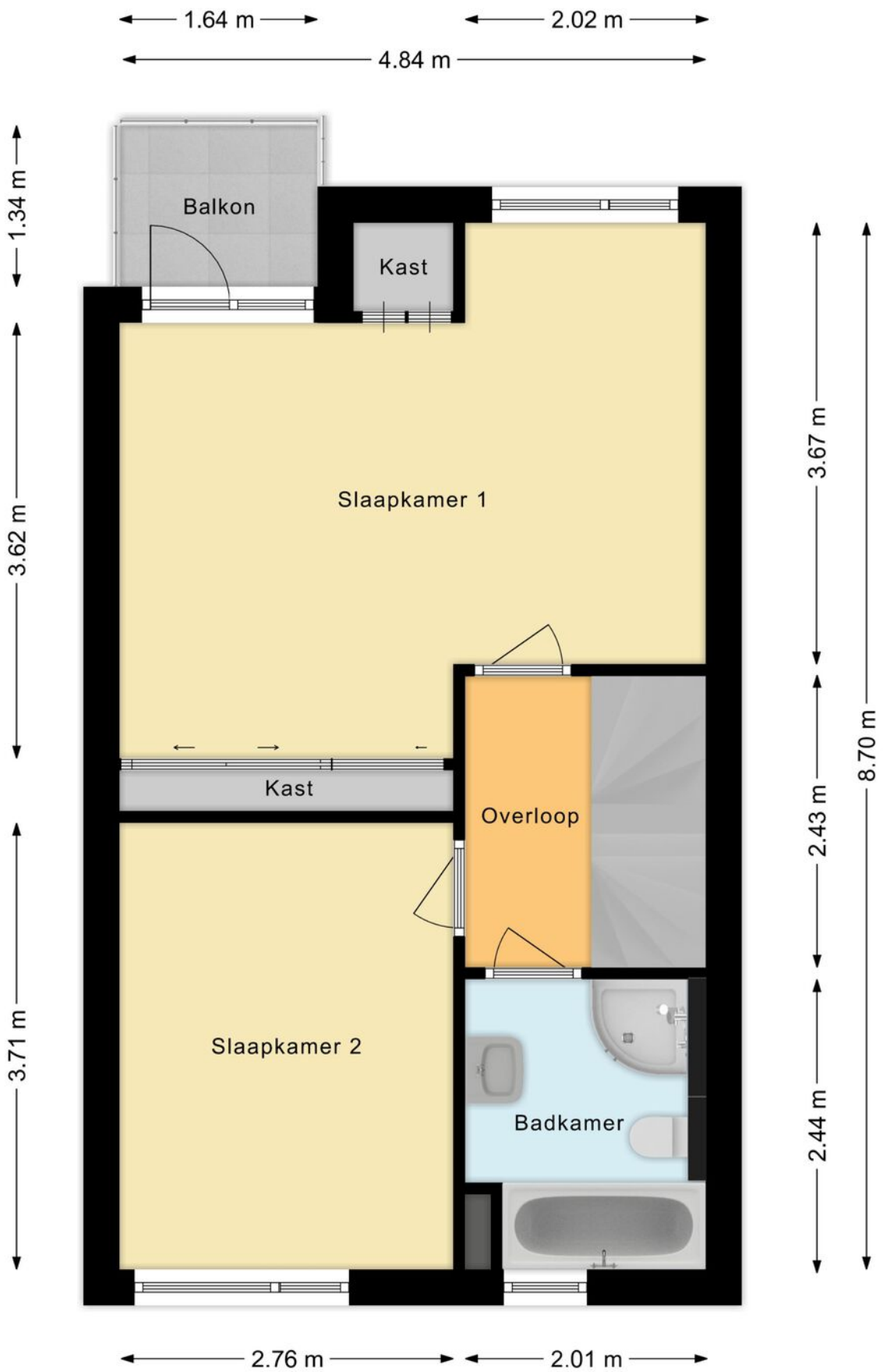


Vestapad 4, Breugel

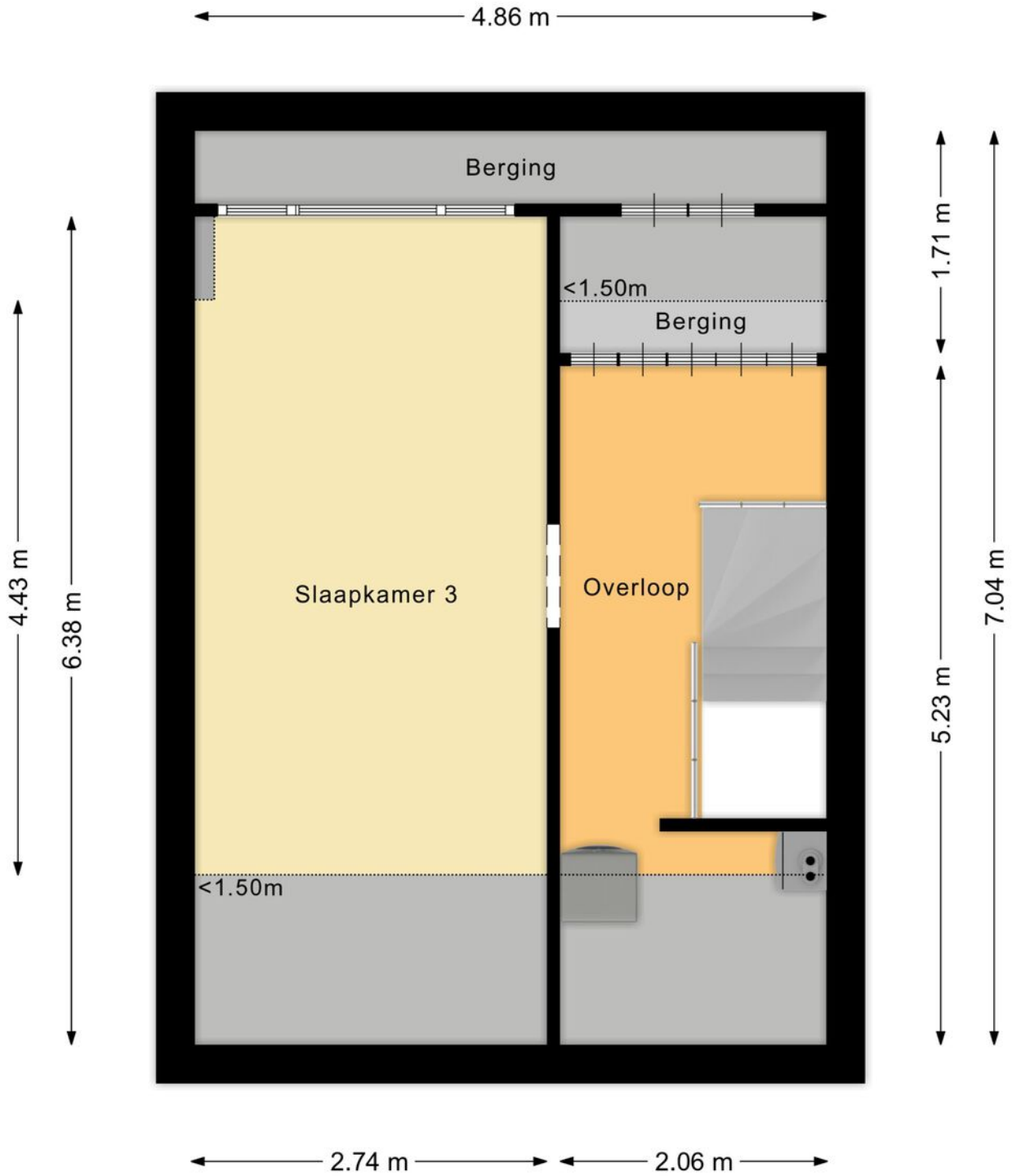
PLATTEGROND



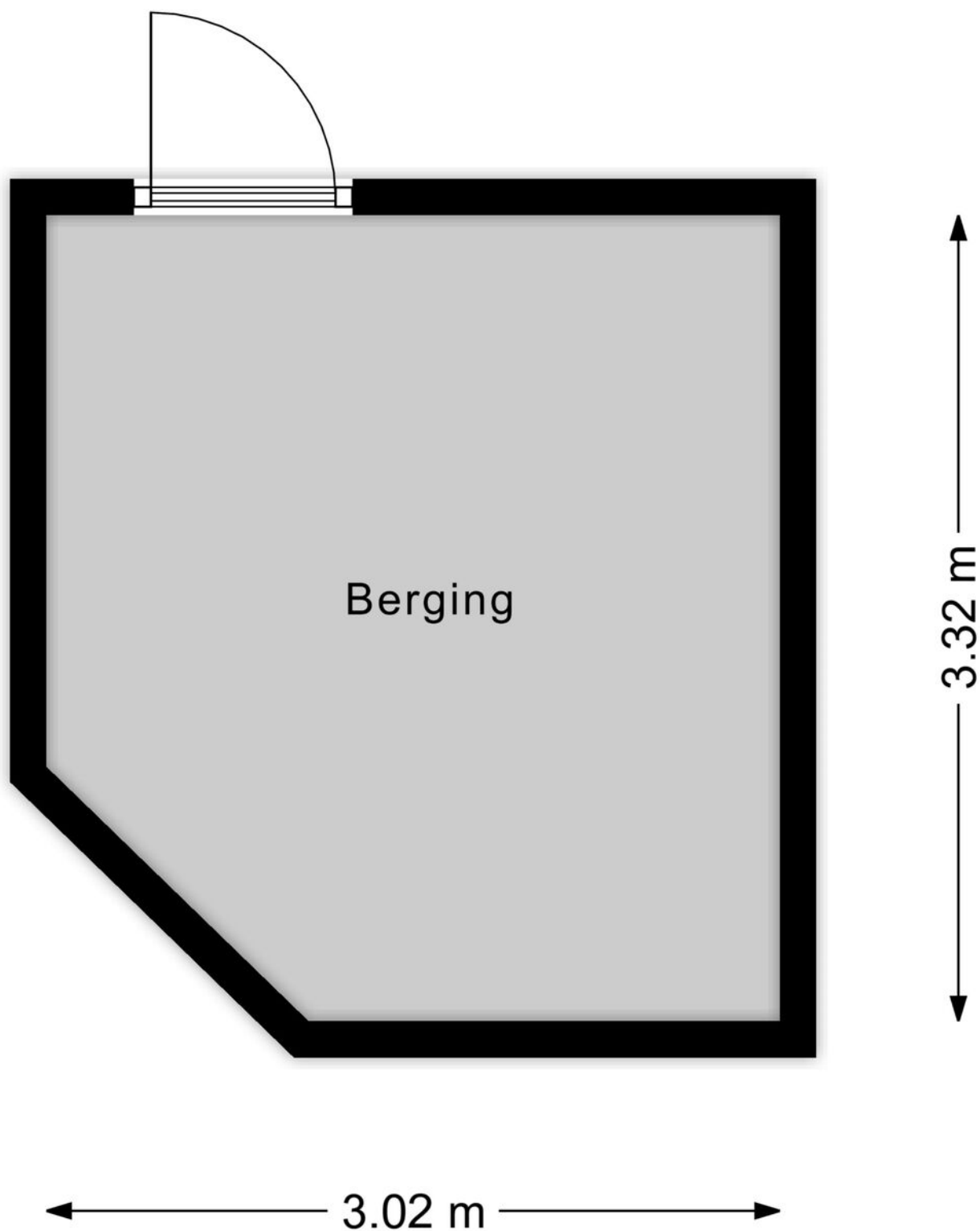
PLATTEGROND



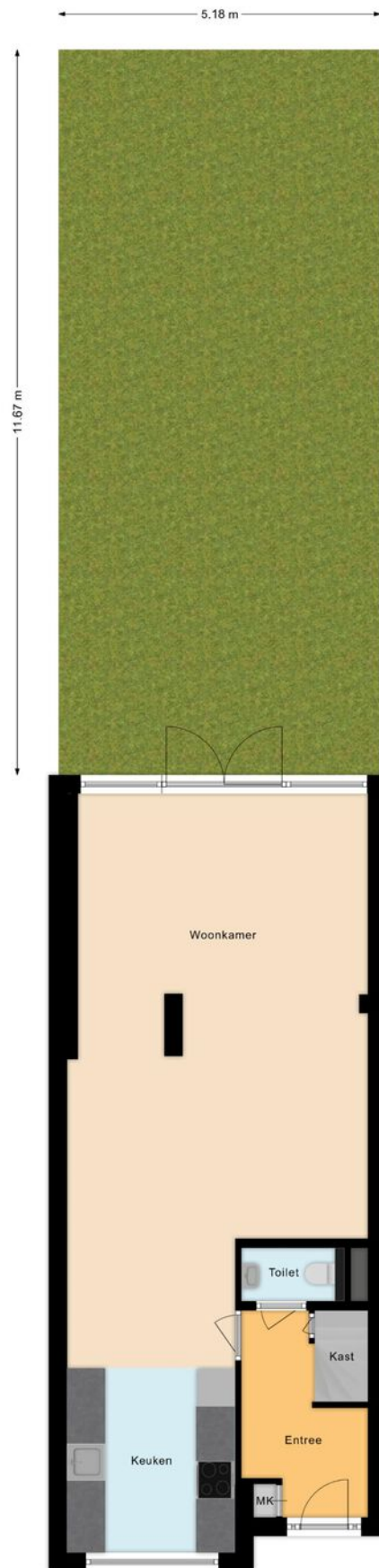
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

vestapad4.nl



Vestapad 4, Breugel



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Vestapad 4, Breugel



**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