

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

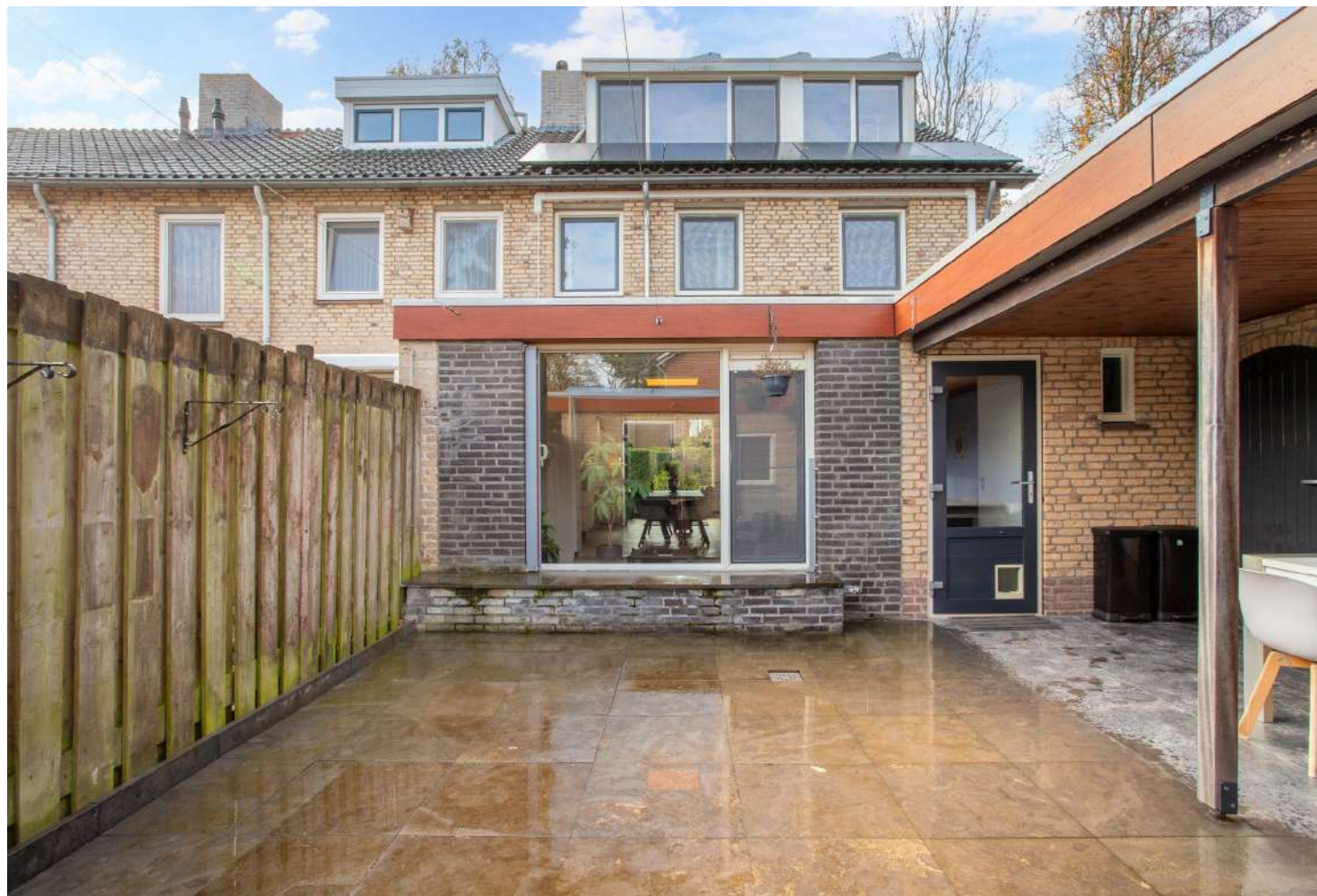
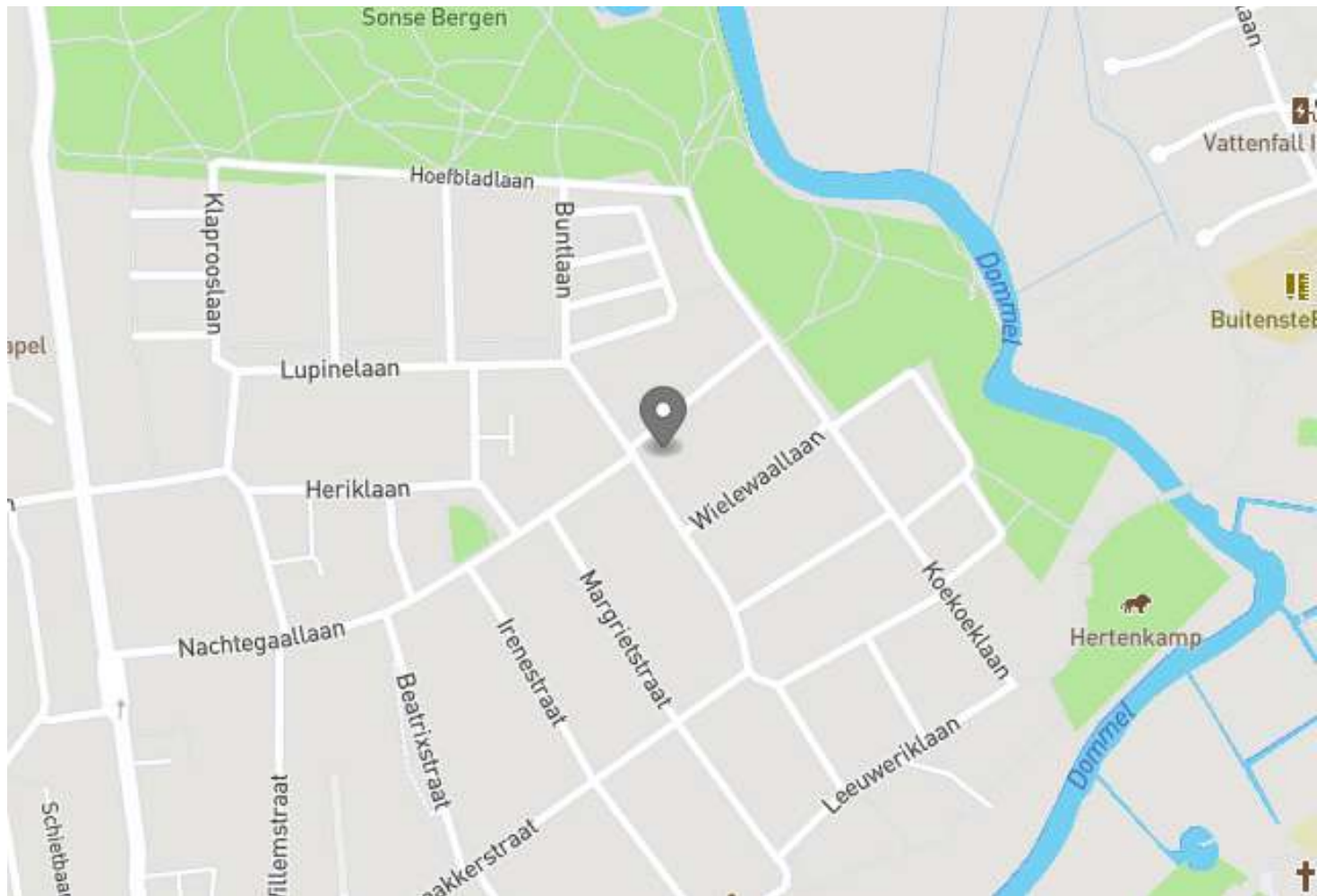
TE KOOP

Marijkestraat 36 – Son en Breugel



📍 Marijkestraat 36
5691 TX Son en Breugel

Vraagprijs: € 625.000 k.k.



Marijkestraat 36 – Son en Breugel

Ruim, energiezuinig en prachtig gelegen in een groene bosrijke omgeving

In de rustige en groene woonwijk van **Son** ligt deze ruime en uitstekend onderhouden **energie zuinige hoekwoning** met een woonoppervlakte van maar liefst **151 m²**. De woning combineert **comfort, duurzaamheid en een fijne ligging** vlak bij het uitgestrekte **natuurgebied de Sonse Bergen** – ideaal voor liefhebbers van rust, ruimte en natuur.

Een heerlijk thuis met veel leefruimte

Gebouwd in **1964**, maar in de loop der jaren **gemoderniseerd en verduurzaamd**, biedt deze woning alles wat u zoekt in een toekomstbestendig huis.

De **royale woonkamer, moderne keuken** en fraaie patio op het noordoosten zorgen samen voor een aangename woonbeleving. De volledige begane grond is voorzien van een **visgraat pvc vloer**. Met **drie ruime slaapkamers waarvan een met ensuite badkamer** en een **aparte werkkamer**, is er volop ruimte voor een gezin of werken aan huis.

De **ensuite badkamer is in 2025 volledig vernieuwd** en biedt modern comfort met een **groot hoek ligbad, wastafel en vloerverwarming**.

Dankzij de **airco's in de woonkamer, op het kantoor en de slaapkamers op de eerste en tweede verdieping** geniet u het hele jaar door van een prettig binnenklimaat.

Duurzaam en energiezuinig wonen

Deze woning heeft een **Energielabel A** en is voorzien van maar liefst **57 zonnepanelen** en een **Itho Daalderop verwarmingsinstallatie**, wat zorgt voor lage energielasten en een minimale ecologische voetafdruk. Een ideale keuze voor wie comfortabel én toekomstgericht wil wonen.

Buitenleven en parkeren

De **fraaie achtertuin met patio** ligt gunstig op het **noordoosten** en biedt veel privacy en zon. Onder de **overkapping** aan het huis geniet u het hele jaar van het buitenleven.

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een **ruime oprit** geschikt voor meerdere auto's, met aansluitend een **grote garage**.

Ligging: rustig en groen, maar dichtbij alles

De Marijkestraat ligt in een **rustige, bosrijke woonwijk** met een vriendelijk dorps karakter. Op loopafstand bevindt zich het prachtige **natuurgebied de Sonse Heide**, waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Toch bent u binnen enkele minuten in het **centrum van Son en Breugel**, met winkels, scholen, restaurants en sportvoorzieningen. De ligging nabij uitvalswegen (A50 en A2) zorgt bovendien voor uitstekende verbindingen met Eindhoven en de omliggende dorpen.

Kortom

Een **comfortabele, ruime en energiezuinige woning** op een **prachtige locatie** in Son en Breugel – perfect voor wie waarde hecht aan duurzaamheid, rust en woonkwaliteit.

Kenmerken van de woning

- **Woonkamer, keuken gerenoveerd in 2024** en voorzien van visgraat pvc vloer
- **Keuken** voorzien van **Quooker** en **Siemens apparatuur**; koelkast, diepvries, **inductiekookplaat met Bora**, **stoomoven**, combimagnetron en vaatwasser

- Woonoppervlak: 151 m²
- Perceel met fraaie ligging in groene bosrijke omgeving
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen
- Airco's in woonkamer, kantoor en op alle drie de slaapkamers
- Verwarmingsinstallatie: Itho Daalderop
- 57 zonnepanelen
- Twee badkamers waarvan een vernieuwd in 2025 met vloerverwarming
- Drie royale slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Kantoorruimte met airco op de begane grond
- Alle kamers beschikken over een netwerk aansluiting
- Oprit aan de zijkant geschikt voor meerdere auto's
- Ruime berging met wasmachineaansluiting
- Grote garage met elektrische roldeur
- Fraaie overkapping met patio op het noordoosten- ideaal om het hele jaar buiten te zitten

Indeling

Entree

Bij binnenkomst via de voordeur ervaar je meteen de moderne sfeer die deze woning te bieden heeft. De royale hal is voorzien van een visgraat pvc vloer en de meterkast bevindt zich hier. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping en woonkamer.

Woonkamer

Wauw, wat een heerlijke leefruimte! De woonkamer biedt volop mogelijkheden en is perfect voor het hele gezin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een gezellige zithoek met meer dan genoeg plaats voor een royale loungebank. Aan de voorkant is er ruimte voor een grote eettafel. Aansluitend bevindt zich de open moderne keuken met kookeiland. Hier kun je jouw creatieve ideeën helemaal kwijt!

De woonkamer is uitgerust met een moderne visgraat pvc vloer, strak gestuukte wanden en plafond. Vanuit de gezellige zithoek heb je uitzicht op de patio en het terras onder de overkapping.

Keuken

De keuken (2023) beschikt over een royaal werkblad en een kookeiland. Met de moderne Siemens apparatuur; een inductiekookplaat met Bora afzuiging, vaatwasser op hoogte, hoge XL koelkast en diepvries, combimagnetron oven en een aparte stoomoven kun je hier de lekkerste gerechten bereiden voor het hele gezin. Door de grote raampartij komt er veel natuurlijk daglicht binnen en heb je uitzicht over de tuin.

Bijkeuken - Toilet

De bijkeuken staat in open verbinding met de keuken en hier bevinden zich de koelkast, diepvries, combi magnetron oven en een aparte stoomoven. Vanuit de bijkeuken is het toilet en de patio met overkapping bereikbaar.

Kantoor

Aansluitend aan de bijkeuken is er nog een ruime kantoorruimte perfect voor een thuiswerkplek. De ruimte heeft door de 2 ramen een mooie lichtinval.

Berging

Via een gang waar zich ook de buitendeur bevindt, die toegang geeft naar de oprit, is er ook nog toegang tot een ruime berging.

Garage

De garage is zowel vanuit de oprit via een elektrische roldeur als via de patio bereikbaar. Deze praktische ruimte is perfect voor een werkplaats, het plaatsen van je fietsen en het opbergen van tuinspullen of andere benodigdheden. Via de buitendeur kom je op de patio met een overkapping geschikt voor een gezellige relaxhoek. De ideale plek om te ontspannen of te genieten van lange zomeravonden.

Eerste verdieping

Via de vaste trapopgang kom je op de eerste verdieping van deze woning. Deze verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers waarvan een met een ensuite badkamer welke recent gerealiseerd is. Daarnaast is er nog een grote badkamer met douche, toilet en wastafel. Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De voorzolder, met dakkapel, biedt volop bergruimte, ideaal om al je spullen netjes op te bergen. Hier bevindt zich tevens de verwarmingsinstallatie. Tevens is er opbergruimte onder de schuine kant.

Vervolgens tref je de derde slaapkamer aan die beschikt over een grote dakkapel. De ruime kamer is voorzien van opbergruimte onder de schuine kant. Dankzij de ramen in de dakkapel komt er prettig daglicht binnen en de airco zorgt ervoor dat de ruimte comfortabel te koelen of te verwarmen is.

Tuin

Voortuin

De voortuin van deze woning is netjes aangelegd met beplanting. Aansluitend is er een voetpad en een brede groenstrook.

De oprit aan de zijkant van het huis, is ruim en biedt volop ruimte voor het parkeren van diverse auto's. Vanaf de oprit heb je toegang tot zowel de achterdeur van het woonhuis als de ingang naar de garage.

Patio - Overkapping

Direct aan de bijkeuken bevindt zich een fijne overkapping gelegen op het oosten waar je het hele jaar door heerlijk kunt genieten. Of je nu 's ochtends van je kop koffie wilt genieten of 's avonds nog even wilt ontspannen, hier zit je altijd beschut en comfortabel.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen op 0497-381775. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



302 m²

Perceelopp.



151 m²

Woonopp.



3

Slaapkamer(s)



2

Badkamer(s)



2

WC('s)



Ja

Tuin



Ja

Garage











Algemeen

Vraagprijs

€ 625.000 k.k.

Type

Eengezinswoning

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1964

Inhoud

510 m³

Algemene staat

Normaal

Comfort

Energielabel

A

Dak

Zadeldak

Raamwerk

Kunststof

Beglazing

Dubbel

Verwarming

CV-ketel

Verwarming bouwjaar

2018

Verwarmd water

Combiketel

Isolatie

Dakisolatie, Muurisolatie

Uitrusting

Indeling

Kamers

6

Slaapkamers

3

Badkamers

2

WC's

2

Tuin

Ja

Garage

garage(s) , Aangebouwd steen , 24,60 m²

Woonoppervlakte

151 m²

Overige inpandige ruimte

16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

15 m²

Externe bergruimte

25 m²

Ligging

Omgeving

In centrum, Open ligging

Kadastrale gemeente

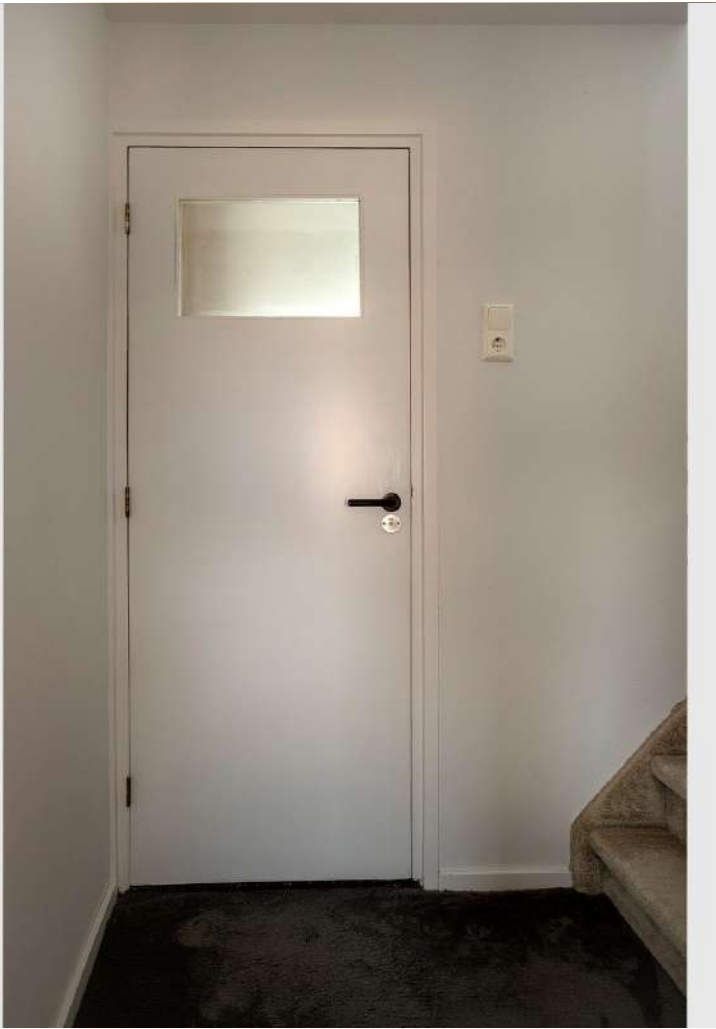
Son en Breugel

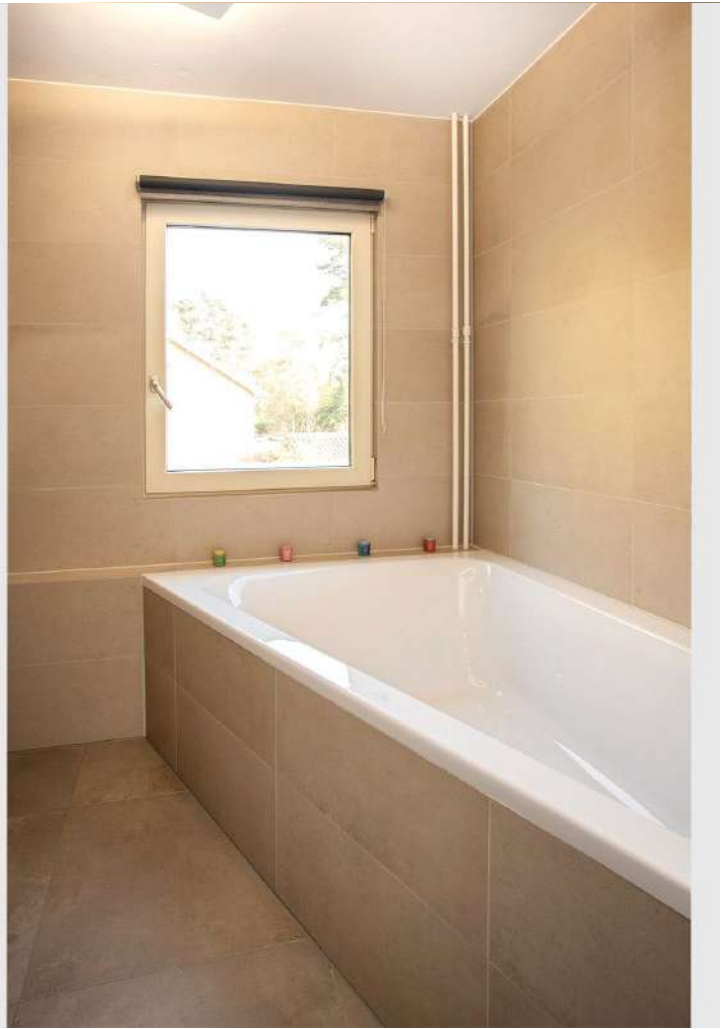
Oppervlakte

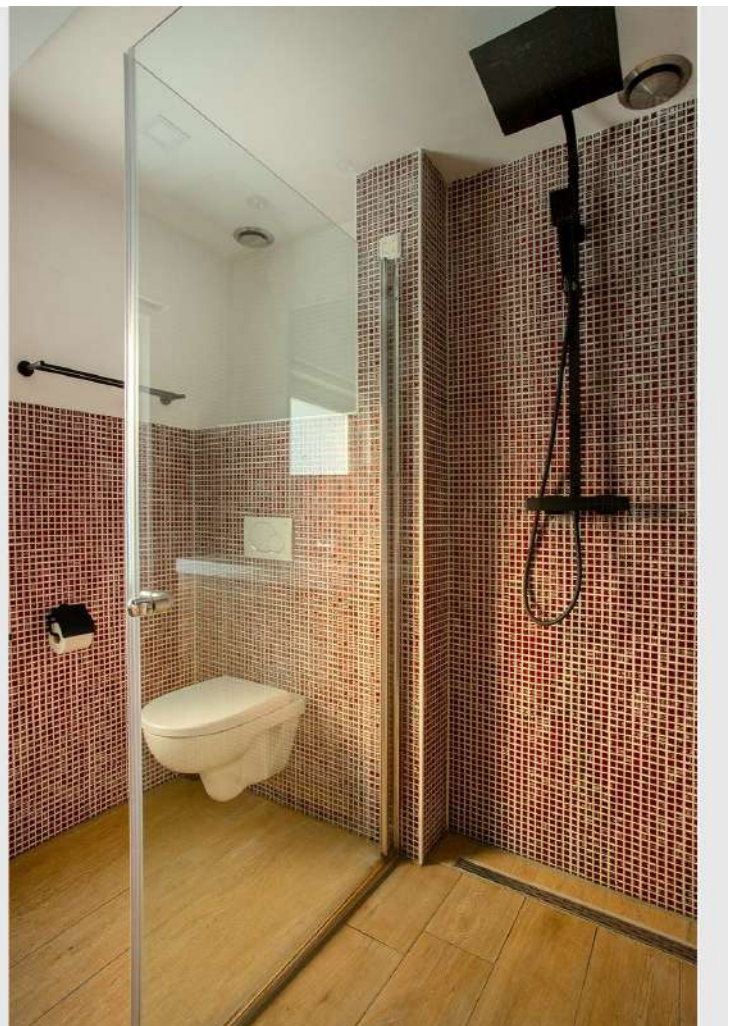
0 ha 3 a 2 ca



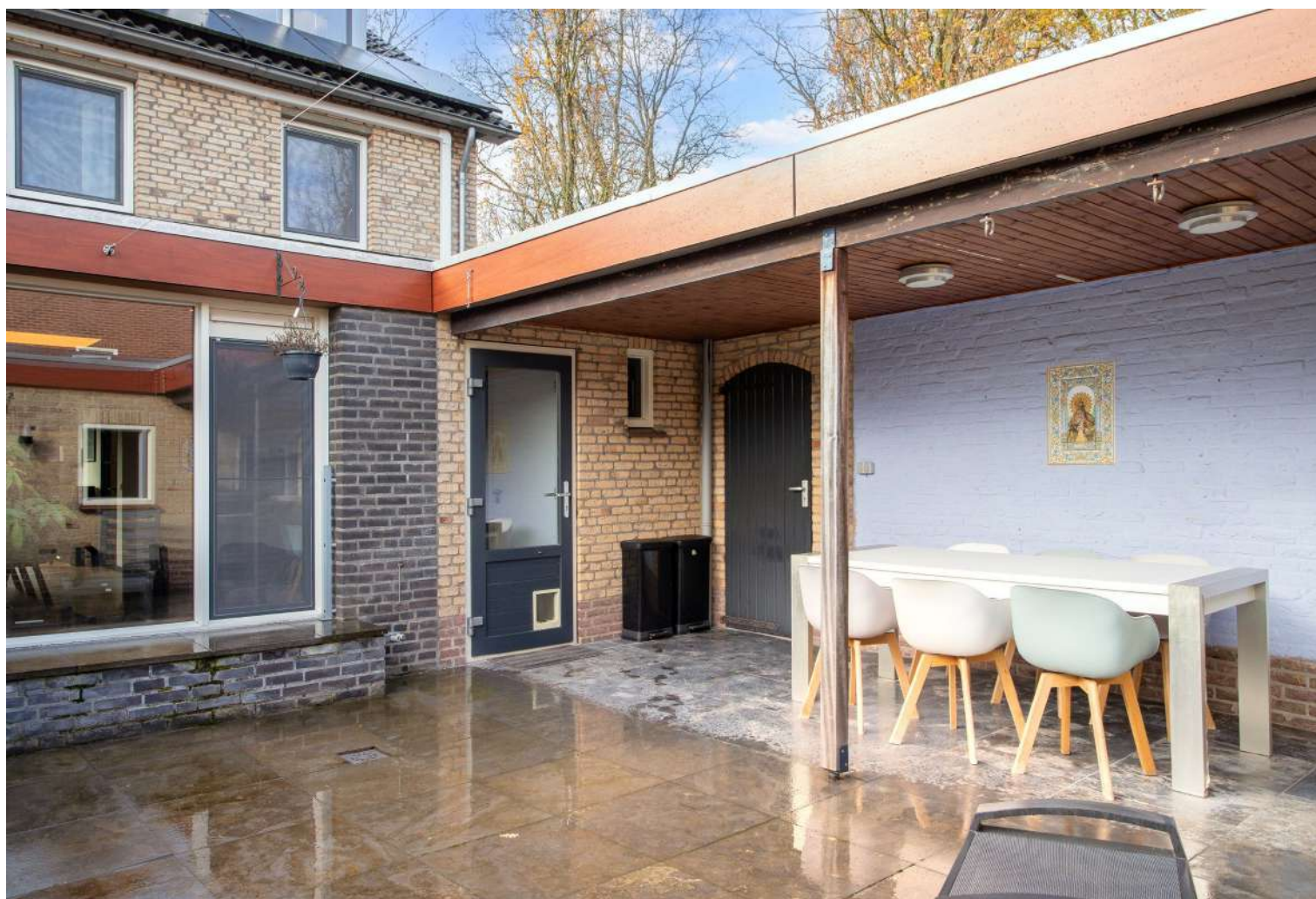










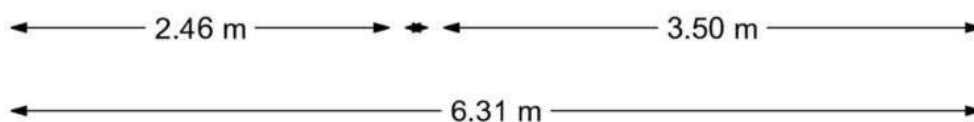
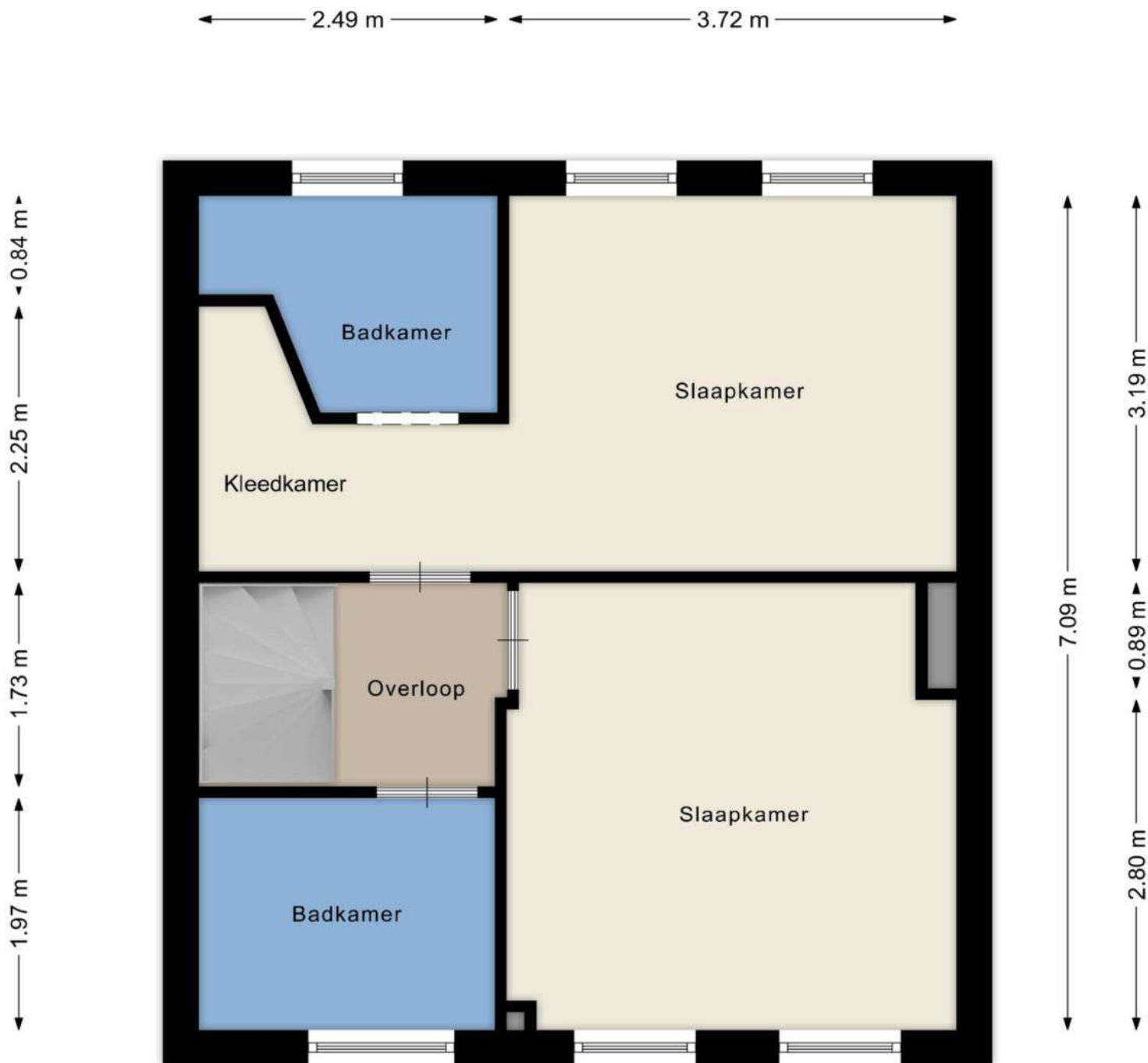




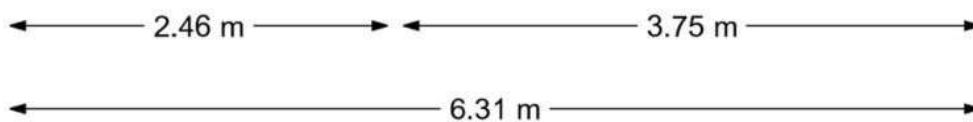
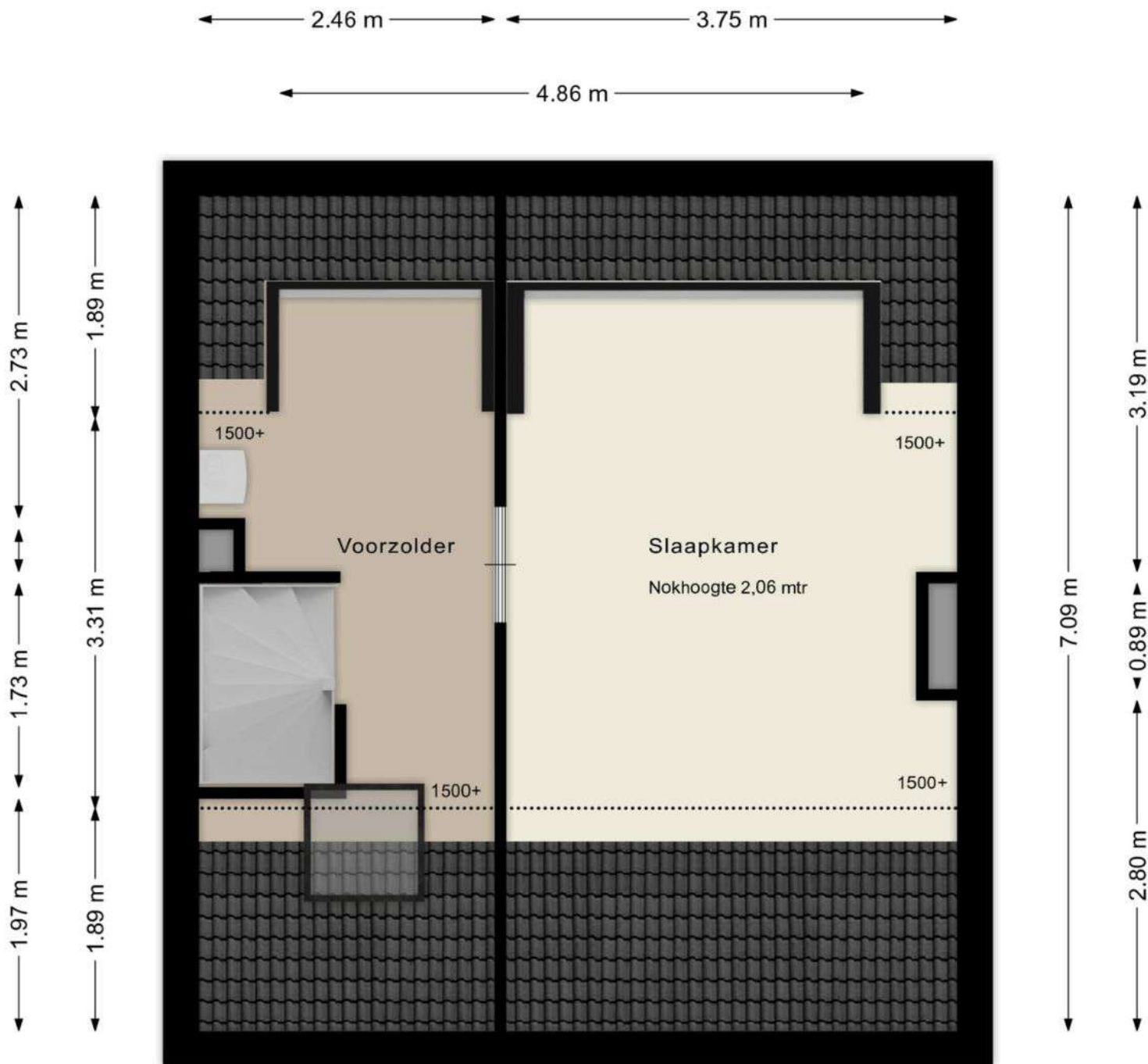




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4742	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	151 m2
Overige inpandige ruimte:	16 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m2
Externe bergruimte:	25 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	206 m2

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	79,6 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15,2 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	94,8 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	44,7 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	44,7 m2

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	26,3 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	26,3 m2

Berging + portaal:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	15,8 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	15,8 m2

Garage:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	24,6 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	24,6 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoe bereid je je voor op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Marijkestraat 36, 5691 TX Son en Breugel

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl