



15

VLINDERLAAN SON EN BREUGEL

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Wonen aan het bos en toch dichtbij het centrum! Deze vrijstaand geschakelde woning ligt letterlijk met de voordeur aan het groen en biedt ruimte, comfort en een unieke woonbeleving. Een ideale gezinswoning voor wie rust zoekt, maar wel alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

De woning is gelegen in de kleinschalige villawijk 't Zand die zich kenmerkt door riante villa's aan brede lanen met volwassen bomen en om de hoek de Sonse Heide en natuurgebied Het Groene Woud. Op loopafstand bevinden zich scholen, sportvelden en het dorpscentrum met al haar voorzieningen. De woning is slechts 5 minuten van de snelweg verwijderd. Hierdoor is er een uitstekende verbinding met 's-Hertogenbosch, Amsterdam, Maastricht en Antwerpen. Binnen 15 autominuten is het centrum van Eindhoven te bereiken, alsmede Eindhoven Airport.

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit bereik je de overdekte entree. In de lichte hal bevinden zich de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de halfhoog betegelde toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

De geweldige woonkamer is verdeeld in een zitkamer en een eetkamer. De zitkamer met een sfeervolle openhaard ligt aan de voorzijde en kijkt dankzij de erker prachtig uit op het bos. Via en-suite deuren bereik je de ruime eetkamer aan de achterzijde met aansluitend de open keuken. De gehele woonkamer is voorzien van een mooie visgraat parketvloer met een sierbies, welke doorloopt in de hal. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig.

De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en is voorzien van een massief Italiaans terrazzo werkblad met een authentieke spoelbak, Solitaire gasfornuis met een oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. Op de vloer ligt een tegelvloer.

Aansluitend is een multifunctionele werkkamer gelegen, ideaal om te gebruiken als kantoor, speelkamer of hobbykamer. Vanuit deze kamer biedt een loopdeur toegang tot de achtertuin en is de garage te bereiken.

Een brandwerende deur biedt toegang tot de garage. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine, de omvormer voor de zonnepanelen, een tegelvloer en voldoende bergruimte. Voor de garage is de eigen oprit gelegen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toiletruimte.

De master bedroom ligt aan de voorzijde en biedt een prachtig uitzicht op het bos. De kamer is ruim, voorzien van een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden.

De tweede slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning, beschikt over een vaste kast en is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk.

De derde en vierde slaapkamer liggen aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. Beide kamers zijn ruim en ideaal als kinder- of logeerkamer.

De licht betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met bubbel functie, inloopdouche en twee wastafels. Het geheel is uitgevoerd met een tegelvloer en een combinatie van tegels en stucwerk op de wanden.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime en geïsoleerde bergzolder te bereiken. Hier bevinden zich de opstelling van de c.v.-ketel en een dakraam. Een ideale ruimte voor het opbergen van veel spullen.

Tuin

De achtertuin ligt op het volle zuiden. Dankzij de slimme indeling en aanwezige bomen is er altijd een fijne balans tussen zon en schaduw. De tuin beschikt over meerdere terrassen, een houten vlonder, sierbestrating, kunstgras en een groene erfafscheiding. Vanuit zowel de woonkamer als de werkkamer heb je toegang tot de tuin.

Algemeen

- Instapklare gezinswoning.
- Unieke ligging direct aan het bos.
- Vier slaapkamers en werkkamer aan huis.
- Zonnige tuin op het zuiden.
- Loopafstand van het centrum van Son.

Een woning met een uitzonderlijke ligging en veel leefruimte. Absoluut de moeite waard om te komen ervaren! Neem contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten deze plek graag aan je zien.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 161 m²

Perceeloppervlakte 270 m²

Inhoud 675 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1999

Energie label A





































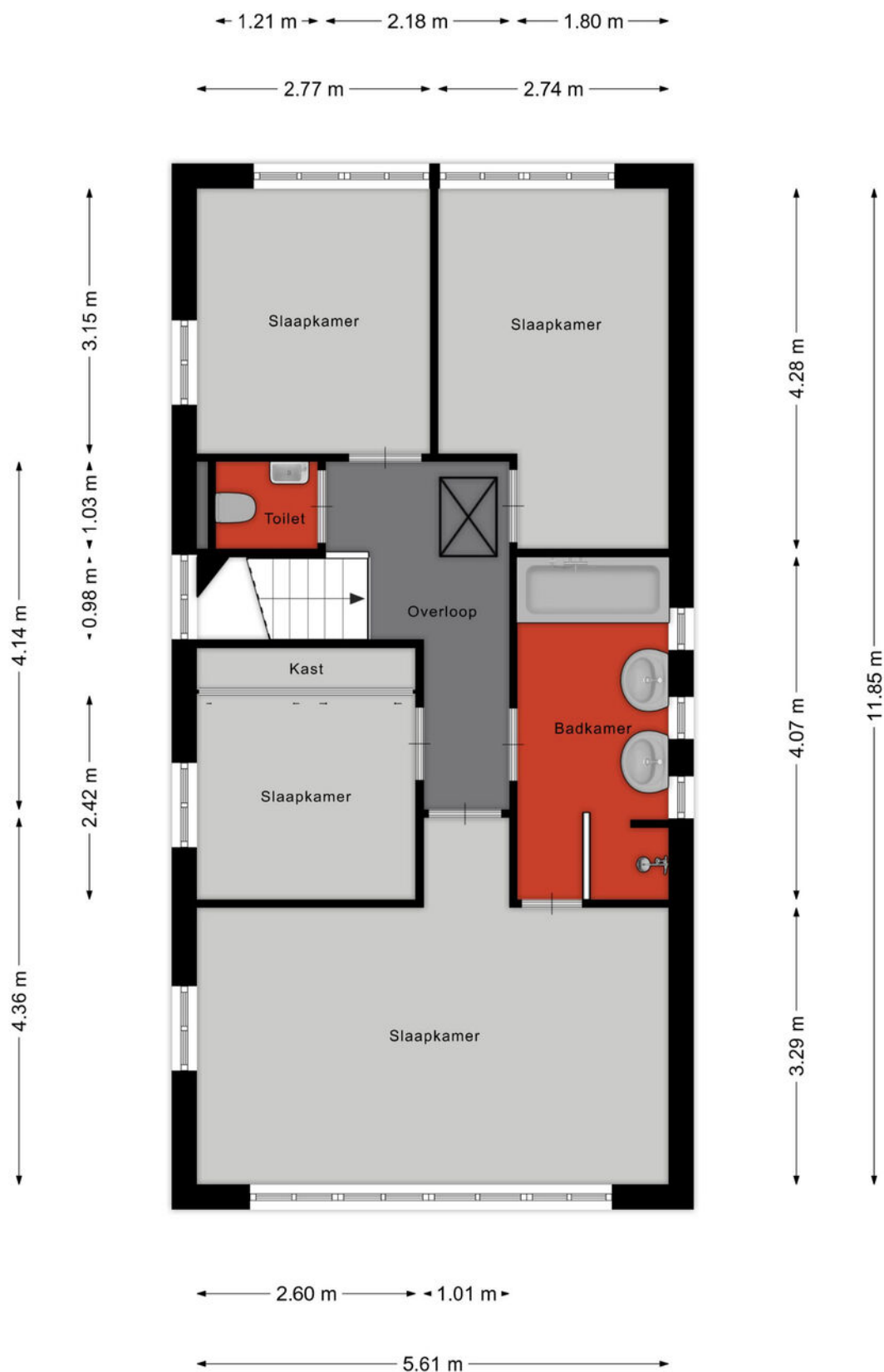






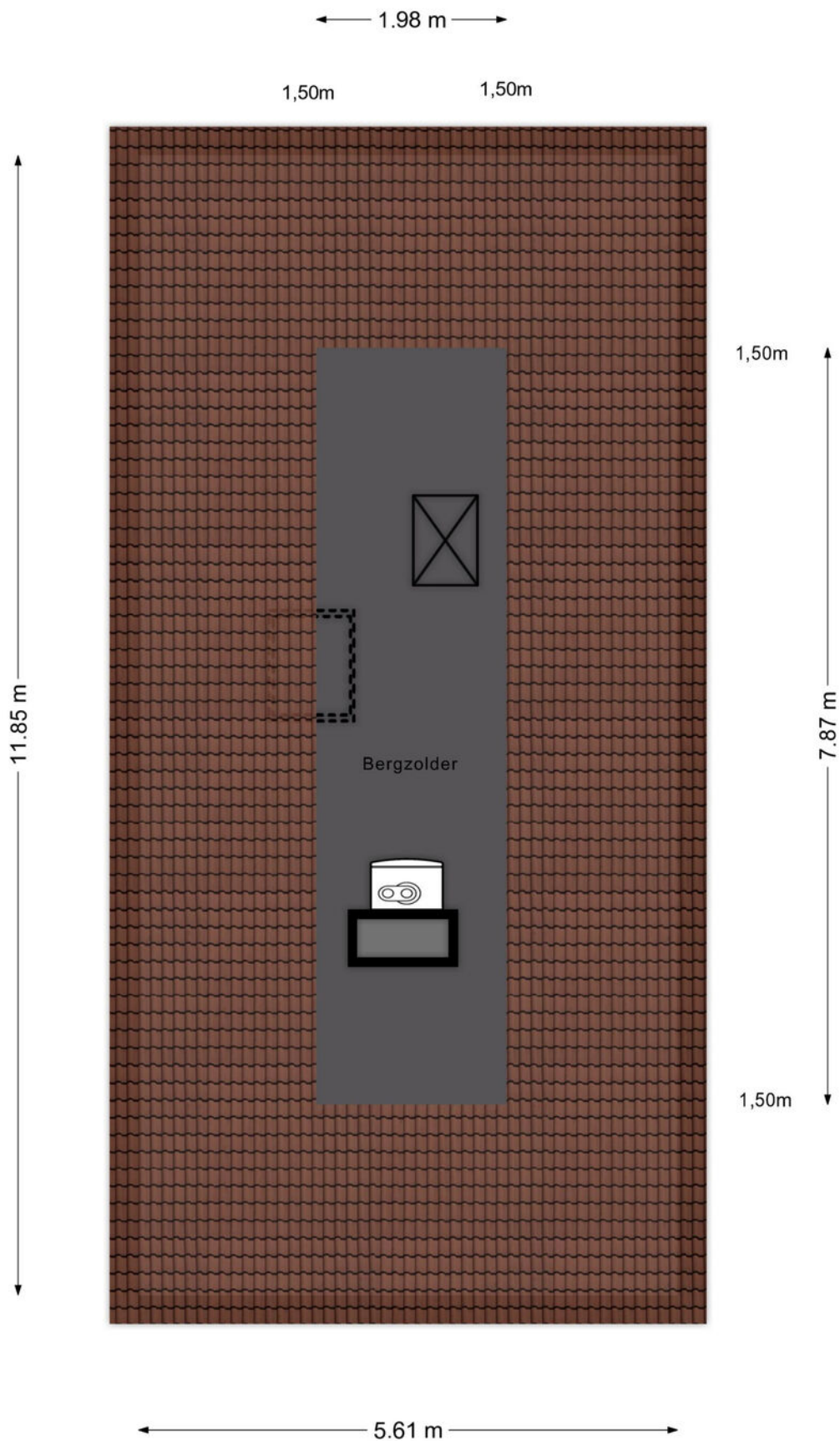
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



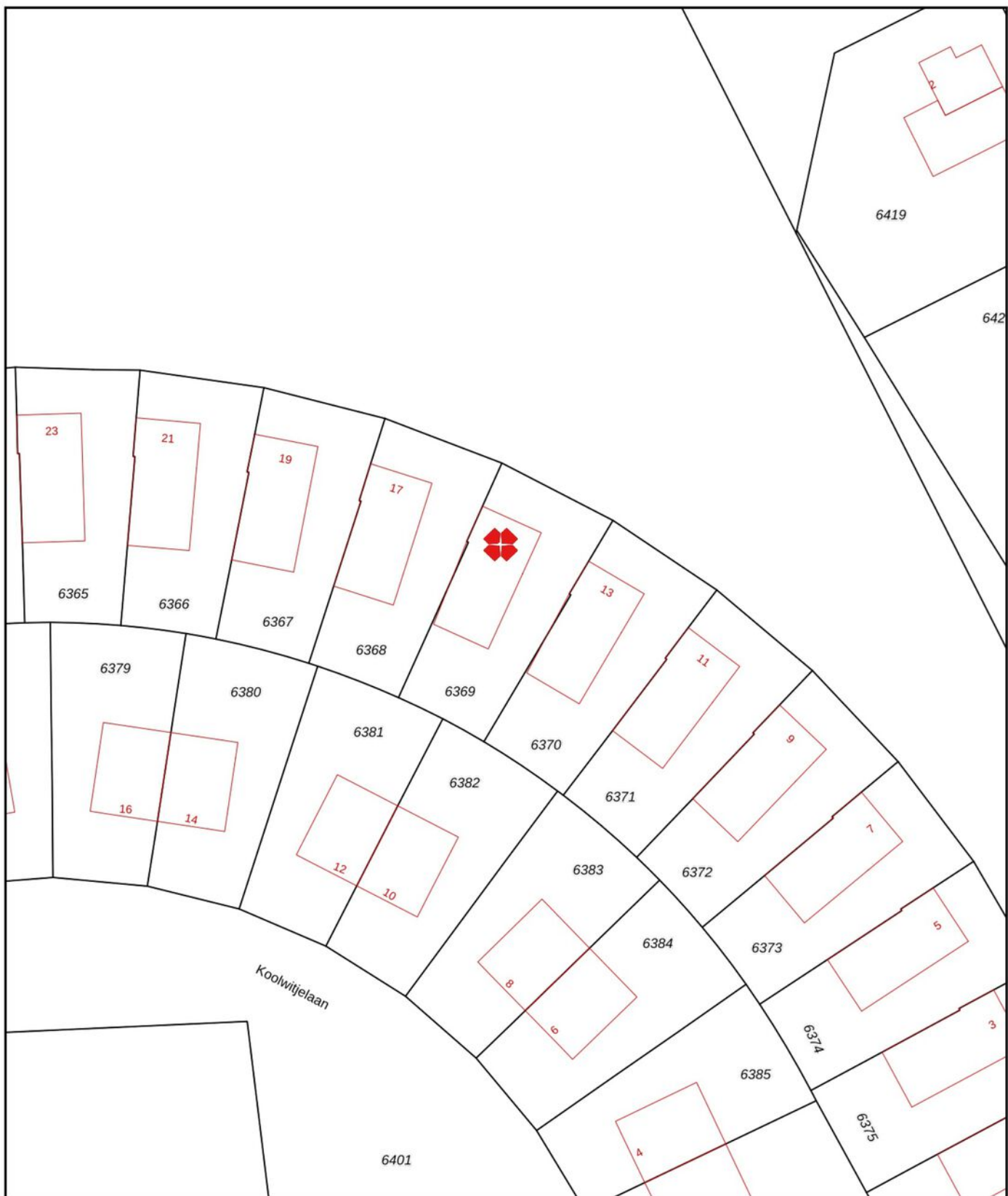
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

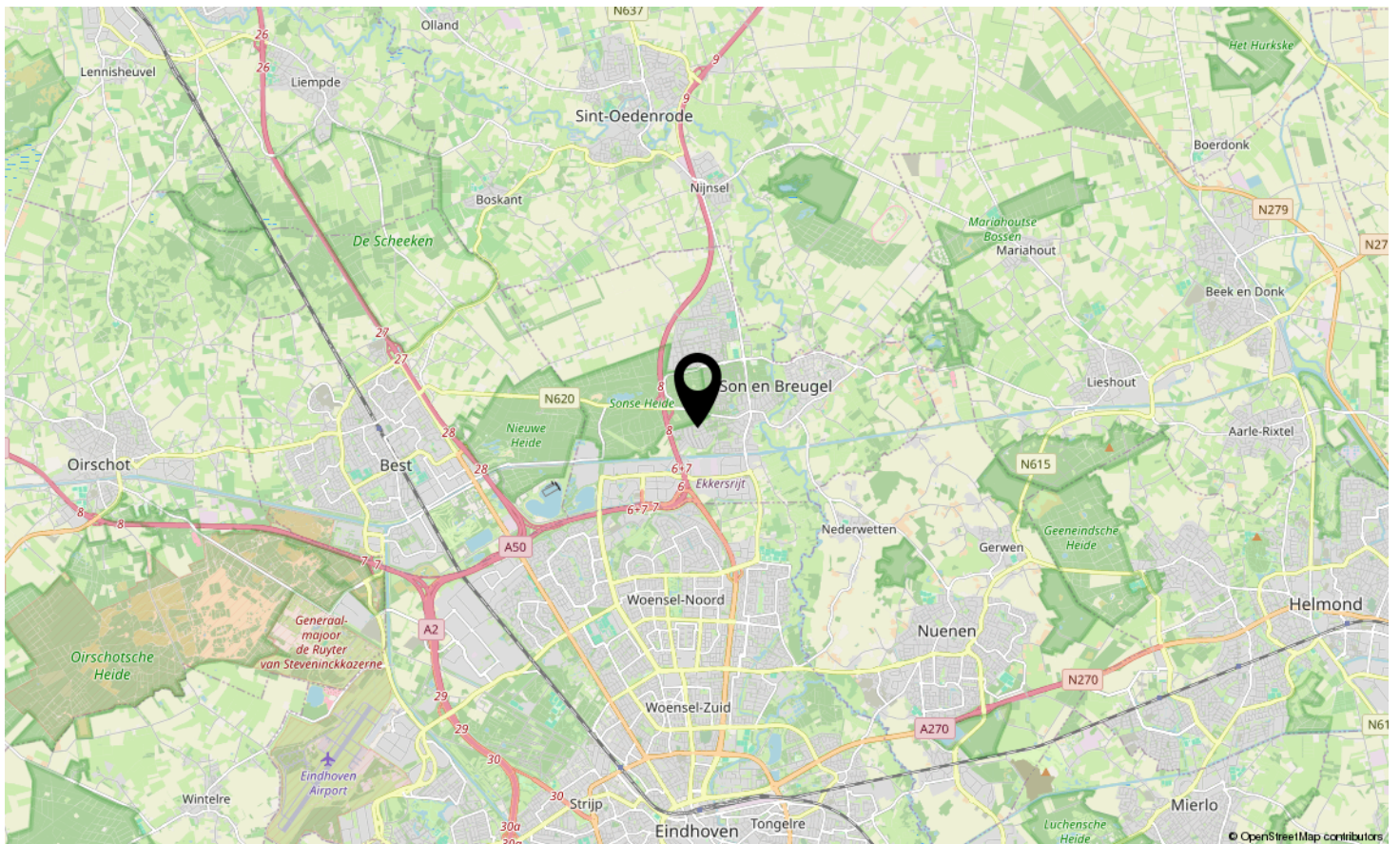
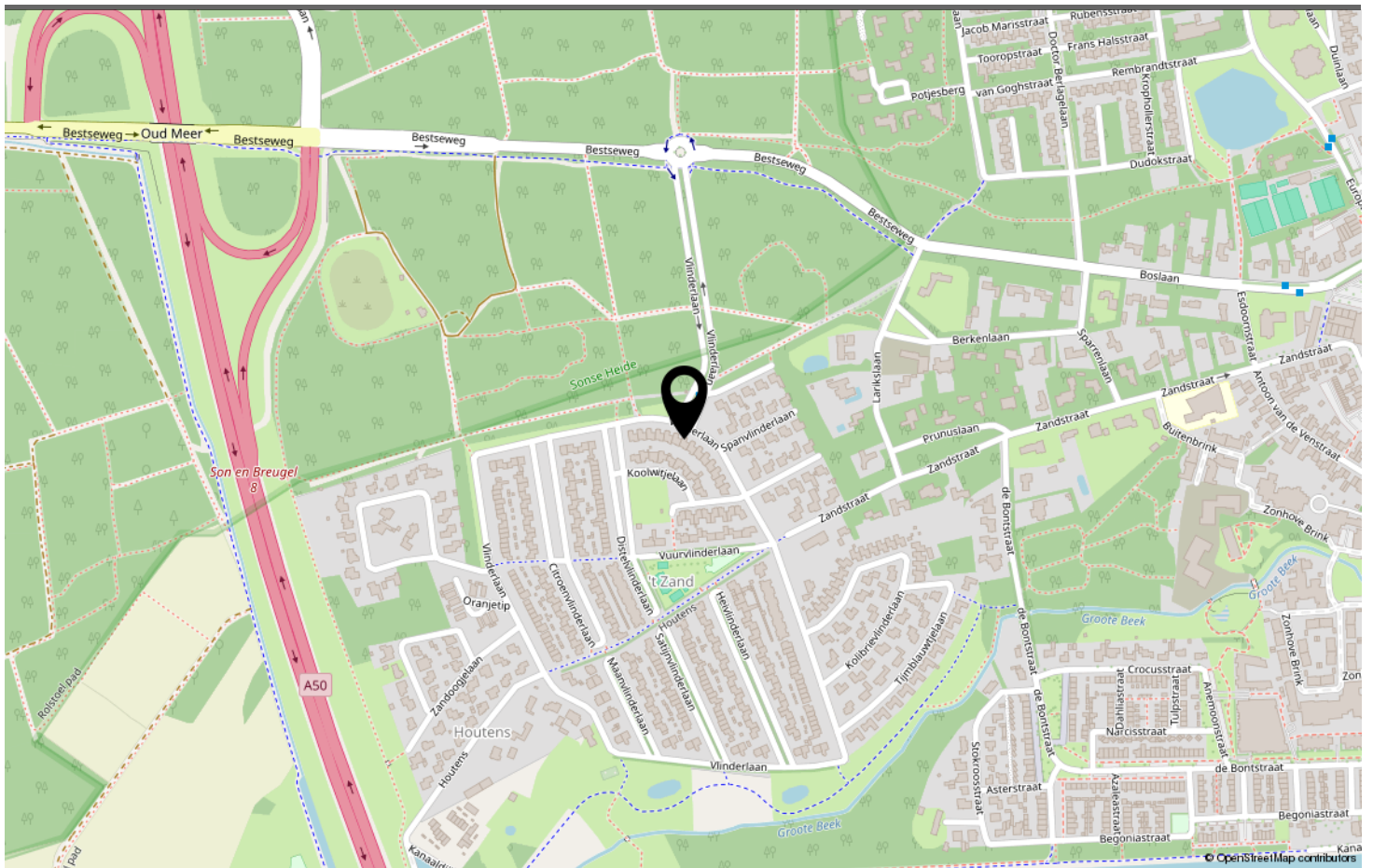


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Staande lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamers			X
- Schuifkast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)			X
- stoomdouche (cabine)		X	
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



VLINDERLAAN 15 SON EN BREUGEL

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar