

TE KOOP



HENDRIK VEENEMANSTRAAT 23
5691 BA SON EN BREUGEL



Ruimte, comfort én een fijne ligging aan de rand van het centrum van Son en Breugel.

Deze verrassend ruime en goed onderhouden vrijstaande woning is een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Met een royale living, multifunctionele werk-/speelkamer, drie slaapkamers, een grote garage én een diepe tuin op het westen heeft dit huis ontzettend veel te bieden. Volop ruimte om te leven, werken, ontspannen én te genieten.

We vertellen u er graag meer over tijdens een bezichtiging.

Overdracht

Vraagprijs	€ 748.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 10 zonnepanelen
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	380 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139,7 m ²
Inhoud	575,2 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree betreedt u de ontvangsthal, waar u direct de nette afwerking opmerkt. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden/plafond en de trapopgang. Hier vindt u tevens de uitgebreide meterkast en een moderne toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Grenzend aan de hal bevindt zich een multifunctionele werk-/speelkamer, eveneens afgewerkt met tegelvloer en gestucte wanden en plafond – ideaal voor thuiswerken, een hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen.

En dan de living – wat een fijn lichte ruimte. Dankzij de royale indeling heeft u hier een apart zit- en een eetgedeelte. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en de brede schuifpui brengt buiten en binnen op warme dagen prachtig samen. Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle schouw met gashaard, die niet alleen warmte, maar ook gezelligheid brengt. De tegelvloer loopt naadloos door en wordt verwarmd, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Een handige trapkast biedt extra bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de open keuken in hoekopstelling. Deze moderne keuken is voorzien van een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een praktische voorraad-/inbouwkast. Hier kookt u met plezier, terwijl u in contact blijft met uw gezin of gasten. Circa tien jaar geleden zijn de keuken, vloeren en de gashaard vernieuwd, waardoor de begane grond een frisse en eigentijdse uitstraling kreeg.

Vanuit hier toegang tot de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en er is een loopdeur naar de zijtuin. Hier is tevens een vaste kastwand met daarin de opstelling van de HR-combiketel (Bosch).



INDELING

Tuin:

De diepe achtertuin is op het westen gesitueerd en een heerlijke plek om te ontspannen. Een groot terras aan huis met zonneluifel (handbediend) biedt beschutting tijdens zonnige dagen. De tuin is volledig omheind met een afsluitbare poort (achterom) naar de voorzijde van de woning. Daarnaast een gazon, een diversiteit aan vaste beplanting en een buitenkraantje.

Garage:

Achter in de tuin staat de vrijstaande garage (in spouw). De garage is royaal van formaat en voorzien van elektra, een uitstortgootsteen, een stalen kanteldeur en twee loopdeuren (naar de tuin en naar de achterzijde). Of u nu graag klust, extra opslag zoekt of gewoon ruimte wilt voor fietsen en auto – hier heeft u alle mogelijkheden.



INDELING

1^{ste} verdieping:

De overloop is afgewerkt met tapijt, gestucte wanden/plafond en een zijgevelraam. Vanuit hier heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (achterzijde) is voorzien van tapijt, gestucte wanden/plafond, radiatorombouw en airconditioning (Mitsubishi). Vanuit deze slaapkamer heeft u direct toegang tot de badkamer en het royale dakterras van ca. 24 m².

Slaapkamer 2 is eveneens afgewerkt met tapijt, gestucte wanden/plafond en radiatorombouw. Daarnaast zijn er nog een deur naar het balkon en een vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde van de woning. De afwerking bestaat uit tapijt, gestucte wanden/plafond en een radiatorombouw. Tevens een deur naar het balkon en een extra detail is de opvallende raampartij die voor een speelse lichtinval zorgt.

De complete en keurige badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche, vaste wastafel, vrijdragend toilet en handdoekenradiator.

2^e verdieping:

Via de vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, waar u niet alleen veel opbergruimte vindt maar ook de omvormer van de 10 zonnepanelen.

Locatie:

Deze woning is gelegen direct aan de rand van het centrum van Son en Breugel, op korte loopafstand van winkels en openbaar vervoer. Tevens op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Direct aan de rand van het centrum van Son gelegen. Op loopafstand van winkels en allerhande voorzieningen.
- Begane grond circa 10 jaar geleden gerenoveerd: vloer, keuken en haard.
- Drie slaapkamers en extra werk-/speelkamer op de begane grond.
- Instapklaar.
- Nette badkamer en sanitair.
- Grote garage in spouw.
- De gehele begane grond (m.u.v. werkkamer) voorzien van vloerverwarming.
- Alarminstallatie aanwezig.
- 10 zonnepanelen.
- Diepe achtertuin en groot dakterras op het westen.
- Energielabel B.

PLATTEGRONDEN

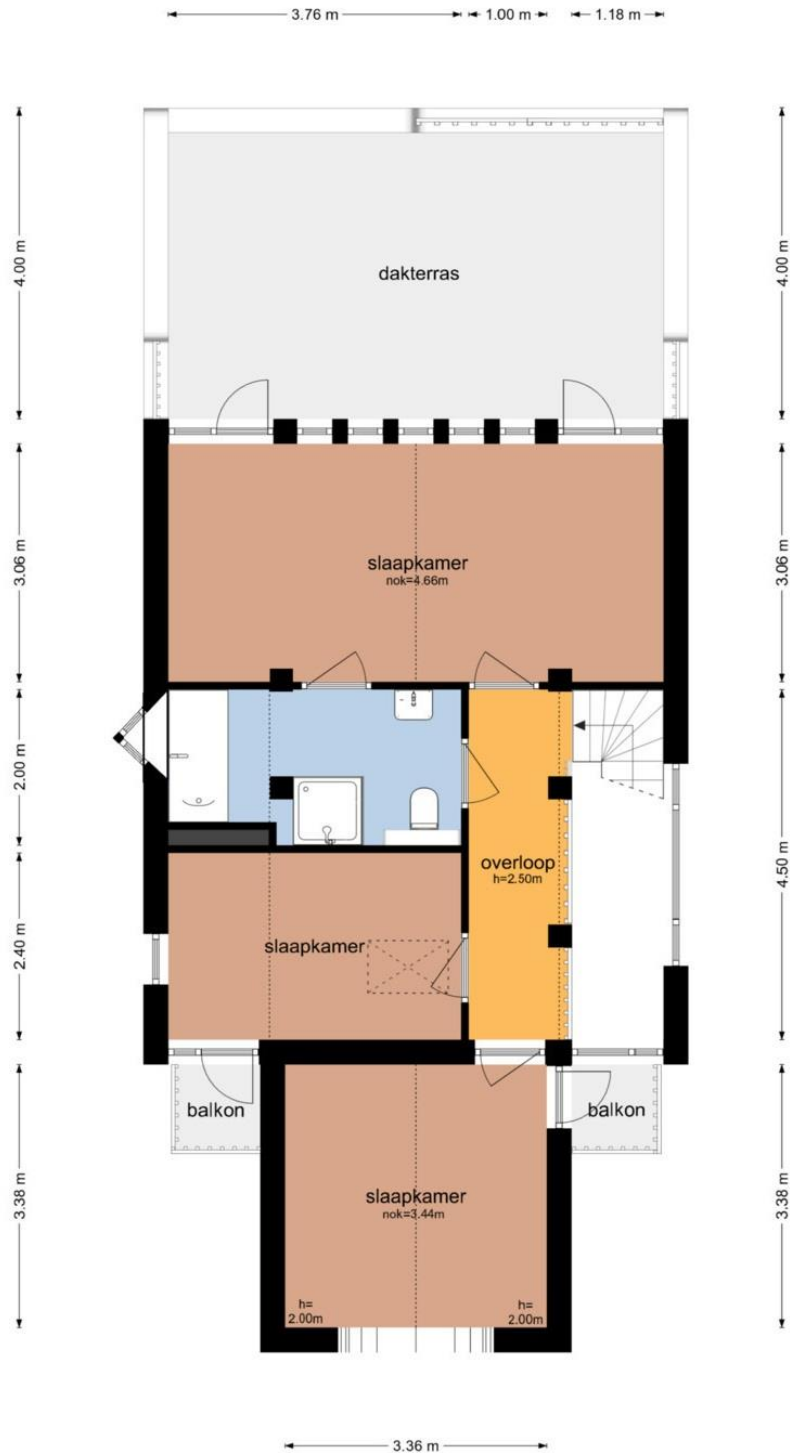
Hendrik Veenemanstraat 23 - Son en Breugel Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

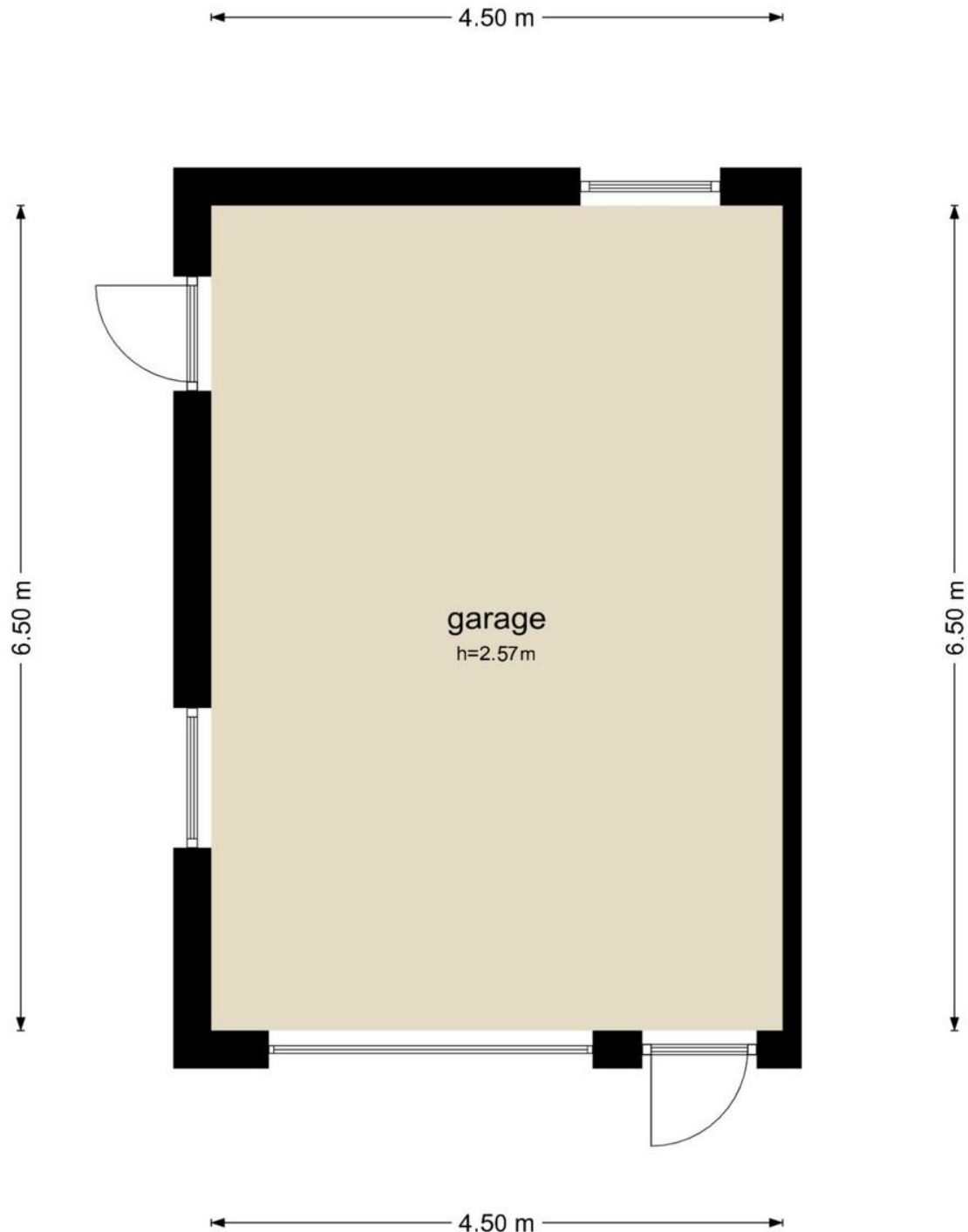
Hendrik Veenemanstraat 23 - Son en Breugel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

Hendrik Veenemanstraat 23 - Son en Breugel Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: h veenemanstraat 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
	Bebouwing	Perceel 6027	
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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.			

Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Hendrik Veenemanstraat 23, 5691 BA Son en Breugel



Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenktijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

