

In centrum van Son en Breugel instapklare patio bungalow met 2 slaapkamers, berging en dubbele overdekte carport.



Ligging : Europalaan 1-f, Son en Breugel.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 183 m² groot.
(kad. Gem. Son en Breugel, sectie C, nr.
7231).**

Vraagprijs : € 595.000,- k.k.

MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 347 m ³
Perceel oppervlakte	: 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Voortuin, patio/atrium, zonneterras 55 m ² (1.100 bij 500)
Garage	: Carport, Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

LOCATIE





MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

Globale Toelichting

Zodra je binnenstapt, voel je het meteen: dit is zo'n plek waar alles klopt. Rust, licht en comfort komen hier moeiteloos samen. Zie jij jezelf al thuiskomen in een moderne bungalow met volop privacy én alle voorzieningen om de hoek? Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging — dit is er zo één die je zelf moet ervaren.

Gebouwd in 2015 en tot in detail verzorgd, richt deze woning zich perfect op wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op sfeer of luxe. De ligging is uniek: aan de rand van het centrum én op steenworp afstand van het groen. Hier woon je rustig, veilig en toekomstbestendig, met alles binnen handbereik.

De indeling is logisch en prettig. Via de entree met garderobenis, meterkast en modern gastentoilet loop je door naar de royale living, waar het verhoogde plafond en de grote raampartijen direct opvallen. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en zorgt voor een open, ruimtelijk gevoel. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is van alle gemakken voorzien, met hoogwaardige apparatuur en slimme lichtinval via zowel de zijgevel als het dakraam. Vanuit de keuken bereik je twee slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom met ingebouwde kast en directe toegang tot de complete badkamer. Deze is modern uitgevoerd met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming. De zijtuin, bereikbaar via zowel de living als keuken, voelt als een verlengstuk van de woning: deels overdekt, sfeervol ingericht en verrassend privé.

De omgeving maakt het plaatje compleet. Je woont hier op loopafstand van het centrum van Son en Breugel met winkels als de Albert Heijn en Hema, en diverse horecagelegenheden. Tegelijkertijd sta je binnen enkele minuten midden in de natuur, met bossen en wandelroutes binnen handbereik. De buurt is rustig, verzorgd en prettig om te wonen, met een fijne balans tussen levendigheid en ontspanning. Ook de bereikbaarheid richting Eindhoven en uitvalswegen is uitstekend. Hier woon je centraal, maar toch in alle rust.

Bijzonderheden:

- *Bouwjaar 2015, moderne en instapklare bungalow
- *Volledig gelijkvloers en seniorvriendelijk ingericht
- *Energie label A, voorzien van 15 zonnepanelen en HR++ beglazing
- *Royale living met verhoogd plafond (ca. 3.45 m) en veel lichtinval
- *Vloerverwarming (3 zones) en airco (verwarmen/koelen)
- *Luxe open keuken met keramisch werkblad en complete inbouwapparatuur
- *Twee slaapkamers, waarvan een ruime master met vaste kast
- *Moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming
- *Veel domotica aanwezig (o.a. Velux dakramen, Hue verlichting)



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

- * Fraai aangelegde zijtuin met overdekte veranda en veel privacy
- * Eigen dubbele carport met stroomvoorziening op afgesloten terrein
- * Rustige ligging nabij centrum én natuur

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. 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.

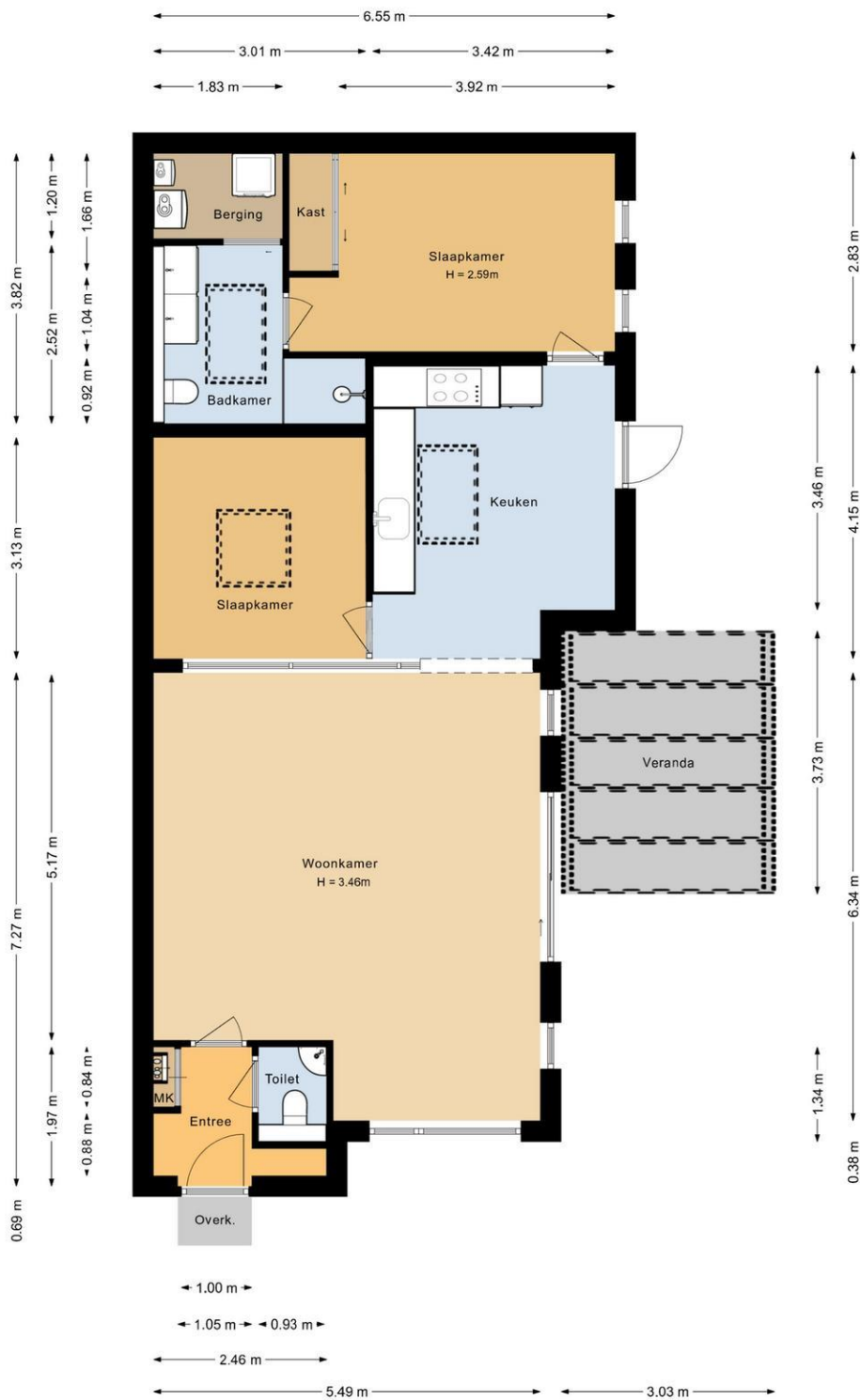
* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact met ons op en kom de sfeer zelf ervaren — je bent van harte welkom.

MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



MAKELAARS

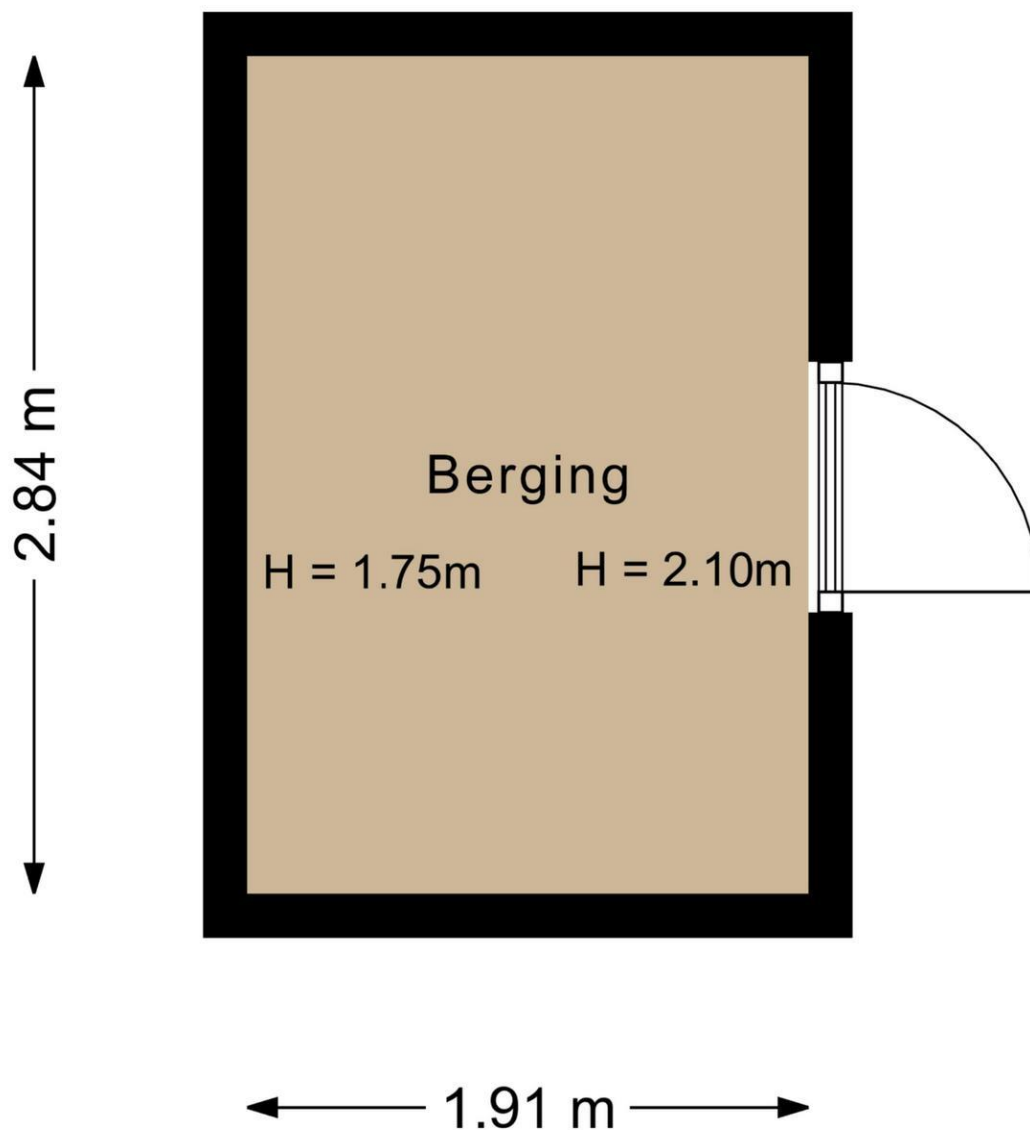
Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77





MAKELAARS

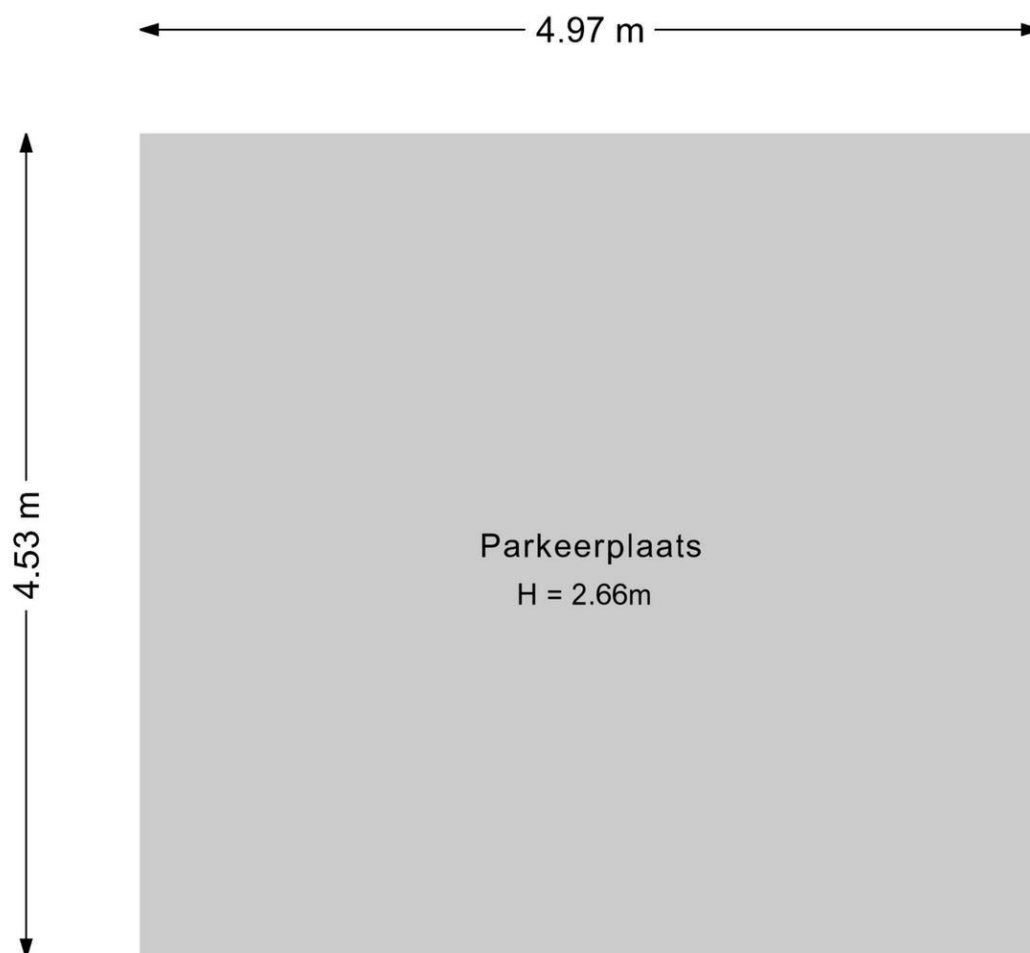
Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77





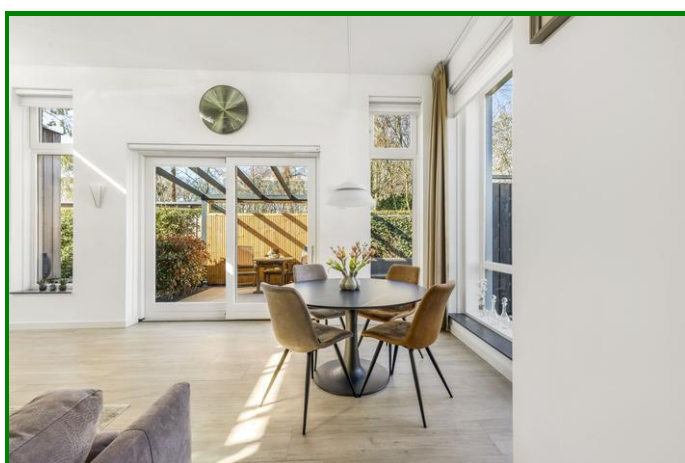
MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



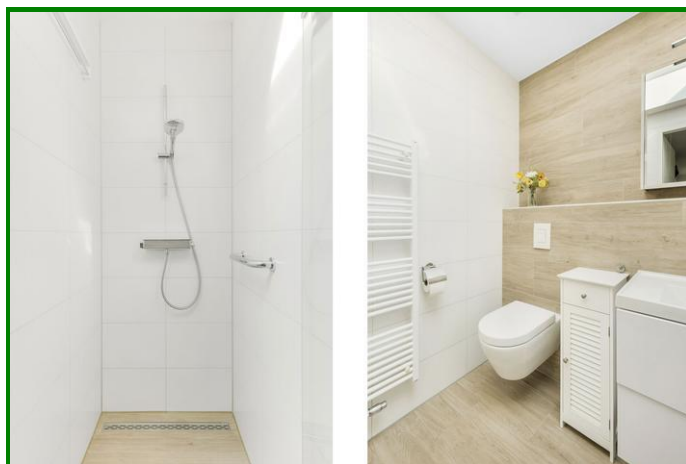
MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77





MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

