

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DE KUILEN 6
SON EN BREUGEL

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	163 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	420 m ²
Inhoud	692 m ³
Perceel	10470 m ²

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning gelegen op een uniek perceel van circa 1,05 hectare;
- Prachtige ligging in het buitengebied van Son en Breugel;
- Royale, kwalitatief goede vrijstaande schuur van ca. 420 m²;
- Ideaal object voor liefhebbers van ruimte, natuur en buitenleven;
- Weide aanwezig, geschikt voor het houden van dieren;
- Ruime oprit met volop parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Woning is geschikt gemaakt voor gelijkvloers wonen en is dus levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Vrij uitzicht over omliggende landerijen en groen, zie drone video;
- Eigen vijver op het achterste gedeelte van het perceel;
- Voor specifieke gebruiksmogelijkheden adviseren wij het bestemmingsplan te raadplegen zie www.omgevingsplan.nl;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 920.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DE KUILEN 6 SON EN BREUGEL

Algemeen



Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning in het buitengebied, waar rust, ruimte en vrijheid centraal staan? Dan bent u aan De Kuilen 6 absoluut aan het juiste adres. Deze unieke woonlocatie combineert het landelijke wonen met een bijzonder royaal perceel, een grote vrijstaande schuur en een prachtige groene omgeving.

Hier woont u midden in de natuur, omringd door uitgestrekte landerijen en volop privacy, terwijl de voorzieningen van Son en Breugel en de regio Eindhoven toch op korte afstand bereikbaar zijn. Het royale perceel van circa 1,05 hectare biedt talloze mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven, dieren, hobby's, opslag of werken aan huis. In combinatie met de vrijstaande schuur van circa 420 m² ontstaat hier een object met uitzonderlijk veel gebruiksmogelijkheden.





Of u nu droomt van rustig wonen met veel grond rondom, ruimte zoekt voor hobby of bedrijf aan huis, of simpelweg wilt genieten van vrijheid en natuur.

Deze bijzondere locatie biedt het allemaal!



Begane grond Achterom

Het vrijstaande woonhuis op dit royale perceel ademt direct de gemoedelijke, Brabantse sfeer. Zoals het in het buitengebied van Son en Breugel eigenlijk hoort, betreedt u de woning veelal via de achterom.

Via deze entree komt u in een praktische hal die toegang biedt tot diverse vertrekken binnen de woning.





Aan de achterzijde bevindt zich een praktische bijkeuken met inloofdouche, waardoor de woning volledig levensloopbestendig is. Daarnaast vindt u hier de cv-installatie, aansluitingen voor wasmachine en droger en een handige wasbak met kraan.

Ideaal voor het schoonmaken van schoenen, fietsspullen of huisdieren na een wandeling of fietstocht in de groene omgeving. Achterin bevindt zich bovendien een toilet met fonteintje.

Bijkeuken & Toilet



Keuken



Via de hal aan de achterzijde betreedt u de open keuken, een fijne en centrale leefruimte binnen de woning. De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over een sfeervol groot raam dat zorgt voor een aangename lichtinval én een heerlijk vrij uitzicht over het erf en het omliggende groen. Vanuit hier houdt u op een natuurlijke manier zicht op de oprit en ziet u direct wanneer er iemand het terrein op komt.

Daarnaast beschikt de keuken over een gezellig barretje dat niet alleen extra kastruimte biedt, maar tevens op subtiële wijze de open leefruimte onderbreekt. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een oven, elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een spoelbak.





DE KUILEN 6 SON EN BREUGEL

Woonkamer



De woonkamer is royaal van opzet en vormt zonder twijfel het warme hart van de woning. Dankzij het zicht vanuit de grote schuifpui aan de achterzijde alsmede het grote voor- en zijraam geniet u hier op ieder moment van de dag van een prachtig uitzicht over het groenrijke perceel. De ruimte beschikt over alle kenmerken van een comfortabele leefruimte waar moeiteloos plaats is voor een royale zithoek, eettafel en ander gewenst meubilair.

Via de schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen. Als sfeervolle blikvanger beschikt de woonkamer daarnaast over een prachtige schouw met houthaard. Dit element sluit perfect aan bij het landelijke wonen en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.







Slaapkamer

Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een volwaardige slaapkamer op de begane grond. Hiermee leent het woonhuis zich uitstekend voor levensloopbestendig wonen.

De slaapkamer is royaal van formaat en biedt met gemak plaats aan een groot bed met eventueel aanvullend meubilair. Dankzij de ingebouwde kasten beschikt deze kamer bovendien over praktische bergruimte. Natuurlijk is deze kamer ook ideaal te gebruiken als werkkamer/kantoor.



De entreehal aan de voorzijde van de woning zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel dankzij de royale vide en de open trapopgang naar de eerste verdieping.

Hier bevindt zich de voordeur, evenals de ruime garderobenis. Verder treft u hier de meterkast van de woning aan.

Voorentree



Eerste verdieping

Via de open trap in de entreehal bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping.

Dankzij de vide voelt deze verdieping extra open en licht aan. Er is op de overloop nog een vlizoluik met trap aanwezig, welke u richting de ruime opbergzolder over het gehele oppervlak van de woning brengt.





Vanuit de overloop heeft u toegang tot vier royale slaapkamers, welke nagenoeg identiek van formaat zijn.

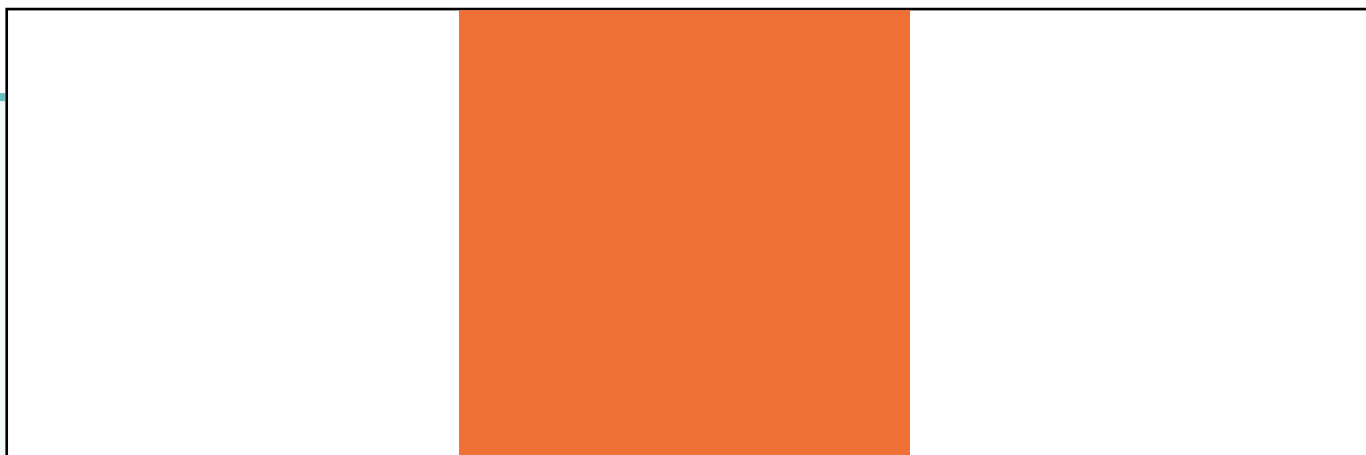
Alle kamers zijn volwaardig in gebruik en bieden volop ruimte voor een compleet gezin. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over handige ingebouwde kasten voor kleding en overige spullen.

Overigens zijn deze kastenwanden tussen de slaapkamers niet dragend en kunnen de slaapkamers eenvoudig bij elkaar worden getrokken.

Slaapkamers











De eerste verdieping wordt compleet gemaakt door de badkamer, welke is voorzien van diverse sanitaire voorzieningen zoals een douche, ligbad en een wastafel met meubel. Dankzij het aanwezige raam geniet deze ruimte van prettig daglicht en een aangename sfeer.

Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet, wat extra praktisch is voor een groter gezin.

Badkamer & Toilet

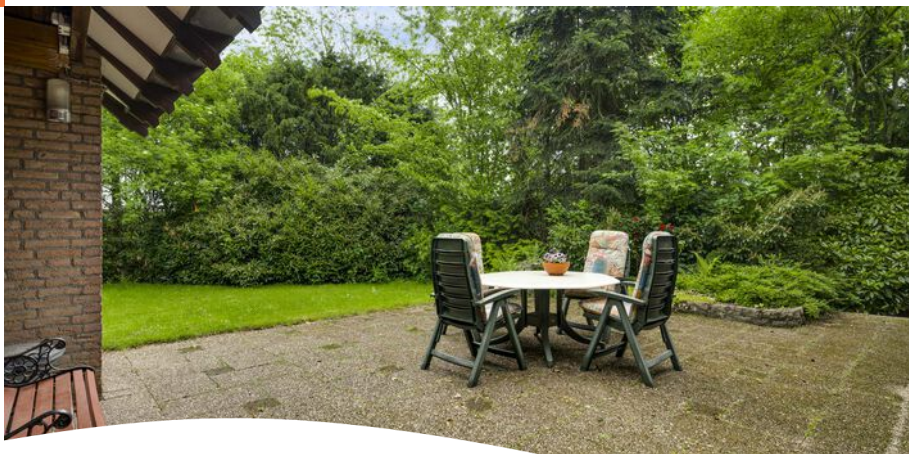




Terras

Achter de woning is een heerlijk terrasgedeelte gecreëerd waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Of u nu kiest voor een royale loungeset in de zon of op termijn een sfeervolle overkapping wilt realiseren, de mogelijkheden zijn hier eindeloos.





Bijgebouw



Op het royale perceel staat een hoogwaardige vrijstaande schuur van circa 420 m², ideaal voor opslag, hobby's of werken aan huis. Dankzij de gestorte betonnen vloer, royale afmetingen en grote staldeuren is de schuur uitstekend toegankelijk voor voertuigen, machines en materieel. Tevens is hier een krachtstroom aansluiting en is er een smeerpuit.

Binnen bevinden zich tevens een inpandige berging en separate garage. De berging is geschikt als werk- of hobbyruimte en de garage met kanteldeur biedt plaats aan een voertuig, aanhanger of andere materialen. Voor de gebruiksmogelijkheden adviseren wij het bestemmingsplan te raadplegen.









De absolute eyecatcher van dit bijzondere perceel is echter de prachtig gelegen vijver aan de achterzijde van het terrein. Deze zorgt voor een unieke combinatie van rust, natuur en vrijheid. Omringd door volwassen bomen en met weidse uitzichten over de omliggende landerijen ontstaat hier een sfeer die zelden te vinden is.

Als sfeervol detail bevindt zich naast de vijver tevens een charmant houten tuinhuis, perfect voor het opbergen van tuinspullen of het creëren van een idyllische zitplek midden in het groen.

Vijver



Perceel



Het perceel waarop deze vrijstaande woning met royale schuur is gelegen, is werkelijk uniek te noemen.

Met een indrukwekkende oppervlakte van circa 1,05 hectare geniet u hier van ongekende ruimte, privacy en vrijheid midden in het groene buitengebied tussen Breugel en Lieshout in. Het woonhuis en de schuur zijn op ruime afstand van de weg gesitueerd en liggen prachtig centraal op het uitgestrekte perceel.

Op onderstaande foto ziet u de grond die altijd in gebruik geweest is als biologische moestuin.



De ruime binnenplaats biedt daarnaast volop parkeergelegenheid en maakt het eenvoudig om ook grotere voertuigen toegang te geven tot het erf en de schuur.

Binnenplaats/ oprit



Voortuin -/ weide



Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin met daarnaast een praktische weide, ideaal voor het houden van dieren.

Deze weide is reeds voorzien van afrastering met paaltjes en draad en loopt fraai langs de zijkant van het perceel door, waardoor dieren hier volop ruimte hebben om vrij rond te lopen en te grazen.



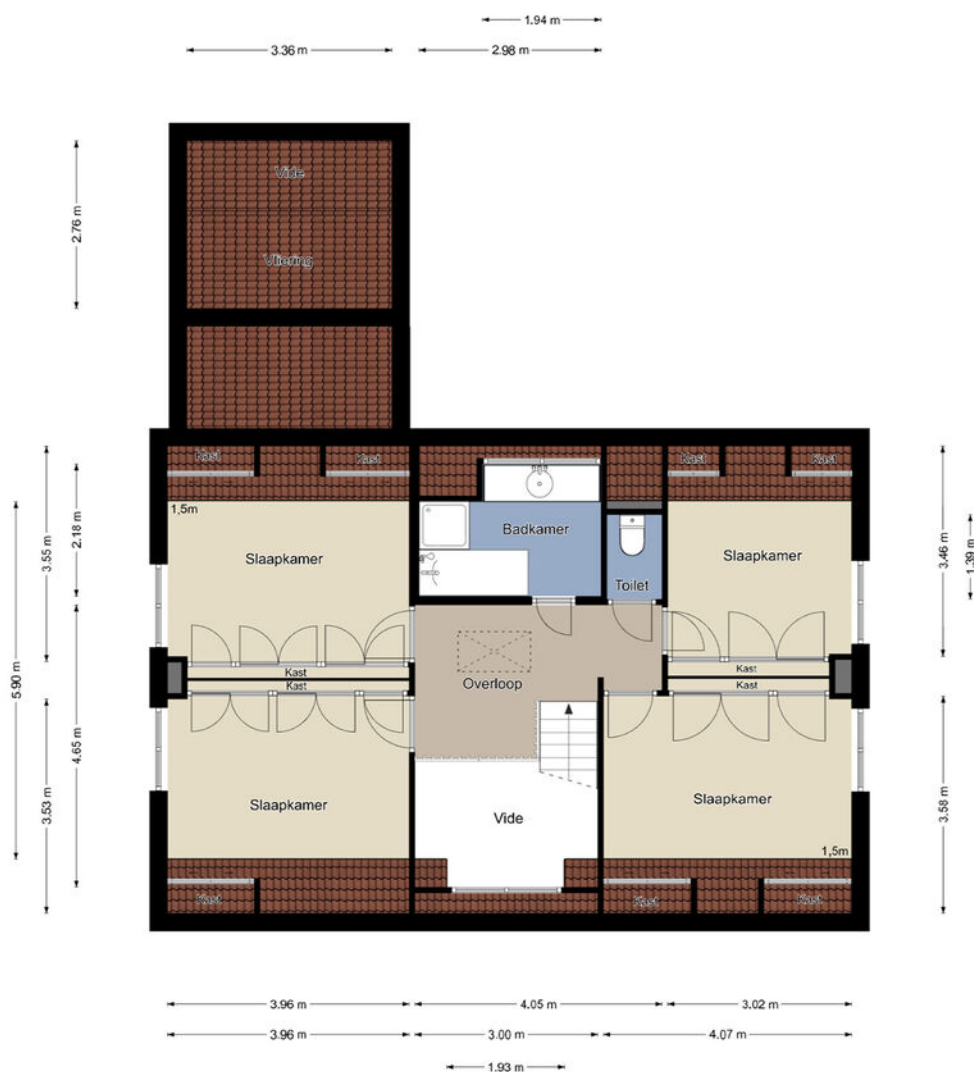
Omgeving



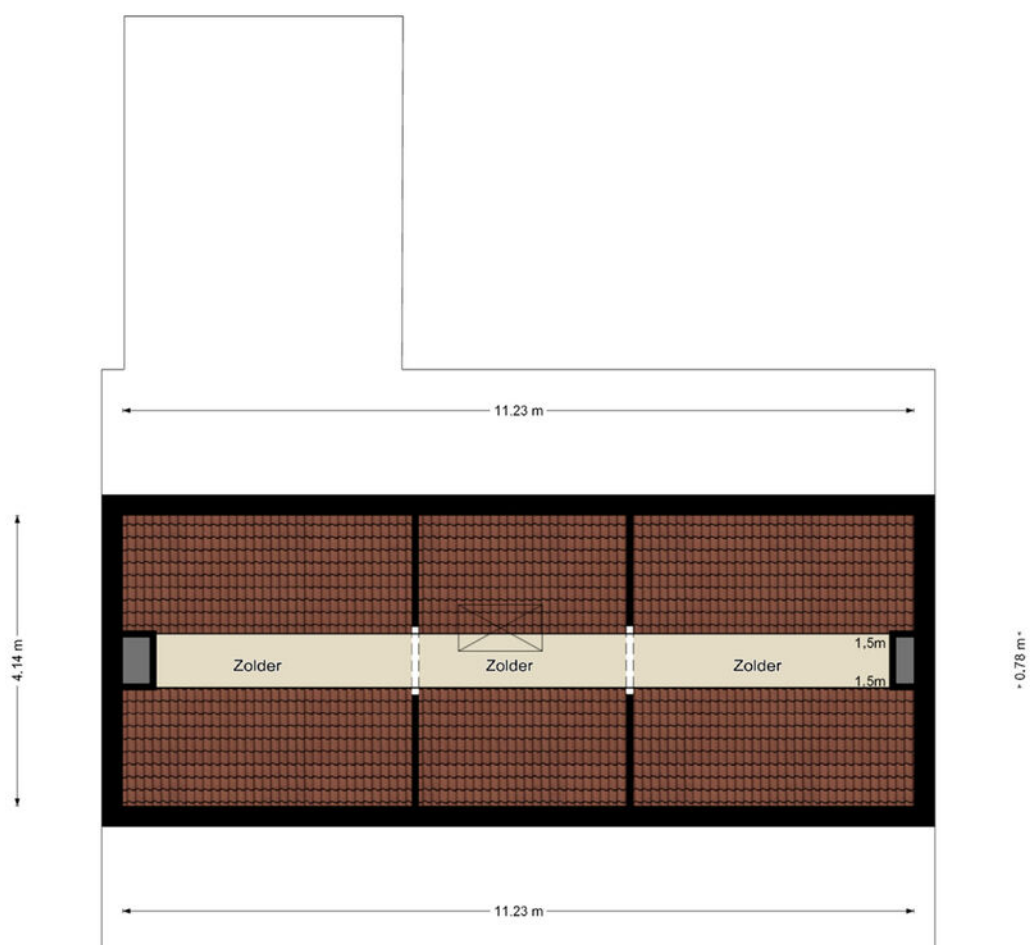
Plattegrond Begane grond



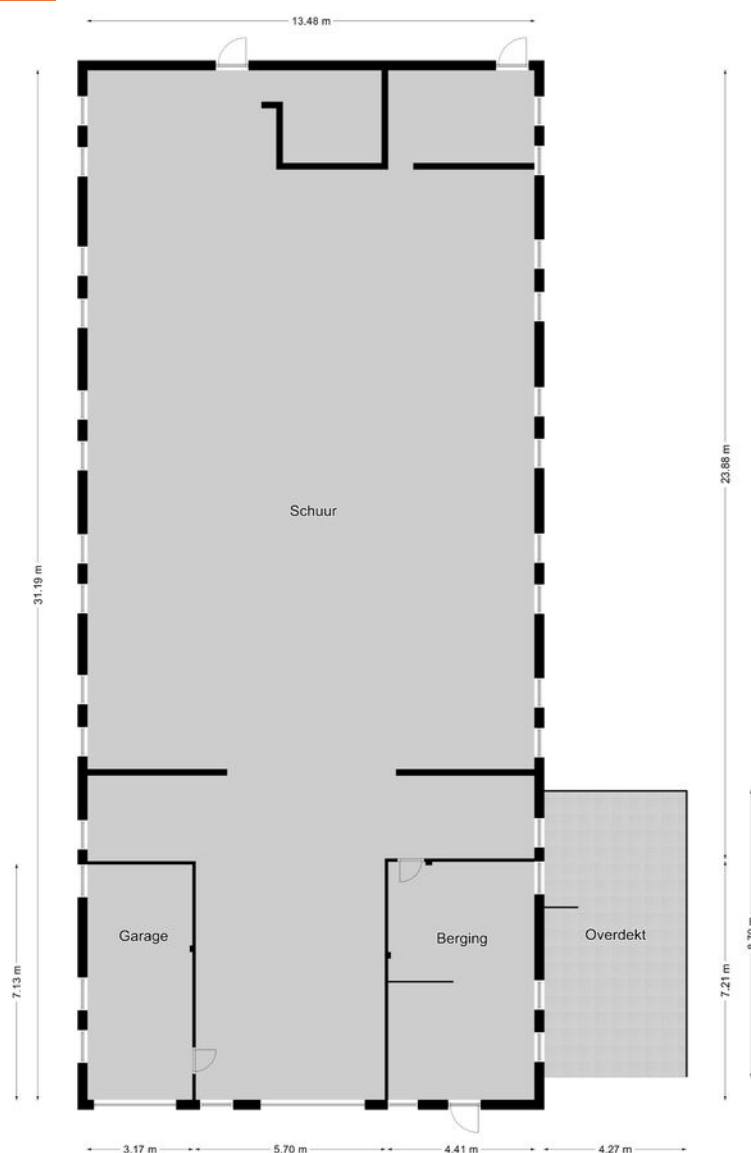
Plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping



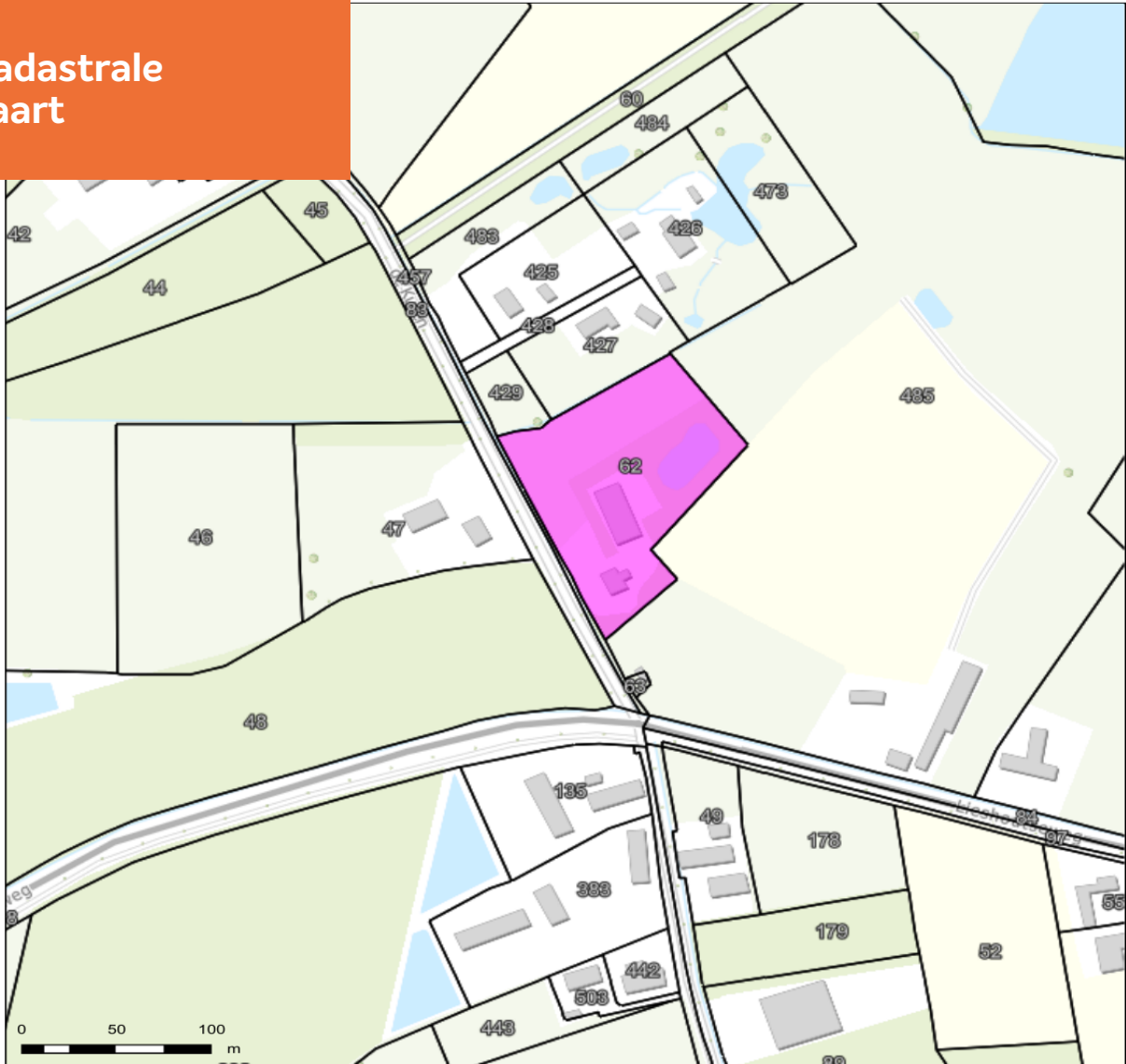
Plattegrond Schuur



Schuur

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 26-5-2026

Schaal: 1: 3074



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen
06 53 20 18 20
bas@heuvel.nl

DE KUILEN 6 SON EN BREUGEL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.