

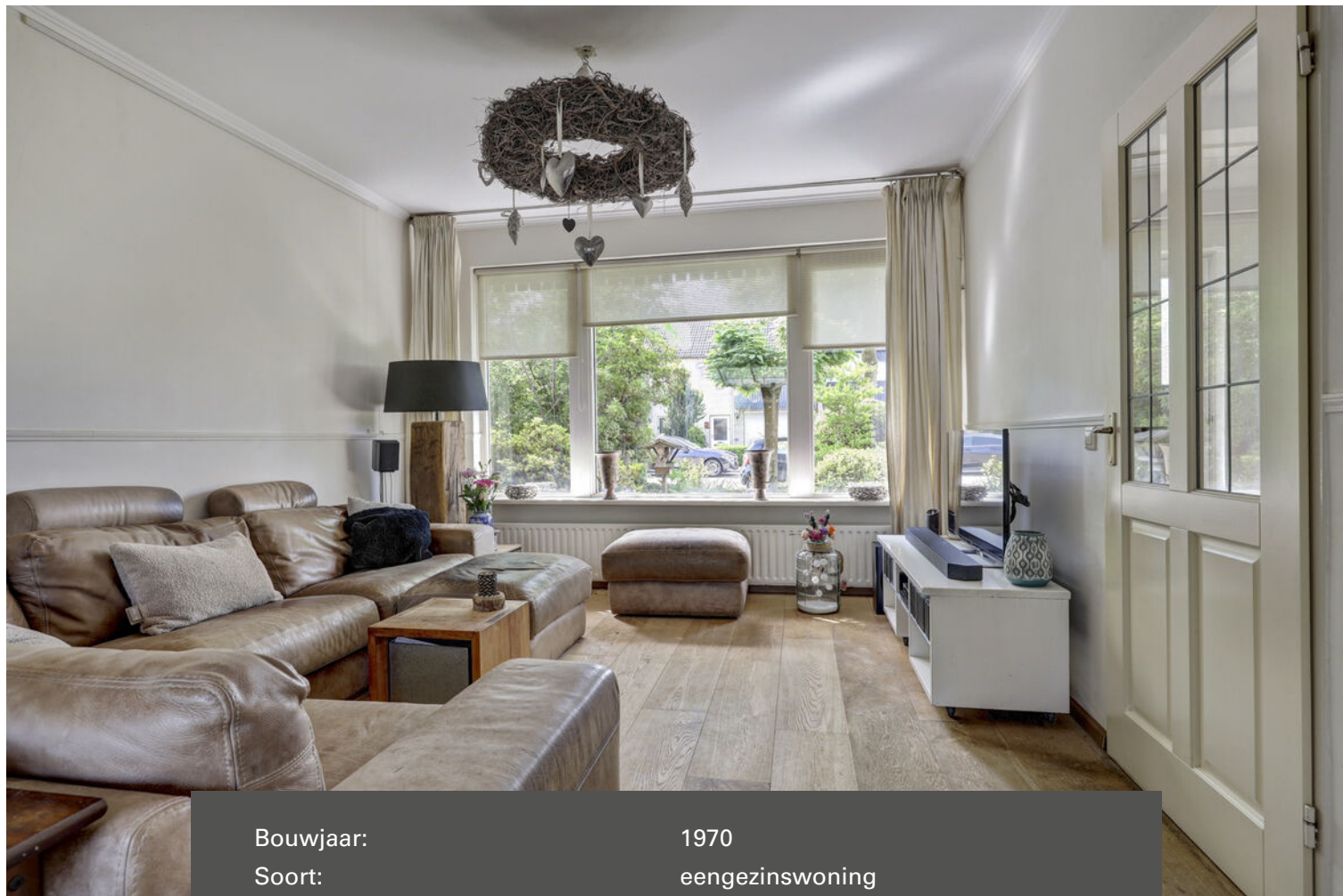
HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



SON EN BREUGEL | van Speijklaan 20

vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Welkom en deze ruime uitgebouwde woning gelegen in de mooie en kindvriendelijke woonwijk 't Eigen nabij goede voorzieningen gesitueerd.

Op de begane grond is de woning ingedeeld met de entree, hal, toiletruimte, ruime uitgebouwde living en woonserre, open keuken met een complete keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, circa 11 meter diepe achtertuin met de toegang tot de ruime berging. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer en overloop. Middels vaste trapopgang te bereiken met de voorzolder, was/stookruimte en de 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel aan achterzijde.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: B

Bouwjaar: 1970

Perceel oppervlak: 202 m²

Woonoppervlak: 138 m²

Inhoud: 482 m³

De woning is gelegen op een zeer goede woonlocatie op korte afstand van diverse goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, sportaccommodaties, horeca gelegenheden, natuur/recreatie gebieden en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met een houten voordeur.

Ontvangsthal afgewerkt met een lamelparket vloer, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas en elektrameter alsmede de elektra/schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een closet en een fonteintje.

De royale living afgewerkt met een lamelparkervloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Open woonserre met een kunststof schuifpui en afgewerkt met lamelparket vloer.

De open keuken met een complete keukeninrichting in U opstelling is voorzien van diverse laden en kasten, rvs spoelbak, kunststof werkblad, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast en een oven/magnetron combinatie.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan voorzijde met toegang tot het balkon en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde betreft de hoofdslaapkamer die is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaat, badmeubel met geïntegreerde wastafel en een 2e closet.

Trapkast met legschappen en het luik naar de kruipruimte.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Voorzolder met bergruimte onder de schuinde van de kap.

Bergkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel (bouwjaar 2025).

Ruime zolderslaapkamer met een dakkapel aan achterzijde en afgewerkt met een vinylvloer.

BUITEN:

Circa 6.00 meter diepe voortuin aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting.

De 11.00 meter diepe achtertuin met een houten terrasoverkapping en aangelegd met sierbestrating, houten vlonders, gazon en diverse beplantingen.

De stenen berging met afsluitbare achterom en is tevens voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren, gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* De woning is later voorzien van gevelisolatie.

* Remeha HR c.v. combiketel (bouwjaar 2025).

* De woning is voorzien van HR beglazing.

* Energielabel B.

* Voldoende parkeer mogelijkheden in de straat.

* Ruime indeling op de begane grond mede door de serre uitbouw aan achterzijde.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.











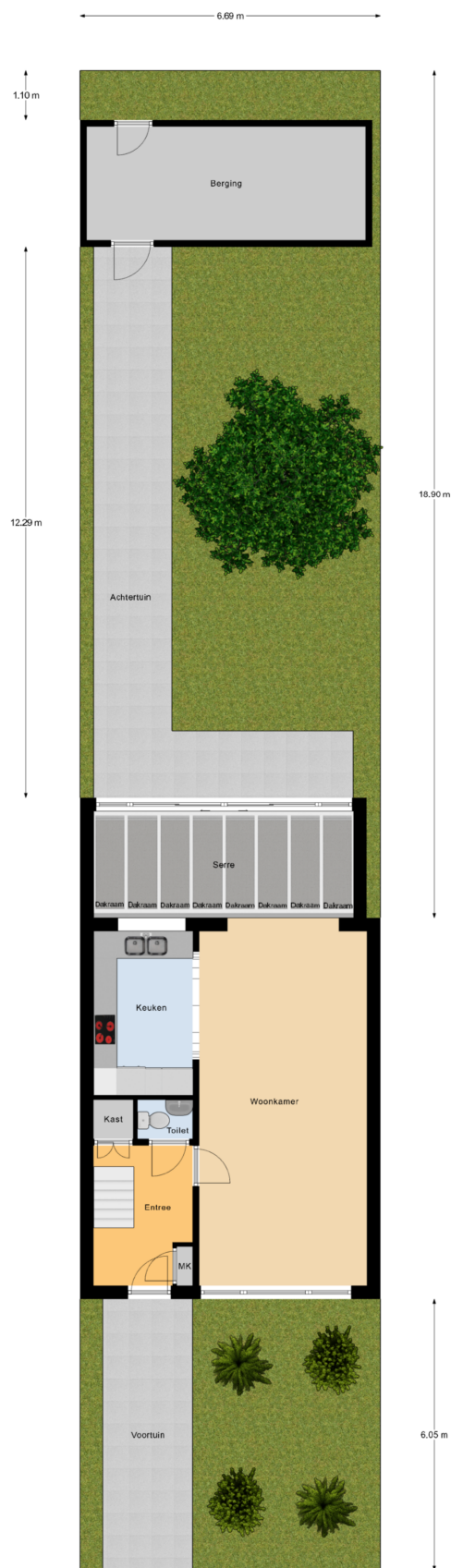


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



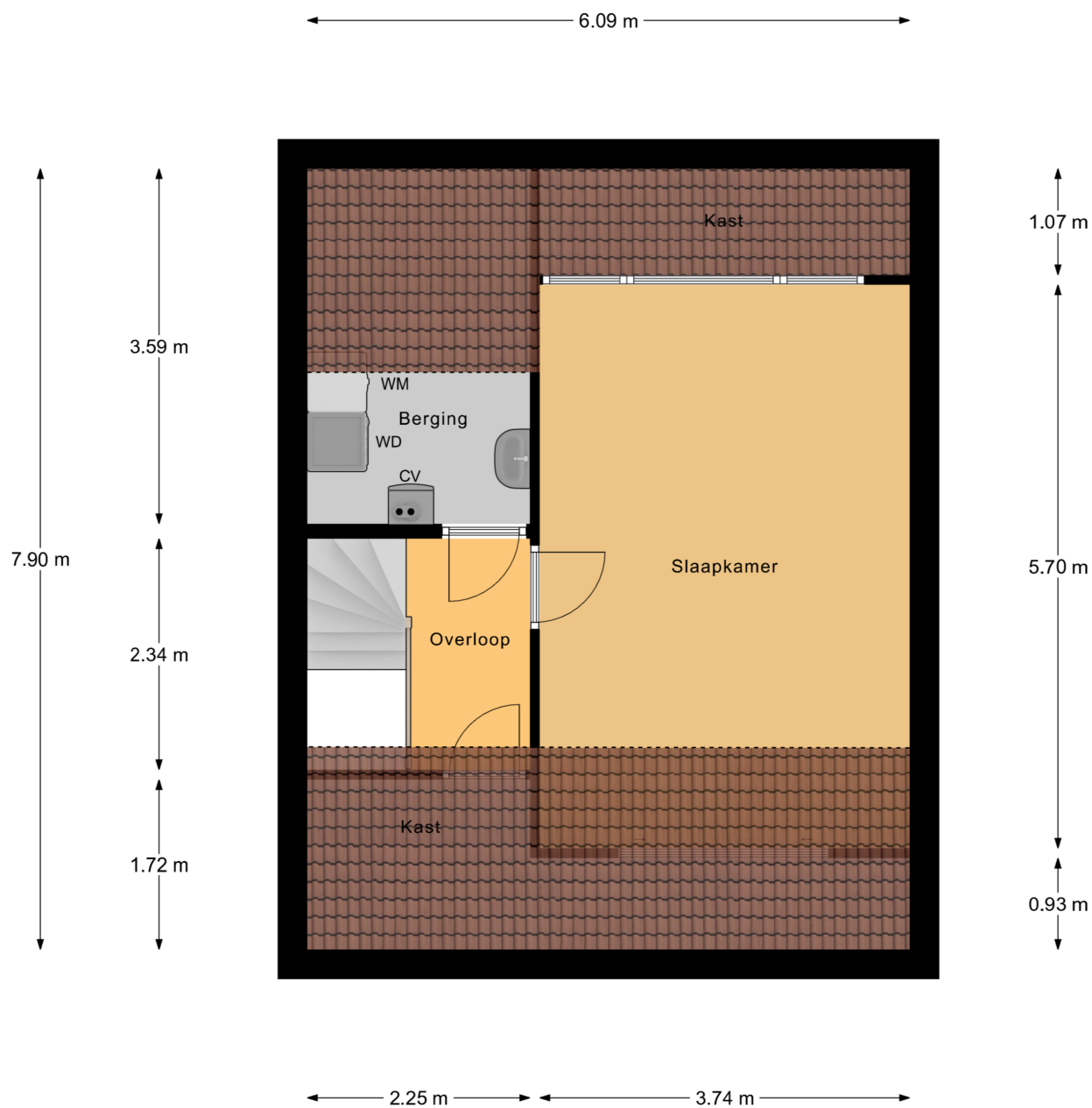
Begane Grond Tuin

Plattegrond



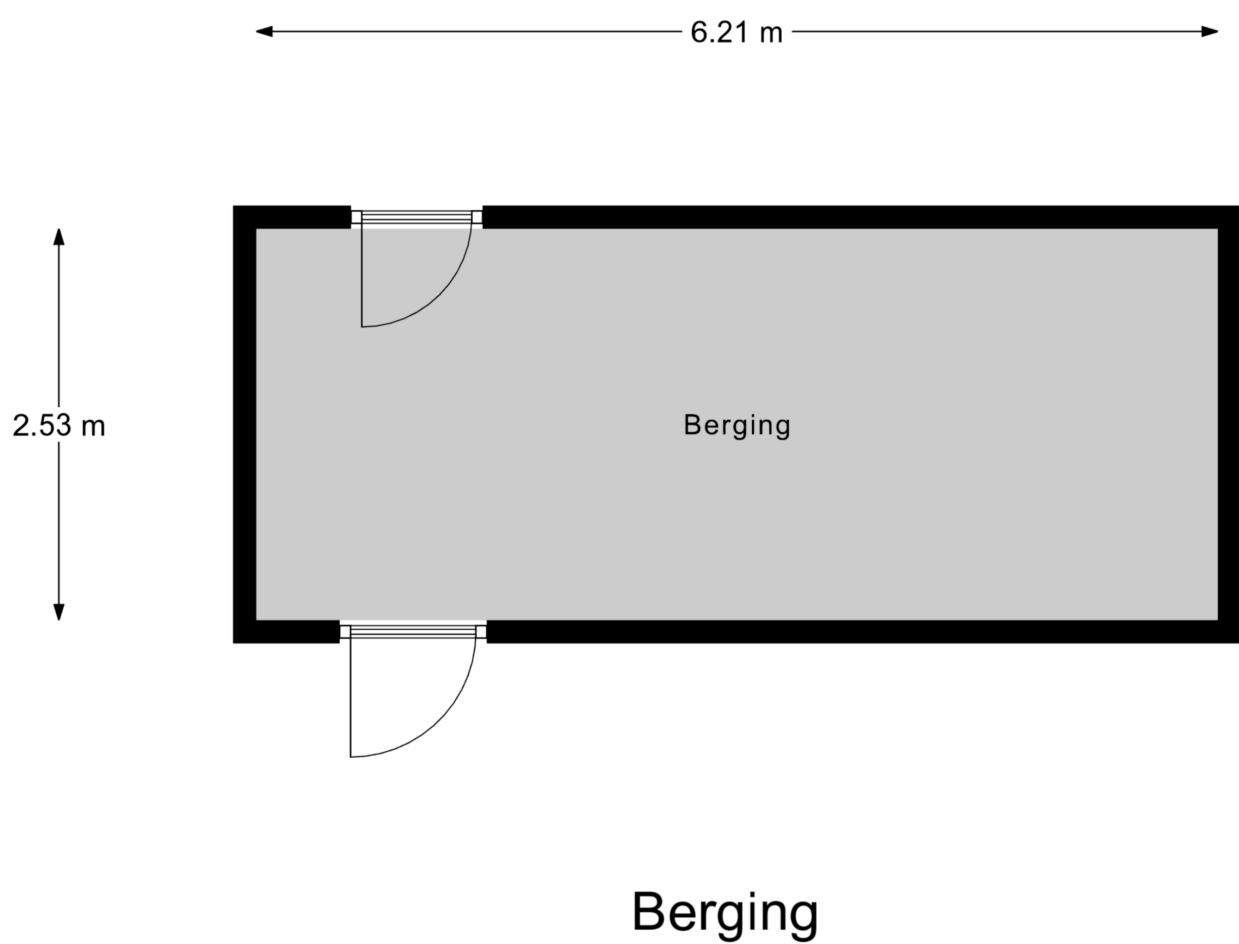
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

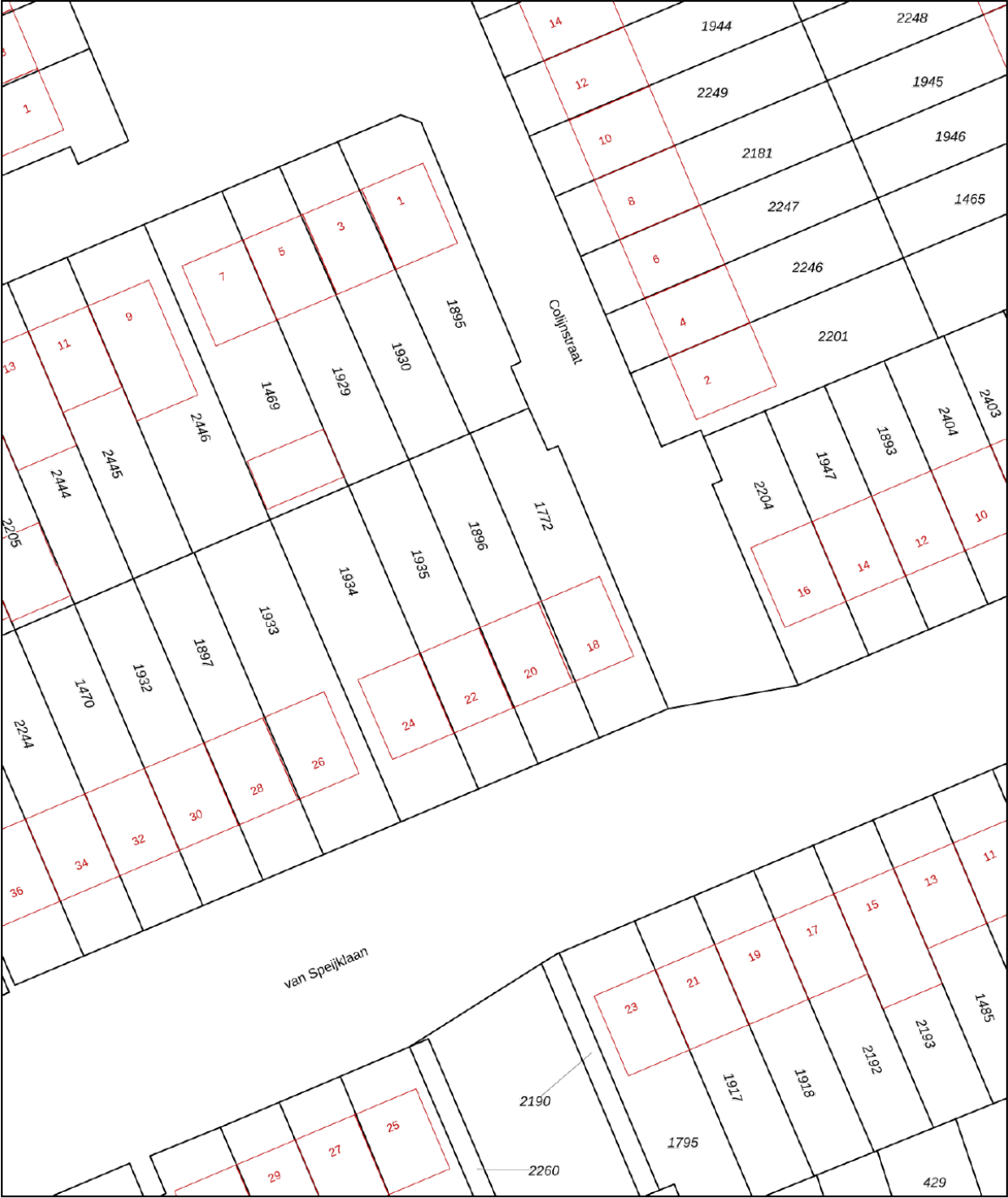
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

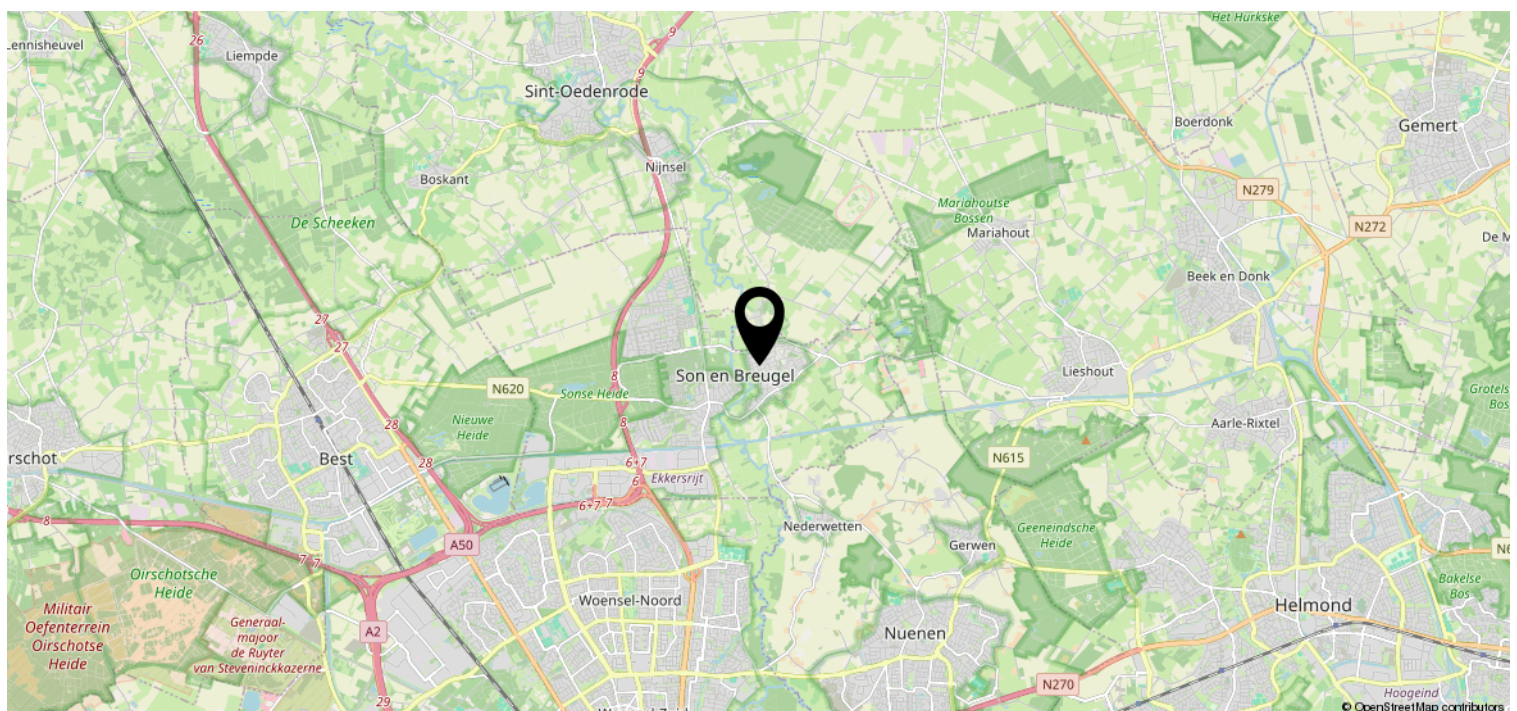
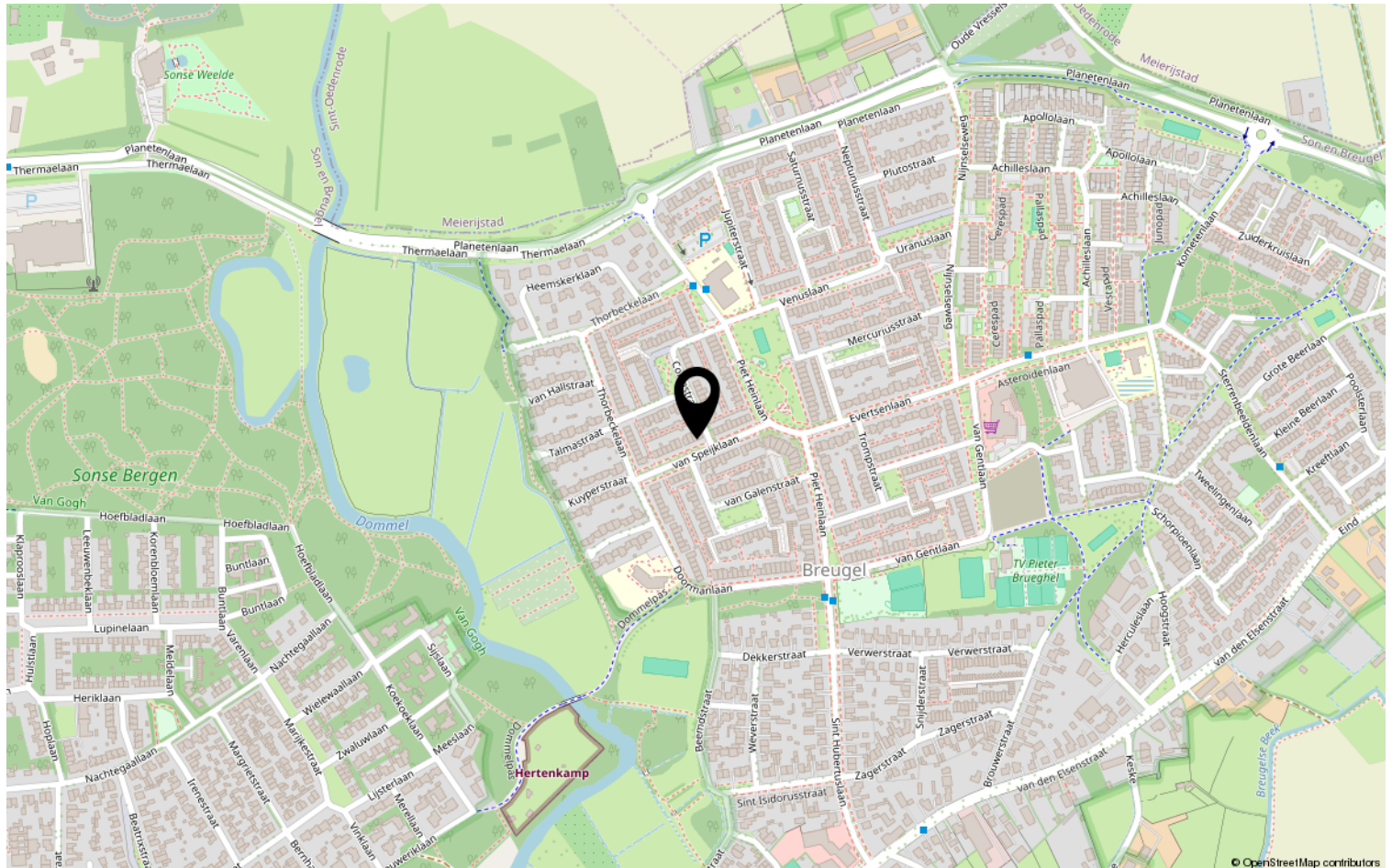
Uw referentie: VanSpeijkIn20Son



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Son en Breugel
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1896
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026				
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.				

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

