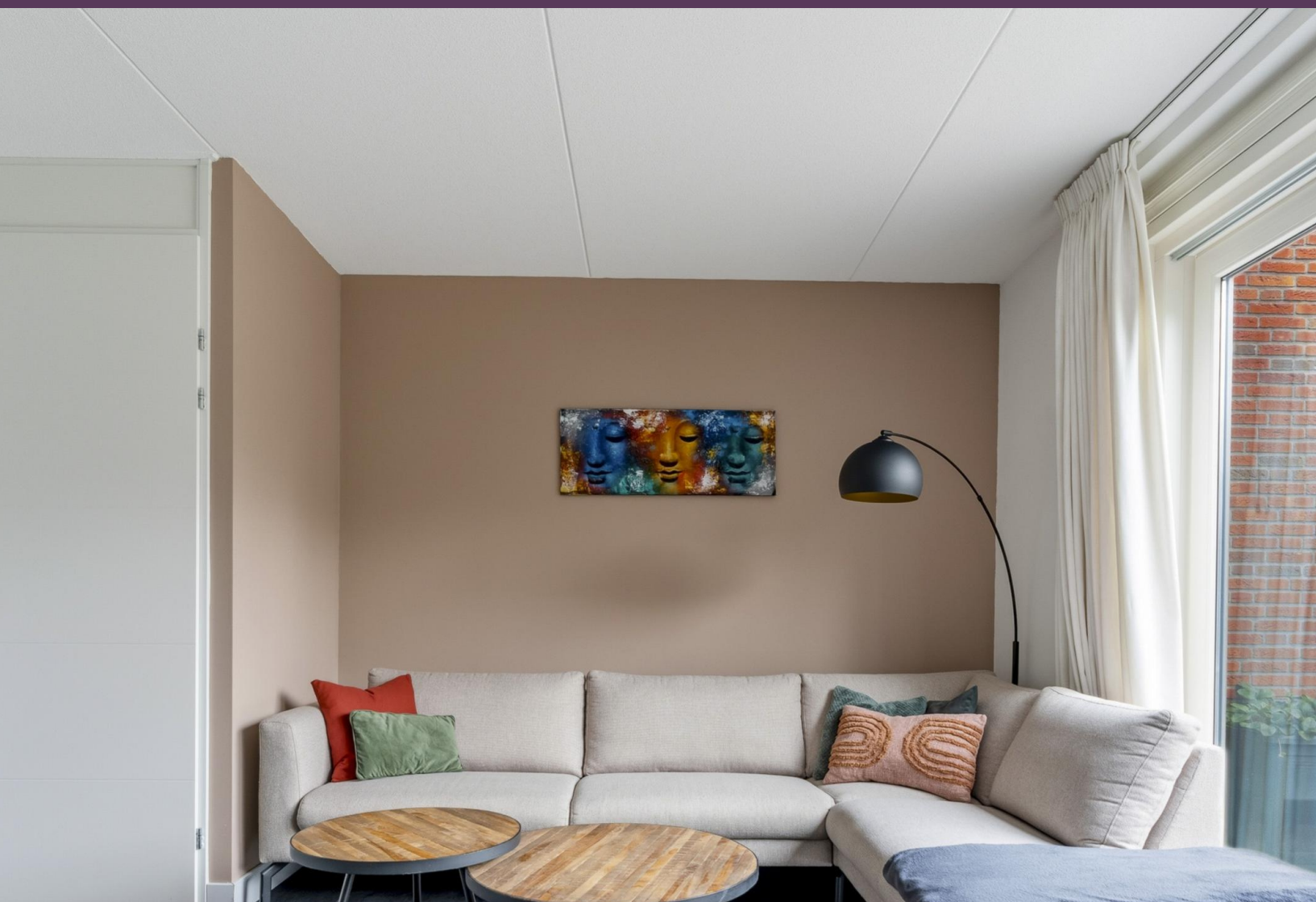




ZEBRAKEVER 32

5692 VJ Son en breugel

SCAN DE QR-CODE OM DE UNIEKE WONINGWEBSITE
TE BEKIJKEN OF GA NAAR **WWW.ZEBRAKEVER32.NL**



SOORT WOONHUIS
Eengezinswoning, hoekwoning



BOUWJAAR
2016



WOONOPPERVLAKTE
119 m²



PERCEELOPPERVLAKTE
183 m²



INHOUD
438 m³



AANTAL KAMERS
5 (4 slaapkamers)



AANTAL BADKAMERS
1 badkamer en 1 apart toilet

Modern en energiezuinig familiehuis met vier slaapkamers en royale tuin

Een jonge woning, vier slaapkamers, een fijne hoekligging én een ruime tuin: Zebrakever 32 in Son en Breugel heeft alles in huis voor comfortabel gezinswonen. De woning is gebouwd in 2016, beschikt over energielabel A en is op alle verdiepingen voorzien van vloerverwarming. Binnen vind je een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping én nog een vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

Buiten wacht een verzorgde achtertuin met volop ruimte om te zitten, spelen en genieten. Tel daar de fijne, kindvriendelijke woonomgeving bij op en je hebt een compleet familiehuis op een prettige plek in Son en Breugel.

In het kort

- Hoekwoning uit 2016
- Perceel van 183 m²
- Energietabel A
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Complete badkamer met ligbad én douche
- Keuken en badkamer uit 2016
- Ruime en verzorgde achtertuin
- Praktische berging en achterom
- Fijne ligging in een kindvriendelijke woonomgeving
- Jaarlijkse bijdrage mandeligheid aan Beheervereniging
- Son aan de Dommel (betaald juni 2025 € 180,--)

Rondleiding

Je komt de woning binnen via de hal, waar zich de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier geeft een deur toegang tot de woonkamer.

Eenmaal binnenvalt direct de prettige hoeveelheid leefruimte op. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Door de open indeling staan wonen, eten en koken op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en dateert, net als de woning zelf, uit 2016. De opstelling benut de ruimte goed en laat tegelijkertijd voldoende plek over voor een royale eethoek. Zo ontstaat een fijne leefruimte waar je met het hele gezin samen kunt komen.

Extra comfortabel is de vloerverwarming. Deze is niet alleen op de begane grond aanwezig, maar op alle verdiepingen van de woning. In combinatie met energietabel A en de Intergas cv-installatie vormt dit een mooie basis voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Drie slaapkamers en een nieuwe badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden daardoor verschillende mogelijkheden. Naast slaap- en kinderkamers kun je hier bijvoorbeeld ook een thuiswerkplek of kledingkamer creëren.

De badkamer dateert uit 2016 en is lekker compleet ingericht. Je beschikt hier over een ligbad, een aparte douchecabine, een toilet en een dubbele wastafel. Daarmee is er ook tijdens de drukke ochtendspits voldoende ruimte voor het hele gezin.

Nog een volwaardige verdieping

De tweede verdieping maakt het huis extra compleet. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, waardoor er ook voor een groter gezin volop plek is. Natuurlijk kan deze verdieping ook uitstekend worden gebruikt als logeerkamer, rustige werkplek of hobbyruimte.

Met vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen kan de woning bovendien gemakkelijk meegroeien met verschillende woonwensen.

Ruimte om buiten te leven

Ook buiten zit het goed. De achtertuin is ruim opgezet en verzorgd aangelegd, met voldoende plek voor verschillende zitjes, groen en ruimte voor kinderen om lekker buiten te spelen. Dankzij de hoekligging voelt het geheel prettig en ruim aan.

Achter in de tuin staat een praktische berging waar je fietsen, tuingereedschap en andere spullen gemakkelijk kwijt kunt. Via de achterom is de tuin bovendien rechtstreeks bereikbaar.

Ligging

Zebrakever 32 ligt in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving in Son en Breugel. Een prettige plek voor gezinnen, met scholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen in de omgeving. Ook het centrum van Son, met winkels, supermarkten en horeca, is goed bereikbaar.

Wie graag de natuur opzoekt, zit in Son en Breugel eveneens goed. In en rondom het dorp vind je volop groen en verschillende mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Tegelijkertijd ligt Eindhoven op korte afstand en zijn via de omliggende wegen onder andere Best, Nuenen en de A50 gemakkelijk bereikbaar. Zo combineer je rustig en gezinsvriendelijk wonen met een centrale ligging in de regio.

Disclaimer

De gebruiksoppervlakte wonen en inhoud zijn gemeten conform de NVM-meetinstructie (NEN 2580). Aan de vermelde maten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze verkoopinformatie vormt geen aanbod tot verkoop en bindt verkoper noch makelaar.





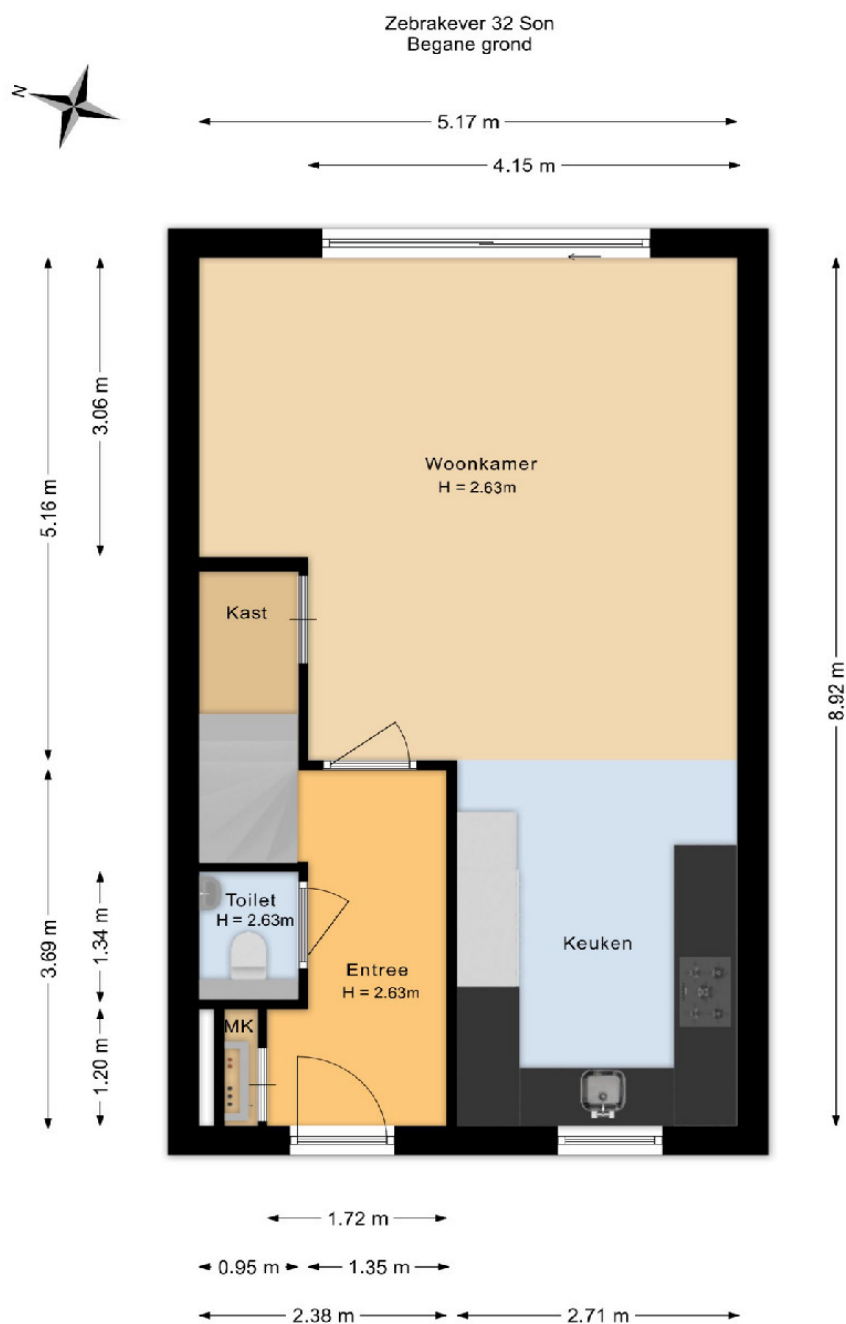






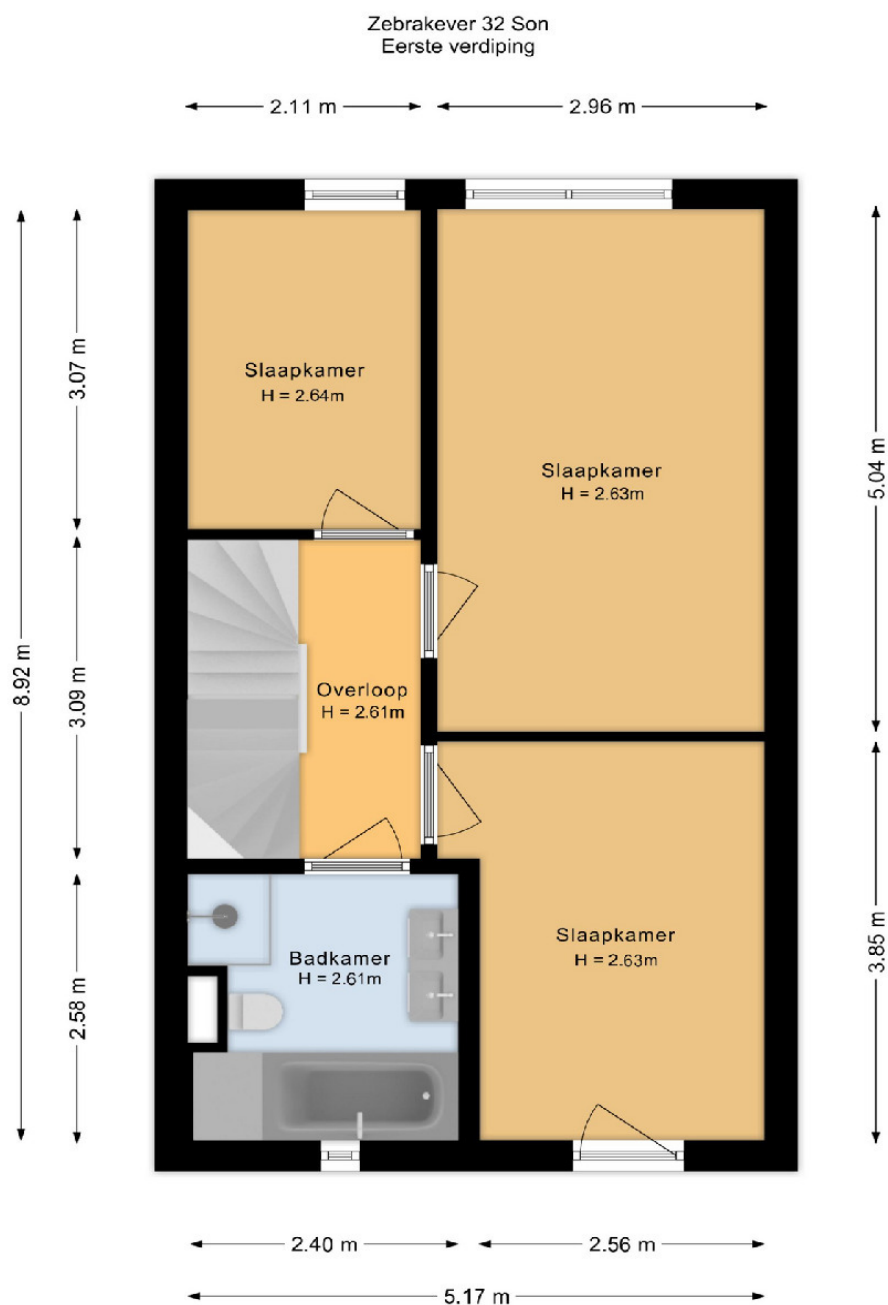


BEGANE GROND



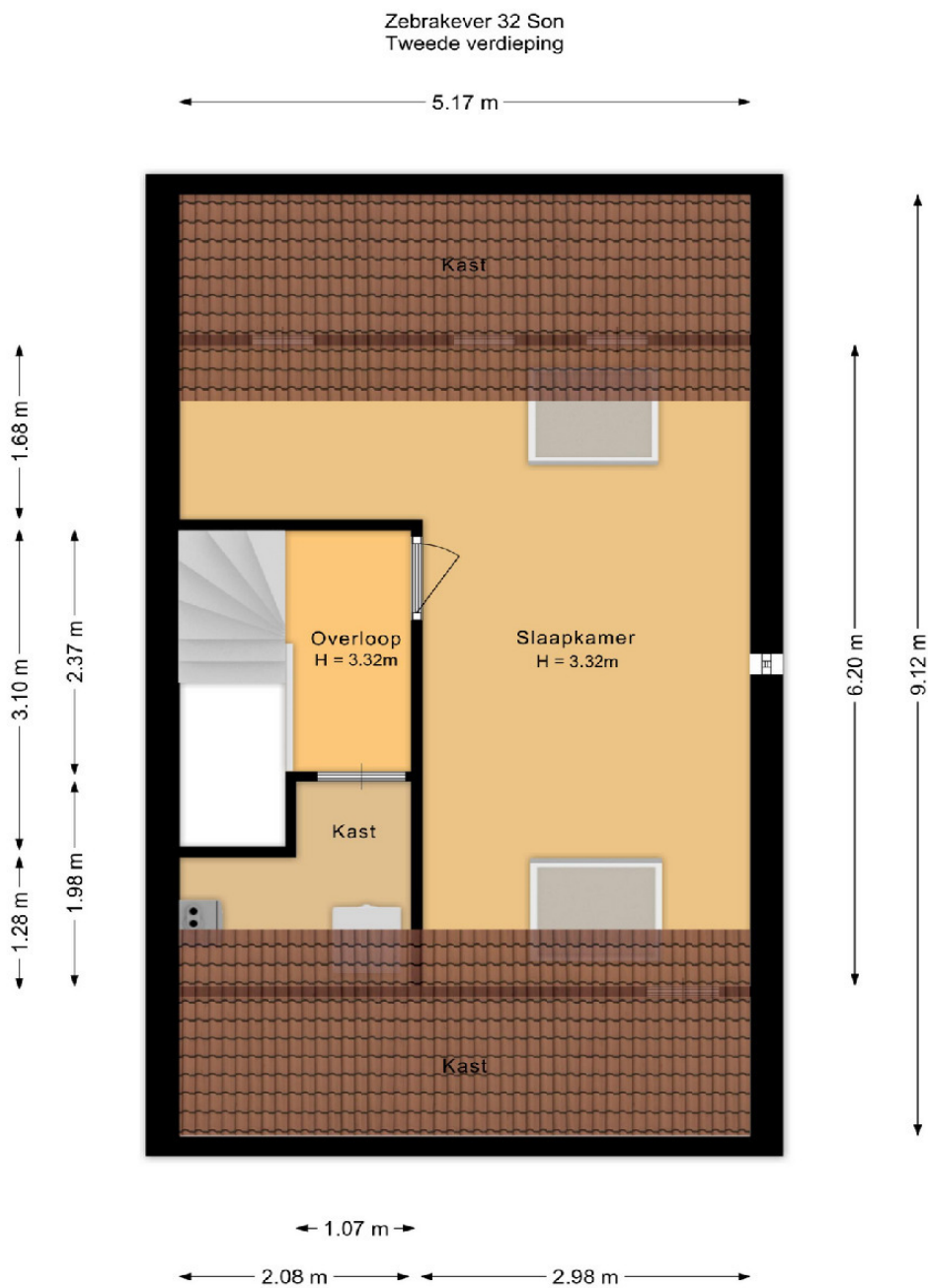
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



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

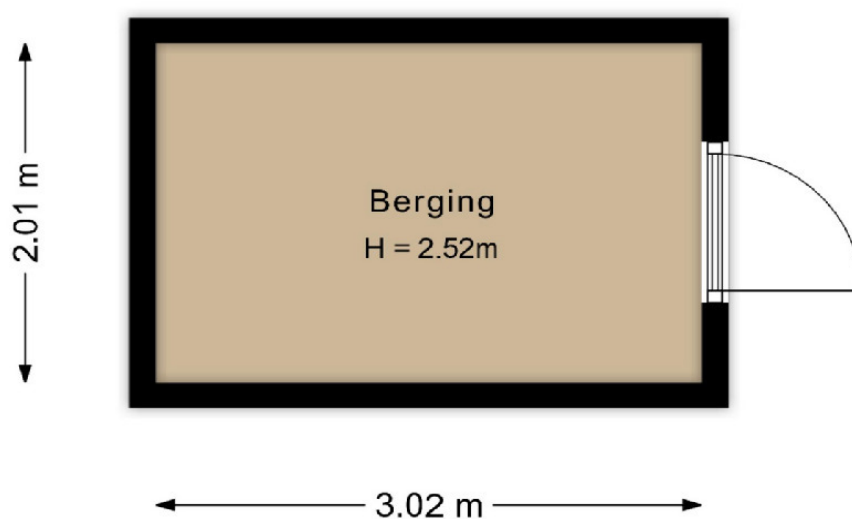
TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING

Zebrakever 32 Son
Berging



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

Goed om te weten als je een woning koopt

Bij de aankoop van een woning komt van alles kijken. Om het je makkelijk te maken, hebben we de belangrijkste punten overzichtelijk voor je samengevat.

Kosten koper (k.k.)

Bij een bestaande woning betaal je naast de koopsom ook kosten koper. Denk aan:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Hypotheek- en advieskosten
- Eventuele aankoopmakelaarskosten
- Taxatiekosten

Financieel onderzoek & bouwkundige keuring

Voor je een bod uitbrengt is het belangrijk om te weten waar je financieel én bouwkundig aan toe bent. Denk aan je maximale hypotheek, maandlasten en eventuele kosten voor verduurzaming of toekomstig onderhoud.

Onze partner De Hypotheekshop Schijndel helpt je hier graag bij. Zij maken een helder financieel overzicht, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

☎ **073 689 8608**

✉ **schijndel1536@hypotheekshop.nl**

🏠 **Mieke de Brefstraat 40, Schijndel**

Daarnaast is het verstandig om vooraf na te denken over een bouwkundige keuring. Hiermee krijg je inzicht in de technische staat van de woning en mogelijke kosten op korte en langere termijn.

Ook is het goed om te bepalen of je een voorbehoud van financiering en/of een voorbehoud van bouwkundige keuring wilt opnemen in je bod. Dit geeft extra zekerheid tijdens het aankoopproces.

Waarborgsom / Bankgarantie

Na het tekenen van de koopovereenkomst moet er doorgaans binnen enkele weken zekerheid worden gesteld d.m.v.:

- Waarborgsom: je stort 10% van de koopsom bij de notaris.
- Bankgarantie: de bank staat garant voor hetzelfde bedrag.

Deze zekerheid is bedoeld voor de verkoper, om hem of haar te kunnen garanderen dat je je verplichtingen als koper nakomt én als dat niet het geval is, de verkoper de afgesproken 'boete' kan innen via de notaris.

Wanneer is er écht een koop?

Als koper en verkoper het samen eens zijn over de prijs, opleverdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken, is er in principe overeenstemming. Toch ben je daarmee nog niet gebonden. De wet bepaalt namelijk dat de aankoop van een woning schriftelijk moet worden vastgelegd. Een mondeling akkoord is dus niet bindend. Pas wanneer de koopovereenkomst is ondertekend, is de koop rechtsgeldig.

Dit schriftelijkheidsvereiste geldt voor woningen die worden verkocht aan particuliere kopers.

Gratis waardebepaling van je eigen woning

Benieuwd wat je huidige woning waard is?

We komen graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Handig wanneer je een nieuwe woning op het oog hebt — zo weet je precies wat je mogelijkheden zijn.

☎ **0413 – 74 50 35**

✉ **info@dpmrobvandelaar.nl**



Over ons

Welkom bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar, een vertrouwd NVM-makelaarskantoor dat al 25 jaar actief is in de makelaardij. Gelegen aan het Kofferen in het pittoreske Sint-Oedenrode, bedienen we voornamelijk de prachtige dorpskernen Sint-Oedenrode en Schijndel.

Wat ons onderscheidt, is ons bewust gekozen kleine en hechte team. Onder leiding van NVM-makelaar Rob van de Laar werken zijn vrouw Carla, Jop, Lenneke, Christa, Melissa en Siem nauw samen om elke klant persoonlijke aandacht en een uitstekende service te bieden.

Bij ons kantoor staat goede communicatie centraal. We begrijpen dat het kopen of verkopen van een huis een belangrijke stap is in het leven van onze klanten, en we streven ernaar om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. We luisteren naar de wensen en behoeften van onze klanten en zorgen voor duidelijke en transparante communicatie gedurende het gehele traject. Bij De Plaatselijke Makelaar Rob van de Laar combineren we onze overtuiging in kennis, korte communicatielijnen en het vermogen om snel te schakelen met ons streven naar maximale financiële resultaten.

Of je nu op zoek bent naar je droomhuis, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over de vastgoedmarkt, ons team staat klaar om je te helpen. Met onze ervaring, lokale kennis en toewijding streven we ernaar om elke klant tevreden te stellen en de beste resultaten te behalen.

Ons kantoor bevindt zich dan ook op een uitstekende locatie, namelijk aan Kofferen 8, middenin het hart van het gezellige centrum van Sint-Oedenrode. We zijn trots om zo'n centrale positie te hebben, omdat het ons in staat stelt om nauw verbonden te zijn met de lokale gemeenschap en alle levendigheid en charme van het gebied te ervaren.

We nodigen je van harte uit om een bezoek te brengen aan ons kantoor op Kofferen 8 in Sint-Oedenrode. Of je nu een kopje koffie wilt drinken, advies nodig hebt of gewoon wat meer wilt weten over ons team en onze diensten, we staan altijd klaar om je te verwelkomen en te helpen. Hopelijk tot snel!



Kofferen 8
5492 BN Sint-Oedenrode



0413-745035



info@dpmrobvandelaar.nl



www.dpmrobvandelaar.nl



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. Gehele of gedeeltelijke overname van gegevens uit deze brochure is niet toegestaan.