

# Cerespad 26

Son en Breugel, Hoogstraat

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Compleet gemoderniseerd!
- Veel natuurlijk lichtinval
- 4 volwaardige slaapkamers
- Luxe badkamer

A ++++

Vraagprijs € 440.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1973 | Woonoppervlakte ± 121 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 166 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 436 m<sup>3</sup>

# [www.cerespad26.nl](http://www.cerespad26.nl)

---

Compleet gemoderniseerde tussenwoning in een groene, autoluwe en kindvriendelijke omgeving in de wijk Hoogstraat in Breugel! Deze woning is o.a. voorzien van veel natuurlijk lichtinval, een moderne keuken, 4 volwaardige slaapkamers, luxe badkamer en een heerlijke voor- / achtertuin met grote berging. De woning is uitstekend gelegen in een rustige straat nabij sportfaciliteiten, supermarkt, natuur, basisscholen, uitvalswegen etc!

*Meer info:*



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

---

# Begane grond

---



Ruime hal voorzien van royale trapkast en visgraat pvc vloer die geheel doorloopt. Moderne groepenkast (circa 2020) met 4 groepen, 1 dubbele groep, 3 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. De woonkamer van circa 25 m<sup>2</sup> heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen.





Moderne, open keuken (circa 2015) aan de voorzijde van de woning voorzien van een U-opstelling en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasmachine.



## Eerste verdieping

---



Overloop. Ruime slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 5,04 x 2,73 m) voorzien van een moderne laminaatvloer. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 4,71 x 2,73 m) voorzien van een moderne laminaatvloer.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,80 x 2,03 m) voorzien van een moderne laminaatvloer. Luxe, geheel betegelde badkamer die circa 2025 is vernieuwd! De badkamer is voorzien van royale inloopdouche, duo ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.



## Tweede verdieping

---



Met vaste trap te bereiken tweede verdieping. Grote voorzolder met laminaatvloer die geheel doorloopt over de verdieping. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 5,94 x 2,80 m) voorzien van een dakraam, berging achter schot en moderne airconditioning (circa 2024). CV-/wasruimte voorzien van aansluitingen wasapparatuur, mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen en locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2025).



# Tuin

---



De voortuin is in circa 2021 vernieuwd, ook zit hier een ruime berging voorzien van elektra (afmetingen circa 3,74 x 2,78 m). Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten, die recent is vernieuwd (2026). Achtertuin voorzien van sierbestrating, beplanting, elektra, zonnesherm en op diverse punten buitenverlichting. Pergola met schaduwdoek voor de heerlijke zomerdagen! Kleine overkapping voor de buitenkeuken. Praktische tuinkast voorzien van elektra.



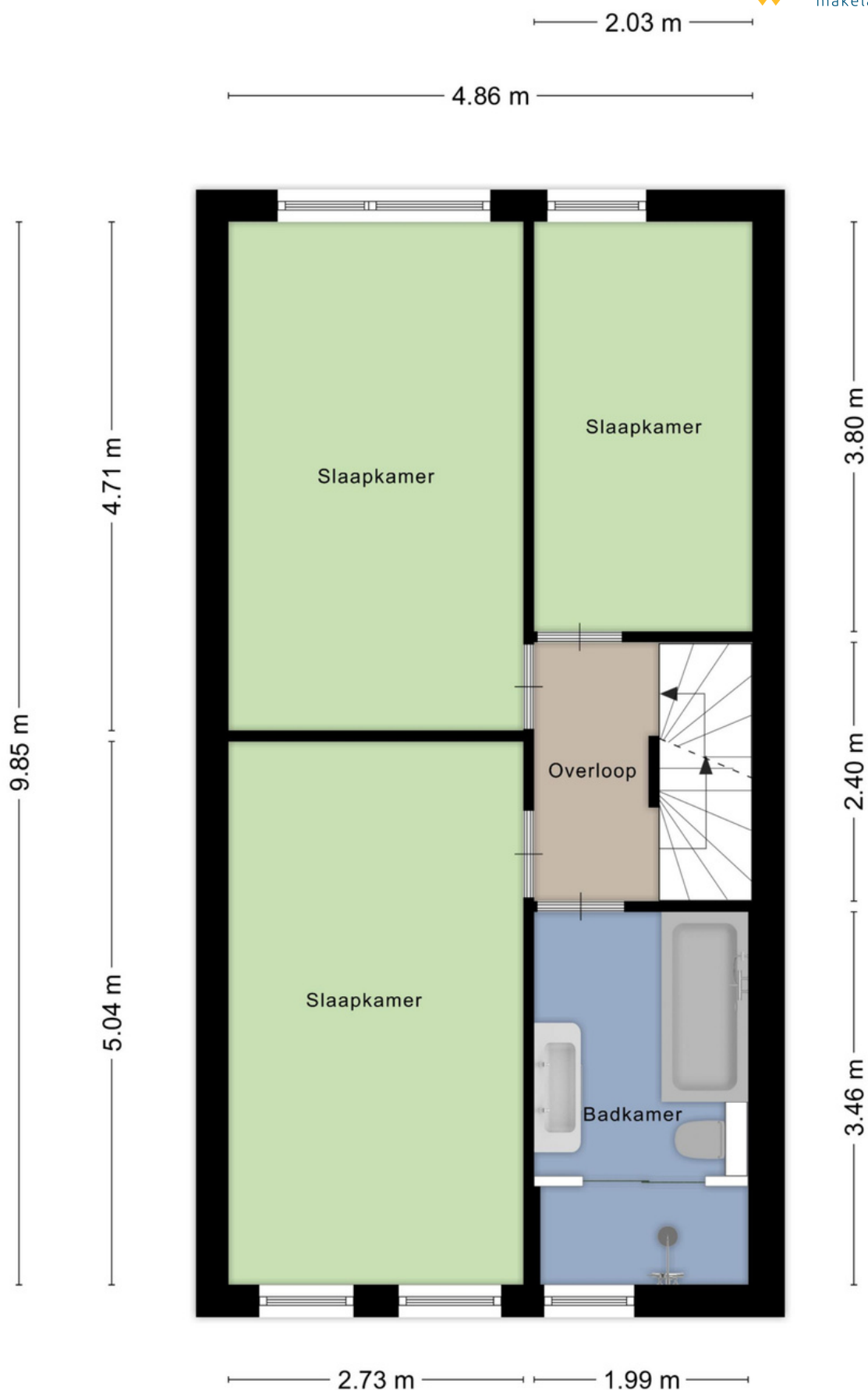
# Algemeen

---

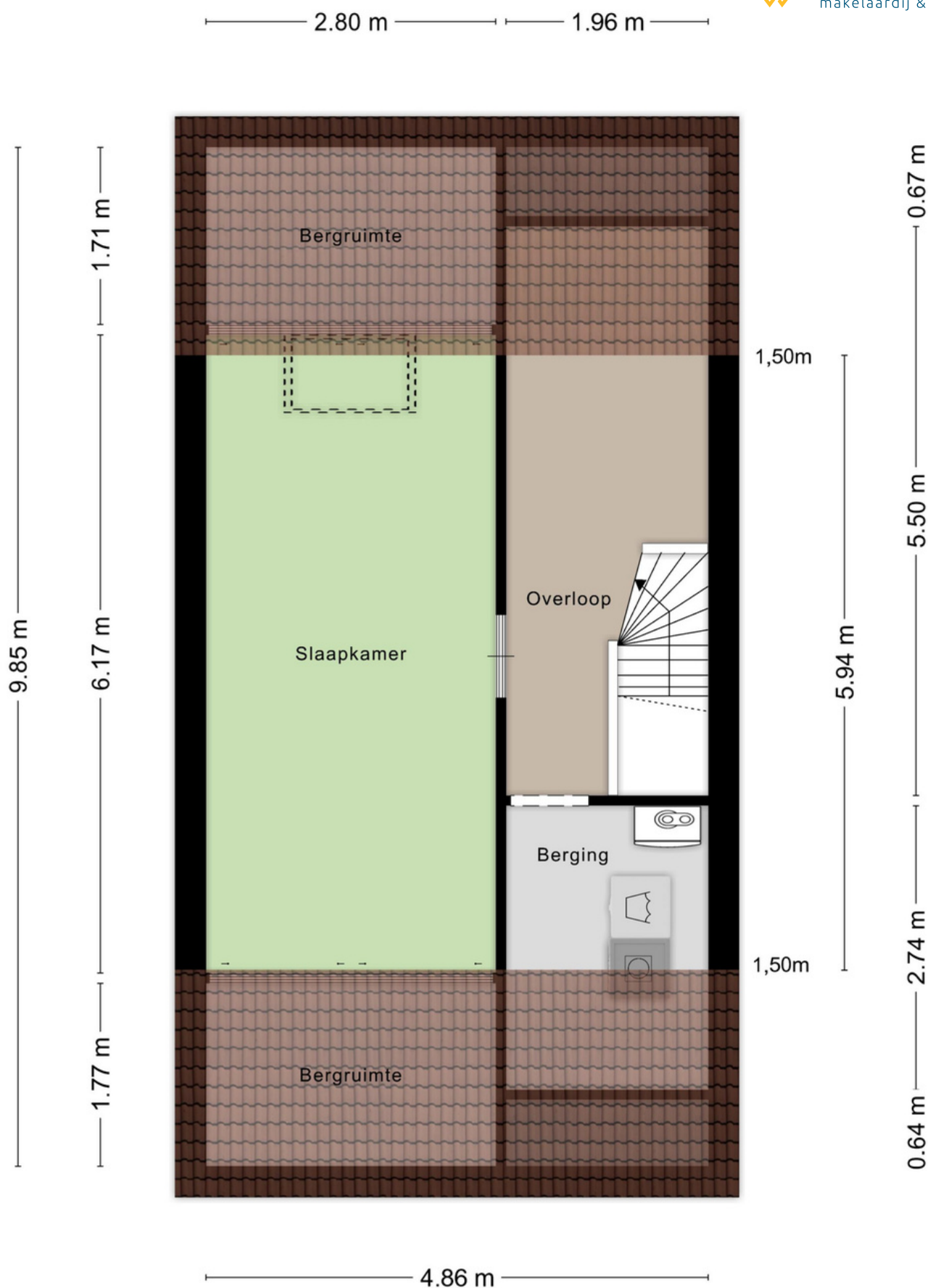


- Deze woning is voorzien van dak-, en spouwmuurisolatie. Daarnaast praktisch volledig voorzien van dubbele beglazing in houten / kunststof kozijnen.
- De woning heeft een nieuw energielabel A, geldig tot 2036.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen; deze wekken gemiddeld 3,6 MWh per jaar op!
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een gemoderniseerde woning met heerlijke tuin, gelegen aan een autovrijpad in de wijk Hoogstraat in Breugel!
- Woonoppervlakte circa 121 m<sup>2</sup>.
- Inhoud circa 436 m<sup>3</sup>.
- Perceeloppervlakte 166 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar circa 1973.
- Aanvaarding in overleg.

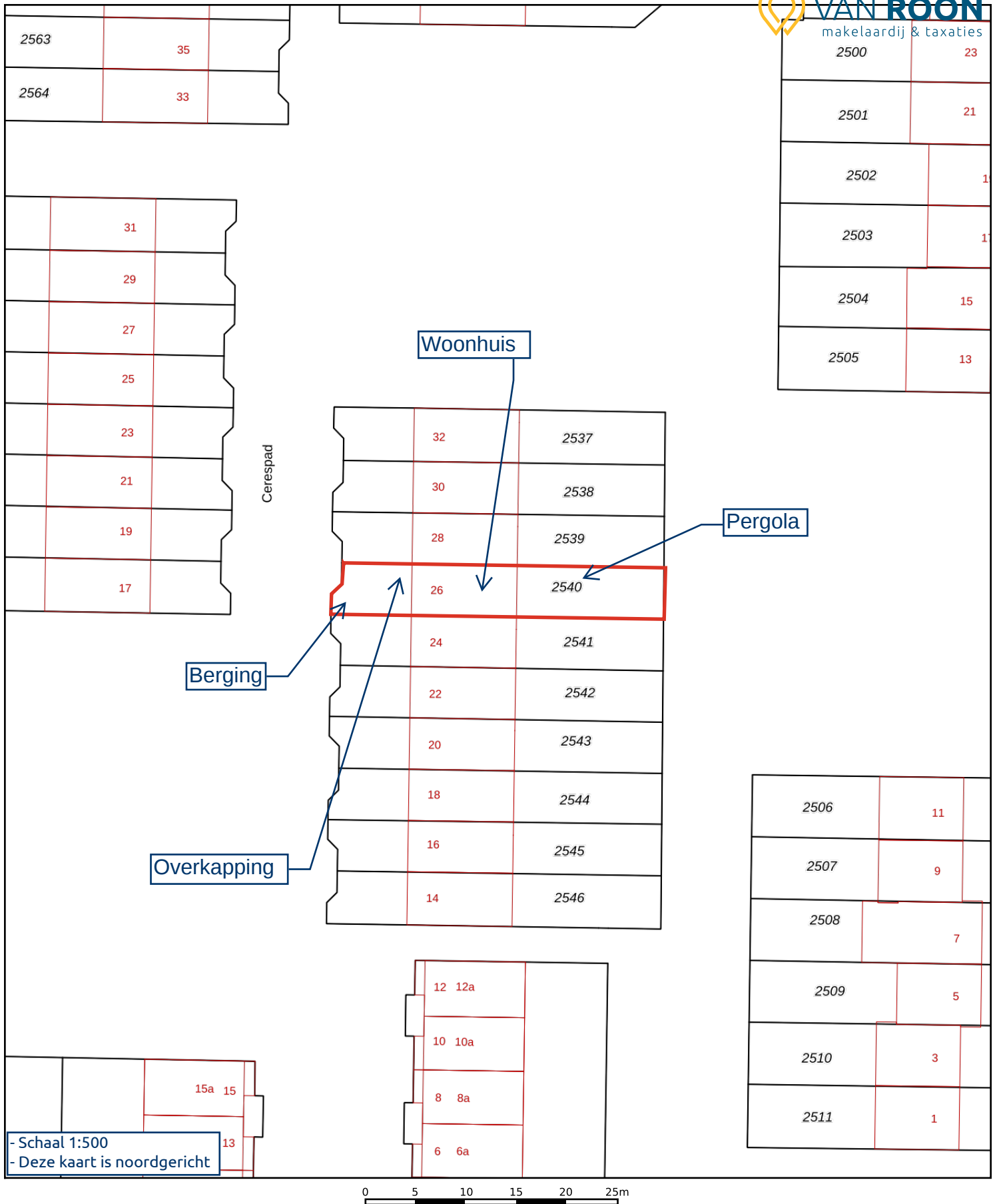




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

## Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

## Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

## Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

## Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

## Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

**T: 0499-490 200 of 040-7440200**

**E: [info@vrmt.nl](mailto:info@vrmt.nl)**

**I: [www.vrmt.nl](http://www.vrmt.nl)**

*Onze score:*  
**9,4**