



SCHAEPMANSTRAAT 14, **SON EN BREUGEL**

Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Bouwjaar

1973

Inhoud

490 m³

Woonoppervlakte

122 m²

Perceeloppervlakte

255 m²

Aanvaarding

in overleg

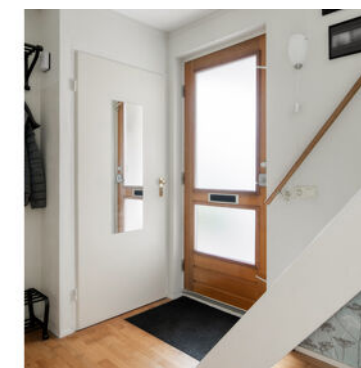
Makelaar

Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars, deze ruime twee-onder-een-kapwoning op een unieke locatie, direct grenzend aan het beschermde natuurgebied van het Dommeldal, gelegen in de zeer gewilde wijk 't Eigen in Breugel. Deze aantrekkelijke woning beschikt over een comfortabele en lichte leefruimte op de begane grond met vernieuwde keuken, 4 volwaardige slaapkamers, een garage met eigen oprit en een heerlijk ruime achtertuin waar volop genoten kan worden van rust, zon en privacy. Mocht u willen uitbouwen, geen probleem, u houdt nog voldoende tuin over.

Daarnaast biedt de woning een goed isolatieniveau dankzij dakisolatie, spouwmuurisolatie, HR++ beglazing, nieuwe cv ketel en 6 zonnepanelen, wat bijdraagt aan extra wooncomfort én energiezuinigheid. De ligging is uitstekend: op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals een supermarkt, 2 basisscholen, sportfaciliteiten, natuurgebied (letterlijk op steenworp afstand van het huis) en belangrijke uitvalswegen. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en een prachtige woonomgeving.



INDELING

BEGANE GROND

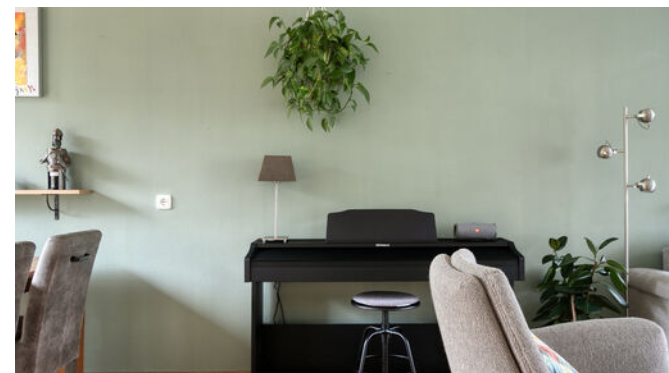
Hal voorzien van meterkast, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De hardhouten voordeur is voorzien van HR++ beglazing. Op de grond van de hal ligt een houten vloer en de wanden zijn deel behangen en deels voorzien van fraai stucwerk.

Meterkast vernieuwd in 2017, voorzien van 7 groepen, 1 krachtgroep, 1 zonnepanelen groep, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting.

Gemoderniseerde toiletruimte, voorzien van deels behangen en deel betegelde wanden, fonteintje en staande closet.

Doorzon woonkamer van circa 29 m² voorzien van grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval. Houten kozijnen aan de voorkant is voorzien van dubbele beglazing en aan de achterkant is een nieuwe kunststof schuifpui (2023) geplaatst voorzien van HR++ beglazing waar u een heerlijk uitzicht hebt op de groene tuin. Op de vloer ligt de voormelde houten vloer en de wanden en plafonds is voorzien van stucwerk.

Dichte keuken uit 2017 is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasmachine en een ruime trapkast waar proviand in opgeborgen kan worden. Via de keuken bereikt u de achtertuin.



INDELING

EERSTE VERDIEPING

Overloop die toegang geeft tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar zolder.
 Zeer royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen 4,60m x 3,73m) voorzien van vloerbedekking op de grond, stucwerk wanden en plafond en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
 Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen 3,10m x 3,73m) voorzien van balkon. Balkon met onderhoudsvriendelijk stalen rooster. Daarnaast beschikt deze kamer over eigen wasbak.
 Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen 3,64m x 2,24m) voorzien van vloerbedekking op de grond, stucwerk wanden en plafond en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Badkamer (voorzijde; afmetingen 1,66m x 2,24m, geheel betegeld en voorzien van ligbad met douchegelegenheid, wastafel, 2e toilet, radiator en natuurlijke ventilatie.

ZOLDERVERDIEPING:

Overloop voorzien van vloerbedekking die doorloopt over de verdieping. Bergruimte met omvormer zonnepanelen (2025).

Slaapkamer 4 voorzien van riant dakkapel met houten kozijnen en HR++ beglazing. Wasruimte voorzien van vinyl vloer, aansluitingen wasapparatuur en een gloednieuwe zeer zuinige CV ketel uit 2025 (Remeha Avanta Ace 28c CW4 en is voorbereid om samen te werken met een hybride warmtepomp).

TUIN, OPRIT & GARAGE

Fraai aangelegde voortuin voorzien van een oprit waar 1,5 auto op geparkeerd kan worden. Fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin voorzien van o.a. omheining, vaste beplanting en sierbestrating. Aanpandige garage voorzien van betonvloer, elektra en een stalen kanteldeur.





ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van HR++ beglazing (2017), dakisolatie (bouwjaar), Spouwmuurisolatie (2017), cv ketel (2025) en 6 zonnepanelen (2025).
- Kozijnen achterzijde boven, de dakrand en (nieuwe) betimmering onder het afdak bij de voordeur is gedaan door een schildersbedrijf, ca. in 2022. De kozijnen beneden en bij het balkon is door eigenaar zelf geschilderd ook in ca. 2022.
- Keuken vernieuwd in 2018.
- Energielabel B.
- Een prachtig gelegen tweekapper met garage en heerlijke tuin, tegen het Dommeldal natuurgebied!
- Woonoppervlakte 122 m (ingemeten).
- Inhoud circa 490 m (ingemeten).
- Perceeloppervlakte 255 m .
- Bouwjaar circa 1972.
- Aanvaarding in overleg.





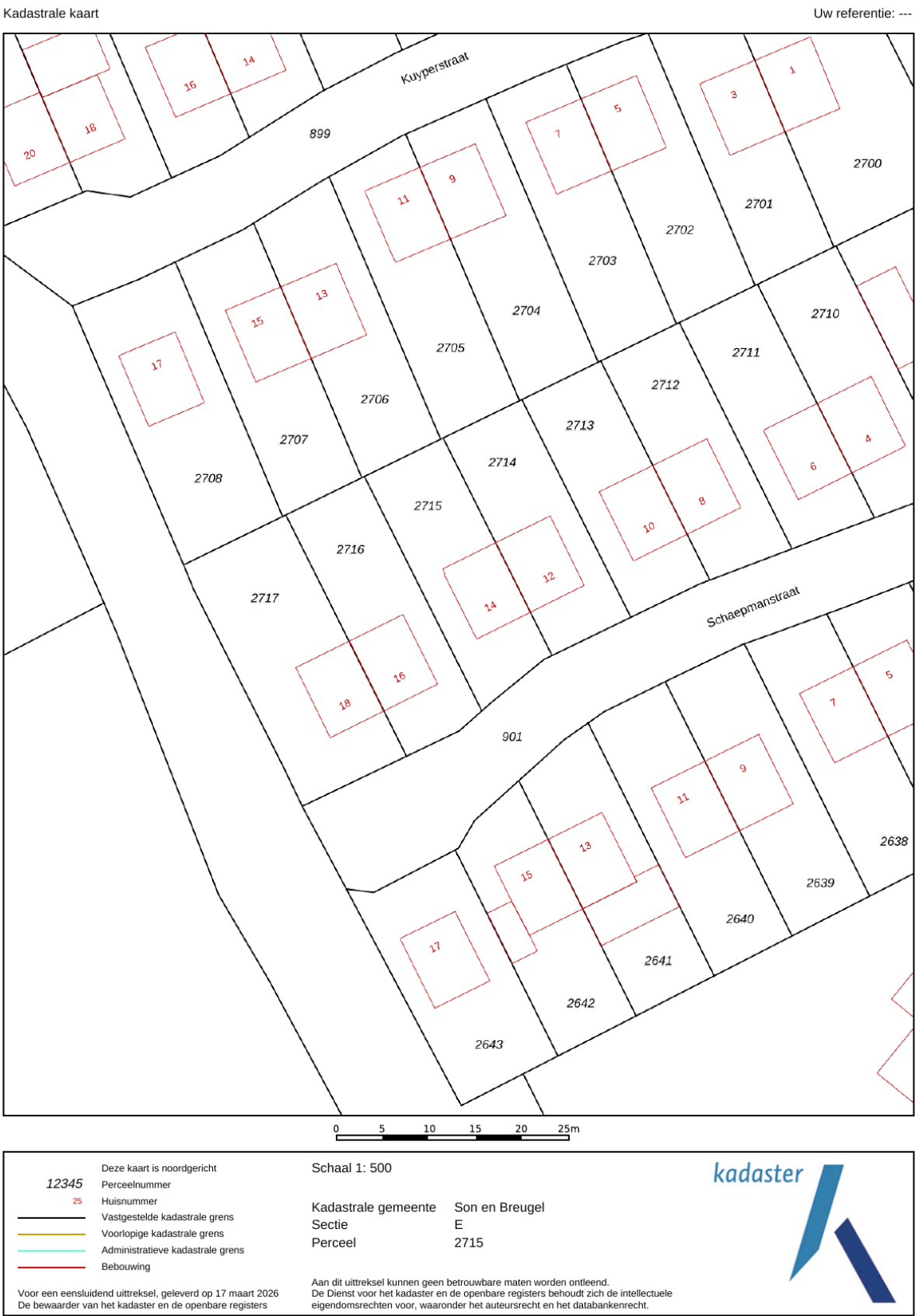
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken in voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

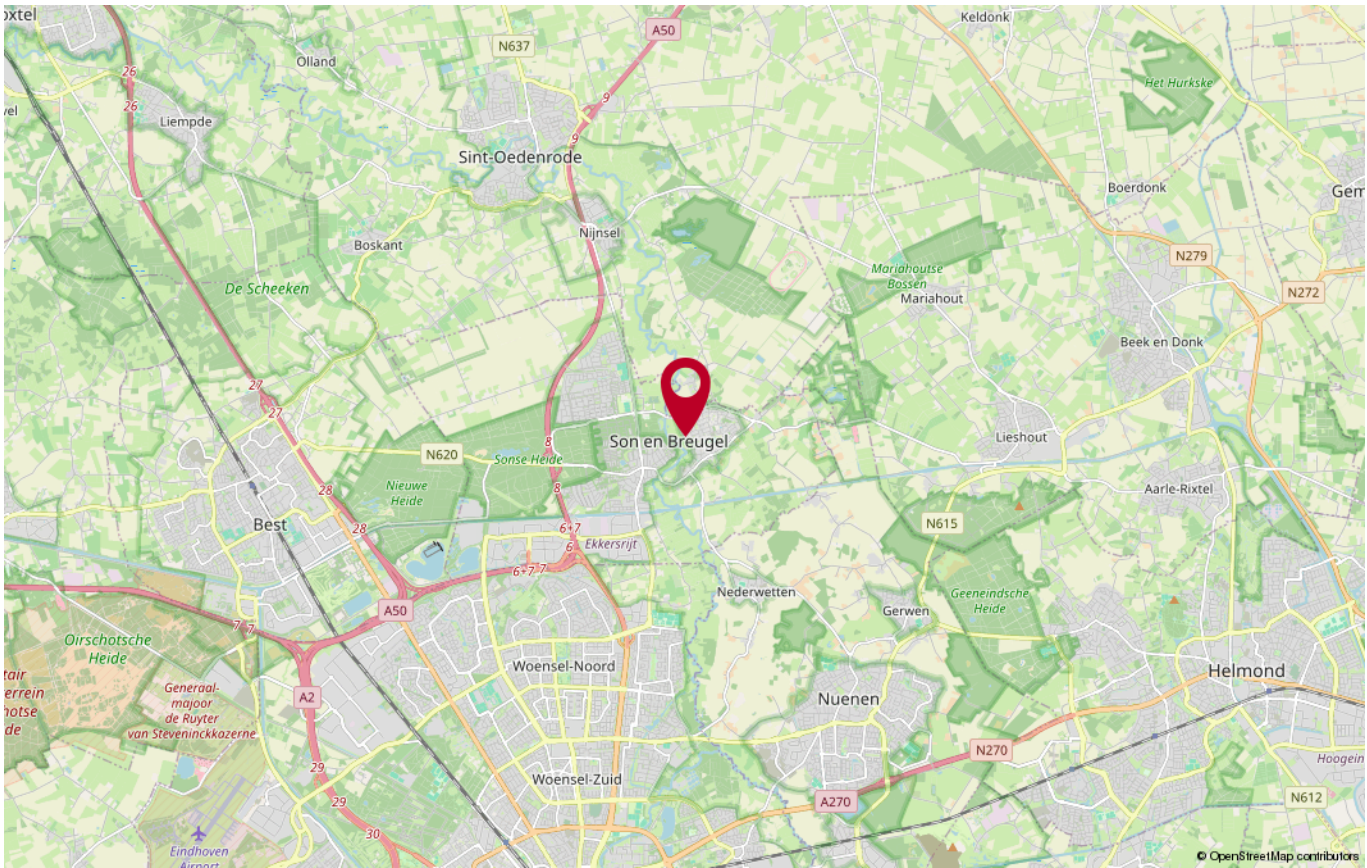
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegelkast boven wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

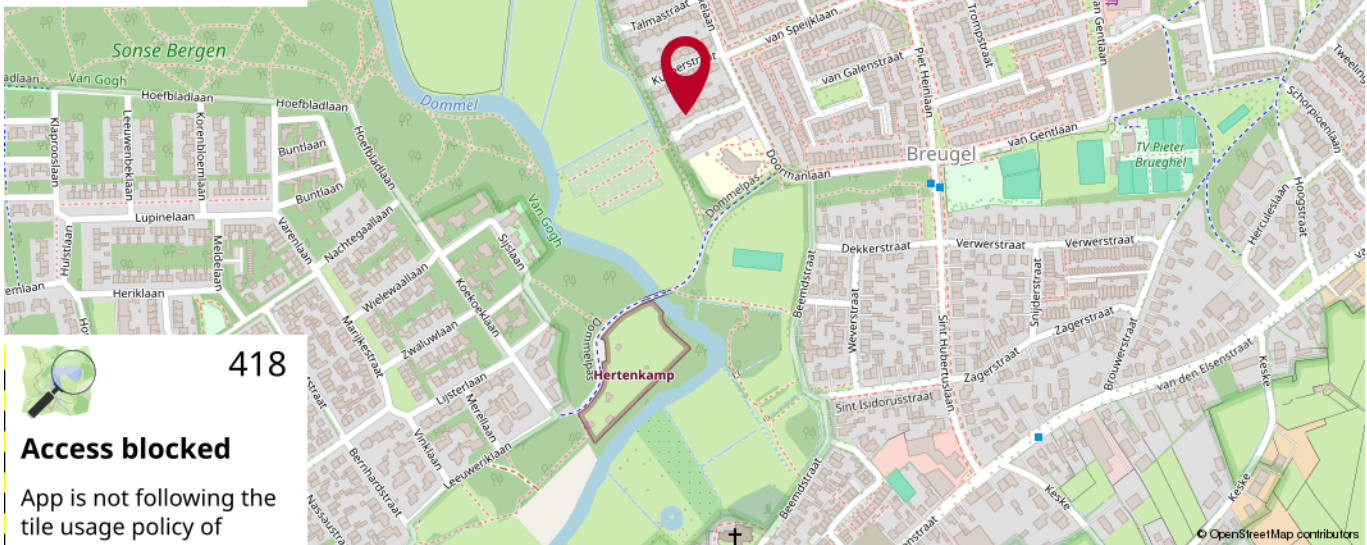
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



 418
Access blocked
App is not following the
tile usage policy of
OpenStreetMap's
volunteer-run servers:
osm.wiki/Blocked



 418
Access blocked
App is not following the
tile usage policy of

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl