



SCHAEPMANSTRAAT 3, SON EN BREUGEL

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

Bouwjaar

1973 (volledige isolatie, A label)

Inhoud

593 m³

Woonoppervlakte

150 m²

Perceeloppervlakte

260 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bas Simons



Laat u verrassen door deze ruime, sfeervolle en nagenoeg compleet gerenoveerde en gemoderniseerde, 'instapklare' tweekapper met energielabel A! De woning is in 2021 fors uitgebouwd, zeer sfeervol ingericht, goed onderhouden en verder voorzien van een garage, nieuwe luxe (woon)keuken, tegelvloer met vloerverwarming, luxe toilet, 4 slaapkamers, nette badkamer en tuin op het zuiden!



WAT ER OPVALT AAN DE WONING:

De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en gerenoveerd, hieronder een overzicht:

- 2014: Badkamer gemoderniseerd.
- 2016: Tuin opnieuw aangelegd voorzien van 2 buitenkraantjes (voor en achter) en schuttingen met stalen palen voor een lange levensduur.
- 2018: De onderkant van de begane grondvloer is geïsoleerd met Porschuim.
- 2018: Spouwmuur geïsoleerd.
- 2018: Dak vanuit binnen geïsoleerd en netjes afgewerkt.
- 2021: De gehele begane grond gerenoveerd en uitbouw geplaatst door erkend bouwbedrijf.
- 2021: Gehele begane grondvloer voorzien van vloerverwarming (behalve de garage).
- 2021: Meterkast vernieuwd met 3 fasen en 11 groepen.
- 2021: Op maat gemaakte woonkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur en composiet aanrechtblad.
- 2021: Slimme thermostaat geplaatst.
- 2021: De tussenmuur met de burens (nr 1) is extra geluidswerend geïsoleerd.
- 2022: Gehele woning voorzien van HR++ glas (behalve dakkapel).
- 2023: mechanische afzuiging in de badkamer geplaatst.
- 2024: 6 steeneiken (groenblijvend) gepland die voor veel privacy zorgen.

LIGGING:

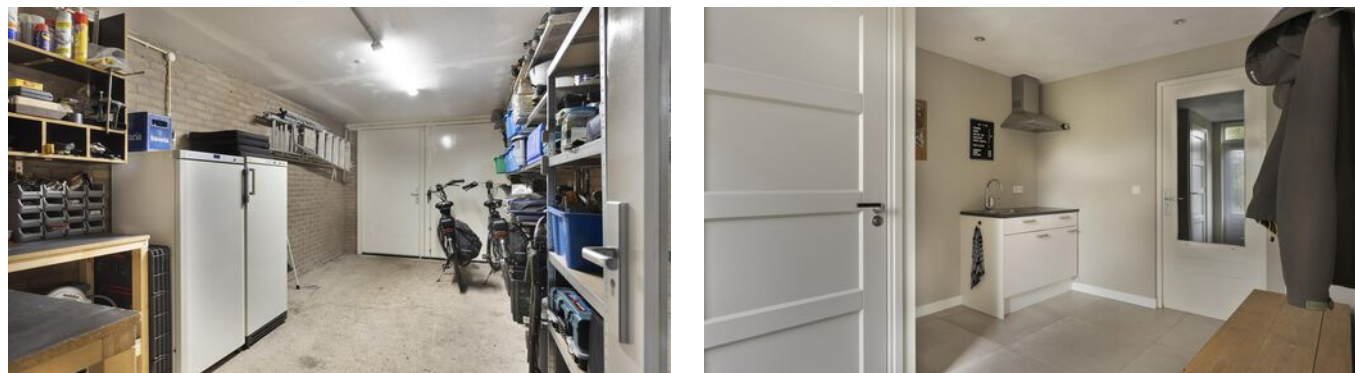
De woning ligt in de wijk "Het Eigen" in het dorpskern "Breugel", nabij uitvalswegen A50 en er zijn diverse sportfaciliteiten (tennis-/ korfbal-/ voetbal-/ volleybal- verenigingen), en voorzieningen (supermarkt, 2 basisscholen en 1 daarvan om de hoek, grote speeltuin en kinderdagverblijf) op steenworp afstand. Tevens is er een Spa faciliteit en een zwembad op nog geen 5 fietsminuten vanaf de woning. Breugel bestaat voor ±80% uit koopwoningen en de wijk is speels opgezet met veel twee-onder-één kap woningen, rijwoningen en vrijstaande woningen. De wijk is erg gevarieerd en er wonen zowel startende gezinnen, doorstromers als ouderen. Het dorp is erg actief bij het organiseren van evenementen waardoor er veel levendigheid ontstaat binnen het dorp. Aan het einde van de straat vindt u een bushalte die u binnen 30 minuten naar het centrum van Eindhoven brengt



INDELING (begane grond en 1e verdieping)

Via de oprit waar twee auto's op kunnen staan, bereikt u de overkaptentree van de woning. Via de houten voordeur met HR++ beglazing bereikt u de hal van de woning.

De hal welke voorzien is van een tegelvloer met hoge houten plinten, vernieuwde meterkast (met oa. 11 groepen en 3 aardelekschakelaars, glasvezelaansluiting, gas en elektrameter), geeft u toegang tot de trapopgang en deur naar de woonkeuken.



De op maat gemaakte woonkeuken van ca. 34m² met lichtstraat is in 2021 gerealiseerd en bestaat uit een 2 tal kasten met inbouwapparatuur en een groot kook-/spoeleiland. De zwarte delen van de keukenkasten zijn van echt eiken en het composiet aanrechtblad met geïntegreerd stopcontact is voorzien van een rvs spoelbak met kokend heet waterkraan (Quooker), inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), ingebouwde vaatwasser (Siemens), stoomoven (Siemens), combioven magnetron en oven (Siemens) en koelkast (Siemens). Onder de trap bevindt zich nog een proviandkast en geeft u toegang tot de kruipruimte. Vanuit de keuken kunt u naar de bijkeuken en door middel van een grote schuifpui (4,95m) met hor naar de tuin. De handige bijkeuken is achter de keuken gesitueerd en bestaat uit een toiletruimte met vloerverwarming, hangcloset en fonteintje en geeft toegang tot de tuin en garage.



De ruime woonkamer is voorzien van strak stucwerk en behangen wanden, tegelvloer met vloerverwarming en een geïsoleerde tussenwand met de burens (nr 1). Tijdens de verbouwing is de toiletruimte (die oorspronkelijk in de hal was gesitueerd) verplaatst naar de bijkeuken waardoor er meer ruimte ontstaat om een zithoek te realiseren.

1e VERDIEPING:

Via de overloop met laminaatvloer en een open vaste trap naar de 2e verdieping, heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer op deze verdieping.

De 3 slaapkamers van resp. ca.11m², ca.17m² en ca.8m², zijn allen voorzien van een laminaatvloer, stucwerk en/of behangen wanden en houten kozijnen met HR++ beglazing. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon waarbij het hout in 2023 is vervangen.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad/douche met thermostaatkraan, mechanische afzuiging, toilet en wastafel.



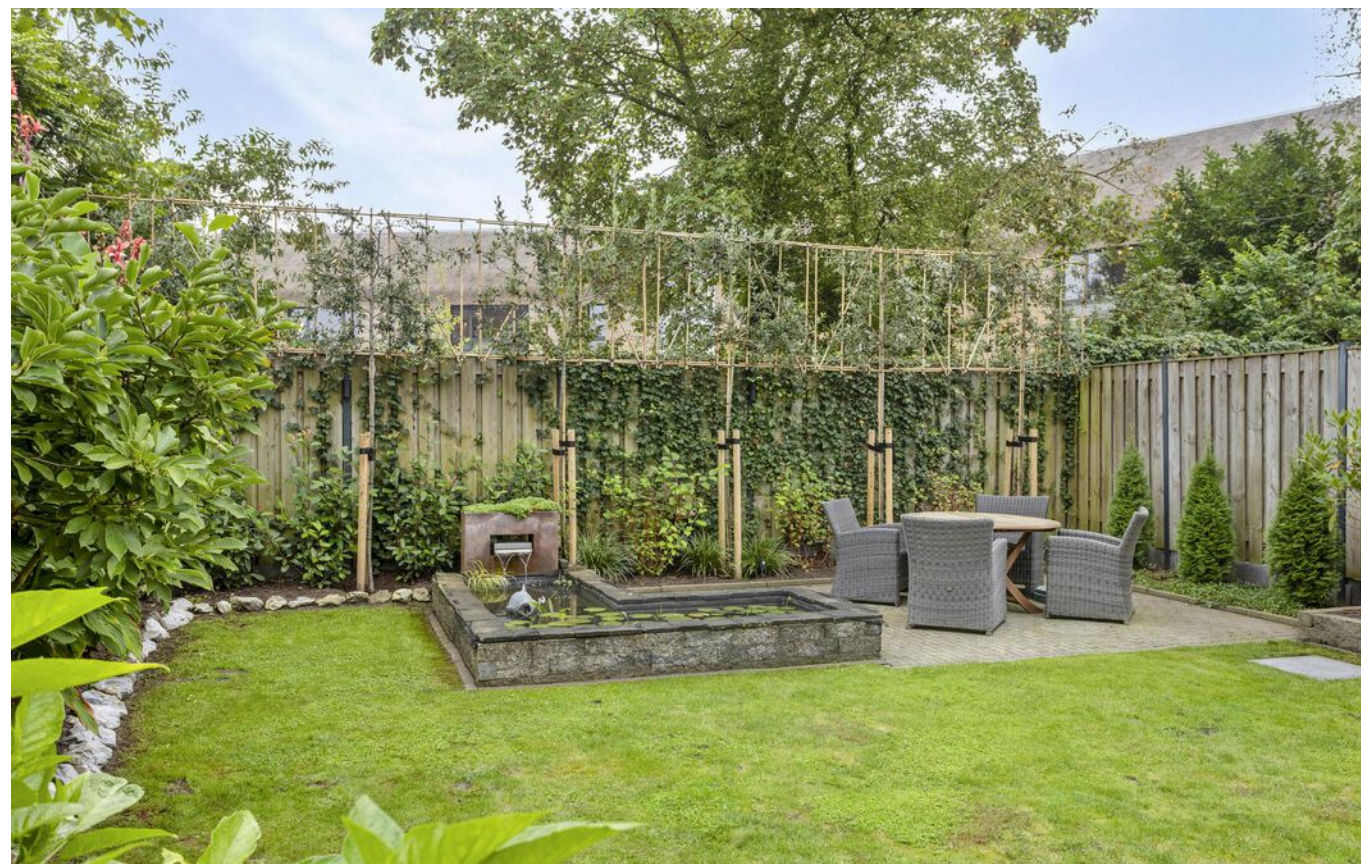


2e verdieping, terreinafwerking en garage

Via de open vaste trap bereikt u de voorzolder met toegang naar een berging en 4e slaapkamer. De gehele verdieping is in 2018 na-geïsoleerd. In de wasruimte bevindt zich de c.v. installatie (Remeha uit 2009) en aansluitingen voor het witgoed. De 4e slaapkamer van ca. 16m², is voorzien van laminaat en een dakkapel met enkele beglazing.

De oprit (2016) waar twee auto's op kunnen staan is voorzien van sierbestrating en in de voortuin is voorzien van verschillende soorten beplanting. De achtertuin op het zuiden is geheel omsloten met schuttingen en klimop, gazon, meerdere terrassen, vijver met fonteintje, tuin/sfeerverlichting, buitenkraantjes (zowel voor als achter), borders met beplanting en een inpandig te bereiken garage. De garage van ca. 17m² is voorzien van een betonvloer, elektra en dubbele houten deuren die in 2017 zijn geplaatst.

* Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kasten			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

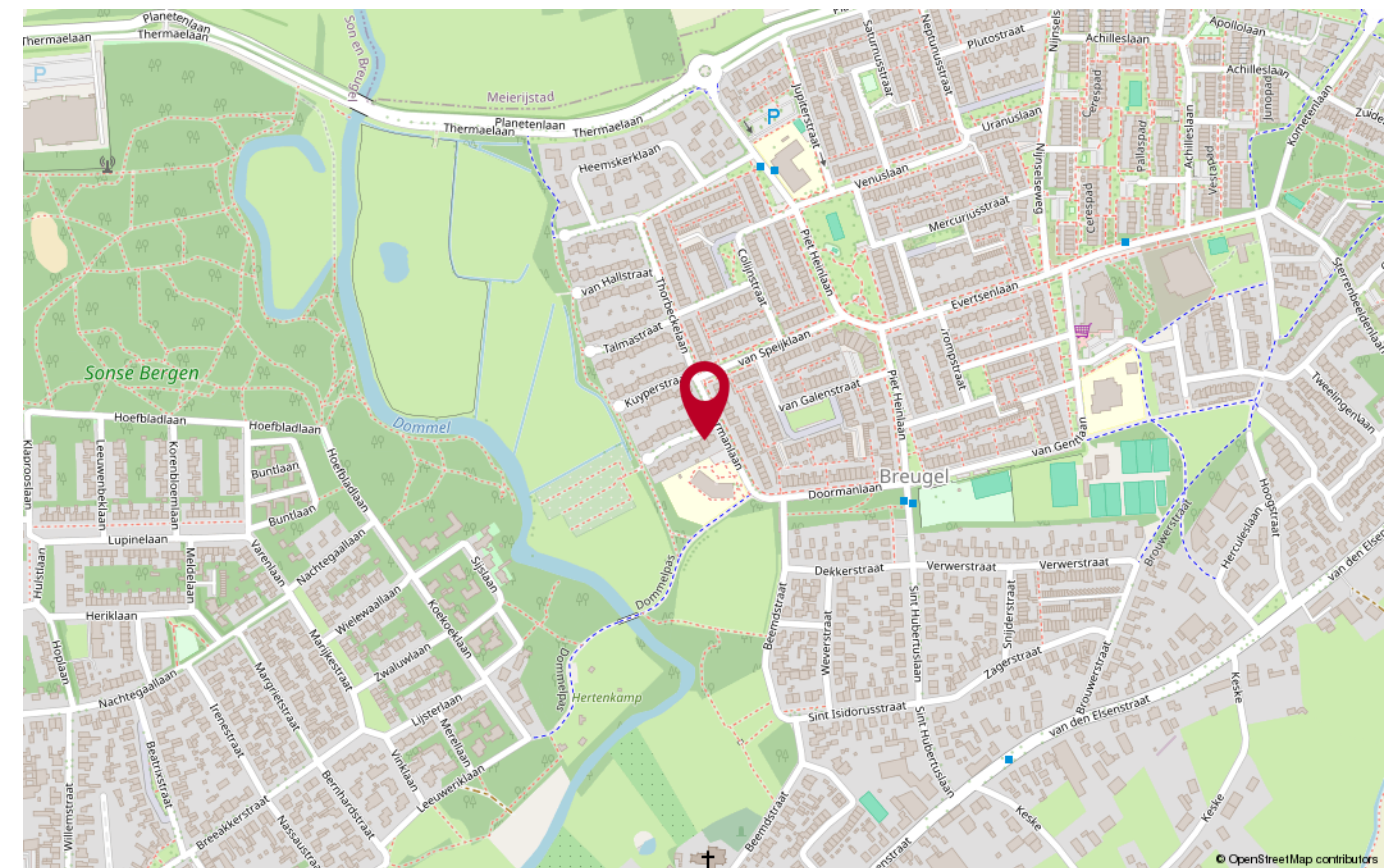
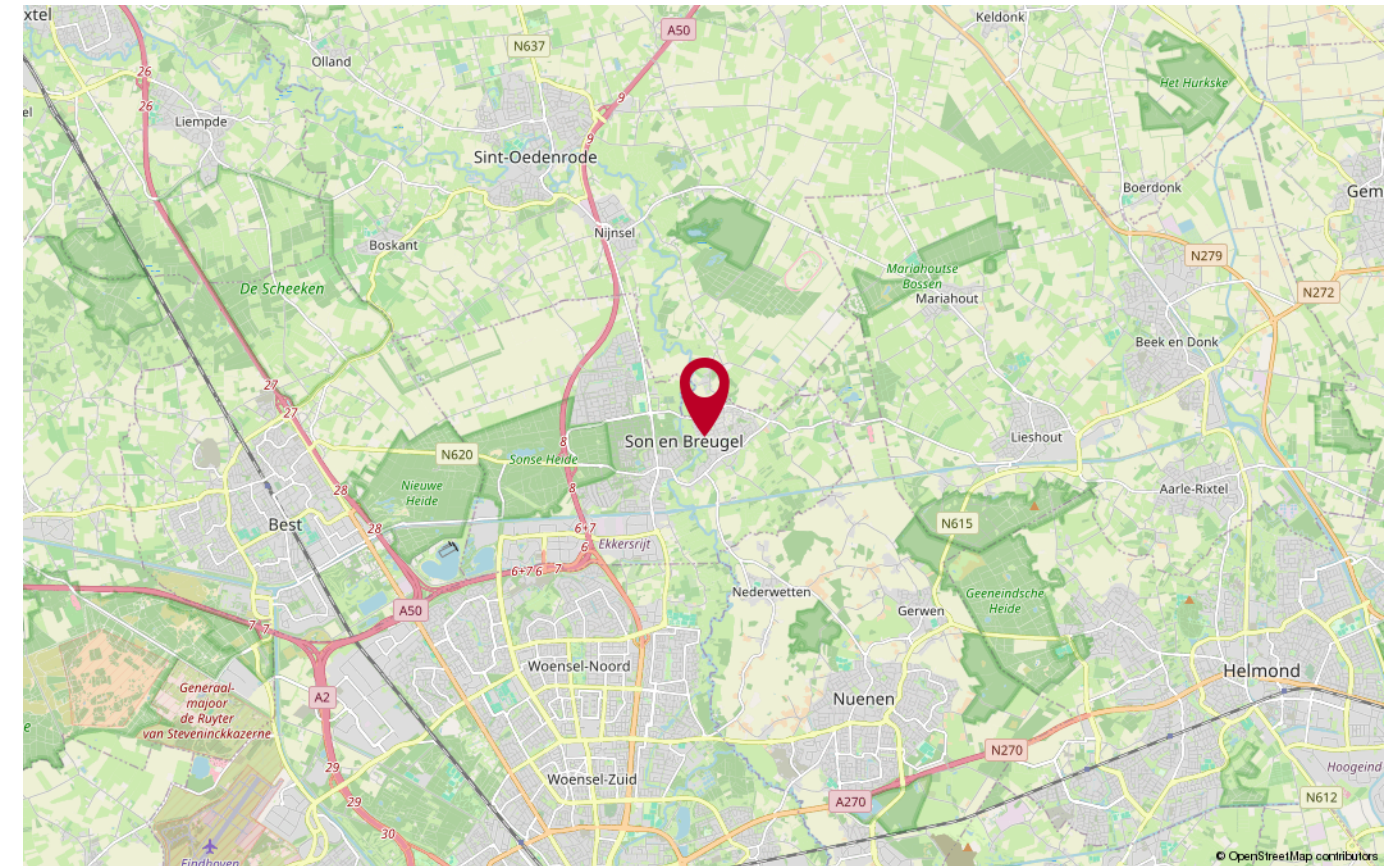
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

KADASTRALE KAART

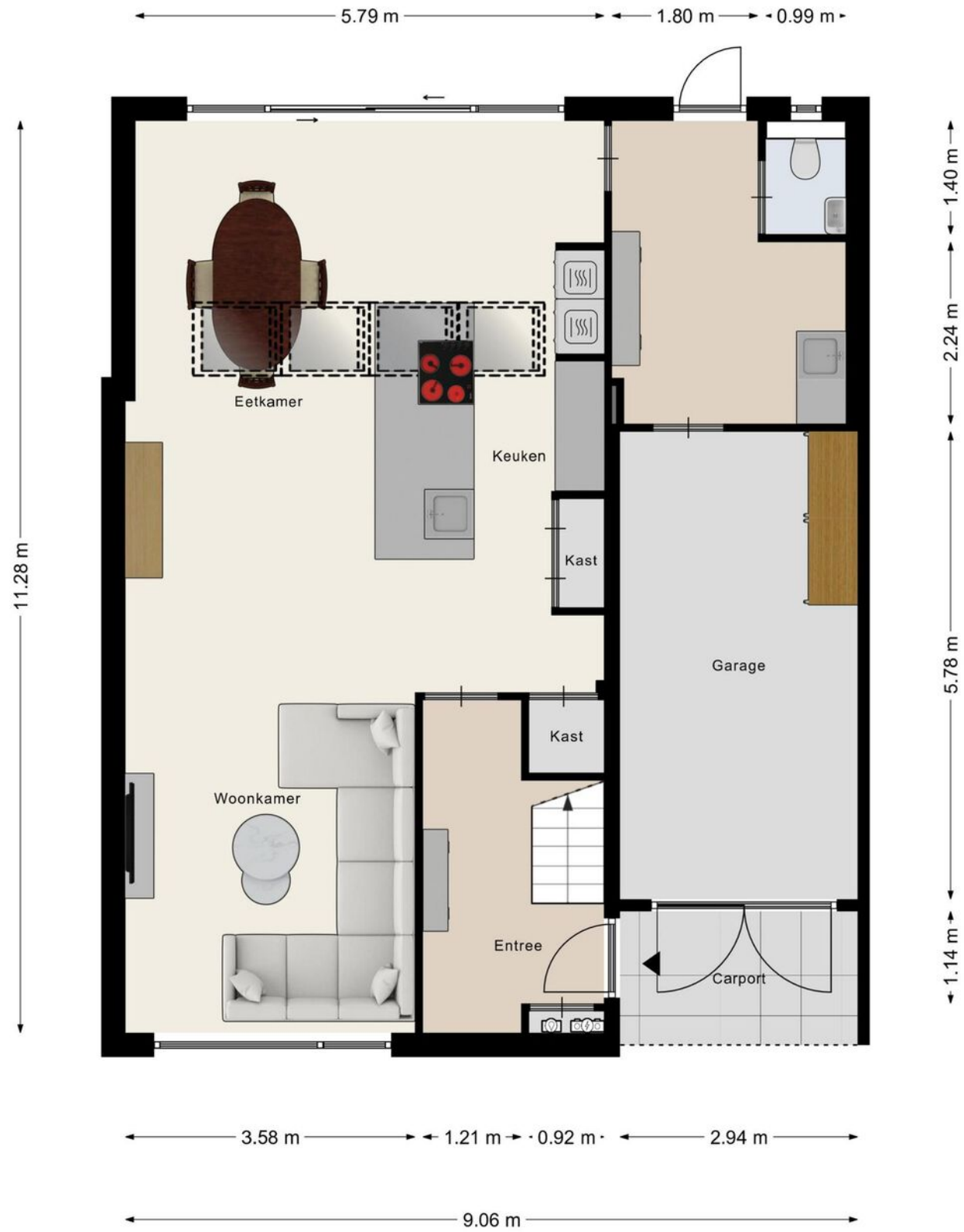


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2636</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	---	--

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



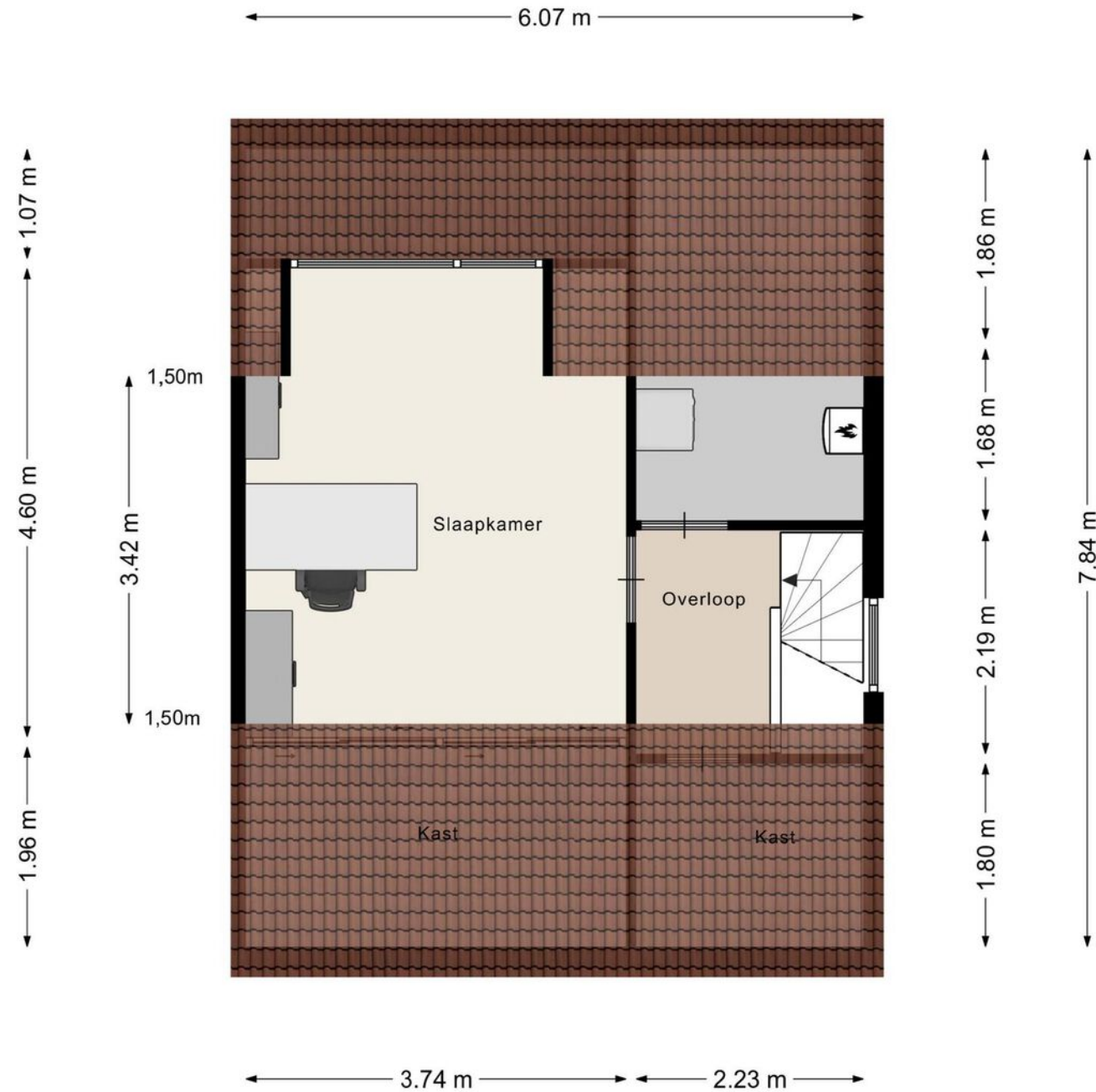
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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.