

Eigentijds wonen



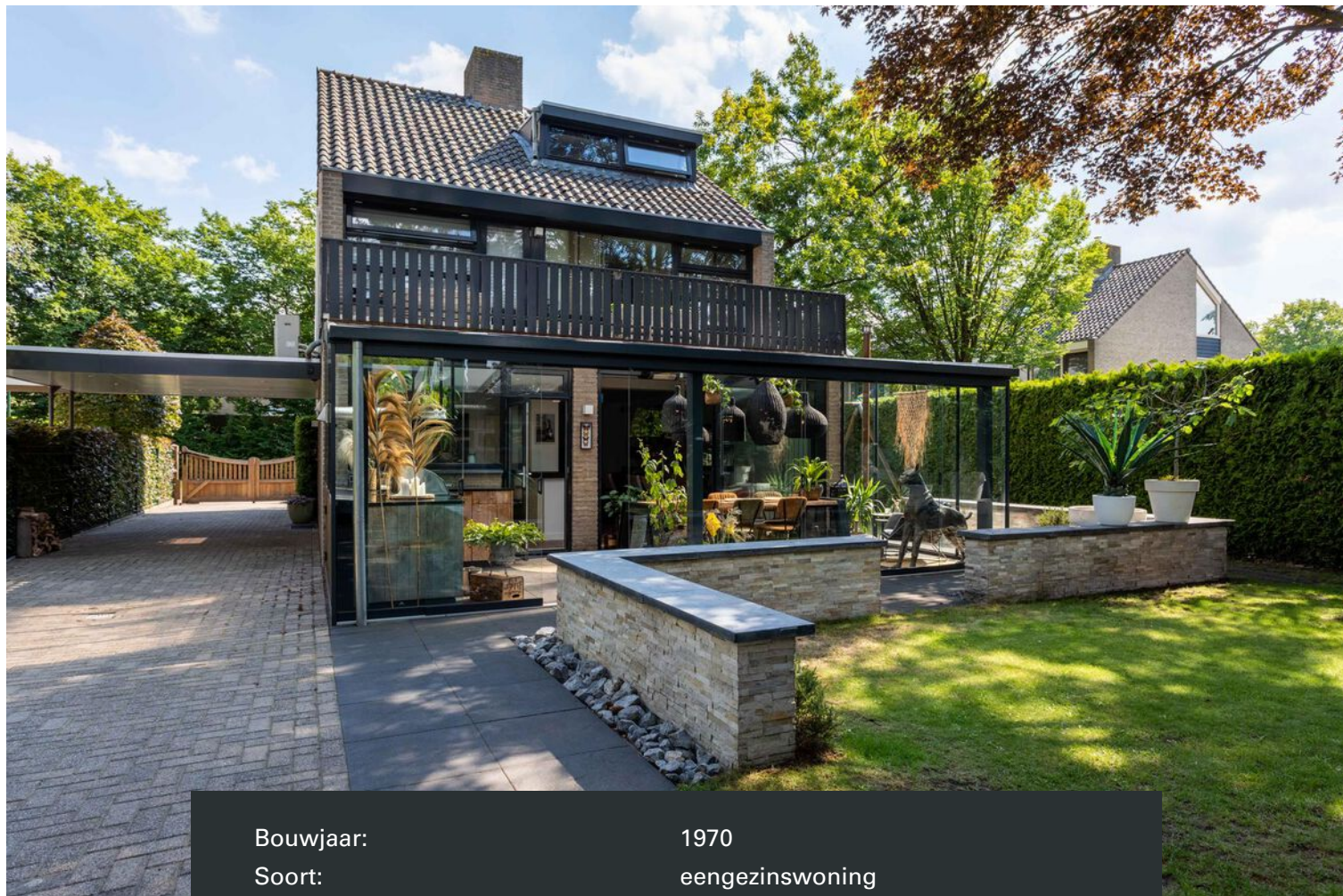
SON EN BREUGEL | Scheldelaan 26

vraagprijs € 695.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	560 m ³
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	546 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m ²
Externe bergruimte:	50 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel:	A

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk "de Gentiaan" te Son en Breugel gelegen vrijstaand geheel gemoderniseerd woonhuis met multifunctioneel bijgebouw/garage, royale en privacy biedende achtertuin, fraaie aangebouwde serre, 2 badkamers, 4 volwaardige slaapkamers, en een ruime zolderverdieping waar eventueel eenvoudig 1 of 2 extra slaapkamers kan worden gerealiseerd.

Ligging:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "De Gentiaan", op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), supermarkt en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

Indeling:

Middels een elektrische poort en loopdeur toegang tot de keurig aangelegde voortuin en de eigen oprit met carport. De voortuin is voorzien van een gazon, sierbestrating, borders en vaste beplanting.

Entree:

Vanuit de overdekte entree toegang tot de ruime ontvangsthal met garderobe, meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal is voorzien van een fraaie massieve houten eiken vloer welke is doorgelegd over de gehele begane grond met uitzondering van de toiletruimte en de serre.

Meterkast:

In 2013 voorzien van een nieuwe schakelkast (8 groepen+ dubbele aardlek+krachtstroom) en tevens is de gehele woning voorzien van nieuwe bedrading.

Toiletruimte:

Geheel gemoderniseerde toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

Royale L-vormige living voorzien van grote raampartijen aan de voor en achterzijde en in de zijgevel, sfeervolle open haard(hout), nis voor houtopslag en een convectorput. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken en middels een schuifpui toegang tot de fraaie aangebouwde serre. De woonkamer is voorzien van strakke stucwerk wanden en plafonds met sierlijsten en in/opbouw verlichting.

Keuken:

Semi-open keuken voorzien van inbouwverlichting, een fraai chinees hardstenen werkblad en diverse onder en bovenkasten en lades voor meer dan voldoende opbergruimte. De keuken is verder voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een vaatwasser, combi-oven magnetron, koel-vries combi, gaskookplaat en een rvs 1½ spoelbak. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de aangebouwde serre.

Serre:

Royale aangebouwde hardhouten serre welke geheel is afgesloten met fraaie stalen kozijnen en glazen schuifwanden. De serre is voorzien van betonnen tegels, heaters, inbouwverlichting en een volledig uitgeruste buiten keuken met een Boretti gas/gril BBQ (die ter overname wordt aangeboden).

Omschrijving woning

Garage/bijgebouw:

Multifunctioneel bijgebouw welke voorzien is van vloer, dakisolatie, dubbel glas, vloerverwarming, radiatoren, eigen cv-ketel(2018), krachtstroom, internet en een drainagesysteem onder de oprit. Verder beschikt deze ruimte over een urinoir, wastafel met bijpassend meubel en een takelsysteem. Deze ruimte is afgewerkt met een industriële gietvloer en voorzien van dimbare inbouw en tl-verlichting.

Tuin:

Diepe, privacy biedende achtertuin welke heerlijk is gelegen op het zonnige zuiden. De tuin beschikt over sierbestrating, borders met beplanting, volwassen beplanting, een gazon, en een buitenkraan met afvoerputje. De tuin is volledig omheind en verder voorzien van tuinverlichting, sproei-installatie en een druppelslang.

1e verdieping:

Middels de fraaie (wentel) trapopgang met glazen scheidingswand naar de overloop welke toegang biedt tot de 1e verdieping met een grote raampartij en vanuit hier toegang tot 4 slaapkamers, moderne badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De gehele 1e verdieping incl. alle slaapkamers is voorzien van strakke stucwerk wanden-plafonds, donkere tegelvloer met vloerverwarming en een airco.

Slaapkamers:

De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers waarvan 1 met een deur naar een ruim dakterras boven de uitbouw, en 1 met een maatwerk inbouwkast. Verder zijn alle slaapkamers afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds en voorzien van dezelfde natuurstenen vensterbanken.

Slaapkamer 1:

Gelegen aan de achterzijde van de woning en vanuit hier toegang tot het royale dakterras welke is voorzien van hardhouten vlonders, verlichting en vanuit hier een vrij uitzicht op de achtertuin.

Slaapkamer 2:

Gelegen aan de achterzijde van de woning ruime slaapkamer voorzien van maatwerk inbouw kledingkast, inbouwverlichting, raampartij met ventilatieraam en tevens vanuit hier uitzicht op de achtertuin.

Slaapkamer 3:

Aan de voorzijde van de woning gelegen royale master-bedroom voorzien van inbouwverlichting, warmte werende en verduisterende gordijnen en een grote raampartij voorzien van ventilatieraam.

Slaapkamer 4:

Gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van inbouwverlichting, inbouwkast en een grote raampartij met 2 ventilatieramen.

Badkamer:

Moderne badkamer welke geheel is voorzien van hoogwaardig tegelwerk en uitgerust met een dubbele inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel met bijpassend meubel, verwarmde spiegel, raampartij en een luxe whirlpool ligbad met televisie.

Omschrijving woning

2e verdieping:

Ruime zolderruimte met bergruimte, dakkapel, velux dakramen, opstelling Nefit HR combiketel (2002), de aansluitingen voor de wasmachine en de 2e badkamer. Op deze verdieping zijn eventueel 1 of 2 extra slaapkamers te realiseren. De verdieping is geheel voorzien van een donkere tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden-plafonds, inbouwverlichting en een airco.

Badkamer 2e verdieping:

Geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel met bijpassend meubel.

Kenmerken:

- Geheel gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met een ruim multifunctioneel bijgebouw/garage, serre en is gelegen op een fraai hoekperceel in de gewilde woonwijk "de Gentiaan" te Son en Breugel.
- De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.
- De woning beschikt over een energielabel A.
- De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en airco's.
- De woning beschikt over een fraai aangebouwde serre met luxe buitenkeuken en heaters.
- De woning beschikt over een moderne badkamer en sanitair.

Algemene informatie:

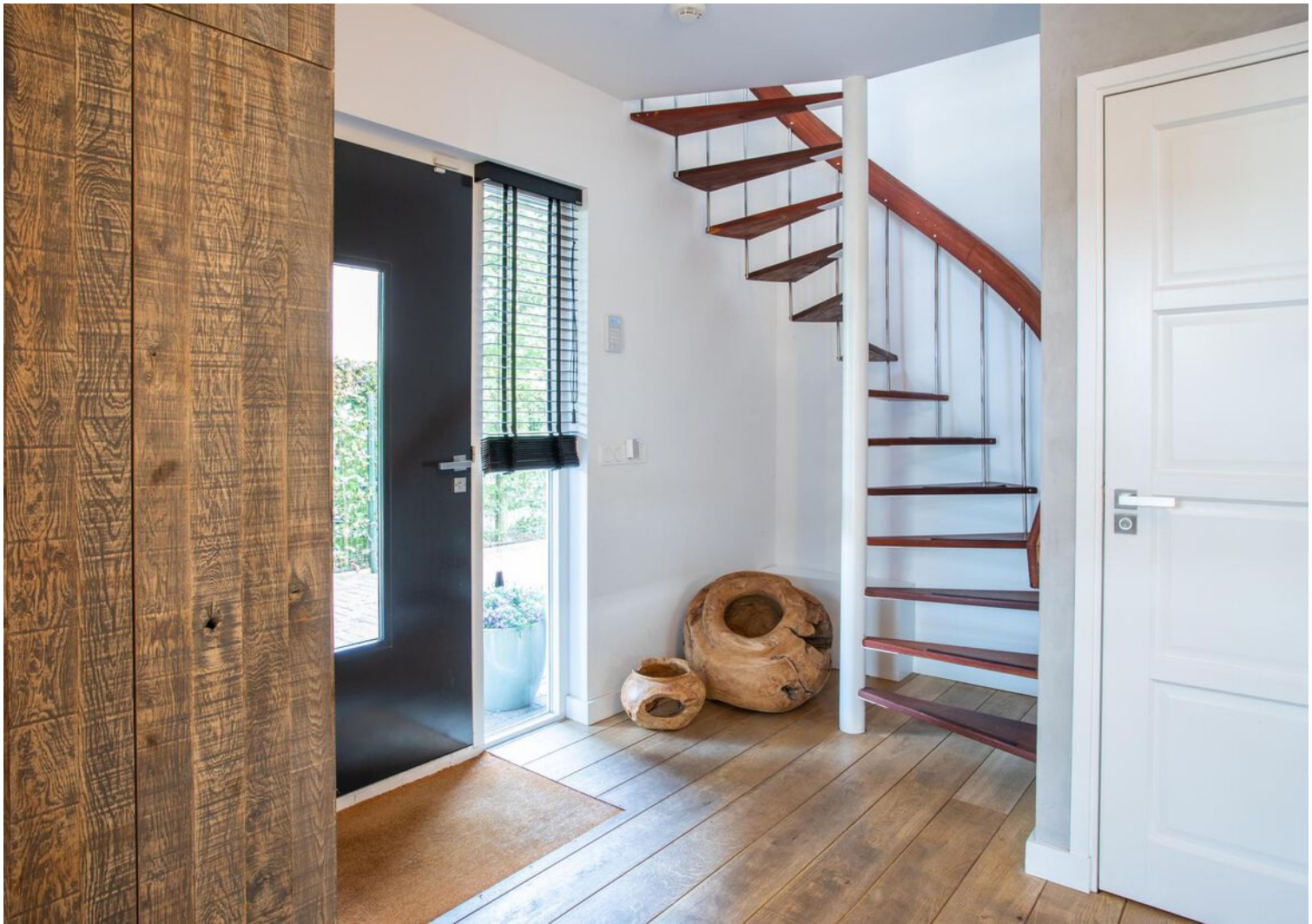
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

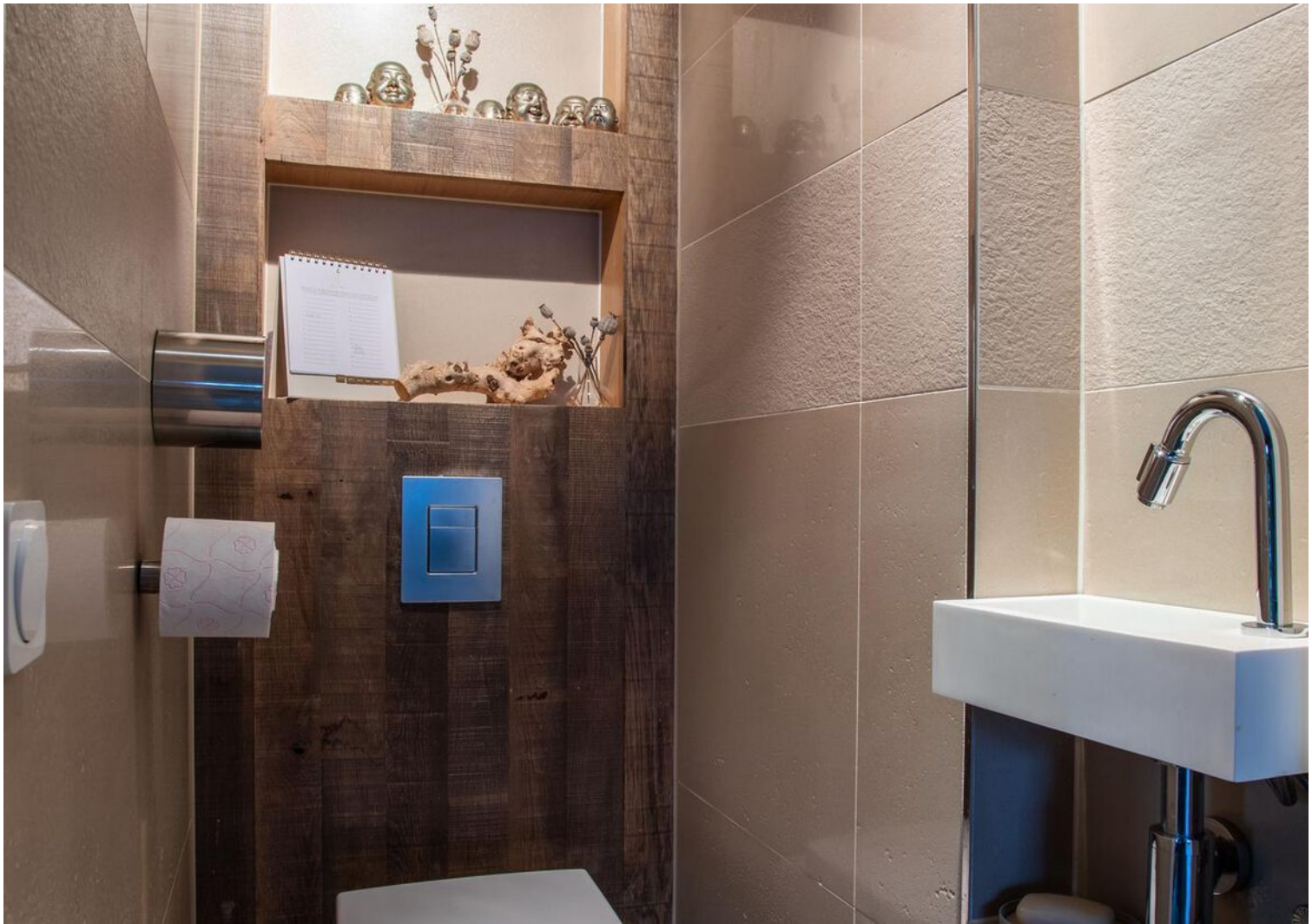
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



























































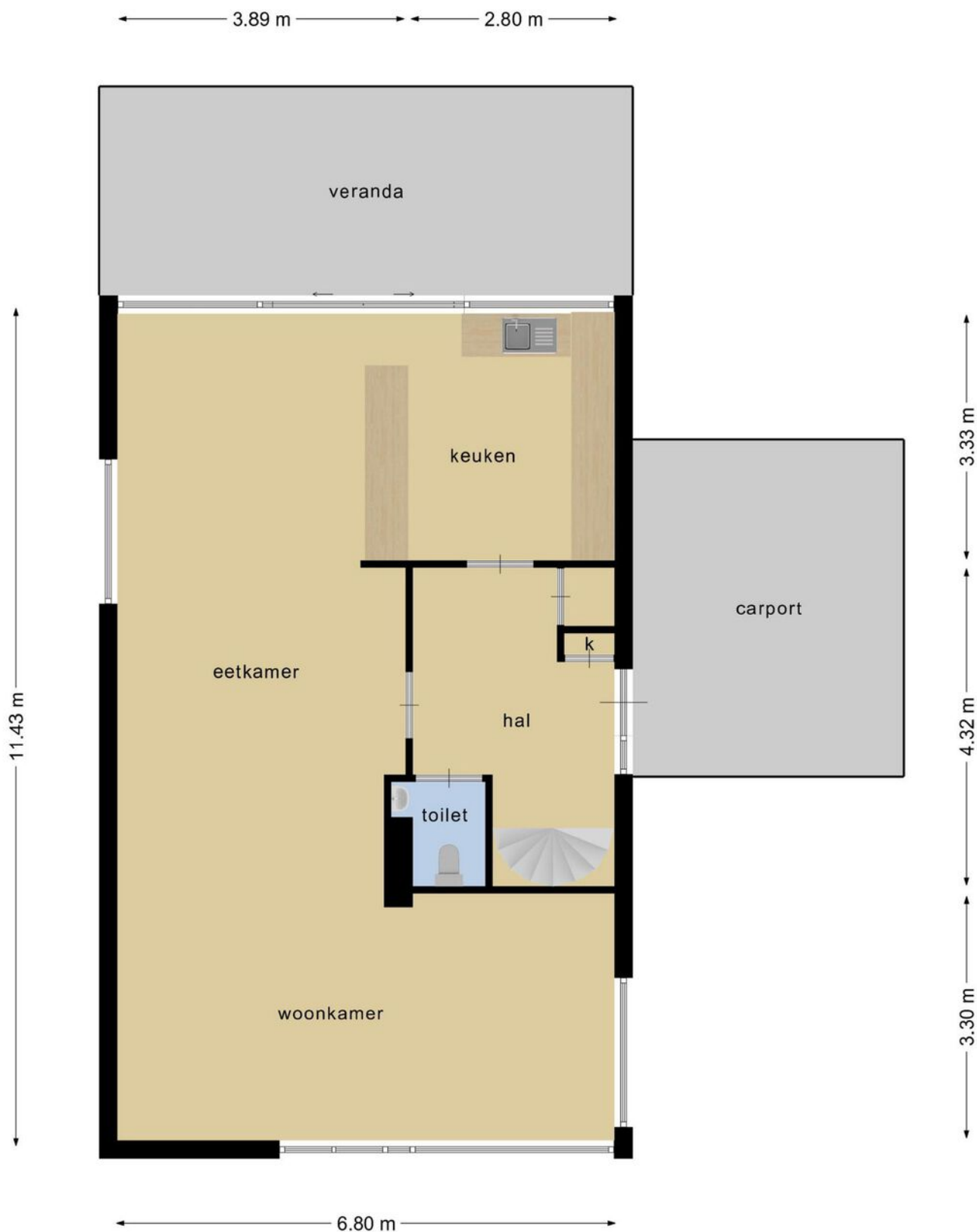








Plattegrond



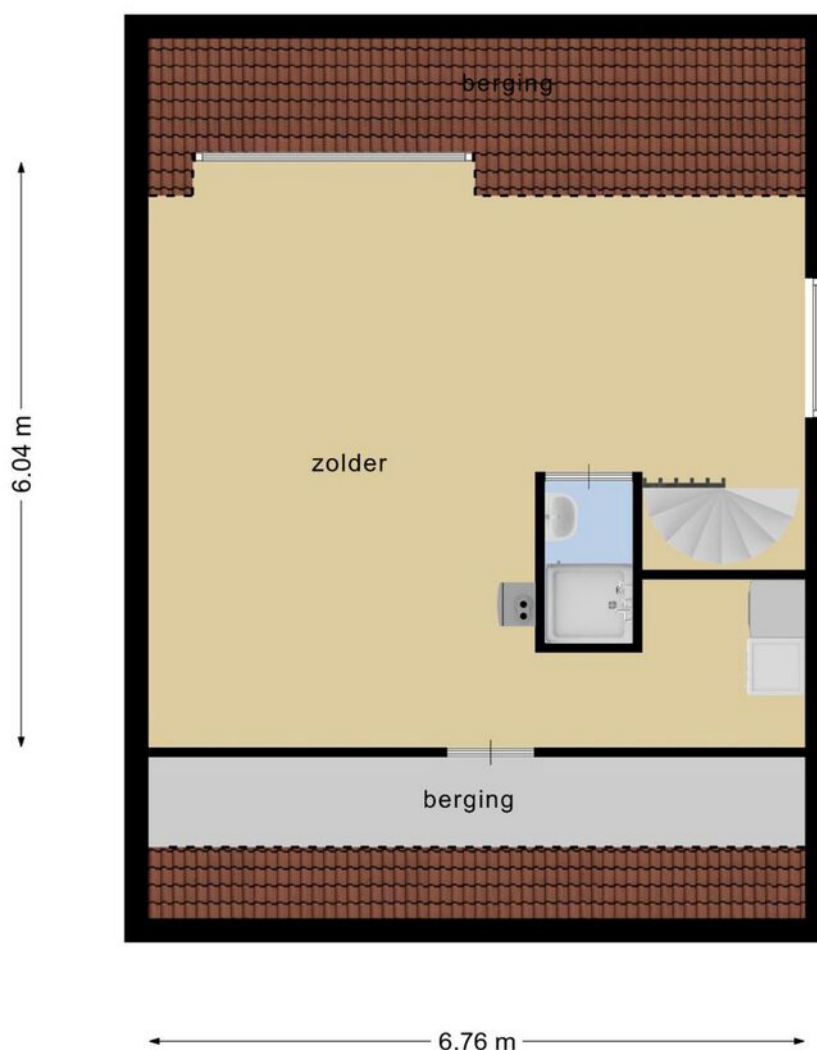
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



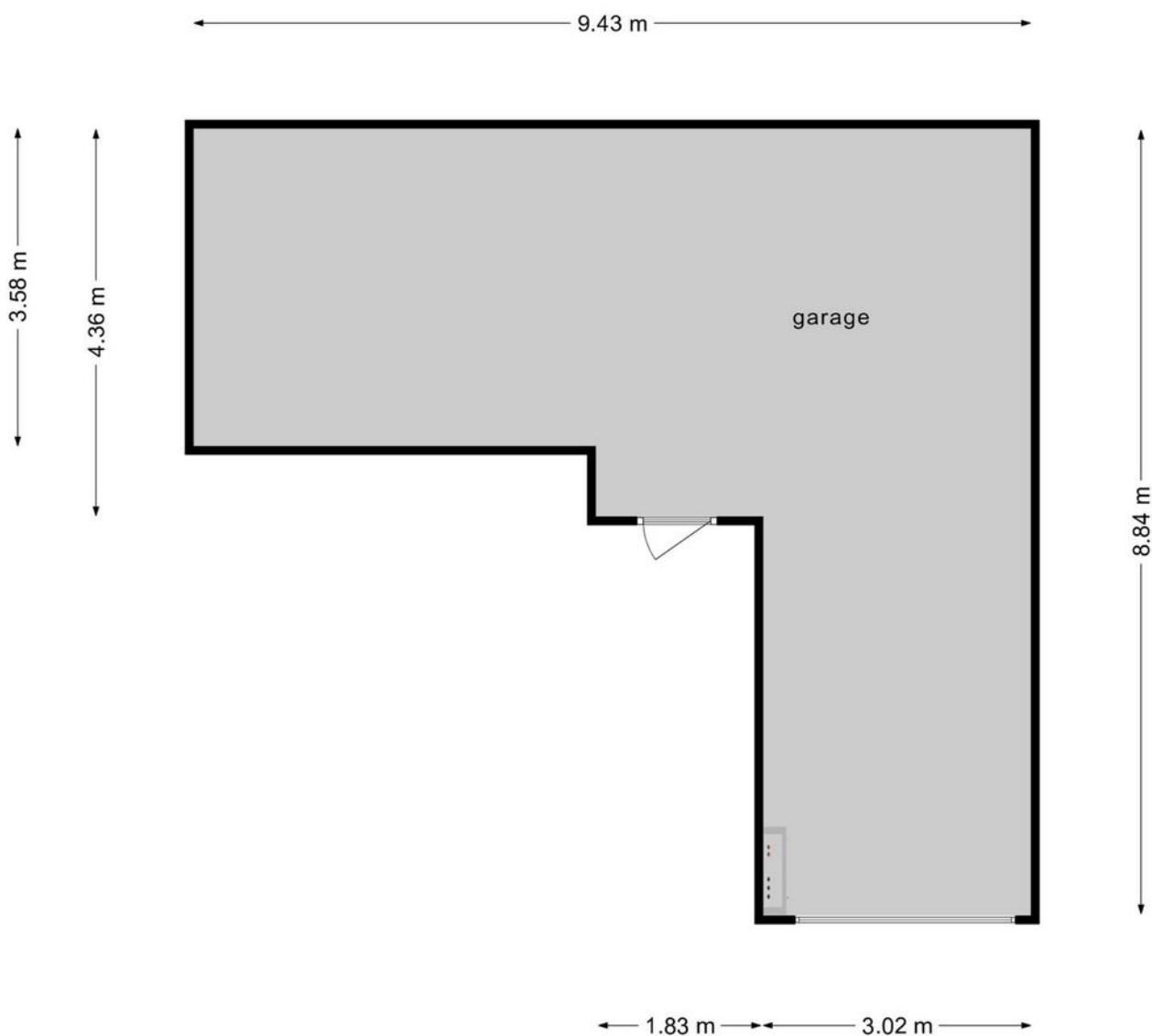
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheldelaan26



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

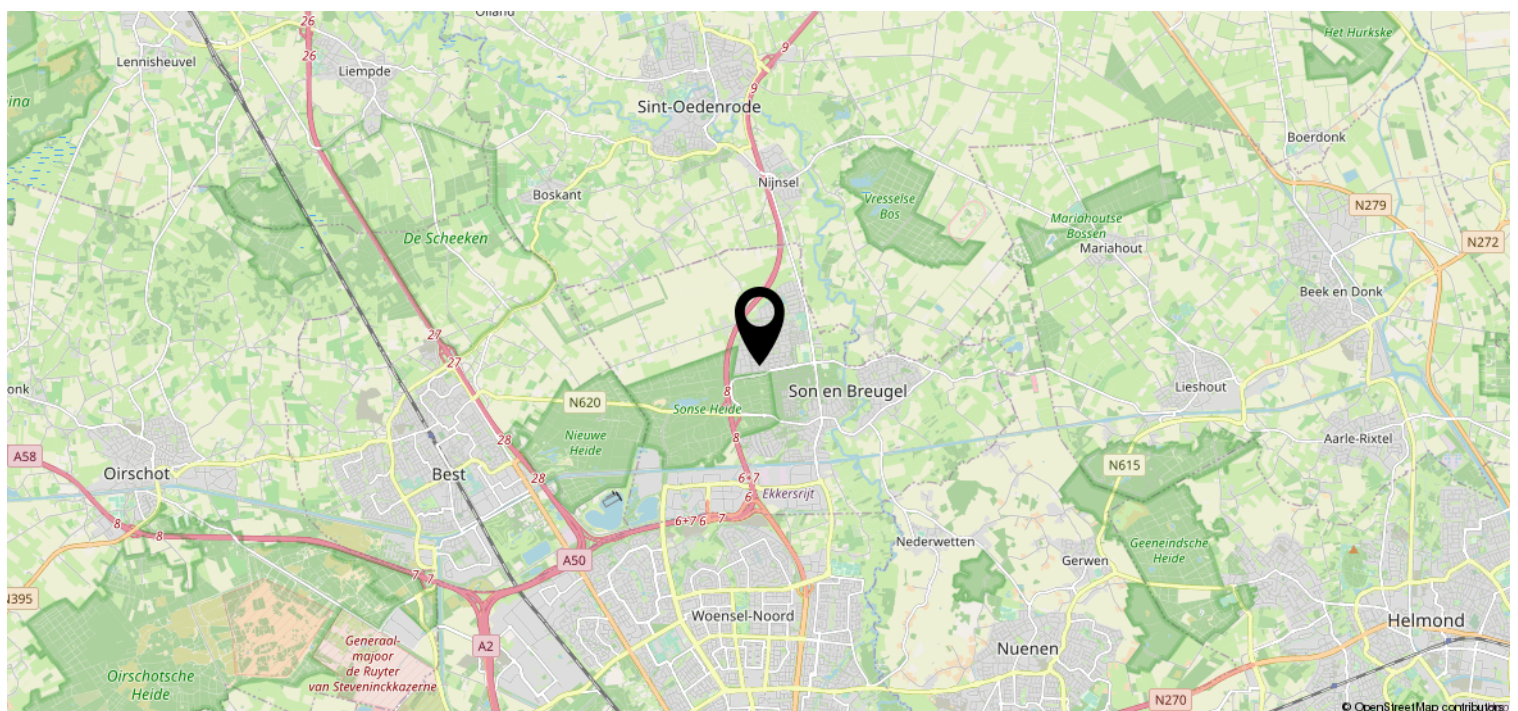
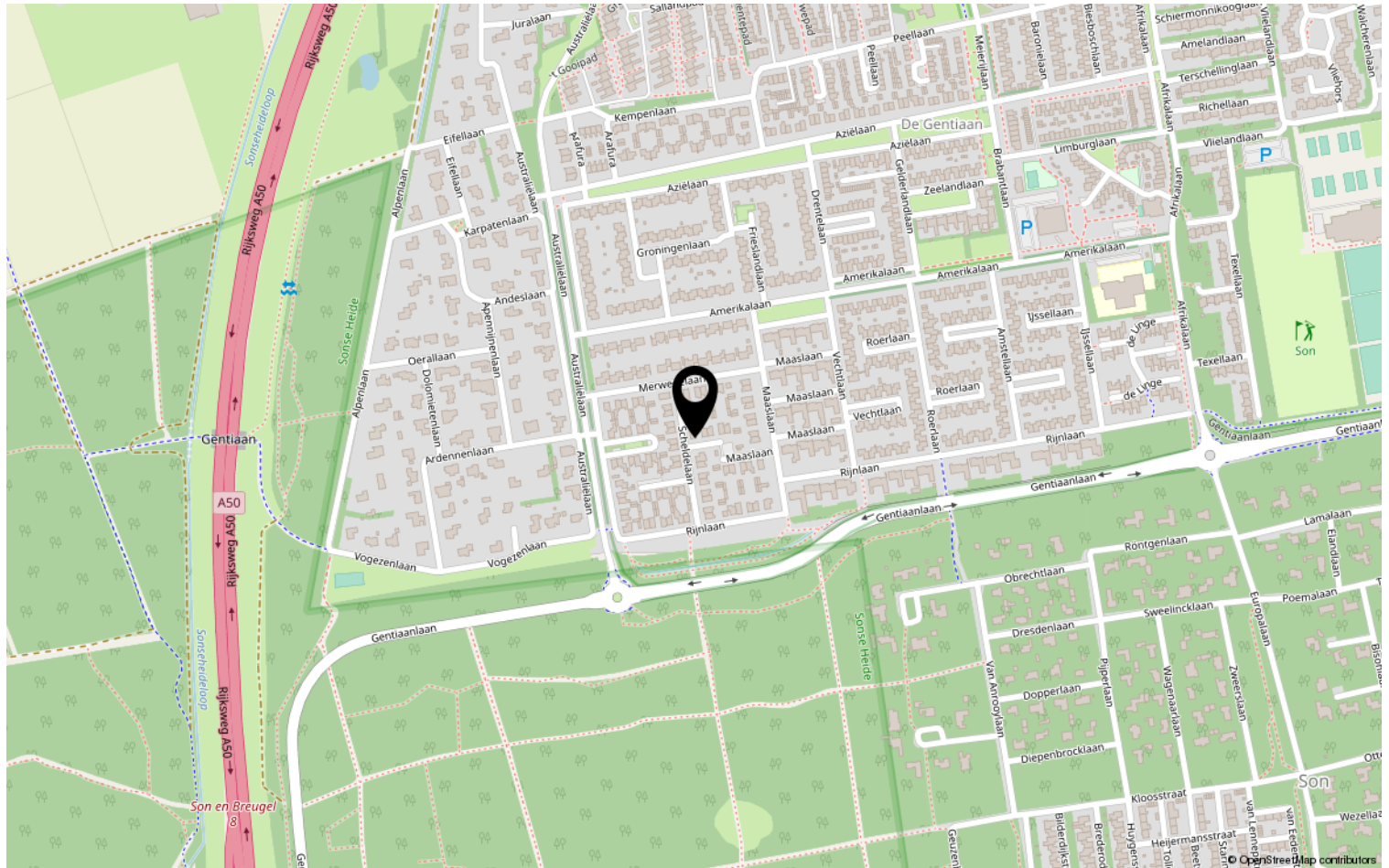
Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie A
Perceel 2207

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens			X	
Rolluiken			X	
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl