



VUURLIBEL SON EN BREUGEL

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Welkom op de Vuurlibel 14 te Son en Breugel!

Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt volop ruimte en mogelijkheden voor comfortabel wonen. De woning biedt volop ruimte met een lichte woonkamer, een royale leefkeuken met kookeiland en drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote, volwaardige kamer die naar wens kan worden ingedeeld als één ruime slaapkamer of twee afzonderlijke slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele ruimte met een eigen entree, die uitstekend geschikt is als kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte. De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor op de begane grond een royale leefkeuken is ontstaan. De begane grond is voorzien van een antraciet tegelvloer met vloerverwarming. Ook de bijkeuken en multifunctionele ruimte beschikken over vloerverwarming.

De ligging in het buitengebied van Son en Breugel zorgt voor een ruimtelijke en rustige woonomgeving. In de directe omgeving vindt u veel groen en landelijk gebied, waardoor u vanuit huis gemakkelijk de rust en ruimte van het buitengebied opzoekt. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelingen en fietstochten. Tegelijkertijd zijn het centrum van Son en Breugel en diverse dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportverenigingen, goed bereikbaar. Ook Eindhoven en

omliggende plaatsen zijn vanuit Son en Breugel goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn onder andere de A50, A2 en A67 eenvoudig bereikbaar.

Indeling

U komt binnen in de ontvangsthall van de woning. De hall biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast en woonkamer. De ruimte is voorzien van een op maat gemaakte kapstok en bankje. De toiletruimte van de woning is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.

Vanuit de hall komt u binnen in de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en de woonkamer is netjes afgewerkt met strak stucwerk en een spuitwerk plafond. De antraciet tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de zeer royale leefkeuken met een gezellig eetgedeelte. De moderne keuken beschikt over een groot kookeiland met volop bergruimte en een praktische koffiecorner. Daarnaast is er een vaste kastenwand aanwezig. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, oven, BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast,

vaatwasser en Quooker. In het kookeiland is bovendien een stopcontact verwerkt. Vanuit de leefkeuken heeft u via dubbele openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een vaste maatwerkkastenwand en aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook hier ligt de antraciet tegelvloer met vloerverwarming.

Via de bijkeuken en via een eigen entree aan de voorzijde is de multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Dankzij de eigen entree en de directe verbinding met de woning is deze ruimte voor verschillende doeleinden te gebruiken, bijvoorbeeld als kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of werkplek.

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De kamer is ruim van opzet en beschikt over een vaste kastenwand en een handbediend rolluik.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn momenteel ingericht als kinderkamer en beschikken over een vaste kastenwand en een handbediend rolluik. Eén van de slaapkamers is daarnaast voorzien van een Frans balkon.

De ruime badkamer is volledig betegeld. De badkamer beschikt over een ligbad, toilet, inloopdouche met stort- en handdouche, wastafel met spiegel en verlichting en een designradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en beschikt aan de voorzijde over een zeer ruime en hoge dakkapel. Hierdoor is een lichte en royale

ruimte ontstaan.

De verdieping wordt momenteel gebruikt als extra slaapkamer en is door middel van twee grote kasten verdeeld in verschillende gedeelten. De ruimte biedt echter ook de mogelijkheid om eenvoudig twee afzonderlijke slaapkamers te creëren of een ruime walk-in closet te realiseren.

Tuin

De achtertuin is ruim opgezet en beschikt over een gazon en diverse vaste beplanting. Over de volledige breedte van de woning bevindt zich een royale aluminium overkapping met inbouwspots. De overkapping is voorzien van beglazing die geheel kan worden afgesloten, waardoor een fijne extra tuinkamer ontstaat die ook in het voor- en najaar goed te gebruiken is.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een zeer ruime oprit. Hier is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De entree van de woning is bovendien overdekt en voorzien van inbouwspots.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met volop leefruimte
- Ruime woonkamer en zeer royale leefkeuken met kookeiland
- Uitbouw over de volledige breedte aan de achterzijde
- Multifunctionele ruimte met eigen entree, geschikt als kantoor, praktijk- of hobbyruimte
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
- Aluminium overkapping met beglazing over de volledige breedte van de woning
- Zeven zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Zeer ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
- Alarmsysteem aanwezig
- Mogelijkheid tot het installeren van een laadpaal bij de oprit
- Gelegen in een groene en ruimtelijke omgeving in het buitengebied van Son en Breugel
- Goede bereikbaarheid van Son en Breugel, Eindhoven en omliggende plaatsen

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden van Vuurlibel 14? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort van deze bijzondere woning.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 180 m²

Perceeloppervlakte 237 m²

Inhoud 636 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2020

Energie label A















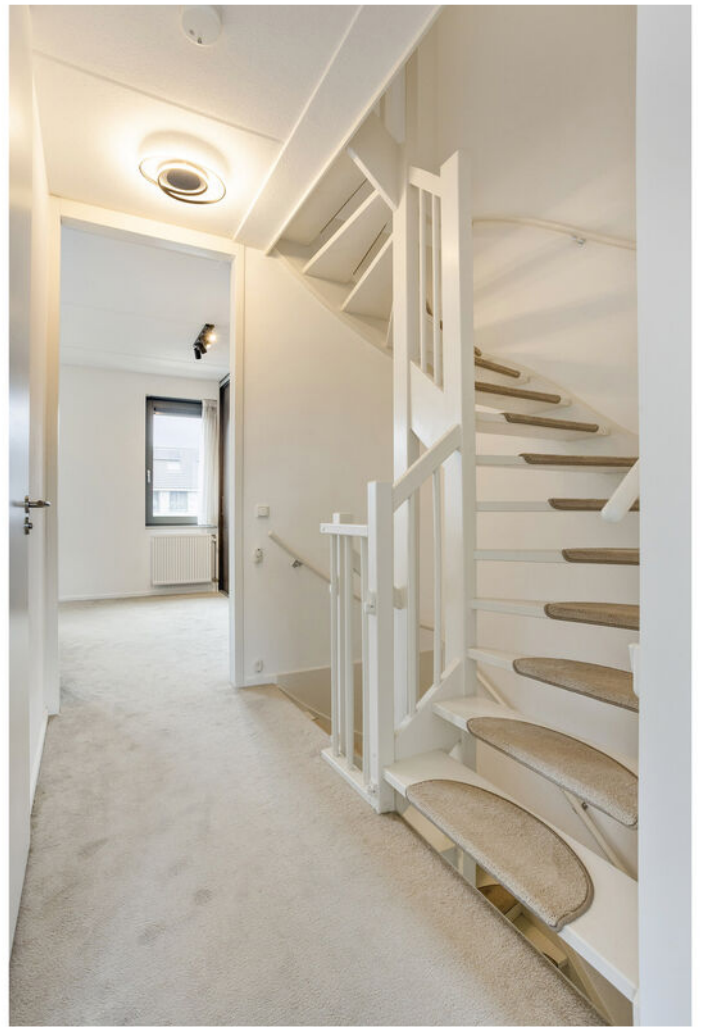


















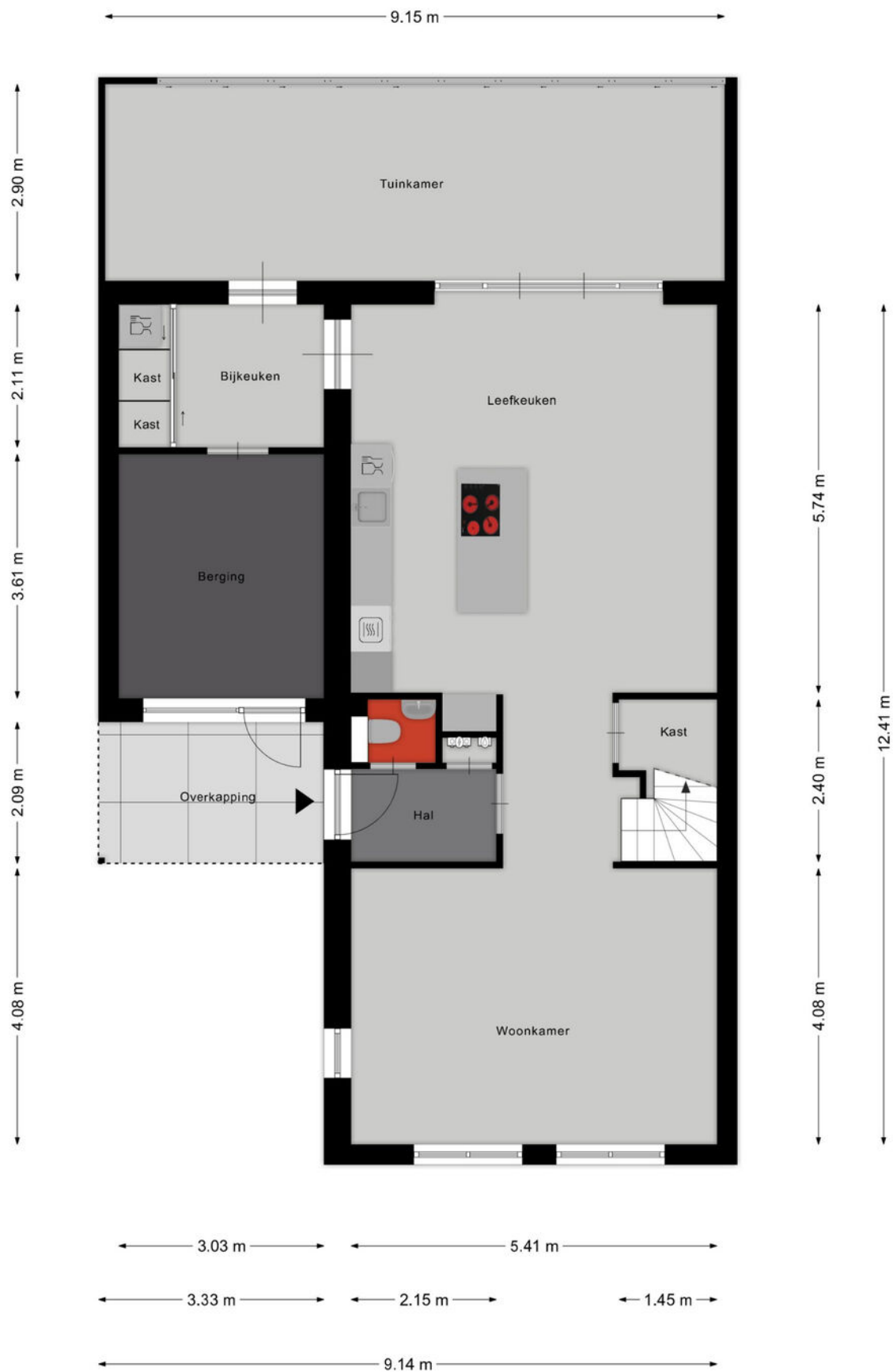












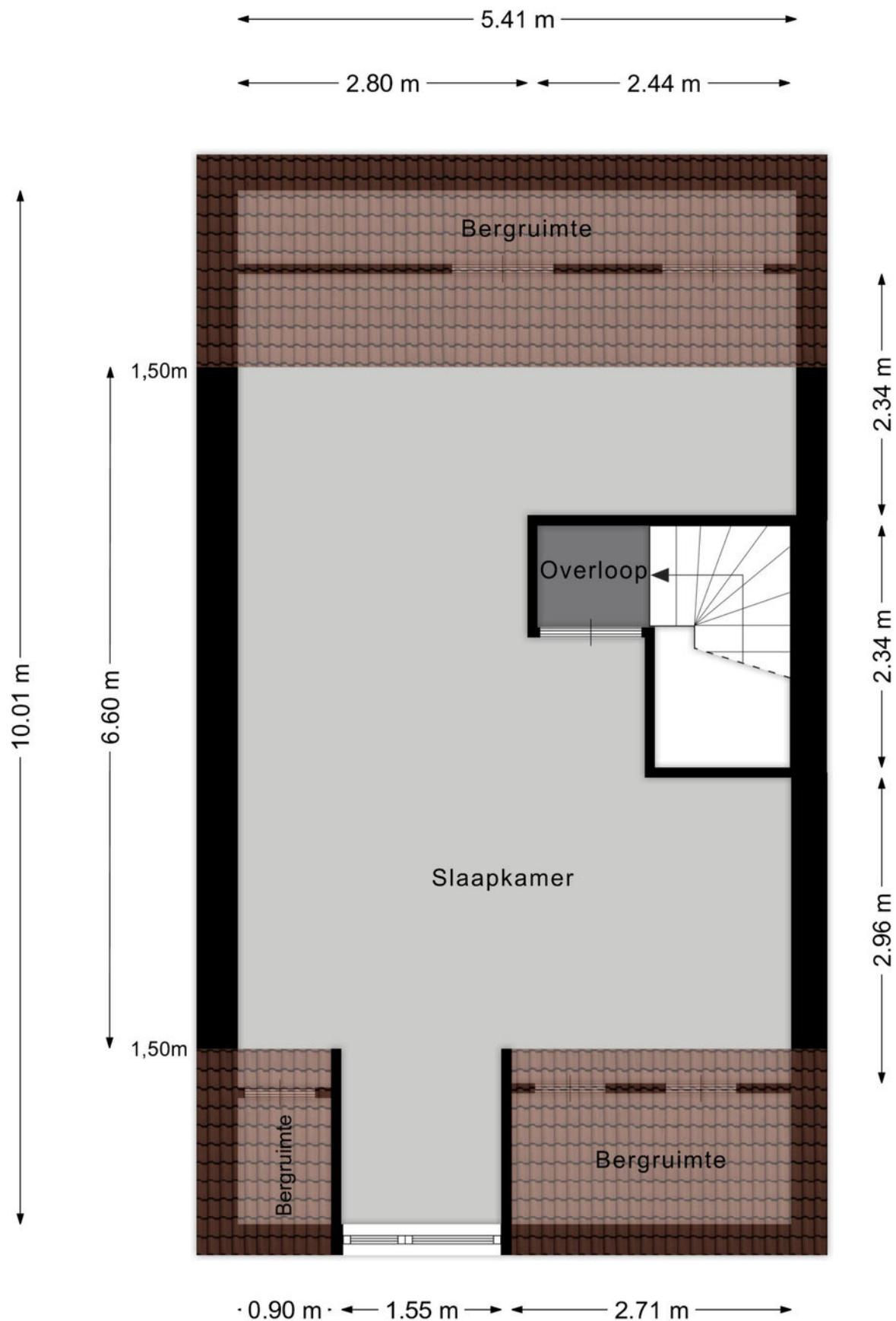
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Son en Breugel

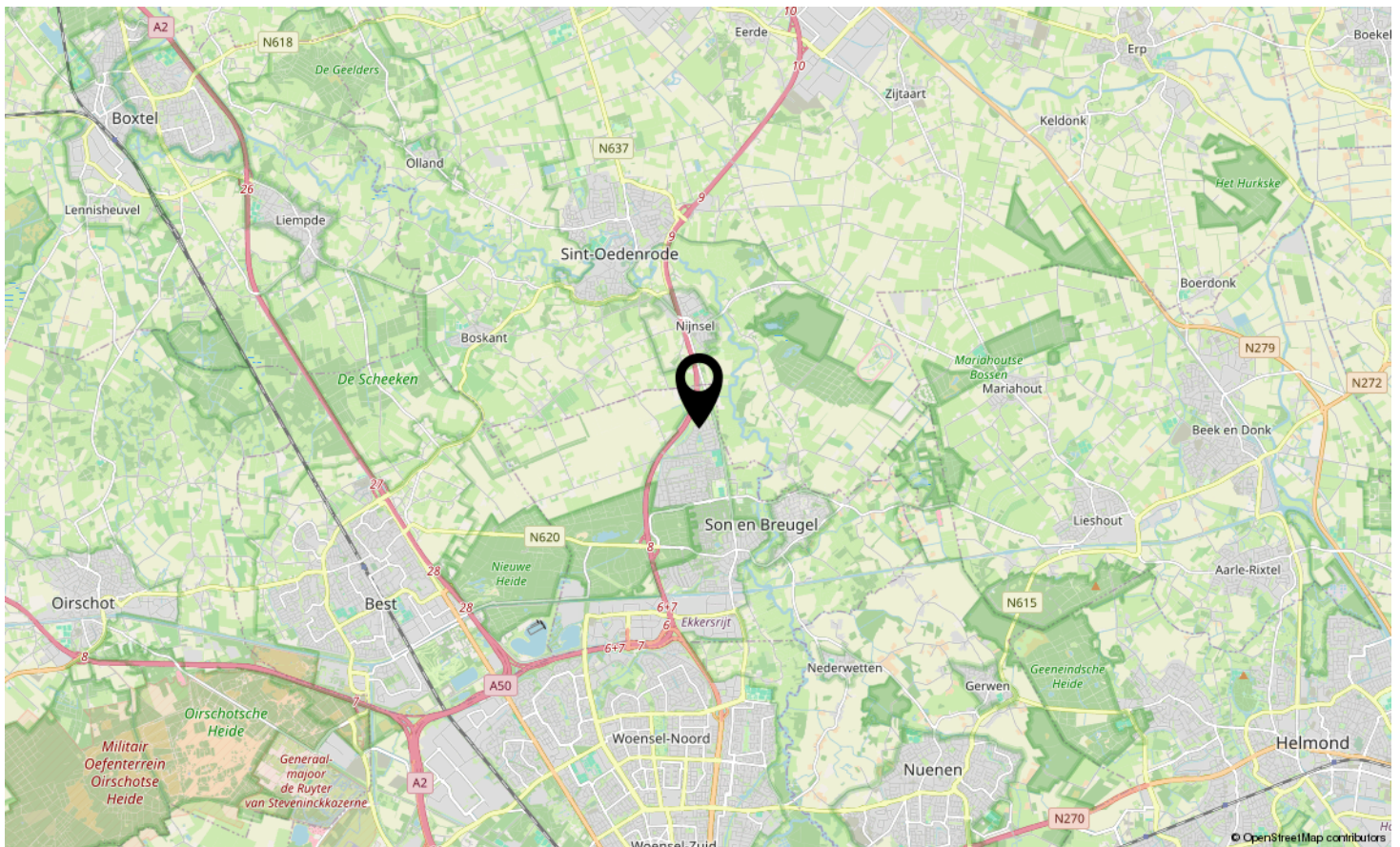
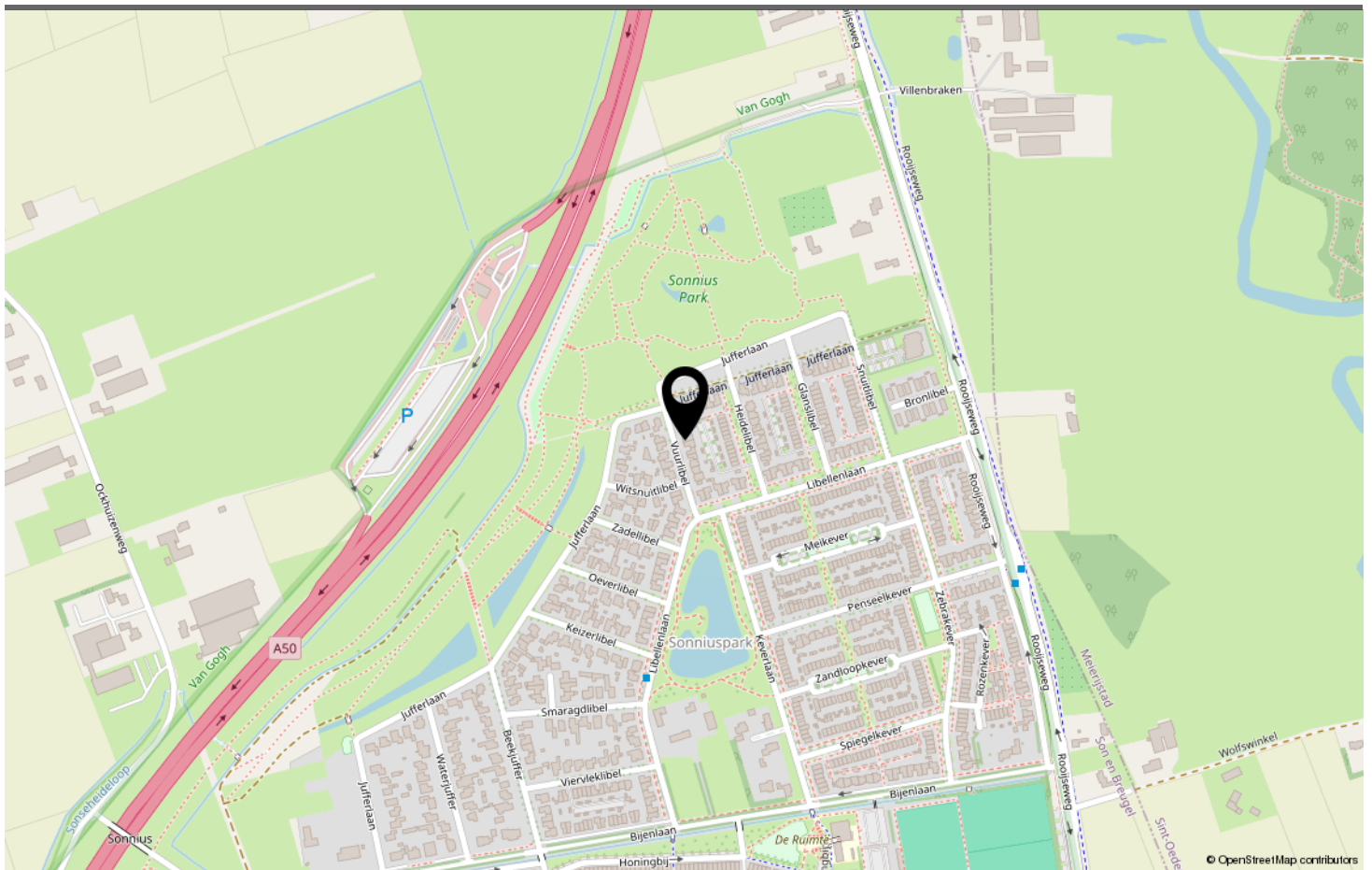
Sectie G

Perceel 1415

kadaster

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



VUURLIBEL 14 SON EN BREUGEL

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar