

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



SON EN BREUGEL | Argusvlinderlaan 5

vraagprijs € 795.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	700 m ³
Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	485 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Deze prachtige vrijstaande witte villa is gelegen in een mooie en rustige bosrijke omgeving in de gewilde en chique woonwijk 't Zand.

De woning heeft een goede indeling met op de begane grond de overdekte entree, ontvangsthal met de toiletruimte en meterkast, royale living in L-vorm met veel raampartijen voor een optimale daglichttoetreding, semi open keuken met een complete keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, betegelde bijkeuken, inpandige garage met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een carport voor de garage.

Op de 1e verdieping bevinden zich de 4 ruime slaapkamers, overloop met toegang tot het zonnige dakterras, stookruimte met de Remeha HR ketel, separate toiletruimte en de ruim opgezette badkamer uitgevoerd met een separate douche, ligbad en badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel.

Type woning: Vrijstaande villa

Energie label: B

Bouwjaar: 1999

Perceel oppervlak: 485 m²

Woonoppervlak: 165 m²

Overig inpandige ruimte (garage) : 23 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras en overdekte entree) : 33 m²

Inhoud: 700 m³

Energiezuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing.

Gelegen op een gewilde woonlocatie in nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree met een lichtpunt.

De ontvangsthal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk (spachtelputz) wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de water-, gas- en elektrameter, glasvezelaansluiting en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De royale sfeervolle living in L-vorm is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Tevens is de woonkamer voorzien van een design gaskachel, airco-unit en een schuifpui die toegang biedt tot het zonnige terras.

Semi open keuken afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk deels stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

De keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van diverse laden en kasten, kunststof werkblad, rvs spoelbak, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine, oven/magnetron combinatie en een koelkast.

Ruime betegelde bijkeuken.

De inpandige garage van circa 23 m² met een loopdeur naar de achtertuin en woning, elektrisch bedienbare sectionaaldeur, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en een handig stortbakje met waterkraan.

Aan de voorzijde van de garage bevindt zich de oprit die is overdekt met een carport.

1E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang in hal te bereiken.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde 2e toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

Stookruimte met de opstelling van de Remeha HR c.v. combiketel.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is eveneens afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde heeft een schuifpui direct naar het grote zonnige dakterras en de kamer is gelijk afgewerkt als de overige slaapkamers.

Slaapkamer 4 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

De ruim opgezette betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, separate douchecabine met thermostaatkraan, badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel en aan de wand bevestigd een designradiator.

BUITEN:

De tuin rond de woning bestaat o.a. uit een voortuin aangelegd met siergrind, sierbestrating en diverse boompjes en beplanting.

Via de voortuin loopt u naar de zijtuin via een afsluitbaar hekwerk.

De fraai aangelegde achtertuin met een buitenkraantje, toegang tot een vrijstaande houten berging en buitenverlichting is aangelegd met een groot terras voorzien van terrastegels, paden met sierbestrating gelegd en veel groen in de vorm van diverse volwassen beplanting en bomen.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis met betonnen verdiepingvloer, gemetselde buitengevels en platte daken met bitumen dakbedekking gelegd.

* Door het gebruik van vloer-, gevel- en dakisolatie alsmede HR dubbele beglazing is de woning extra energiezuinig.

* Verwarmen van de woning middels vloerverwarming en radiatoren die worden verwarmd door de Remeha HR c.v. combiketel.

* De Remeha combiketel is gekoppeld aan een zonneboiler waarvan de panelen op het dak van de woning zijn geplaatst.

* Op zonzijde gelegen ruim dakterras.

* Voldoende parkeermogelijkheden.

* Inpandige garage.

* Oprit en carport geschikt voor het stallen van meerdere auto's.

* De chique woonwijk 't Zand ligt tegen het bosgebied de Nieuwe Heide en het Beekdalpark.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

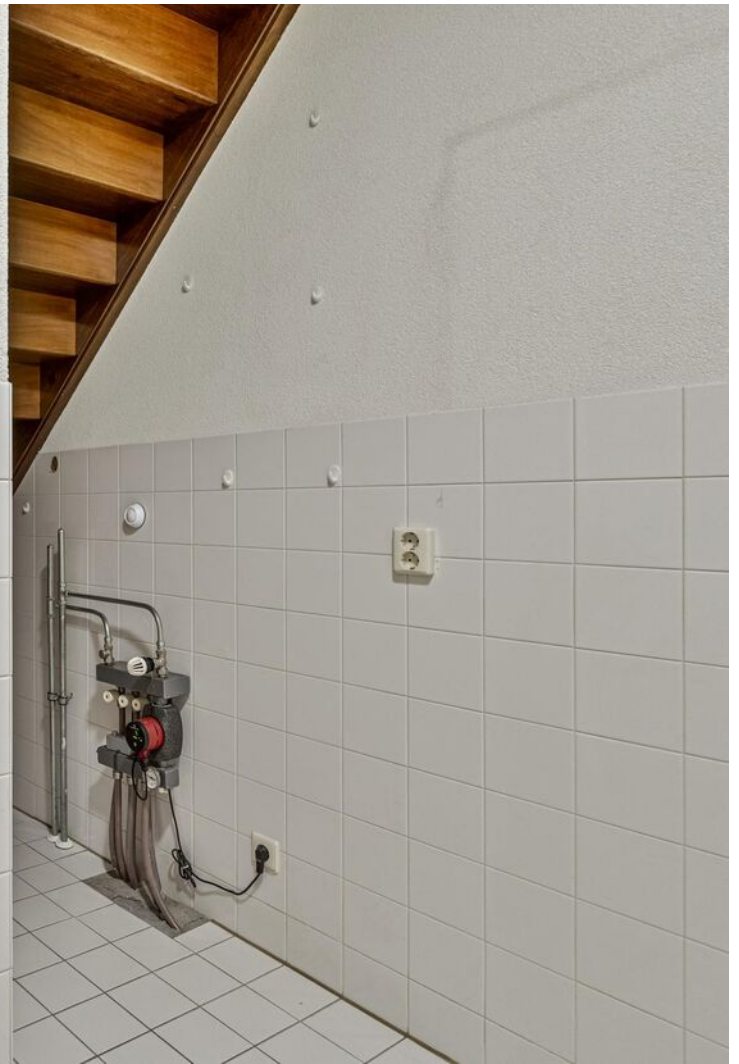
- Centrum Eindhoven op circa 10 minuten rijden
- Snelweg op-/afrit (A2 en A50)
- Supermarkt
- Centrum
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.











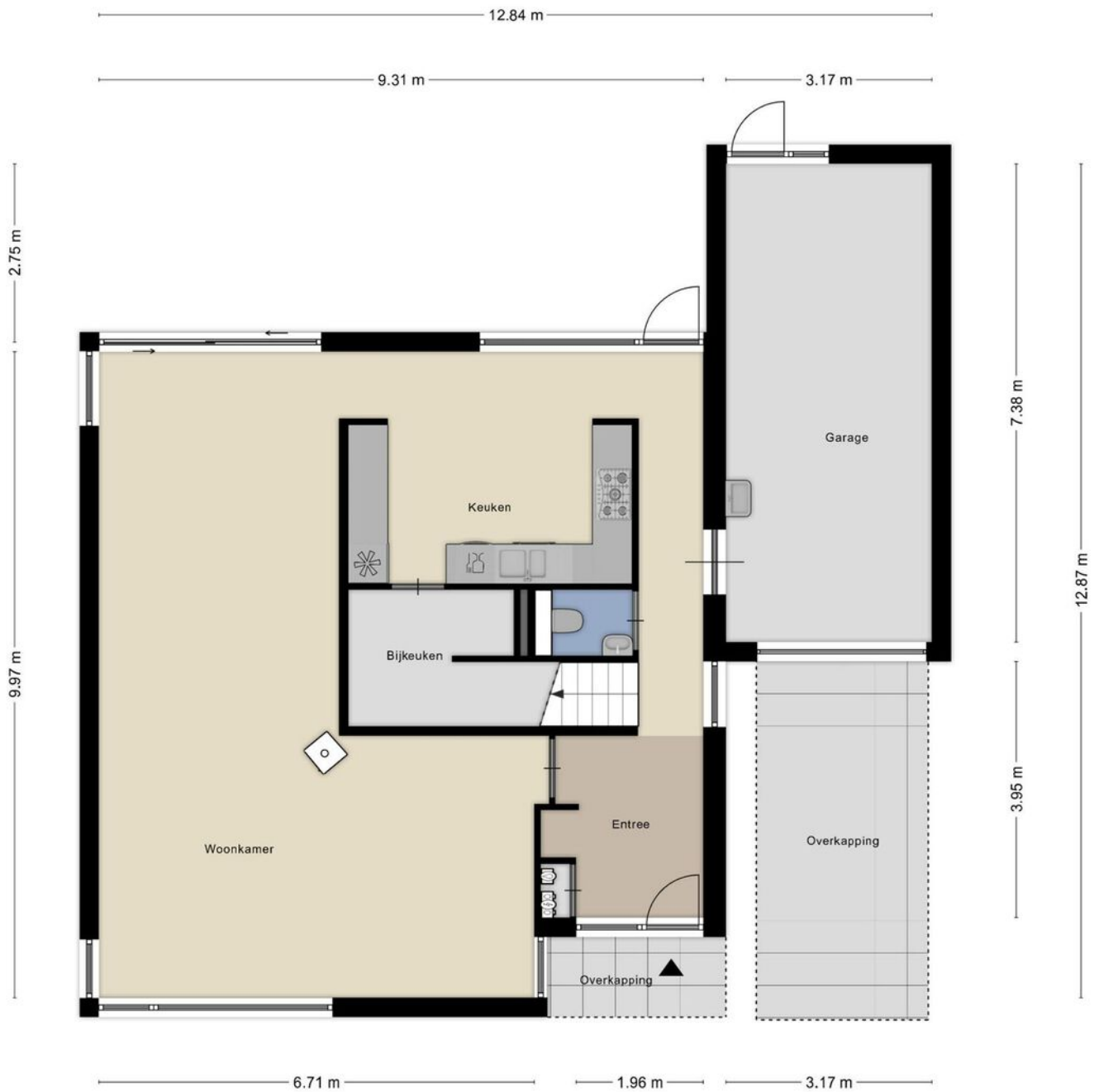








Plattegrond

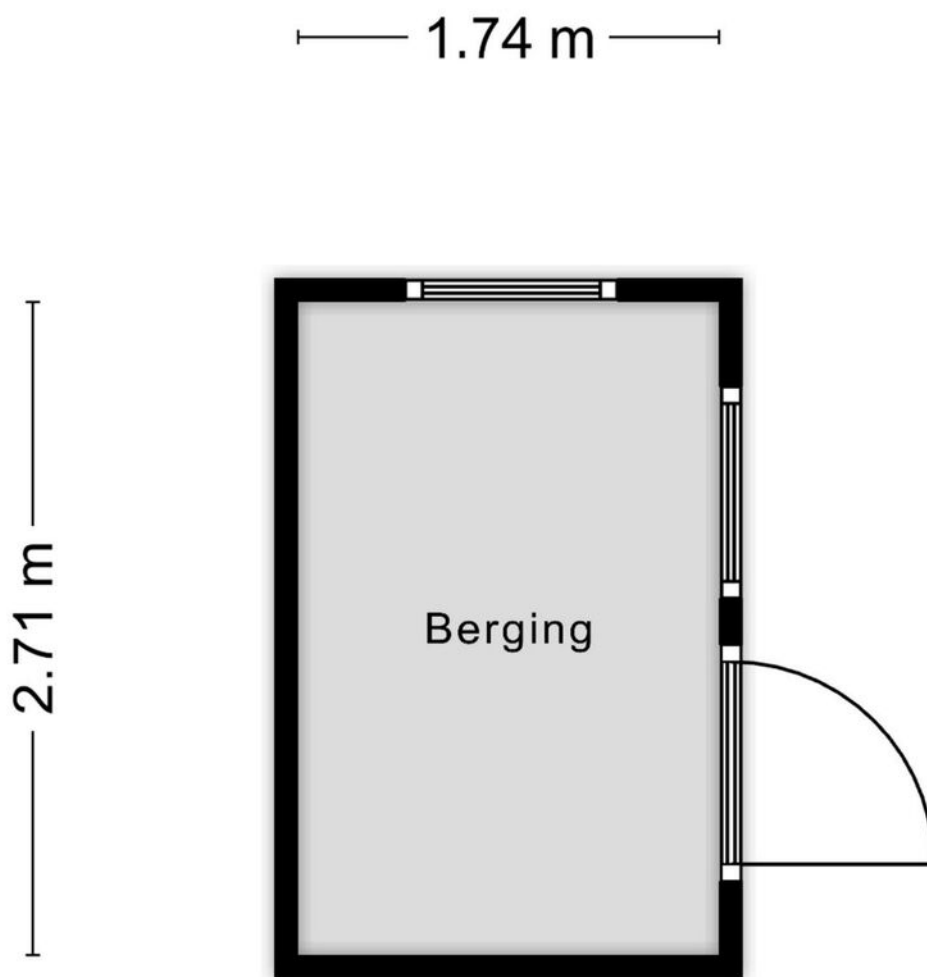


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Argusvinder5SonenBr

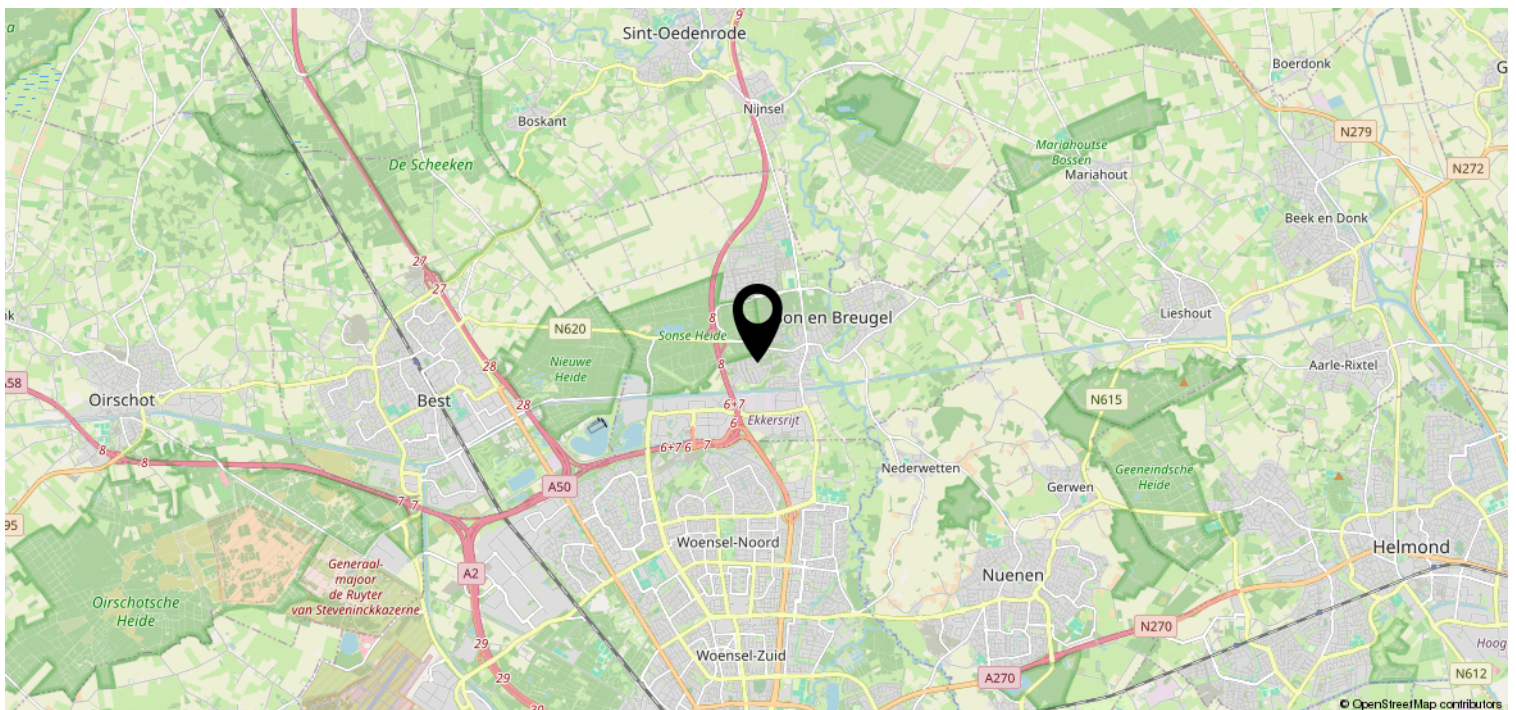
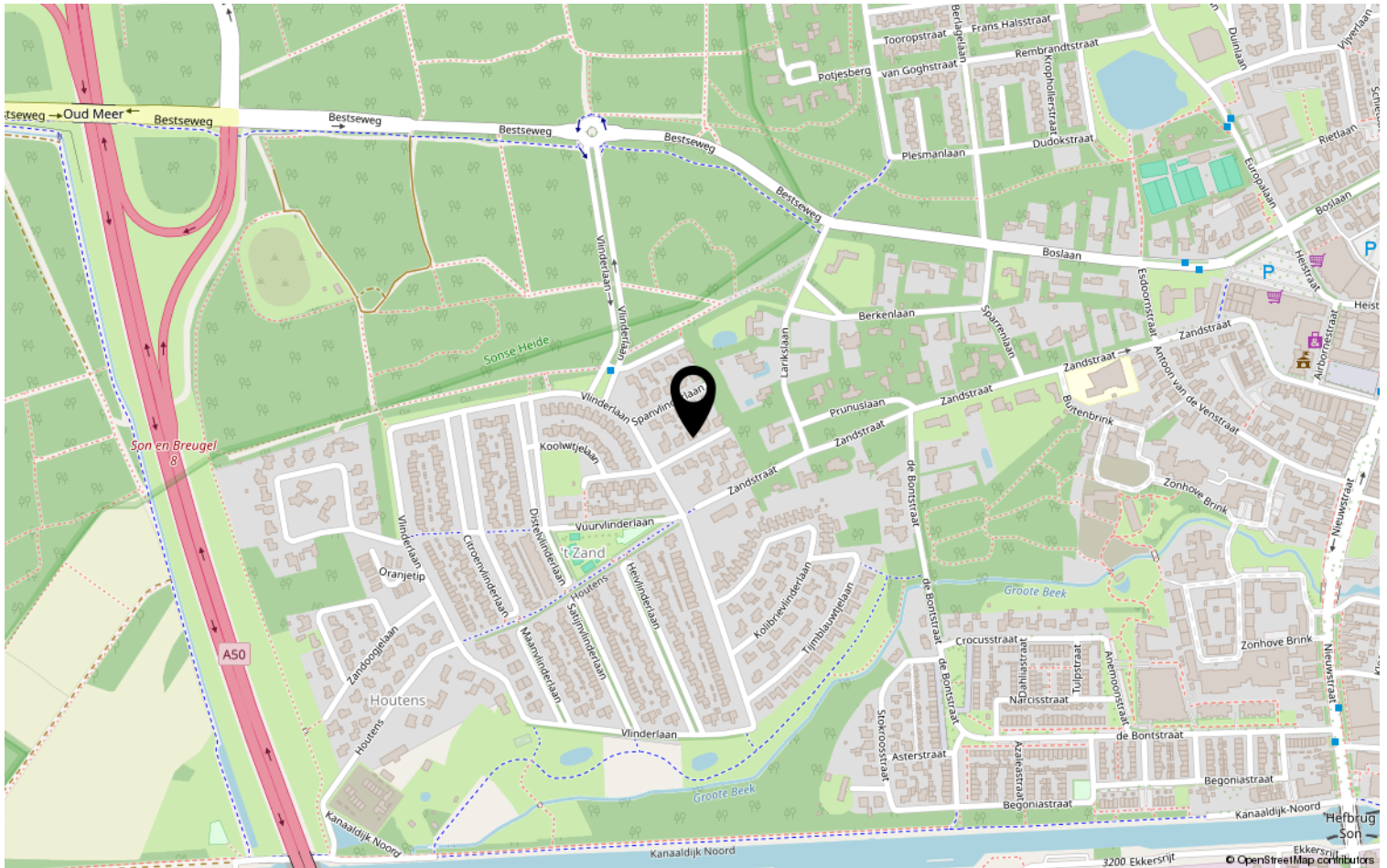


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6436	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

