



Vraagprijs
€ 380.000 k.k.

DE WADDEN 43

SON EN BREUGEL

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
381 m³

PERCELOPPERVLAKE:
138 m²



OMSCHRIJVING

Droomwoning te koop! Volledig gemoderniseerde en uitgebouwde woning met luxe keuken, complete badkamer, 3 slaapkamers én ook nog een zolder met mogelijkheden! Helemaal af, dus niet klussen maar meteen genieten! En... niet geheel onbelangrijk in deze tijd; voorzien van 8 zonnepanelen en energielabel A! Rustig gelegen in de groene woonwijk "De Gentiaan" aan de rand van Son en Breugel en zeer gunstig gelegen ten opzichte van het centrum en de A-50 zodat je snel alle richtingen op kan. Zo sta je binnen 10 minuten met de auto in het centrum van Eindhoven! Wil je deze droomwoning met eigen ogen bekijken? Neem dan snel contact met ons op voor een afspraak.

Op het moment dat je deze woonwijk inrijd merk je het meteen; deze ruim opgezette wijk straalt rust en ruimte uit. Het lijkt haast alsof je in het bos woont met de vele (naald-) bomen en plantsoenen. Maar wel met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt; de wijk heeft zelf voorzieningen als een supermarkt, huisartsen, basisschool, sportverenigingen etc.. Daarnaast ligt de wijk dichtbij de aansluiting op de A50 bij Eindhoven, waardoor de hele regio goed bereikbaar is. Wil je de drukte opzoeken; het gezellige centrum van Son met winkels en horeca is makkelijk met de fiets te bereiken. En als je de echte rust op wil zoeken; je loopt of fietst zo het buitengebied van Son en Breugel in. Als je iets verder loopt kom je in het Sonse Bos, of aan de andere kant, de Sonse Heide. Mooier kun je het niet treffen.

Indeling:

Begane grond:

Via de strak afgewerkte hal betreed je de woonkamer. Ga je eerst naar het ruime eetgedeelte aan de voorzijde van de woning of rechtdoor naar de zithoek? Het geheel is in ieder geval strak afgewerkt met een mooie visgraat pvc-vloer met vloerverwarming. Supercomfortabel dus. Het eetgedeelte heeft

een vrij en groen uitzicht. Zie je je hier al zitten met vrienden? Lekker nagenieten na een gezellig eettentje aan een royale eettafel? De ingebouwde wandlampjes maken dit gedeelte van de woonkamer extra sfeervol.

Wil je echt relaxen dan ga je lekker zitten op de riante zithoek die in het midden van de kamer geplaatst is. Hierdoor kun je de gehele breedte van de woning benutten. Loop je door naar achter dan kom je in het uitgebouwde deel van de woning.

Het keukengedeelte is ruim opgezet, misschien wil je hier zelfs nog een fijne ontbijttafel plaatsen? De strakke witte keuken met donker werkblad is voorzien van vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, kookplaat met afzuigkap. Ondanks die uitbouw is de begane grond best licht omdat hier een lichtkoker geplaatst is. En de gehele achterzijde van de woning is voorzien van glas, met onder andere openslaande deuren naar de tuin. Zo betrek je op een fijne zomerdag de tuin makkelijk bij de woonkamer.

Over die tuin gesproken; heerlijk onderhoudsvrij bestraat, maar wel met borders vol planten om het groen in de tuin te halen. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van de rust om je heen. De zon is in ieder geval de hele dag van de partij. En wordt het je te warm? De luifel over de gehele breedte van de woning is elektrisch te bedienen en hiermee creëer je makkelijk een schaduwplekje en hou je de warmte uit het huis.

1e verdieping;

Ook supercomfortabel; de trappen en de gehele eerste verdieping is voorzien van een fijne zachte vloerbedekking. Geen koude voeten dus en het zorgt voor een extra luxe uitstraling. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft airconditioning en een tv aansluiting. De grootste slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als riante kledingkamer. En dan is er nog een kleinere kamer aan de voorzijde. En dan de badkamer; compleet en net als de rest van het huis weer

ligbad, toilet, designradiator en een breed wastafelmeubel, met spiegelkast voorzien van verlichting. Genieten maar!

2e verdieping;

Met deze verdieping kun je nog alle kanten op. Voorzien van een vaste trap en nu in gebruik als één grote ruimte, dus nog mogelijkheden genoeg. Op de zolder bevindt zich de opstelplaats voor wasmachine en de droger en de Nefit CV ketel uit 2012. De zolder is voorzien van een pvc vloer.

Verder nog wat praktische zaken;

- Het buitenschilderwerk is in 2021 nog gedaan.
- Ook de binnenzijde is in 2021 aangepakt; stuc- en spuitwerk en het schilderwerk is toen gedaan. Ook de PVC vloeren en vloerbedekking is toen gelegd.
- De 1e verdieping is geheel voorzien van horren en rolluiken (m.u.v. badkamer).

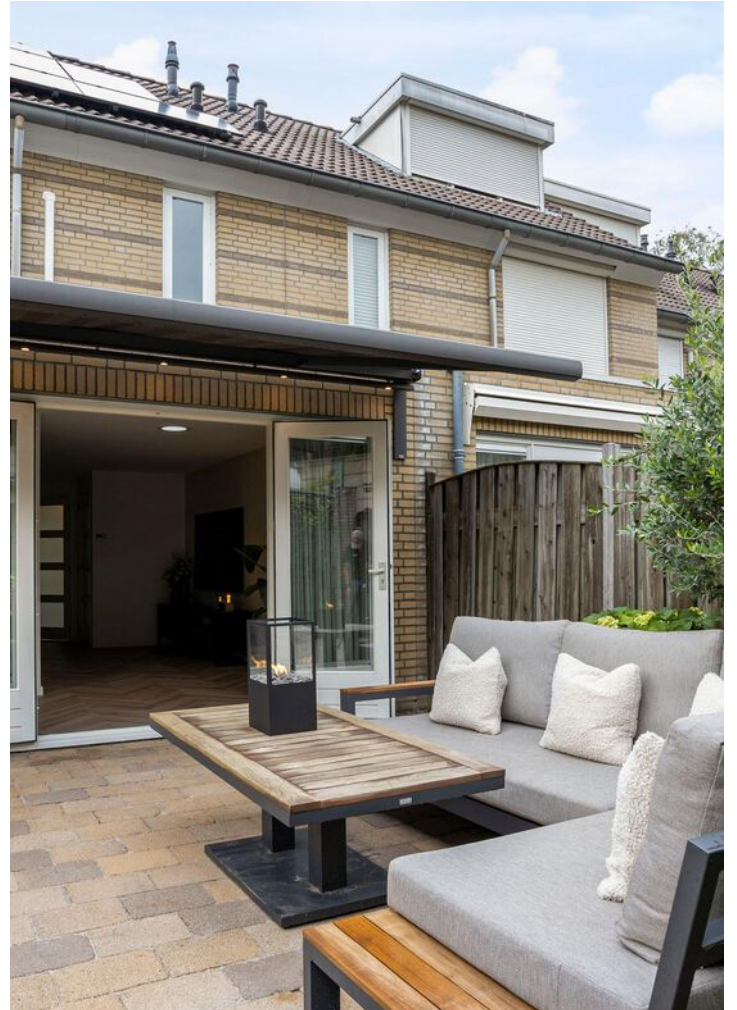
A modern living and dining area with light wood herringbone flooring, a dining table with chairs, and a coffee table. The room features white walls, a large window with blinds, and a contemporary lighting fixture with multiple pendant lights. A blue semi-transparent overlay is positioned on the right side of the image, containing white text.

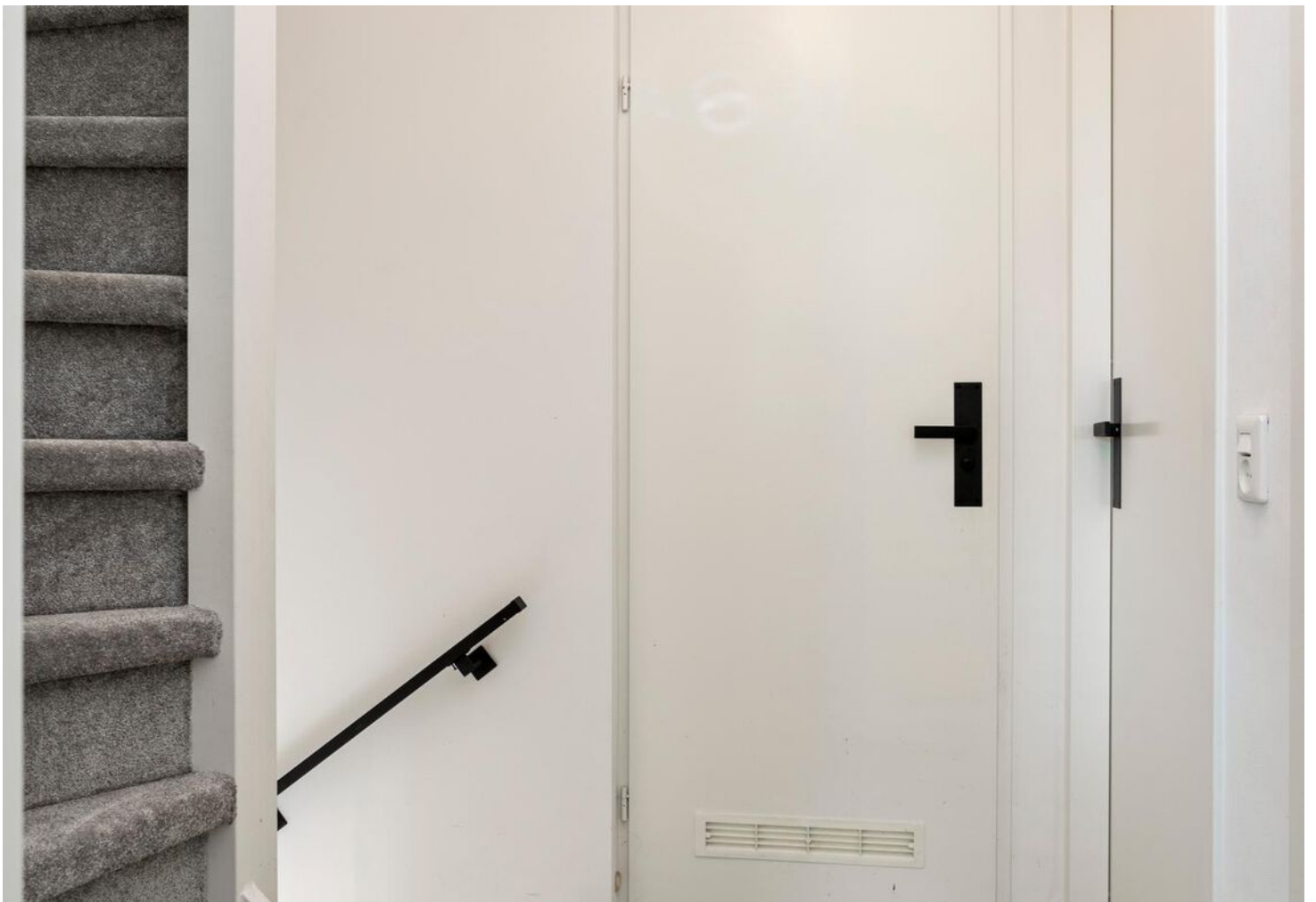
**Droomwoning
Helemaal af,
dus meteen
genieten!**















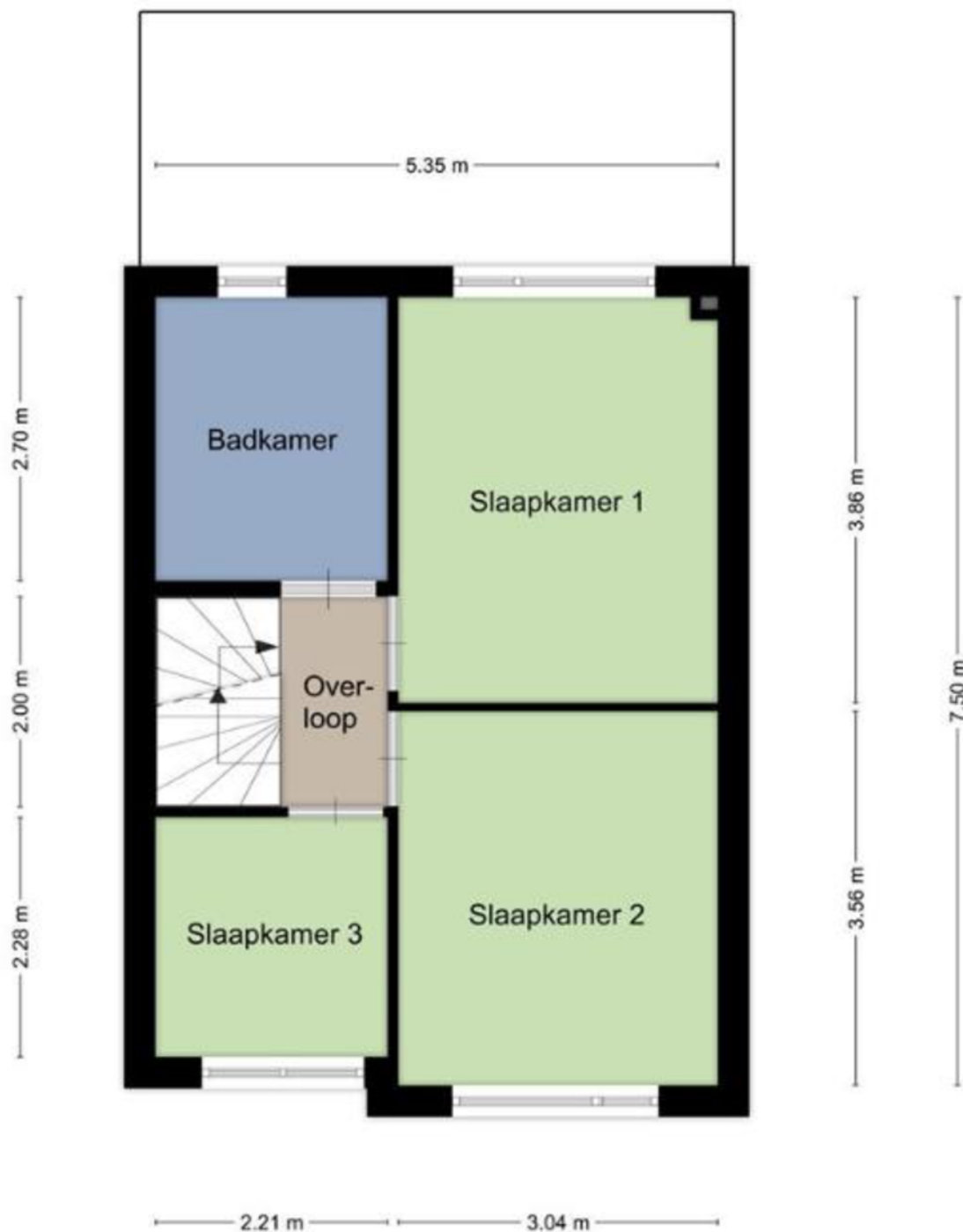








PLATTEGROND



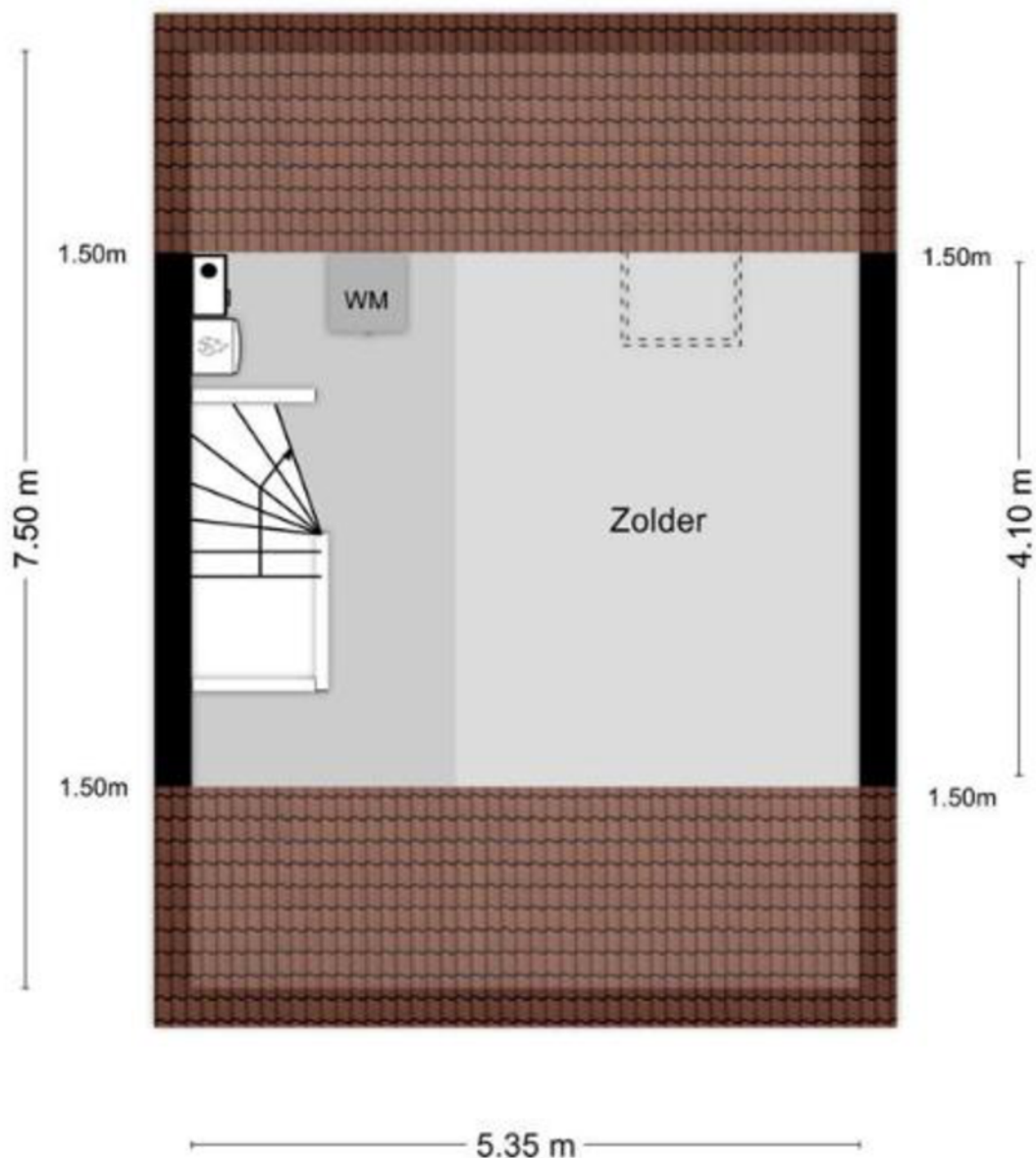
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

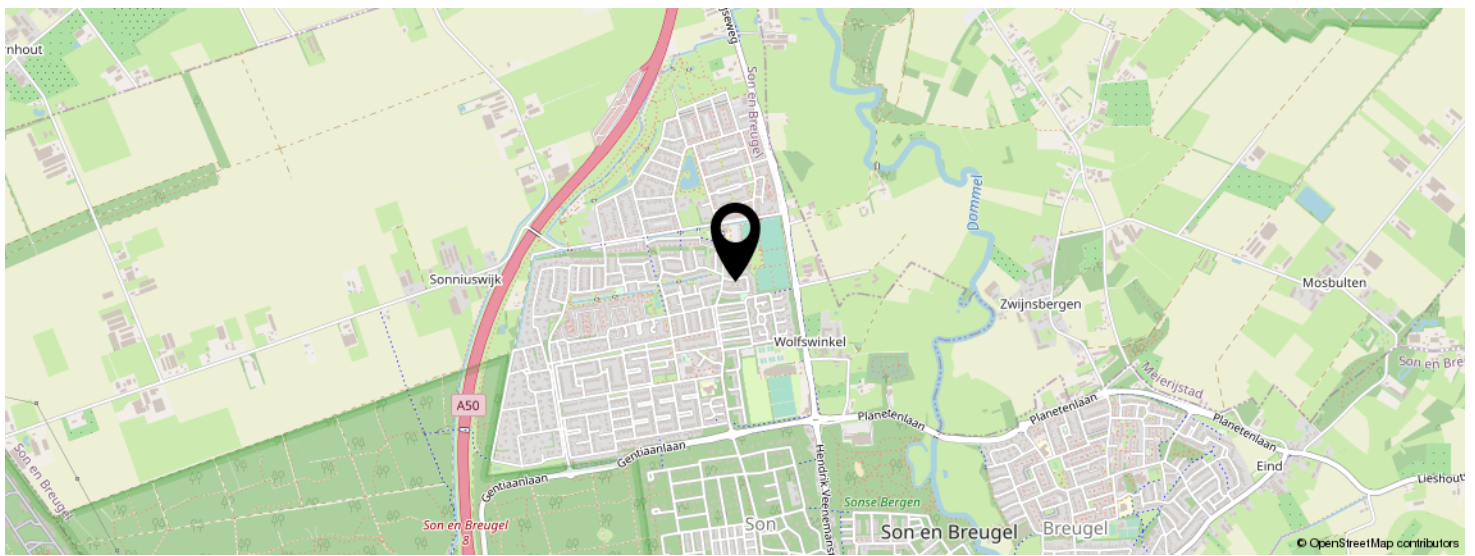
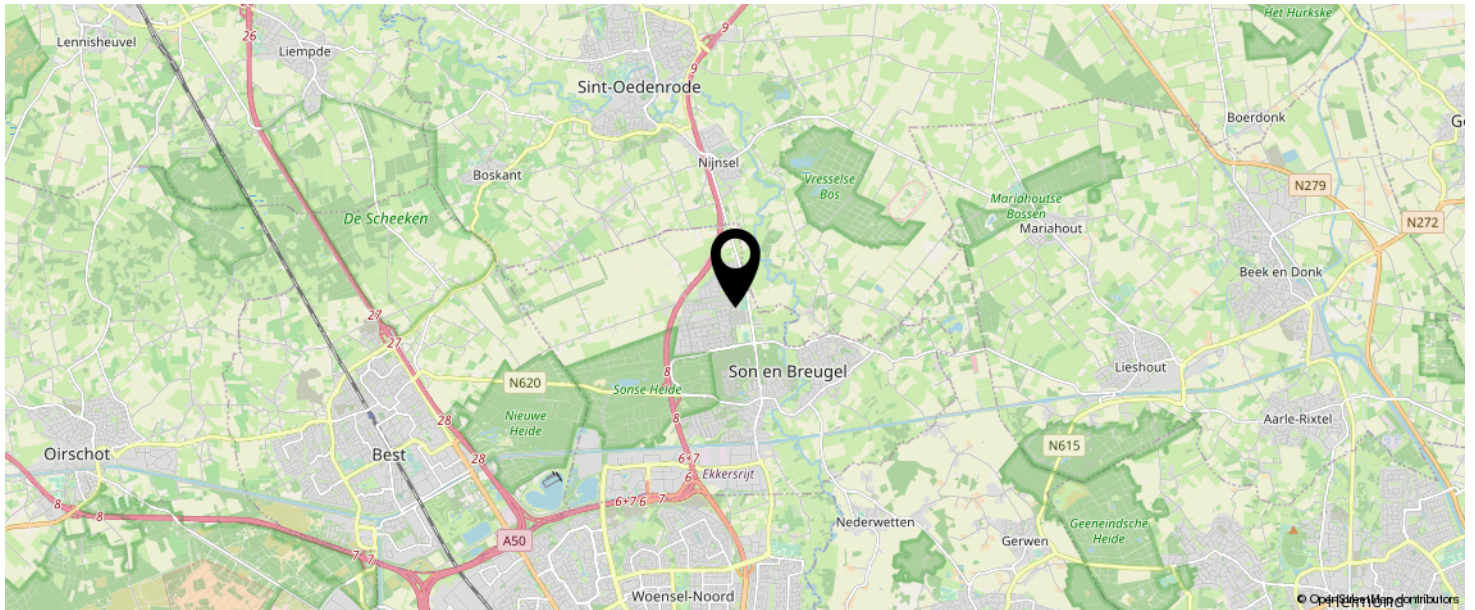


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

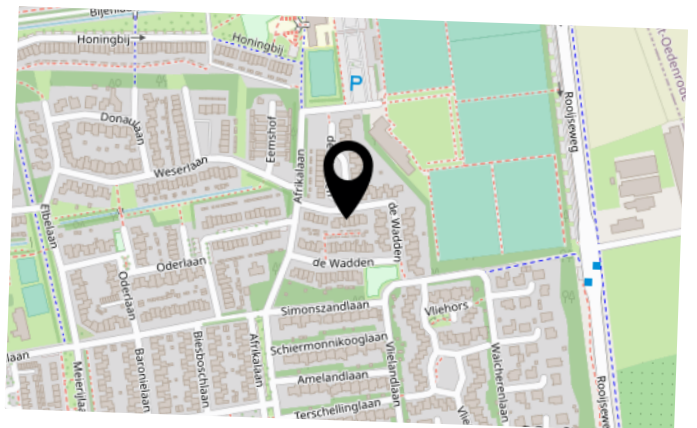
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)

5492 AT, Sint Oedenrode

0413-472118

info@vdlaar.nl

www.vdlaar.nl

VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ