

Hendrik Veenemanstraat 96 te Son & Breugel



Onder moderne architectuur aangelegde, vrijstaand geschakelde villa gelegen op een prachtige locatie in Son en Breugel.



De villa is o.a. ingericht met op de begane grond een woonkamer, eetkamer, keuken en een bijkeuken, 2 slaapkamers, een vide met werkkamer en een badkamer op de 1e verdieping. En op de 2 verdieping is de masterbedroom, een badkamer en een walk-in-closet gesitueerd. Tevens beschikt de villa nog over een souterrain met een atelier, tv kamer en werkkamer/hobbyruimte, wasruimte, 3e badkamer en een royale berging. Er is een fraai aangelegde achtertuin en een binnenpatio aanwezig, welke volop privacy bieden en omringd worden door veel groen.

De villa is gelegen op een prachtige locatie in Son en Breugel, tussen het centrum van Son en natuurgebied de Sonse Bergen. De villa is gelegen in een bosrijke omgeving nabij het centrum van Son, op loopafstand van diverse voorzieningen zoals sportfaciliteiten, scholen en winkels.

WOONHUIS

De imposante entree met vide en een lichtstraat biedt toegang tot de woonkamer, garderobe, toiletruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping. Een deur in de hal biedt tevens toegang tot de achtertuin. De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om te relaxen en heerlijk tot rust te komen bij de open haard. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken. De open keuken is in dubbele wandopstelling geplaatst en is eveneens voorzien van een spoeleiland met een extra apparatenhoek. De luxe keuken is van alle gemakken voorzien. Via de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken en vanuit daar is de voorzijde weer bereikbaar.

De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot de badkamer, 2 slaapkamers, een vide met werkkamer, een toiletruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De overloop op de 2e verdieping biedt toegang tot de masterbedroom, een 2e badkamer, een walk-in-closet en een toiletruimte.

Het souterrain is vanuit de living te bereiken. Het souterrain beschikt over een atelier, tv kamer en werkkamer/hobbyruimte, fitnessruimte, technische ruimte, toiletruimte, een 3e badkamer en een royale berging. In de technische ruimte is o.a. de wtw-installatie (2 stuks), de meterkast, de stofzuiger installatie en de warmtepomp gesitueerd.

TUIN

De woning beschikt over een binnenpatio welke bij het souterrain gelegen is en een fraai aangelegde achtertuin met veel groen en een achterom via een zij ingang.

Vraagprijs € 1.195.000,-- k.k.

Kadaster

Gemeente Son en Breugel, sectie A,
nummer 4866, grootte 591 m²

Inhoud 1294 m³

Woonoppervlakte 337 m²

Gebouwgebonden 1 m²

buitenruimte

Bouwjaar 2006

Energie label A++





De woonkamer is afgewerkt met een Botticino natuurstenen tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Een houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte. Grote raampartijen rondom zorgen voor veel lichtinval een fraai uitzicht op het groen in de tuin.

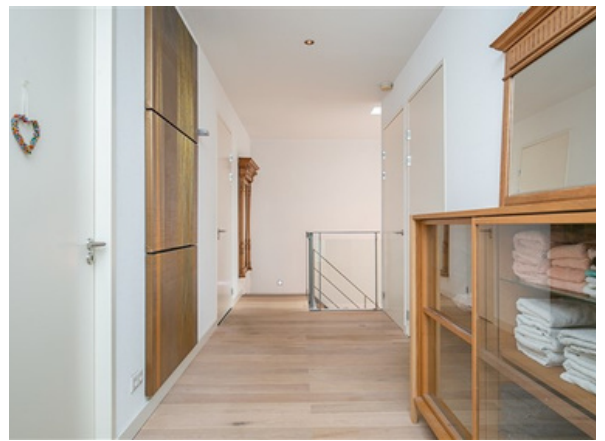
Openslaande tuindeuren bieden toegang tot de achtertuin.



De moderne, luxe keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een chique natuurstenen aanrechtblad.

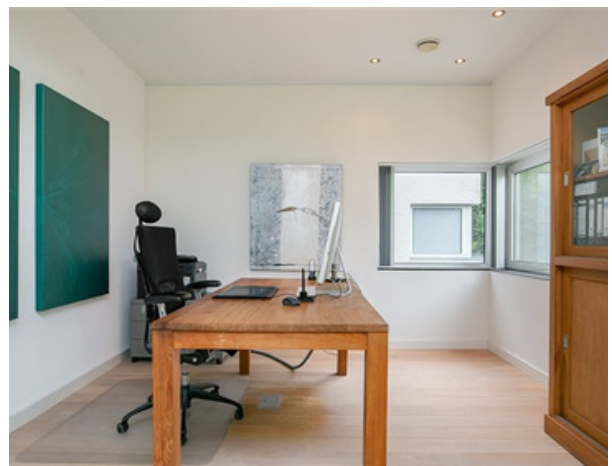
De keuken is verder voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals een hogedruk stoomoven, hetelucht oven (beiden van het merk Imperial), koelkast, vaatwasser, een 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap en warmhoudplaat.





De gehele 1e verdieping is afgewerkt met een eikenhouten planken vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De ruime slaapkamers zijn ingedeeld.

De werkkamer is afsluitbaar met glazen schuifdeuren zodat er in alle rust gewerkt kan worden.





De royale badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel en een inloopdouche.





De 2e verdieping beschikt over een masterbedroom, badkamer, walk-in-closet en toiletruimte. Ideaal als voor ouders privédomein.





De verlaagde tv kamer in het souterrain is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots.

Een heerlijke plek voor een filmavond of een chillplek voor de jeugd.



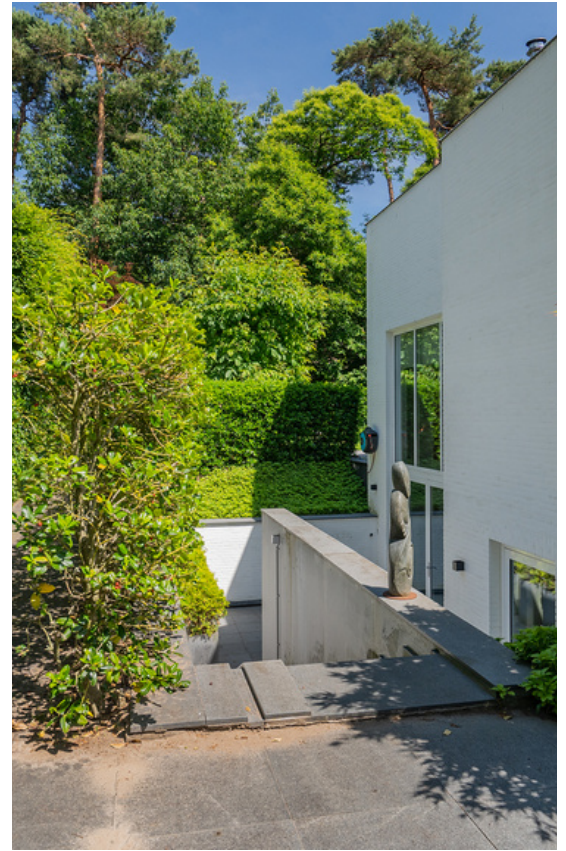




De prachtig aangelegde achtertuin in de stijl van nu, beschikt onder andere over meerdere terrassen, gezellige zitjes, gazon en borders met vaste beplanting en bomen.
De tuin is tevens bereikbaar middels een zij-ingang.

Kortom een heerlijke tuin waar u kunt genieten van de rust, veel groen en volop privacy.





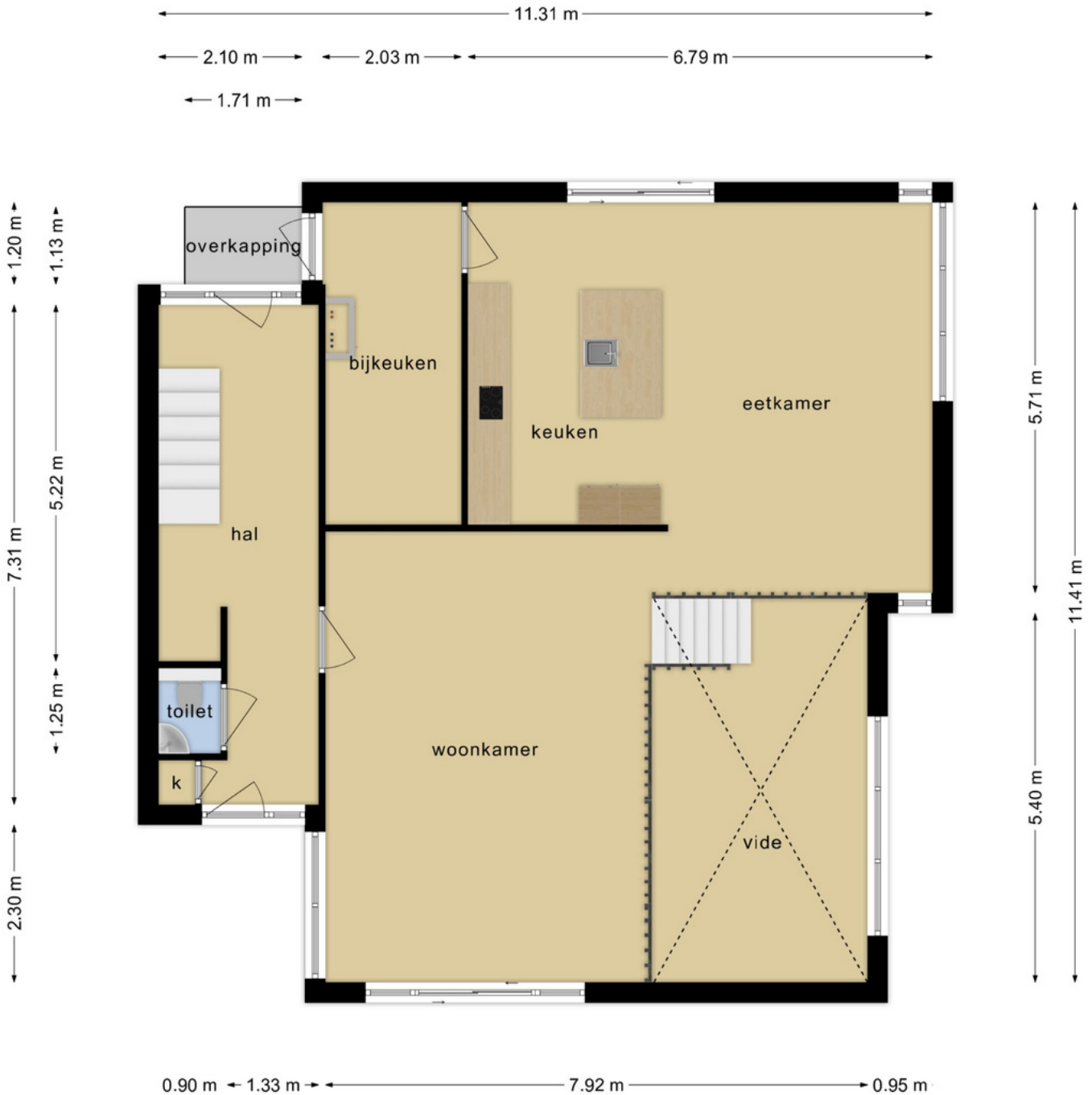
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 337 m²
- Inhoud ca. 1294 m³
- De woning beschikt over een volwaardig souterrain welke over alle voorzieningen beschikt.
- De woning is zeer energiezuinig, volledig gasloos, beschikt over een warmtepomp, 2 wtw-installaties en 12 zonnepanelen.
- Perfectie isolatie.
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
- Begane grond en souterrain overwegend voorzien van natuursteen tegelvloer.
- Eerste verdieping voorzien van storkoker t.b.v. de dagelijkse was.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Onderhoudsvriendelijk aluminium buitenkozijnen aanwezig door gehele woonhuis.
- Alle trappen in de woning zijn voorzien van trapverlichting.
- Er is een fietsenhellingsbaan aanwezig.
- De woning beschikt over een centrale stofzuiginstallatie door de gehele woning.
- Tevens is er een KNX domoticasysteem in de woning aanwezig. Hiermee is de alle verlichting en een screen in de woonkamer automatisch bedienbaar via een app.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Nuenen.

PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

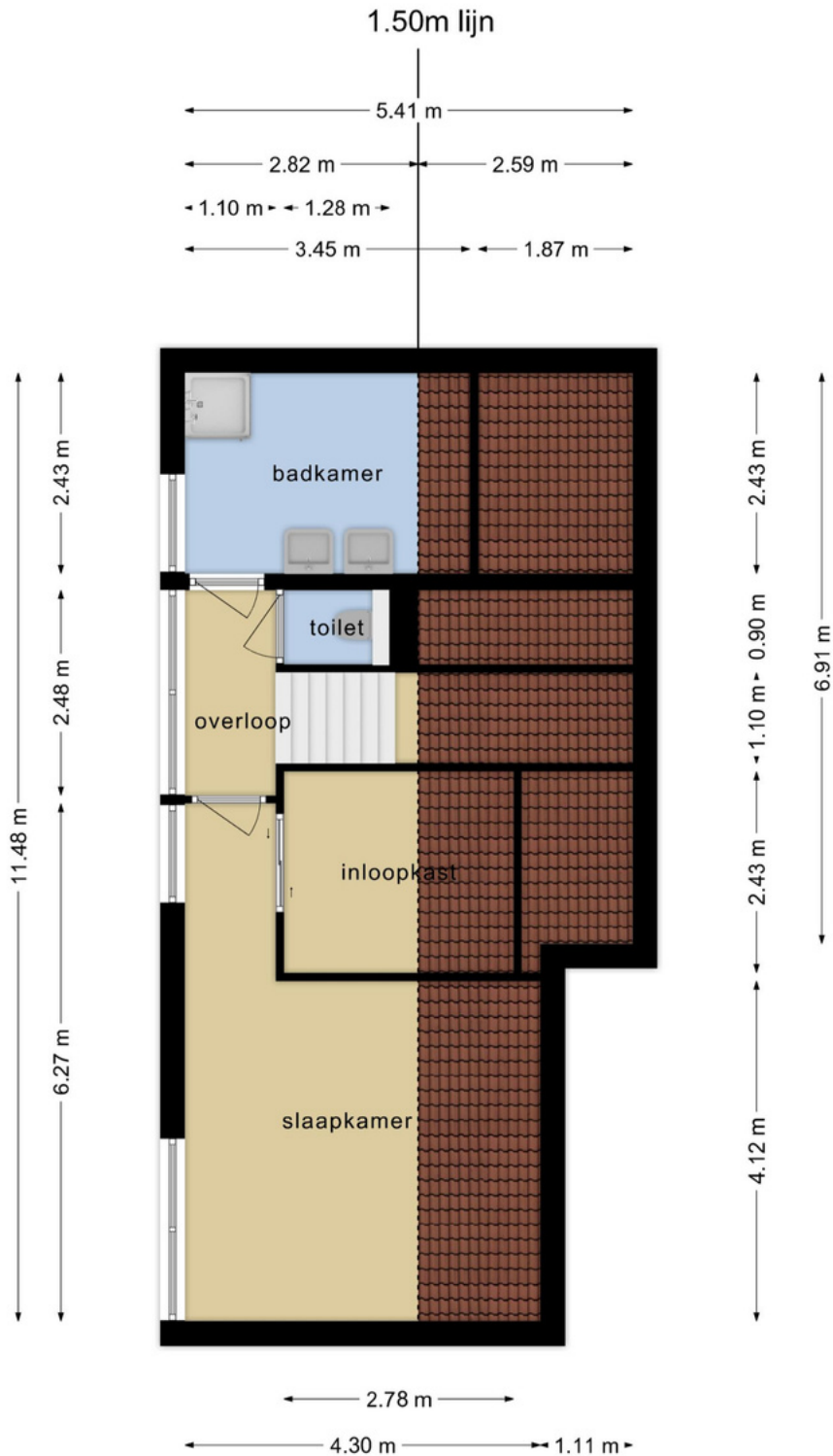
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

2e verdieping



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

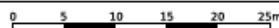
PLATTEGROND


Souterrain



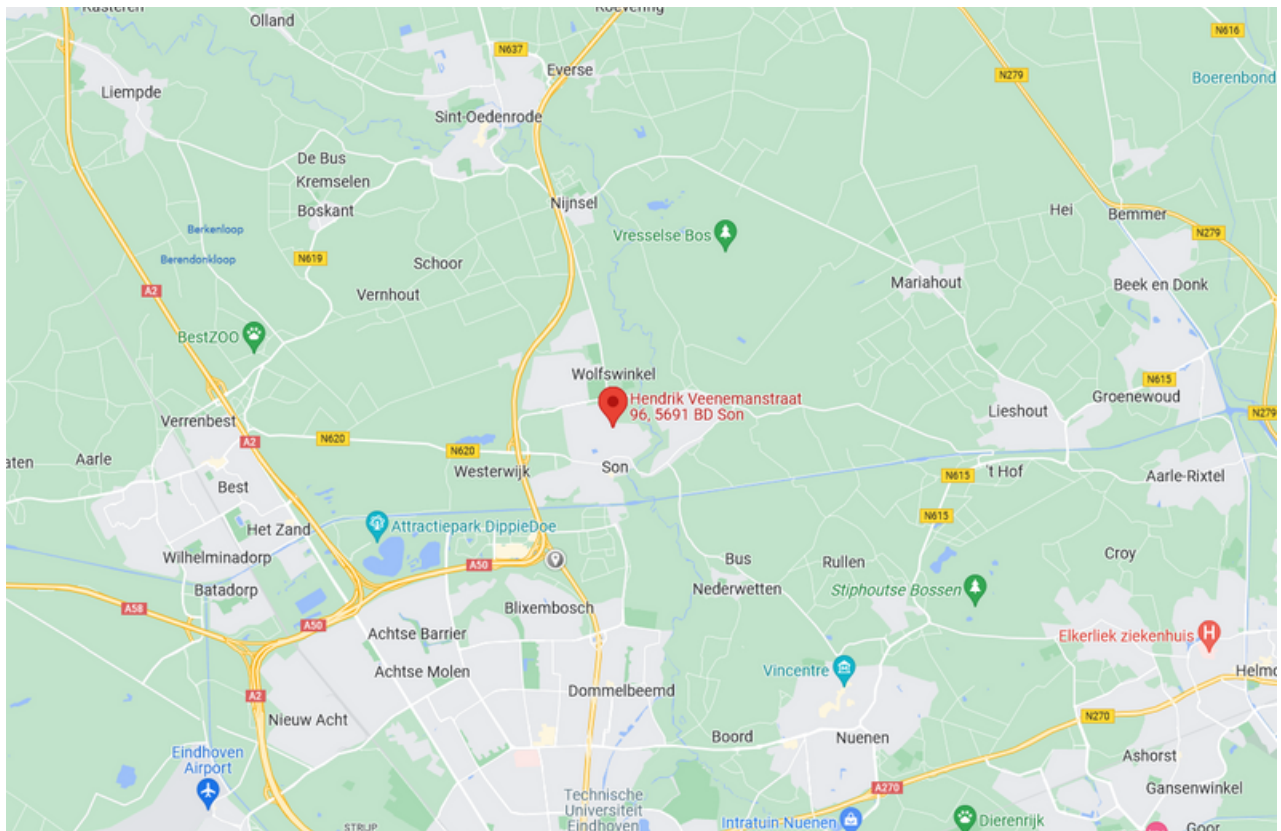
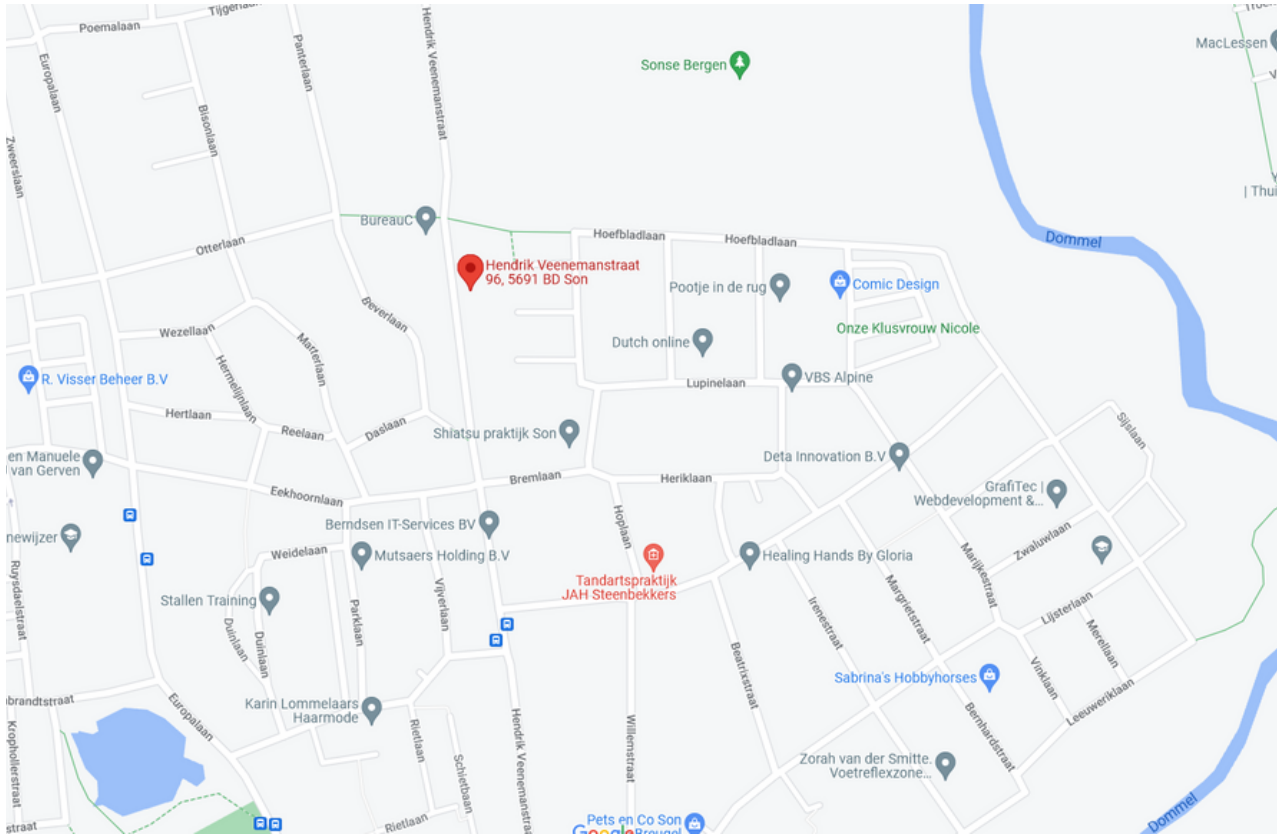
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4866</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
---	---	---

OMGEVINGSKAARTEN



ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

- De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.
- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.
- In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.
- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.
- Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheek en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlening van Van Santvoort en gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan de Boutenslaan 195 A, 5654 AN, Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040 - 269 2530. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl