



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Satijnvlinderlaan 15

Son En Breugel

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	133 m²
Perceeloppervlakte	239 m²
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A

Een verrassend ruime hoekwoning waar je zo in kunt trekken, gelegen in de populaire wijk 't Zand in Son en Breugel. De woning is over de volledige breedte uitgebouwd en is daarmee vergelijkbaar met een 2/1-kapwoning. Daarnaast beschikt de woning over een bijkeuken, inpandige garage en een oprit waar je met twee auto's kunt parkeren. Met 11 zonnepanelen, vernieuwde badkamer en wc (2021) en diverse recente updates woon je hier comfortabel.



Omschrijving

HIGHLIGHTS

- * Instapklare hoekwoning met bijkeuken, inpandige garage en oprit voor 2 auto's
- * Uitbouw over volle breedte voor een bijzonder grote leefruimte
- * Zuidwest gelegen tuin met overkapping en onderhoudsvriendelijk kunstgras
- * Badkamer en wc vernieuwd (2021)
- * Duurzaam met volledige isolatie en 11 zonnepanelen
- * Rolluiken op de 1e verdieping

OMGEVING

'T Zand is geliefd door het groene karakter en de rustige woonstraten. Je woont hier prettig ruim, met speeltuinen in de buurt (ook om de hoek, voor jong en oud) en een fijne mix van gezinnen en stellen die hier graag blijven wonen. De dagelijkse voorzieningen van Son en Breugel zijn snel bereikbaar, net als scholen, sportmogelijkheden en uitvalswegen richting Eindhoven en de rest van de regio. Een wijk waar je makkelijk je rondje wandelt of fietst, en waar je toch alles dichtbij hebt.

Begane grond

Hal en toilet

In de hal vind je de vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting. Het toilet is luxe betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De aluminium binnendeur (GewoonGers, 2022) richting de woonkamer geeft een moderne uitstraling en vormt een mooie overgang naar de leefruimte.

Woonkamer

Via de hal stap je de royale leefruimte in. De woonkamer is opvallend groot, met genoeg plek voor een ruime zithoek én een flinke eettafel. Door de uitbouw over de volle breedte geeft het de mogelijkheid om nog een extra zit/spelhoek te creëren. De massief eikenhouten vloer geeft warmte en karakter, terwijl de gashaard het extra aangenaam maakt op koudere dagen.

Dankzij de indeling voelt het als één fijne leefruimte, met toch duidelijke zones om te zitten, te eten en te leven.

Keuken

De keuken ligt centraal in de woning en heeft een praktische doorkijk richting de tuingerichte zitkamer. De greeploze keukenopstelling met composiet werkblad oogt strak en is prettig in gebruik. De inbouwapparatuur is compleet: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Een keuken waar je dagelijks makkelijk uit de voeten kunt, met genoeg werkruimte voor gezellig koken.

















Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer die in 2018 is vernieuwd. Extra prettig: de hele verdieping is voorzien van rolluiken (slaapkamers elektrisch, badkamer handbediend) en er zijn raamhorren aanwezig. Dat zorgt voor fijne nachten in de zomer en extra comfort wanneer je wilt verduisteren.

Badkamer

De badkamer is in 2021 vernieuwd en luxe betegeld. Je beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een wandcloset. De ruimte is praktisch ingedeeld en voelt fris en modern aan, waardoor je hier zonder aanpassingen zo gebruik van maakt.











Zolderverdieping

De zolder is een open zolderkamer met een dakvenster en veel bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer, met daarnaast volop plek om spullen netjes op te bergen.

In de aparte cv-ruimte staan de Nefit HR-combiketel (2018) en de mechanische ventilatie (2018).



Berging en buitenruimte

Bijkeuken en garage

Aansluitend aan de zitkamer bevindt zich de bijkeuken: handig voor voorraad, extra spullen of bijvoorbeeld een plek om jassen en tassen kwijt te kunnen. Vanuit hier is er direct toegang tot de inpandige garage. De motor van de garagedeur is in 2025 vernieuwd, en samen met de oprit voor twee auto's is dit een woning waar parkeren en opbergen gewoon goed geregeld zijn.

Buitenruimte

Voortuin met kunstgazon en oprit geschikt voor 2 auto's. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je vanaf de middag tot in de avond zon hebt. De tuin is keurig aangelegd met kunstgras en een terrasoverkapping: een fijne plek om buiten te zitten, met weinig onderhoud.





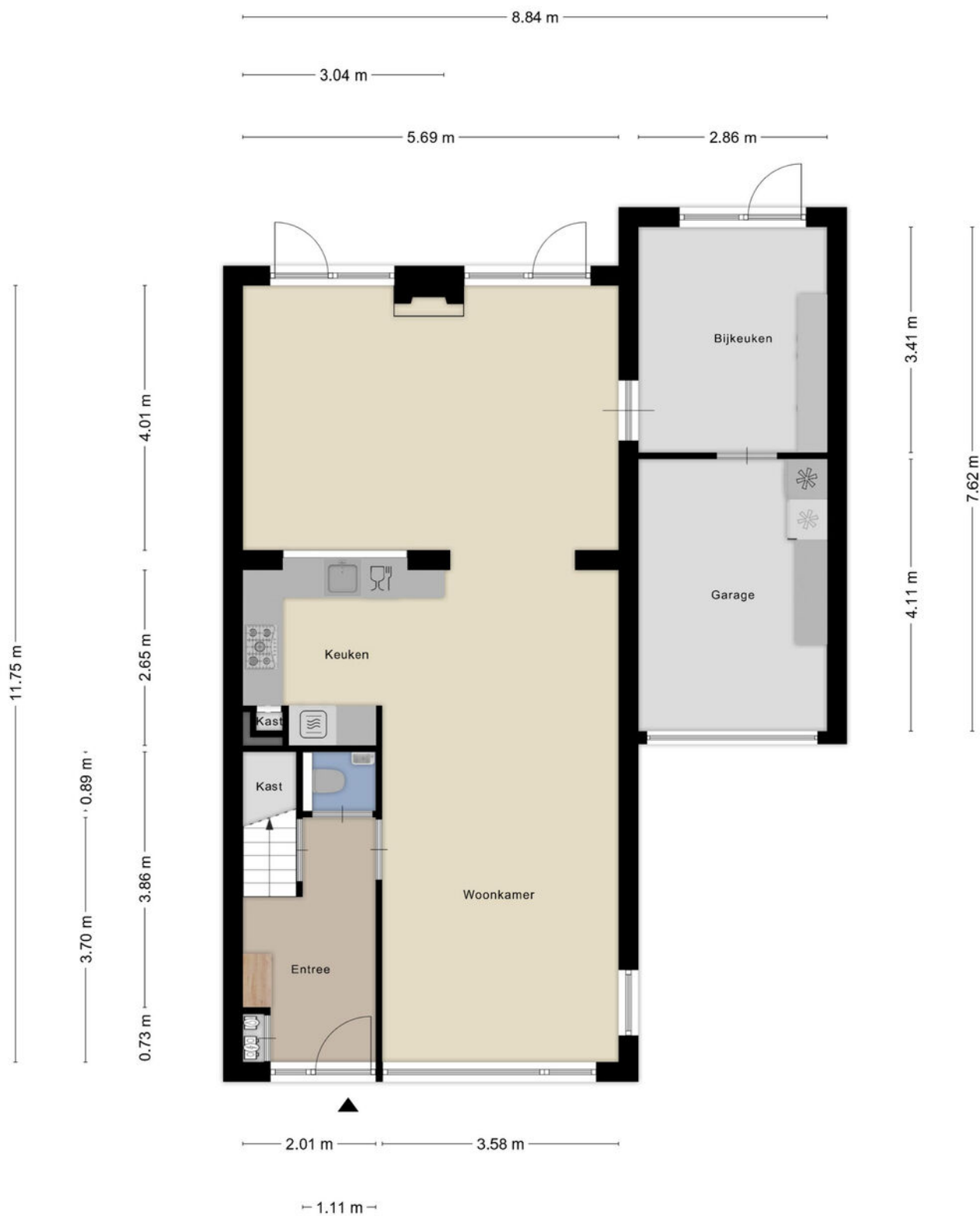








Begane grond



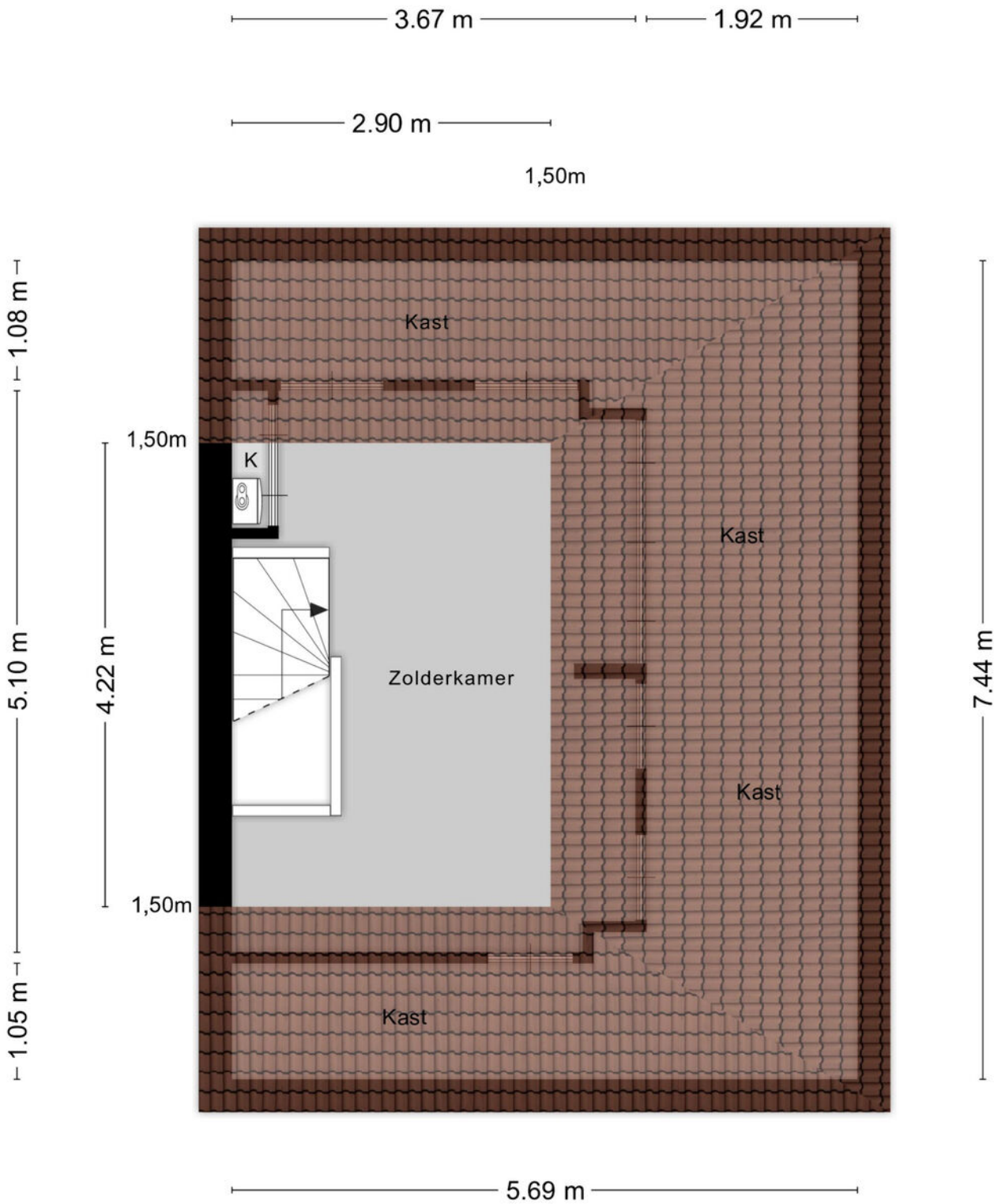
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



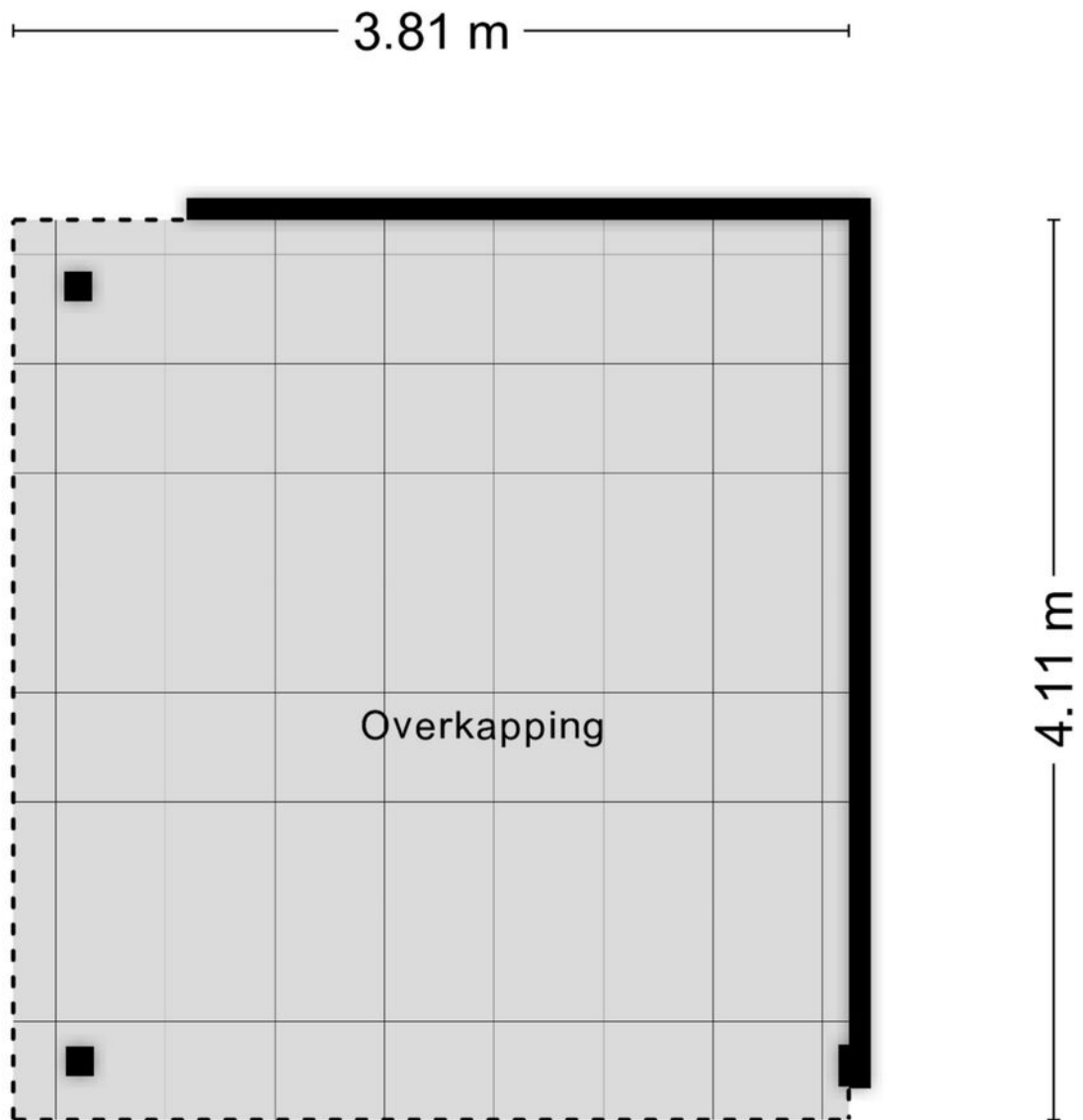
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



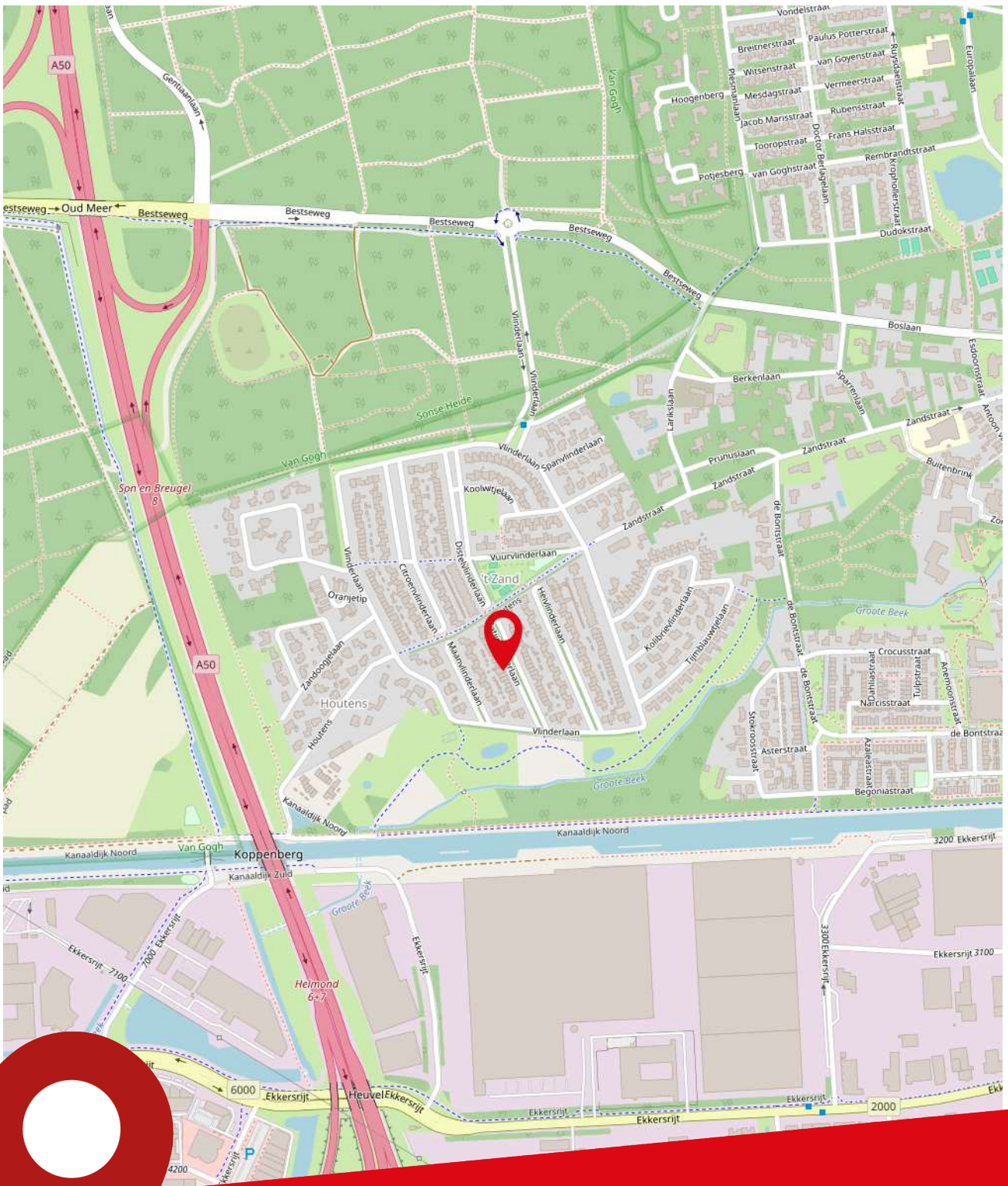
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



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

Locatie op kaart



Satijnvliedervlaan 15
Son En Breugel

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	<		
Designradiator(en)	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		<	
- losse (hang)lampen		<	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten bijkeuken	<		
- Werkbank en planken garage	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen		<	
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	<		
- laminaat	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- magnetron		<	
- oven	<		
- koelkast	<		
- vriezer		<	
- koel-vriescombinatie		<	
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
Rookmelders		<	
(Klok)thermostaat	<		
Rolluiken	<		
Waterslot wasautomaat		<	
Zonnepanelen	<		
Oplaadpunt elektrische auto		<	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping achtertuin	<		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- Bloembak voortuin	<		
---------------------	---	--	--

- Tuinslanghaspel + tuinslangen		<	
---------------------------------	--	---	--

Overig - Contracten

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

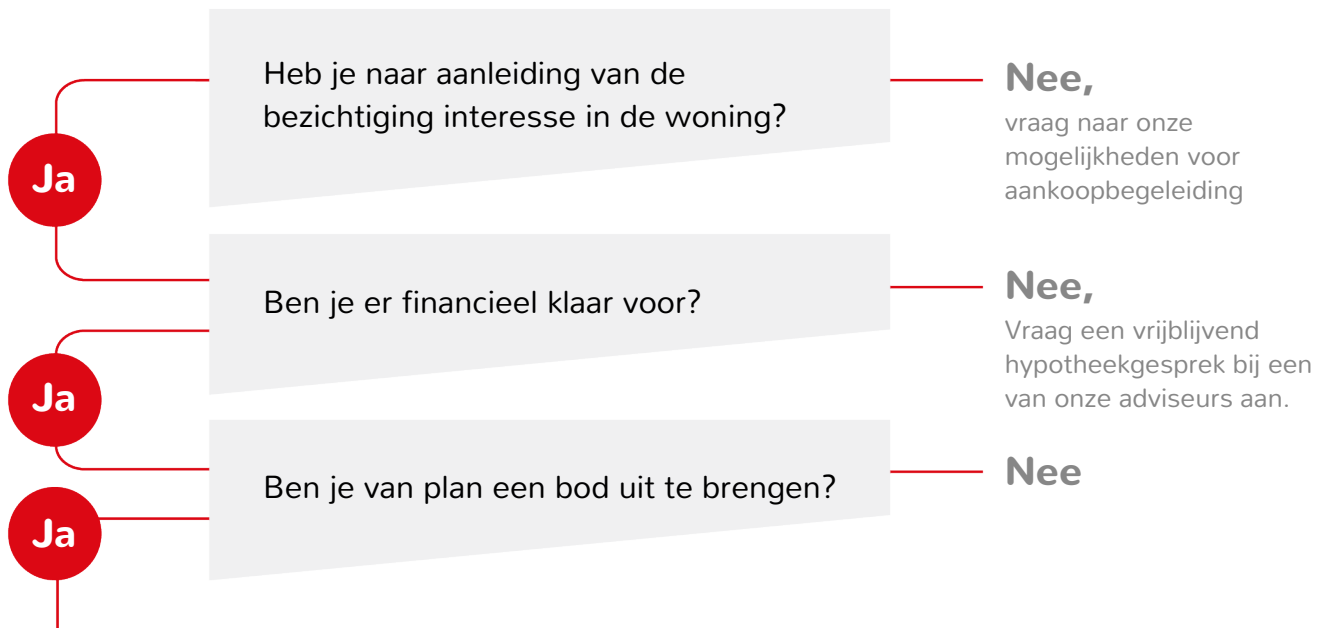
Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Satijnvlinderlaan 15, Son En Breugel



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl