

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BREMLAAN 2
SON EN BREUGEL

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	139 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	493 m ³
Perceel	205 m ²

Bijzonderheden

- Ruime, goed onderhouden, moderne woning met vier grote slaapkamers
- Volledig geïsoleerde woning met WTW installatie
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken ramen achterzijde
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Ethernetbekabeling door de gehele woning, bekabeling alarmsysteem
- Diepe, zonnige tuin op het zuiden aansluitend op een bosperceeltje
- Volop parkeergelegenheid en 2 laadstation punten tegenover de woning
- Perfecte ligging: op loopafstand van het centrum en de 'Sonse Bergen'.
- Alle voorzieningen zijn vlakbij o.a. openbaar vervoer, winkels, scholen, uitvalswegen.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



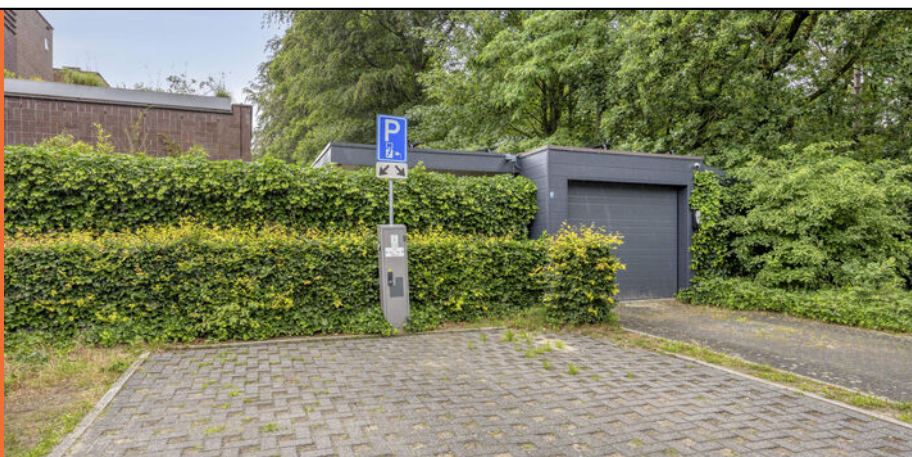
Welkom in deze moderne, ruime woning met 4 grote slaapkamers, een ruime badkamer, een open keuken en een heerlijke woonkamer met openslaande tuindeuren naar de tuin. Er is volop bergruimte in de berging op de 1e verdieping en de was-/stookruimte op de 2e verdieping. Bijna elke slaapkamer heeft ingebouwde kasten. Geen schuine wanden in deze woning; je kunt de kamers naar eigen inzicht inrichten.

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

BREMLAAN 2 SON EN BREUGEL

Ligging



Daar blijft het niet bij! De woning ligt in het groen in een rustige, lommerrijke straat met volop parkeerruimte en zelfs twee laadpunten tegenover het huis. De woning heeft een diepe tuin op het zuiden met een berging en achterom. Je ziet eekhoorntjes rondhuppelen in de tuin en je hoort de vogels zingen.

Achter de tuin is een bospaadje. Via de tweede poort aan de zijkant van het perceel loop je via het bospad naar de straat, récht tegenover het pad naar de Sonse Bergen. Binnen één minuut ben je bij het eerste speelveldje. Echt een fijne buurt voor kinderen.



Aanzicht

Het is een mooi geheel met het bijzondere metselwerk waarbij de bakstenen worden gecombineerd met een strengpersgevelsteen om een mooi horizontaal lijnenspel in de gevel te creëren. De horizontale groeven vangen het zonlicht op verschillende manieren op waardoor je dieptewerking op de buitengevel krijgt.

De voordeur is aan de zijkant gelegen. Voor de deur door loopt je eigen pad richting de poort naar de tuin.





De hal geeft je toegang tot de moderne meterkast met glasvezel en de deur naar de toiletruimte. Deze is volledig betegeld met op de wand een witte, landscape tegel gecombineerd met een antracietkleurige tegel op de vloer. De achterwand van het design hangtoilet heeft een fraaie leistenen tegel. Het bijpassende fonteintje maakt het geheel af. Een andere deur leidt je naar de woonkamer met open keuken.

Entree en toiletruimte



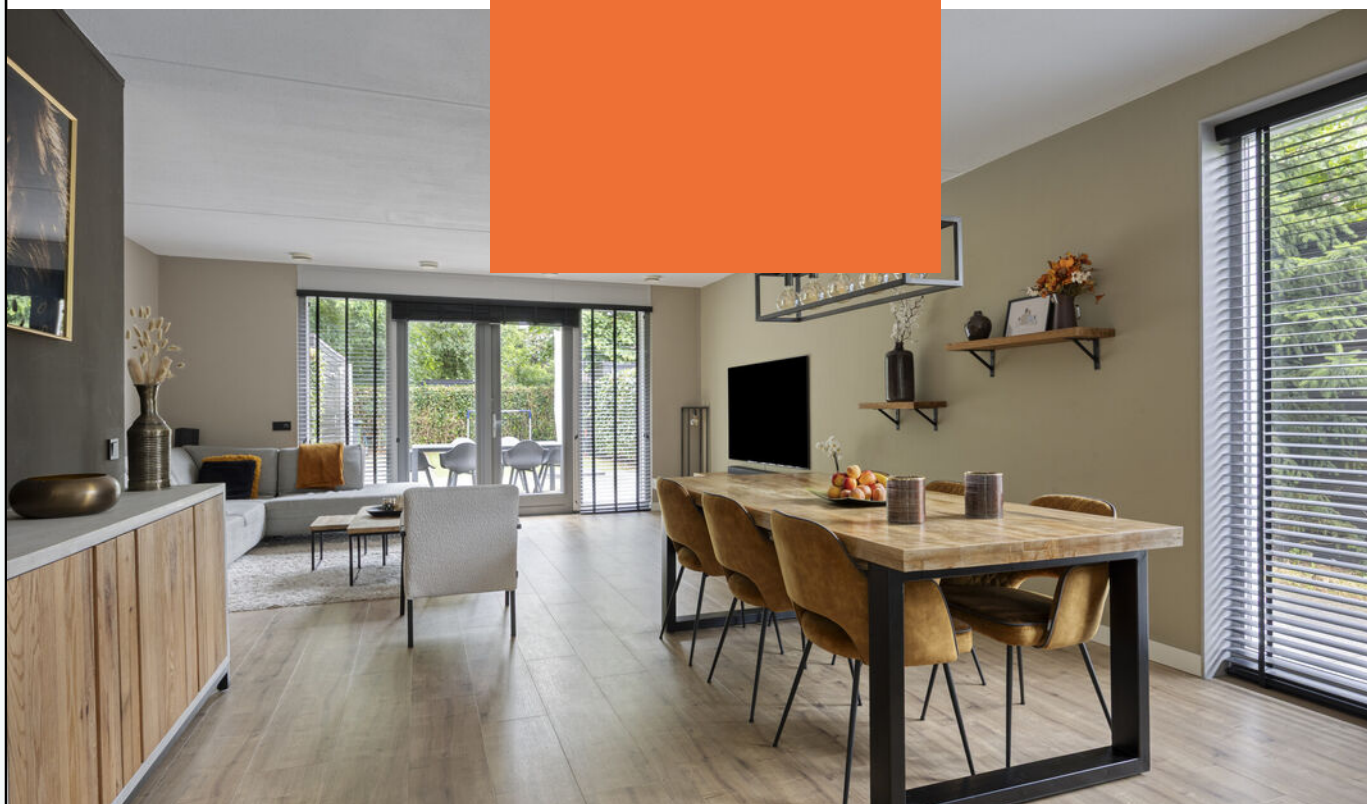
Woonkamer



Wat een ruimte en licht! Door het zijraam en de raampartij aan de achterzijde met openslaande tuindeuren valt het licht rijkelijk naar binnen. De ramen reiken tot op de grond wat zorgt voor een luxe uitstraling. Op de verwarmde vloer ligt een brede, vochtdichte, kwalitatief hoogwaardige pvc.

De woonkamer is zo ruim dat je alle mogelijkheden qua indeling hebt: de eetkamer aan de achterzijde of juist richting de keuken? De raampartij biedt je uitzicht op de diepe tuin en het daarachter gelegen groen.





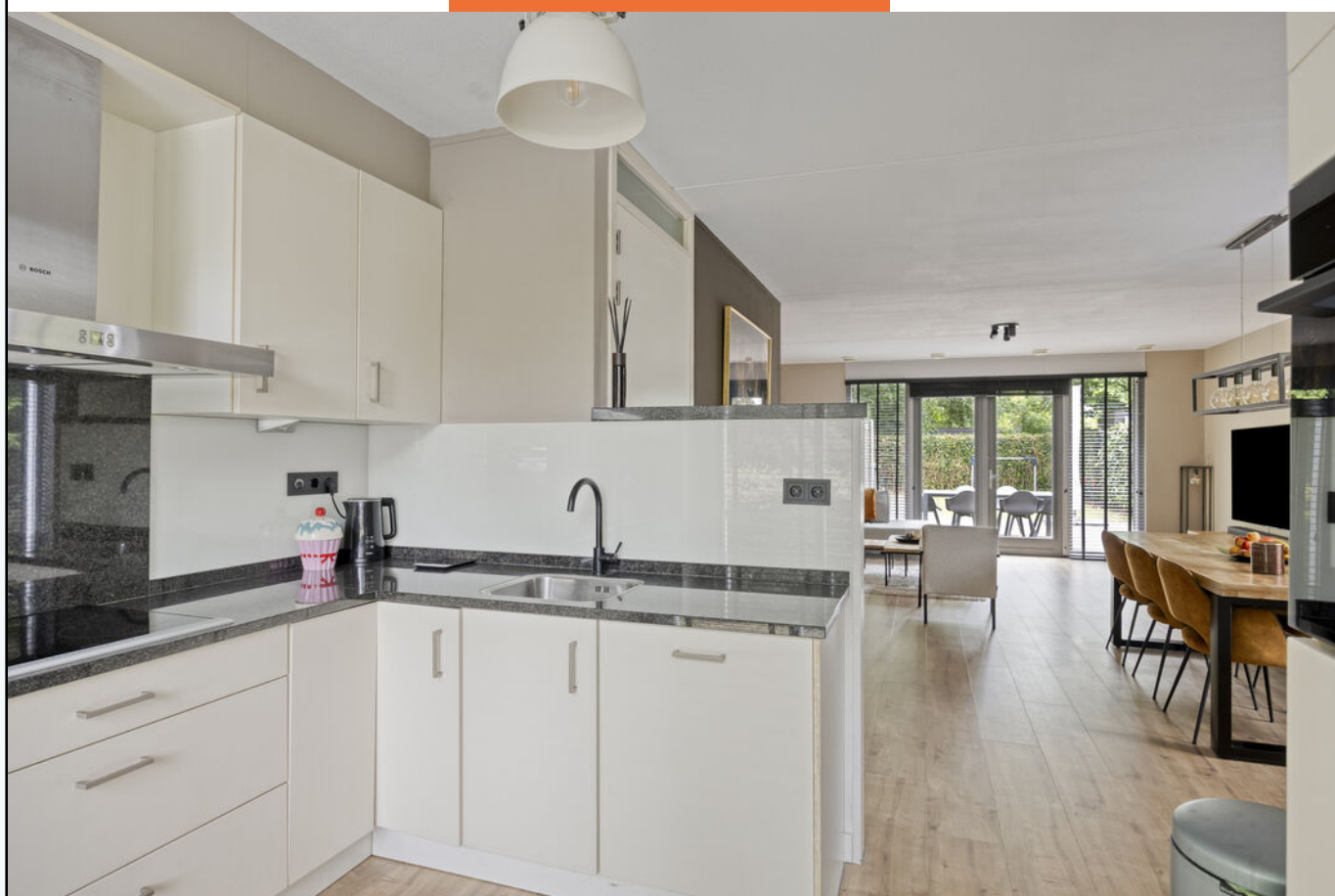


Open keuken

Door ramen die ook hier tot aan de vloer reiken, kijk je uit op de straat en het tegenovergelegen groen. De keuken staat in een hoek- en wandopstelling en biedt je volop werk- en bergruimte met o.a. een pannencarrousel.

Ook hier ligt de vochtdichte pvc vloer met vloerverwarming. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasmachine en een inductiekookplaat met daarboven een strakke RVS afzuigkap. In de wandopstelling is een combi-oven en een koelkast geplaatst. Het granieten aanrechtblad zet het puntje op de i.





Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de riante badkamer, een handige bergruimte met een raam en twee grote slaapkamers met elk een ingebouwde kast en een mooie laminaatvloer. Alle ramen die open kunnen, zijn voorzien van horren.





Een van de slaapkamers op deze verdieping ligt aan de achterzijde van de woning. Veel lichtinval door het grote raam met uitzicht op de tuin. Dit raam is, net zoals alle ramen aan de achterzijde van de woning voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een tweetal smalle ramen in de zijgevel en een groot raam aan de voorgevel met uitzicht op het groen. De combinatie van de ramen geeft een speels beeld en natuurlijk veel lichtinval.

Slaapkamers





BREMLAAN 2 SON EN BREUGEL



Heerlijk badderen in deze ruime badkamer! Hier vind je dezelfde looks als de toiletruimte beneden: grote, witte landscape wandtegels worden gecombineerd met antracietkleurige vloertegels op de verwarmde vloer. In de douche is een wand betegeld met een patroon van kleinere tegeltjes passend bij de antracietkleurige vloer. Het raam is voorzien van een rolluik.

Er is een ligbad met thermostaatkraan, een hangtoilet, een inloopdouche met ook hier een thermostaatkraan en een vrij nieuw badmeubel met een wastafel en daarboven een fraaie spiegelkast. Een designradiator maakt het plaatje af.

Badkamer





Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping waar je twee grote kamers hebt. De kamer aan de achterzijde van de woning is de ouderslaapkamer. Een heerlijk ruime kamer met uitzicht op de tuin en ook hier een elektrisch bedienbaar rolluik. Op de vloer ligt een fraai laminaat en er is volop hang- en legruimte in de grote inbouwkast.





De andere (slaap)kamer ligt aan de voorzijde van de woning en is nu in gebruik als werk- en sportkamer, maar kan ook een logeer- of hobbykamer zijn. Vul maar in! Ook hier een handige ingebouwde kast. De grote kastruimte aan de andere wand herbergt de cv, de unit van de WTW en heeft aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is veel lichtinval vanwege de hoge raampartij met Frans balkon.

Slaapkamers



Een tuin om van te genieten!
En dat vinden niet alleen de
eekhoorntjes die je in de tuin
ziet!

De diepe tuin ligt op het zuiden
en sluit aan op een bospad dat
je via de zijpoort in de
achtertuin kunt bereiken.

Tuin

Het paadje leidt je daar naar de
straat recht tegenover het pad
naar de Sonse Bergen.

Je wordt dus omringd door
lommerrijke bomen.

Ook vanuit de voorzijde van de
woning is er een poort
achterom.





De tuin wordt geflankeerd door een begroeide omheining en is zo ruim dat er altijd wel ergens schaduw of zon is.

Aan het huis is een groot terras met ruimte voor een eethoek of een loungeset zodat je heerlijk tot in de late uurtjes buiten kunt genieten.

Aan de zijkant van het perceel is een ruime houten berging. Handig voor de fietsen, opslag of lekker te klussen. Het perceel verspringt hier waardoor de achtermuur van de berging van de burens een schutting vormt die gelijkvalt met de voorzijde van de berging van deze woning.



De tuin biedt je volop mogelijkheden. Nu is er gekozen voor een fijn speelveld van kunstgras, maar er is plaats genoeg om er je eigen invulling aan te geven.



**Zijpoort naar het
bospad**

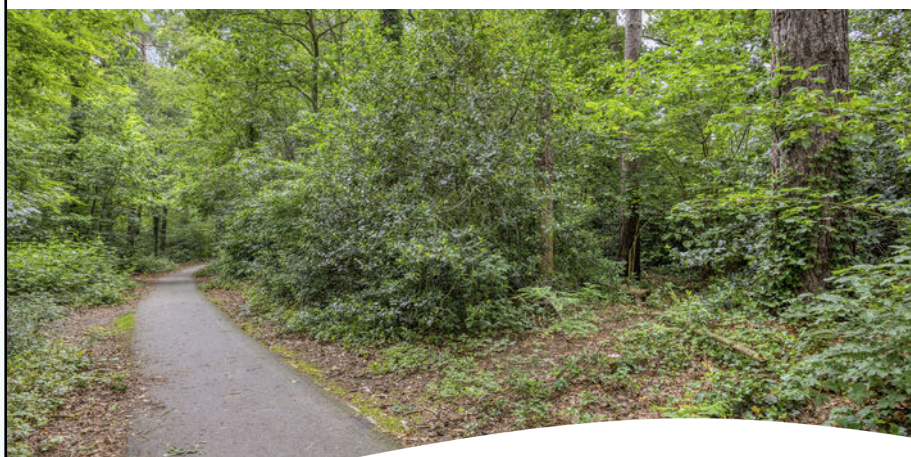




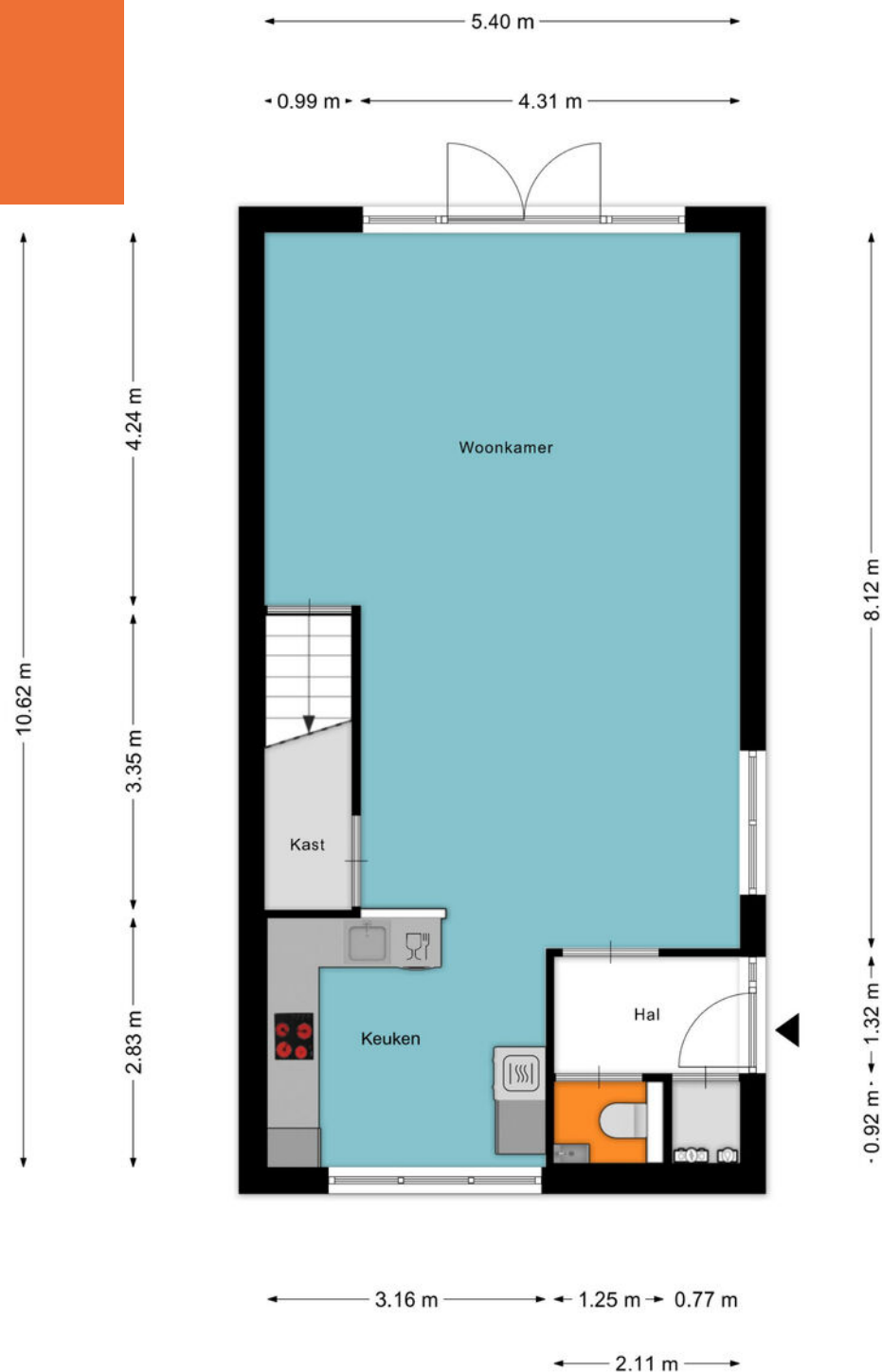
Een prachtige ligging dus: op loopafstand van de natuur en speelveldjes. Binnen 3 minuten wandel je naar het centrum van Son met alle voorzieningen. Er is altijd wel iets leuks te doen in Son.

Ook openbaar vervoer is vlakbij met de bushalte op de hoek. Binnen 20 minuten brengt de bus je naar het station in Eindhoven. Son ligt ook heel gunstig t.o.v. uitvals- en snelwegen. In een mum van tijd ben je bij ASML, DAF, HTC, Eindhoven Airport of in het centrum van Eindhoven.

**Natuur en
voorzieningen**



Plattegrond Begane grond



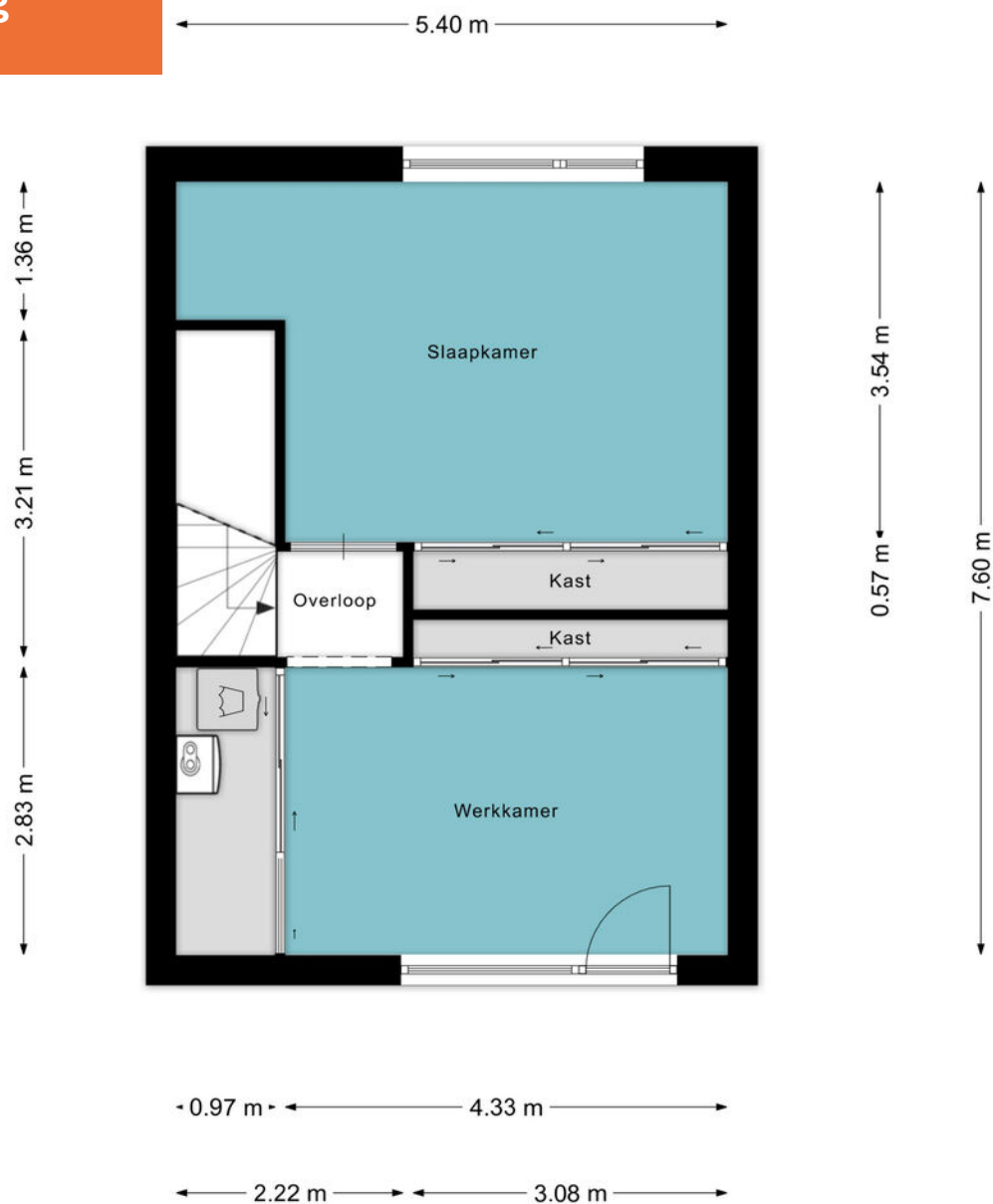
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



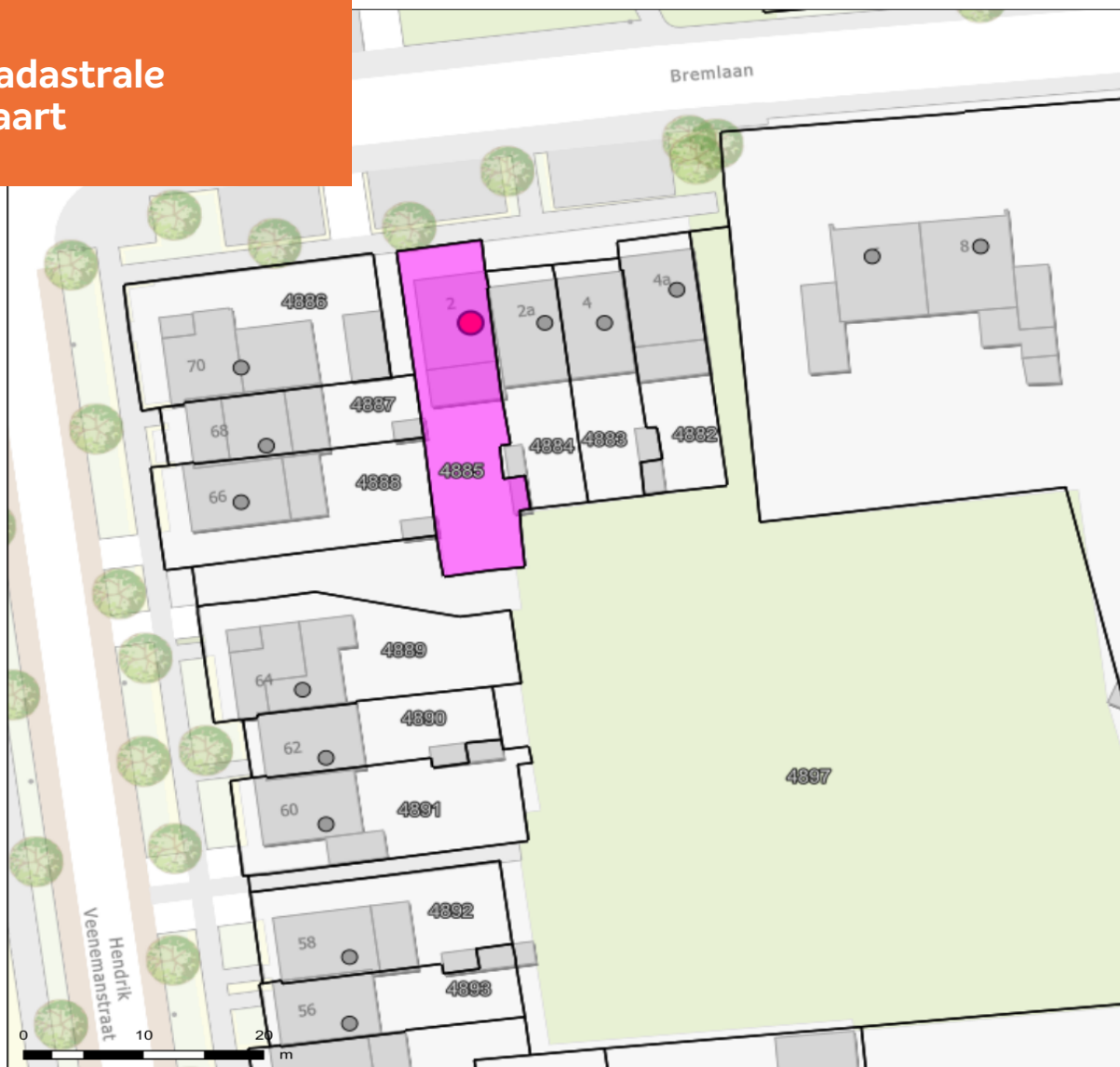
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Kadastrale kaart



Bremlaan 2 - Son en Breugel

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-7-2026

Schaal: 1: 485



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!