

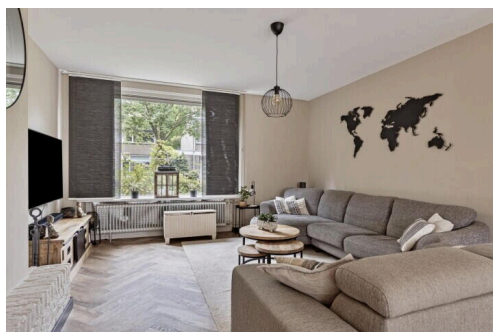
Son en Breugel

Graafschappad 8 | Vraagprijs € 539.000 k.k.



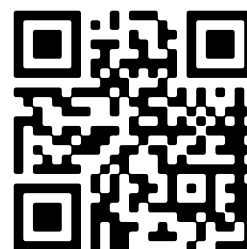
TEKOOP

WWW.GRAAFSCHAPPAD8.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	276 m ²
Inhoud:	680 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.graafschappad8.nl


VAN DE LAAR
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Graafschappad 8, 5691 LX Son en Breugel

Ben jij op zoek naar een sfeervolle, vrijstaande woning? Laat je dan verrassen door deze unieke woning!

Graafschappad 8 is een ruime, vrijstaande geschakelde woning met met carport en een extra kamer op de begane grond – ideaal als thuishkantoor of loungekamer.

Deze woning is gelegen in de charmante woonwijk De Gentiaan, dichtbij uitvalswegen (A50, A2, A58), sportfaciliteiten, basisscholen, natuurgebieden en een supermarkt!

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een entree/hal met een stijlvolle pvc-vloer in visgraatmotief, die doorloopt over de gehele begane grond. De meterkast heeft 6 groepen. Het moderne toilet is volledig betegeld, voorzien van een wandcloset en fonteintje. De speel-/werkkamer aan de voorzijde van woning heeft laminaatvloer biedt veelzijdige mogelijkheden, perfect voor een praktijk/kantoor aan huis of als gezellige speel-/loungekamer voor de kinderen! De royale L-vormige woonkamer (circa 50 m²) heeft een sfeervolle houtkachel en een schuifpui naar het terras. De deels open keuken is ruim opgezet (circa 16 m²) met een provisiekast, lichtkoepel en inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, magnetron en close-in-boiler. De bijkeuken is deels betegeld en biedt aansluitingen voor witgoed, een wasbakje, extra keukenblok en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

De ruime overloop leidt naar 4 comfortabele slaapkamers. Slaapkamer 1 heeft directe toegang tot de badkamer. Alle slaapkamers hebben hoge plafonds, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met vloerverwarming, een ruim ligbad, douchecabine, badmeubel en een designradiator. Het aparte toilet is deels betegeld en heeft een fonteintje. Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk, met een dakraam en de opstelling van de HR-combiketel (Nefit, ca. 2018).

Tuin, berging en carport:

De keurig aangelegde voortuin ligt aan een autovrij pad, wat zorgt voor een rustige en veilige omgeving. De omheinde achtertuin heeft een royale carport met elektrisch bedienbare sectionaaldeur, sierbestrating, vaste beplanting, verlichting en een sproei-installatie. Berging 1 is inpandig en voorzien van verwarming, elektra en een keukenblokje met water. Berging 2 is een vrijstaande houten berging in de achtertuin, ook voorzien van elektra.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 191 m²

Overdracht

Vraagprijs:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	276 m ²
Inhoud:	680 m ³
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, rookkanaal, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin:	98 m ² (15 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

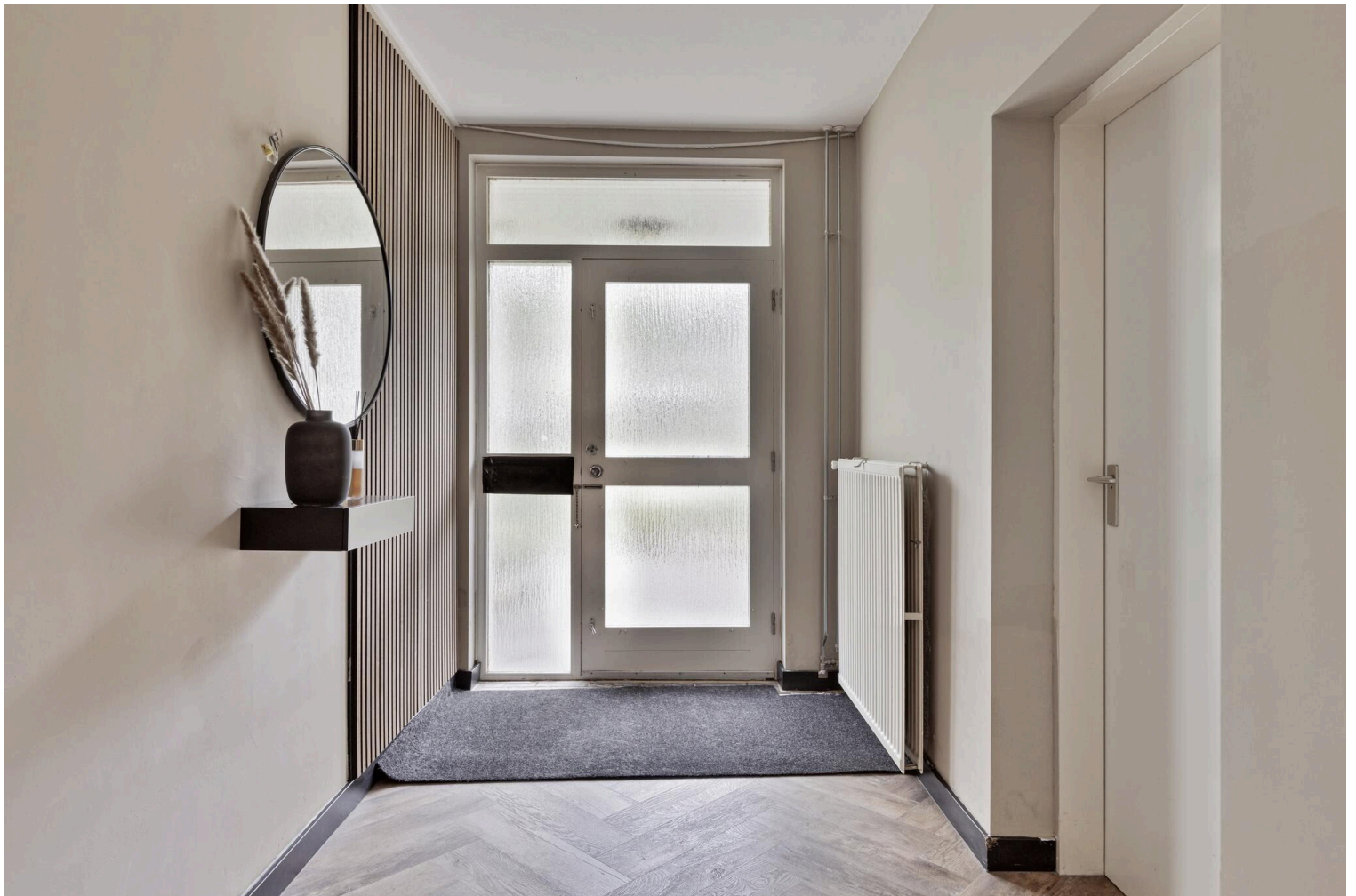
Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

Op de kaart

Op de kaart











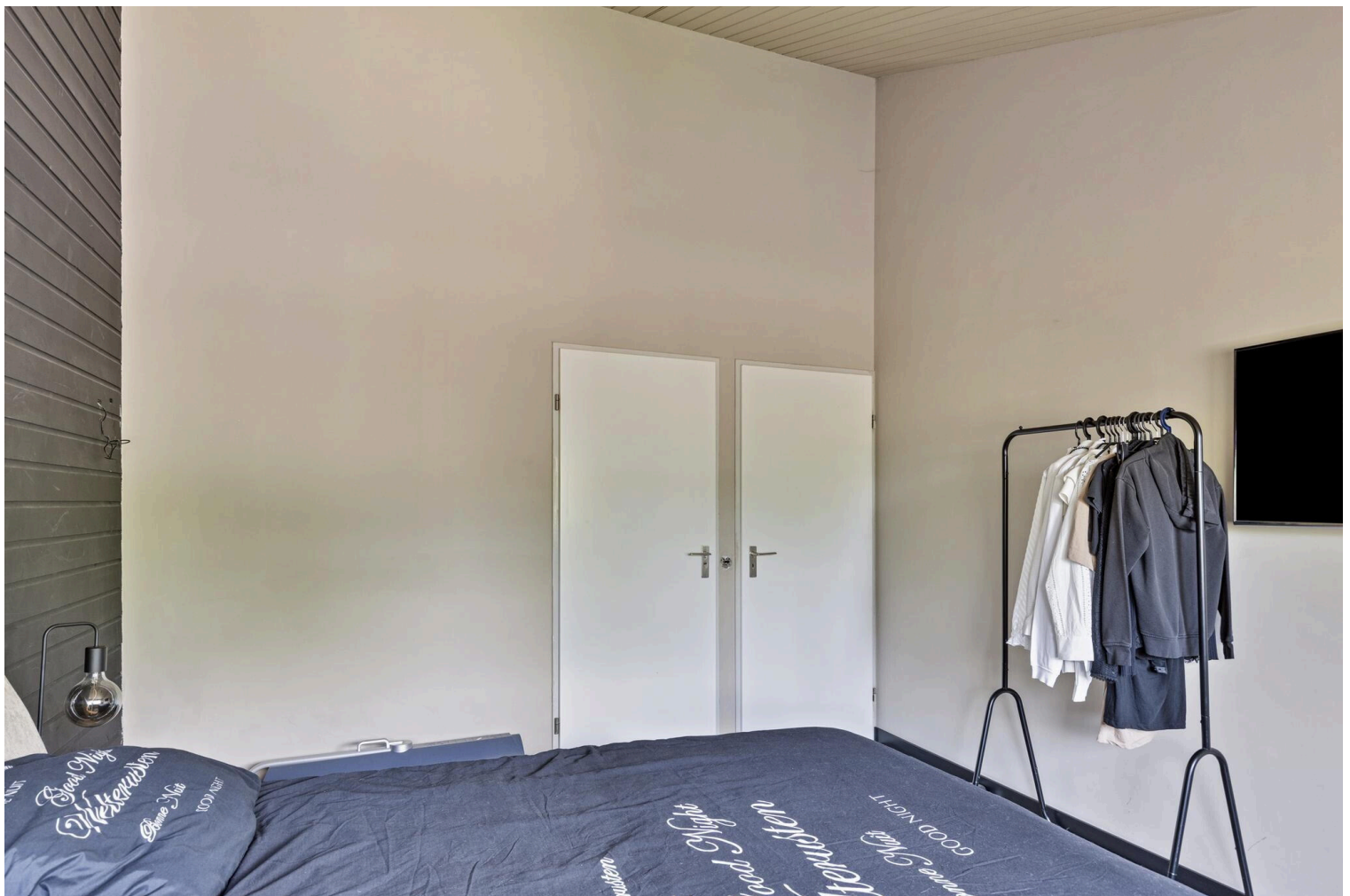






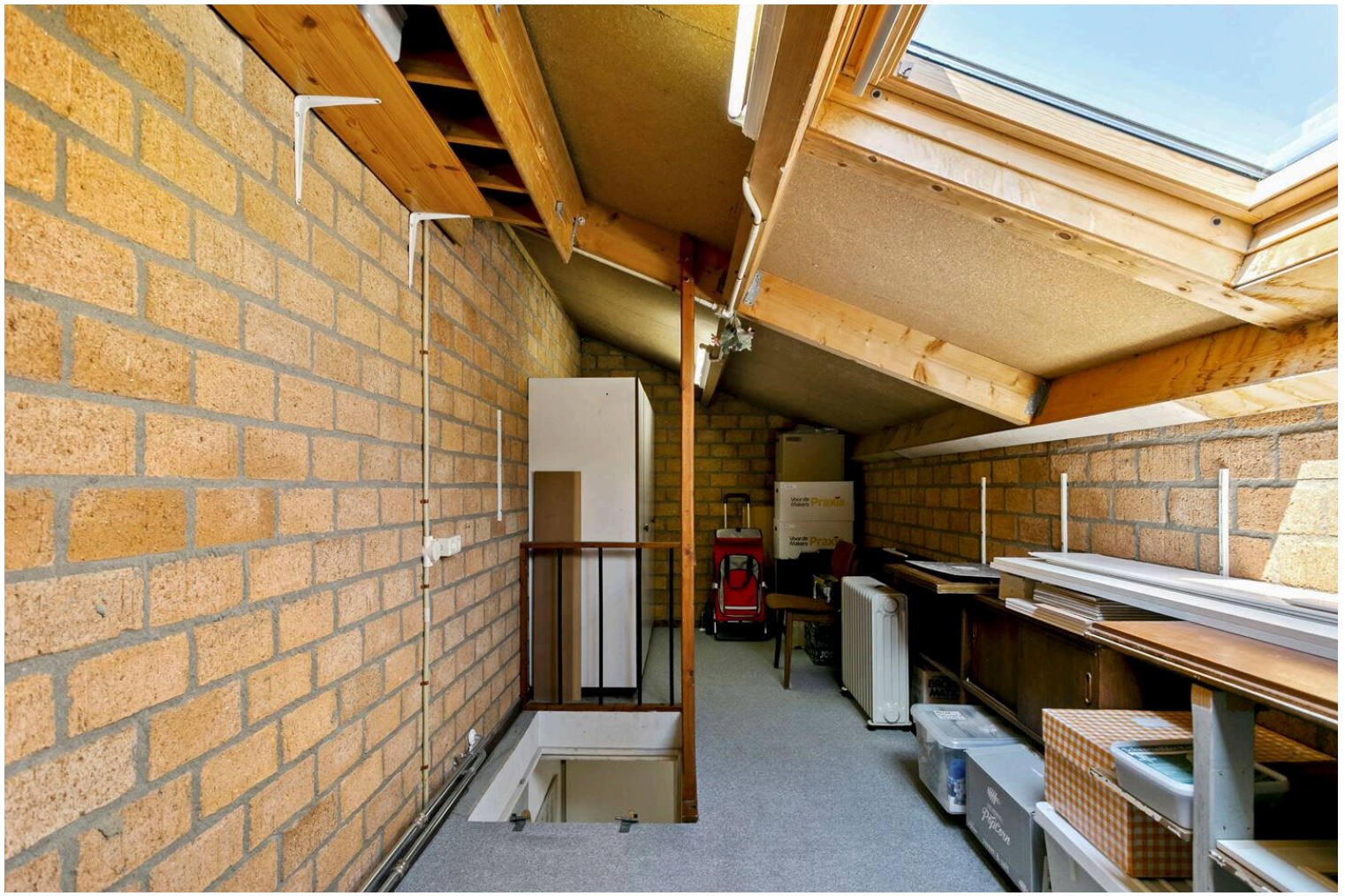














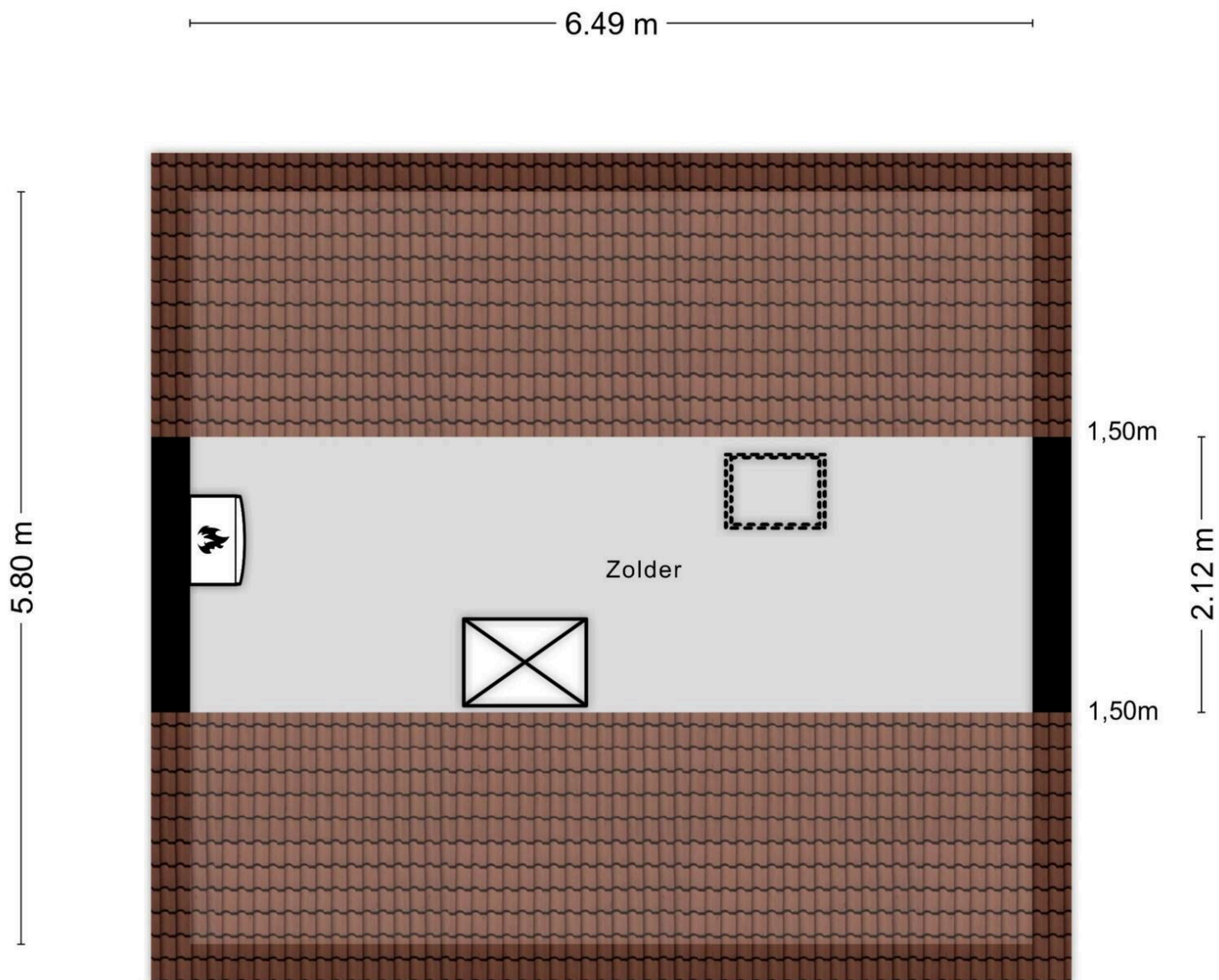




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

Graafschappad 8

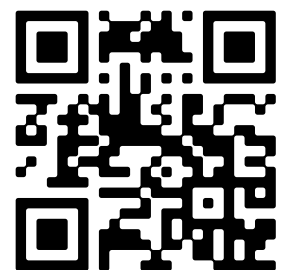
www.graafschappad8.nl



Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43
5492 AT, Sint Oedenrode

www.vdlaar.nl
0413 472 118



Scan Mij!