

Kuyperstraat 10

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Ruime tweekapper
- Nabij natuurgebied het Dommeldal
- 4 slaapkamers
- Garage met oprit

C

Vraagprijs € 475.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1972 | Woonoppervlakte ± 122 m² | Perceeloppervlakte ± 250 m² | Inhoud ± 493 m³

[www.kuypersstraat 10 .nl](http://www.kuypersstraat10.nl)

Ruime tweekapper, fraai gelegen tegen het beschermde Dommeldal natuurgebied in de zeer gewilde wijk 't Eigen in Breugel. De woning biedt o.a. fijne leefruimte op de begane grond, 4 volwaardige slaapkamers, garage met oprit en heerlijk ruime achtertuin. Daarnaast is de woning uitstekend gelegen nabij voorzieningen zoals supermarkt, natuur, basisscholen, sportfaciliteiten, uitvalswegen etc!

Meer info:



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond



Zeer royale hal voorzien van trapkast, inbouwkast en een moderne laminaatvloer die doorloopt over de begane grond. Vernieuwde meterkast voorzien van 7 groepen, 1 krachtgroep, 1 zonnepanelen groep, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting. Modern, deels betegeld toilet voorzien van fonteintje. Riante doorzon woonkamer van circa 29 m² voorzien van grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval.





Keuken voorzien van een hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combioven, koelkast, vaatwasmachine en close-in-boiler; deur naar de achtertuin.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Zeer royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,60 x 3,72 m) voorzien van airco. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,10 x 3,72 m) voorzien van balkon. Balkon met onderhoudsvriendelijk stalen rooster.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,57 x 2,19 m) voorzien van kastenwand. Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad met douchegelegenheid, wastafel, 2e toilet, designradiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Overloop voorzien van moderne laminaatvloer die doorloopt over de verdieping. Bergruimte met omvormer zonnepanelen (2023). Slaapkamer 4 voorzien van zeer riante dakkapel (2024) met elektrische rolluik en splinternieuwe airco (2025). Wasruimte voorzien van tegelvloer, doorlopende dakkapel (2024), inbouwspotjes, aansluitingen wasapparatuur en locatie HR-combiketel (Remeha, circa 2016).



Tuin



Fraai aangelegde voortuin voorzien van brede oprit voor 2 auto's. Prachtig aangelegde, privacy biedende achtertuin voorzien van o.a. omheining, vaste beplanting en sierbestrating. Houten berging (afmetingen circa 2,75 x 2,73 m) voorzien van elektra. Aanpandige garage voorzien van tegelvloer, elektra, waterkraantje, kantelbaar en keukenkastjes.



Algemeen



- De woning is voorzien van extra dakisolatie (2025). Daarnaast is de woning voorzien van HR++ / HR / enkel glas in hardhouten- en kunststof kozijnen.
 - In 2023 is deze woning voorzien van 12 zonnepanelen; hiermee drukt u uw energierekening enorm!
 - Deze woning is voorzien van een nieuw energielabel C, geldig tot 2035.
 - Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
 - Een prachtig gelegen tweekapper met garage en heerlijke tuin, tegen het Dommeldal natuurgebied!
 - Woonoppervlakte circa 122 m².
 - Inhoud circa 493 m³.
 - Perceeloppervlakte 250 m².
 - Bouwjaar circa 1972.
 - Aanvaarding in overleg.
-



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



-Schaal 1:500
-Deze kaart is noordgericht

0 5 10 15 20 25m

12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie E
Perceel 2694

Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

T: 0499-490 200 of 040-7440200

E: info@vrmt.nl

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4