

# TE KOOP



**Zandloopkever 21**  
**5692 VL Son en Breugel**

**€ 469.000 k.k.**

**Interesse in deze woning?**

Bel **0492-745555**  
of ga naar **www.vanderduimmakelaardij.nl**



**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

**t** 0492-745555  
**e** info@vanderduimmakelaardij.nl  
**w** www.vanderduimmakelaardij.nl

<b>Prijs</b>	€ 469.000 k.k.
<b>Postcode</b>	5692 VL
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Tussenwoning
<b>Tuin</b>	Ja, Achtertuin, Zuid, 540×1200cm
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren
<b>Woonruimte</b>	92m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	151m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	320m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Son en Breugel
<b>Adres</b>	Zandloopkever 21
<b>Bouwjaar</b>	2001-2010

Deze woning wordt u te koop aangeboden via Van der Duim makelaardij

Op zoek naar een jonge, instapklare woning gelegen in gewilde en kindvriendelijke wijk "Sonnuspark" ! in Son? Kom kijken naar deze gemoderniseerde, eengezinswoning met o.a. terrasoverkapping, nieuwe vloeren, nieuw stuk- en schilderwerk, nieuwe keuken en nieuw toilet, opgeknapte tuin en tot slot een nieuwe cv installatie (2024) gelegen op een zonovergoten perceel op het zuiden en uiteraard energiezuinig.

## INDELING

Begane grond:

Entree. Ruime ontvangsthal voorzien van een moderne pvc vloer en recent opnieuw gestukadoorde wanden. Verder een modern, vernieuwd toilet en moderne meterkast. De trap naar de eerste etage is opnieuw bekleed en voorzien van fraaie, ingebouwde, sfeervolle traptredenverlichting.

De sfeervolle en stijlvol afgewerkte woonkamer en vanuit de hal doorgelegde, moderne pvc vloer stucwerk wanden en gedeeltelijk modern design behang wand, praktische opbergruimte in trapkast en grote schuifpui naar tuin met overdekt terras voorzien van een lichtkoepel.

De open keuken is aan voorzijde gesitueerd met een keukeninrichting die in een ruime hoekopstelling is geplaatst. Voorts is de keuken uitgerust met o.a.

- Inductie kookplaat;
- Design afzuigkap;
- Vaatwasser;
- Koelkast;
- Combi-magnetron en

anderhalve wasbak met mengkraan en een royaal aanrecht werkblad. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor fijn daglichtinval en mooi uitzicht op het voorgelegen speelveld voor de allerkleinsten.

## Eerste verdieping

Royale overloop voorzien van recent gelegde pvc vloer en stucwerk wanden biedt toegang tot onder meer drie slaapvertrekken, de badkamer en cv-wasruimte.

De slaapkamers zijn ruim van afmeting en alle in lichte kleurstelling uitgevoerd. De betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche met glazen douchewand, een wandcloset, vaste wastafel en een fijn raam in de zijgevel. De cv- annex wasruimte is voorzien van aansluitingen voor uw witgoedapparatuur. Voorts treft u hier nog de unit van de mechanische ventilatie en de opstelling van de recent geplaatste HR combiketel van 2024.

## TUIN

De keurig aangelegde tuin is zonovergoten en op het zuiden gelegen en heeft een vrije achterom. Voorzien van een fijn overdekt terras die over de volle breedte van de woning is geplaatst en is voorzien van een lichtkoepel en inbouwspots (afmeting ca. 5.00 x 3.20).

Kortom: een woning die zeker een bezichtiging waard is!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

## ENGLISH VERSION

This property is offered for sale by Van der Duim Real Estate

Are you looking for a modern, move-in-ready home located in the highly sought-after and family-friendly "Sonniuspark" neighborhood in Son? Come and take a look at this updated family home featuring a covered terrace, new floors, fresh plaster and paintwork, a brand-new kitchen and toilet, a renovated garden, and, to top it all off, a new central heating system (2024). The property sits on a sun-drenched south-facing lot and is, of course, energy-efficient.

## LAYOUT

### Ground Floor:

Entrance. Spacious reception hall with a modern PVC floor and recently plastered walls. Additionally, there is a newly renovated modern toilet and an updated electrical panel. The staircase to the first floor has been newly carpeted and features stylish built-in step lighting.

The cozy and stylishly finished living room boasts a modern PVC floor that extends from the hallway, plastered walls, a partially modern designer wallpapered accent wall, practical storage space under the stairs, and a large sliding door leading to the garden with a covered terrace, complete with a skylight.

The open kitchen is located at the front of the house and features a spacious corner layout. The kitchen is equipped with:

Induction cooktop

Designer range hood

Dishwasher

Refrigerator

Combination microwave/oven

1.5 sink with mixer tap and a generous countertop

A large window at the front provides ample natural light and offers a pleasant view of the adjacent playground for young children.

### First Floor

A spacious landing, fitted with a recently installed PVC floor and plastered walls, provides access to three bedrooms, the bathroom, and the utility room with central heating.

The bedrooms are generously sized and finished in neutral tones. The fully tiled bathroom is well-equipped with a bathtub, walk-in shower with glass partition, wall-mounted toilet, and a built-in sink. A window on the side wall allows for natural light and extra ventilation. The utility room houses the connections for laundry appliances, the mechanical ventilation unit, and the newly installed HR combination boiler from 2024.

## GARDEN

The well-maintained garden is sun-drenched and south-facing, with a private back entrance. It features a spacious covered terrace spanning the full width of the house, complete with a skylight and built-in spotlights



**Van der Duim**  
M A K E L A A R D I J

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

**t** 0492-745555  
**e** info@vanderduimmakelaardij.nl  
**w** www.vanderduimmakelaardij.nl

(approx. 5.00 x 3.20 m).

In Summary:

A home that is definitely worth viewing!

Sellers require a deposit/bank guarantee amounting to 10% of the purchase price.

Would you like to know the sales potential of your own home? Feel free to contact us for a no-obligation sales consultation.

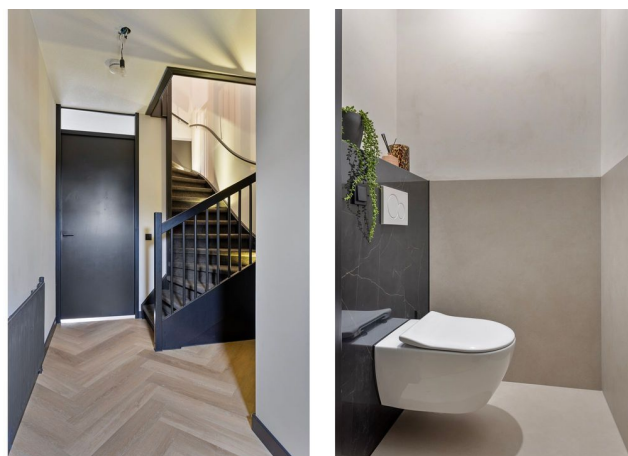
Our office takes the utmost care to ensure the reliability and accuracy of the information in our sales brochure. However, inaccuracies and omissions may occur. No rights can be derived from the information presented, including texts and floor plans. If you have doubts about the accuracy of the details, please ask how they were obtained or visit again. Always try to obtain all relevant information in advance.

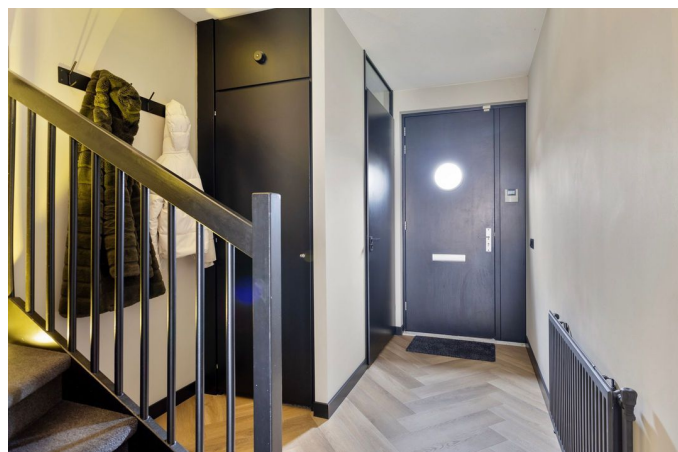


**Van der Duim**  
M A K E L A A R D I J

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

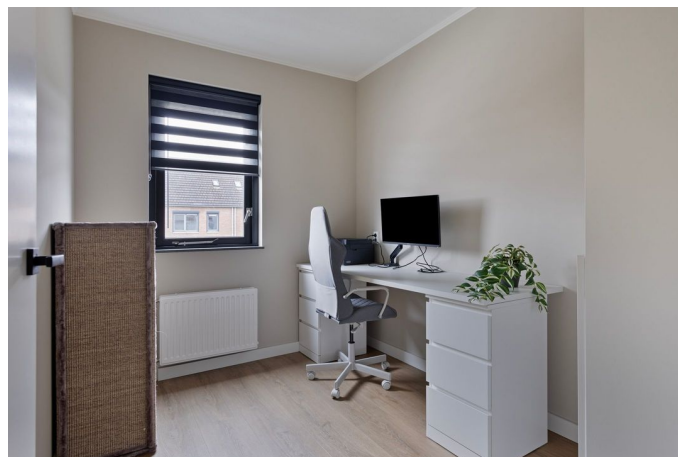
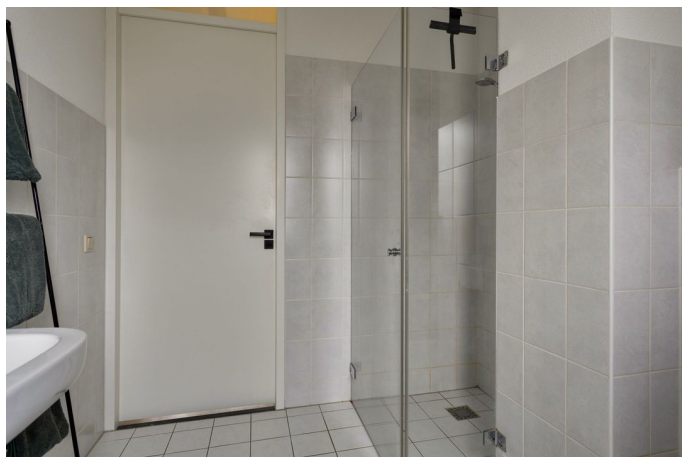
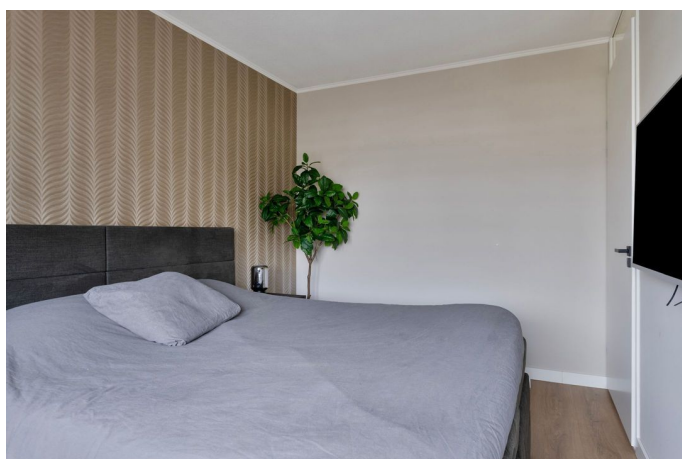
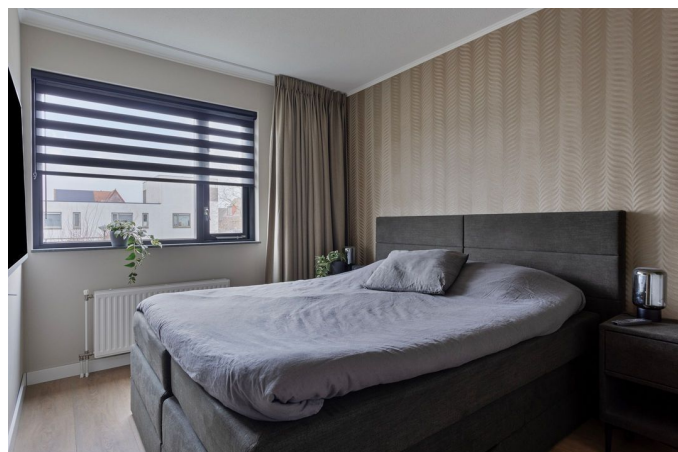
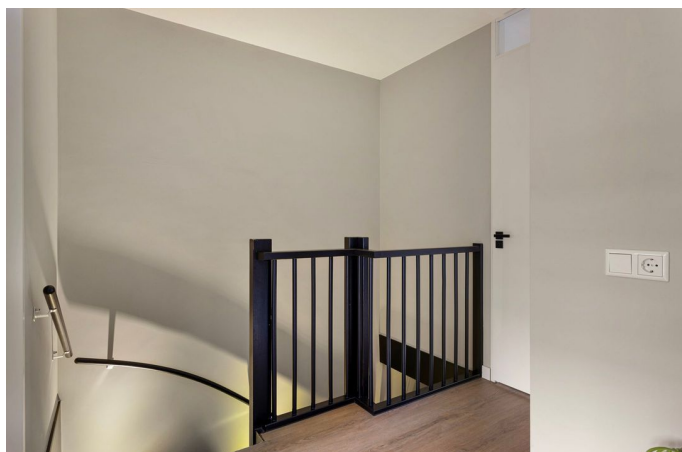
**t** 0492-745555  
**e** [info@vanderduimmakelaardij.nl](mailto:info@vanderduimmakelaardij.nl)  
**w** [www.vanderduimmakelaardij.nl](http://www.vanderduimmakelaardij.nl)



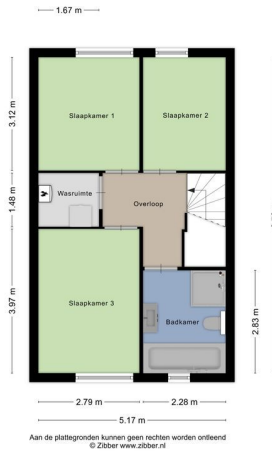








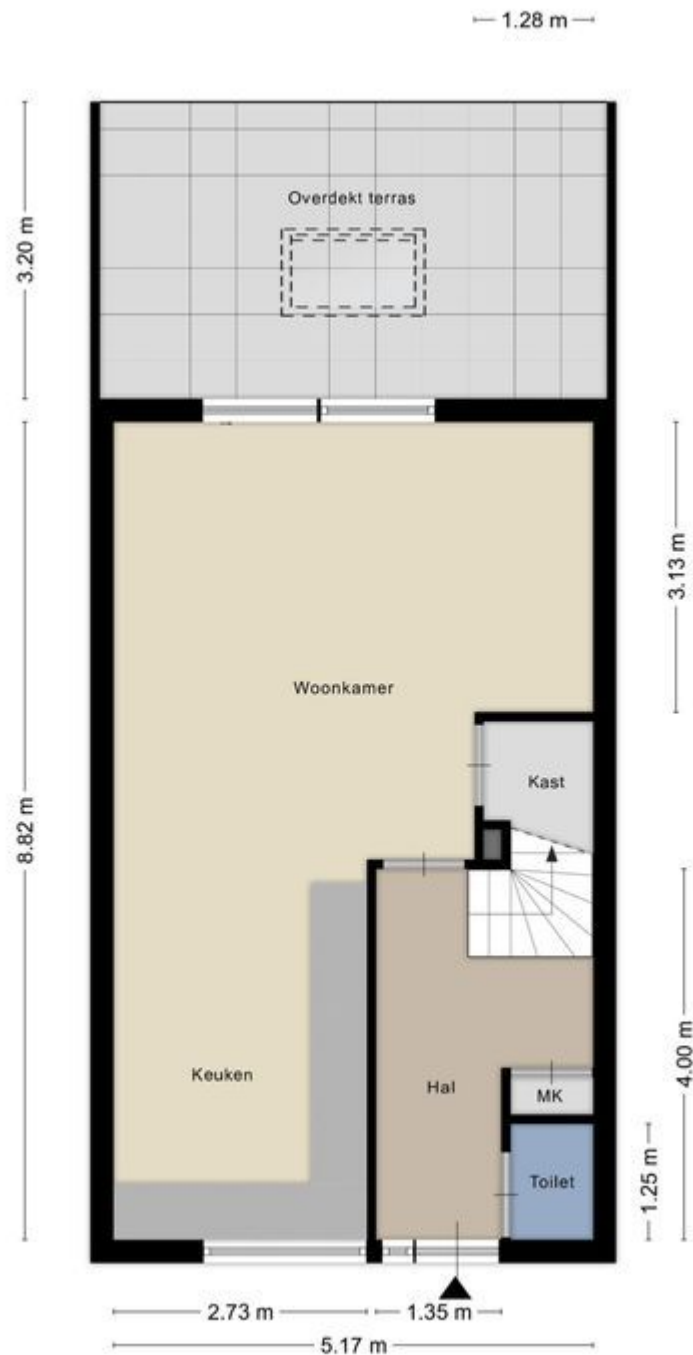




Interesse  
in dit huis?

Schakel nu een  
NVM-aankoopmakelaar in





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)