



JUPITERSTRAAT 26, SON EN BREUGEL

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Bouwjaar 1970

Inhoud 497 m³

Woonoppervlakte 140 m²

Perceeloppervlakte 176 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Bas Simons



Nieuw in de verkoop van Era Focus makelaars (Bas Simons), riante, instapklare, uitgebouwde tussenwoning met energielabel B! Daarnaast is de woning voorzien van 4 slaapkamers, een fijne tuin met berging, 10 zonnepanelen, dakisolatie, vloerisolatie met vloerverwarming (gehele woonkamer), spouwmuurisolatie en door de gehele woning kunststof kozijnen met geïsoleerd glas. Dit alles ligt in de kindvriendelijke wijk 't Eigen en nabij sportfaciliteiten, basisscholen, supermarkt, natuur, uitvalswegen en snelwegen A2 en A50.



INDELING

BEGANE GROND:

Entree/hal voorzien van een ruime provisiekast en nieuwe pvc vloer die doorloopt in de keuken en woonkamer. Toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Meterkast voorzien van 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Ruime doorzon woonkamer voorzien van een pvc vloer en een grote uitbouw met woonkeuken. De zithoek is voorzien van een airco (2023) die ook kan verwarmen. Woonkeuken voorzien van veel kastruimte, composiet aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, inbouwkoffiezetapparaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, diepvries en vaatwasmachine. Deze grote uitbouw heeft een kunststof schuifpui met HR++ beglazing, lichtstraat en een kunststof geïsoleerde deur (HR++glas) naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van een fraaie laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,75 x 3,74 m) voorzien van inbouwkasten en een rolluik. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 4,25 x 3,26 m) voorzien van inbouwkasten en een rolluik. Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 2,61 x 2,21 m) voorzien van rolluik. Nieuwe badkamer (2024) met betoncire afgewerkte wanden en vloeren, voorzien van ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel, designradiator en kunststof kozijnen met HR++glas. Separate nieuwe toiletruimte uit 2024 gelegen op de overloop en is voorzien van strakke wanden, gietvloer en hangcloset.





INDELING

TWEEDE VERDIEPING:

Per vaste trap te bereiken tweede verdieping. Voorzolder voorzien van dakraam, locatie HR-combiketel (Vaillant 2011), berging achter schot en laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Royale berging. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 3,73 x 3,25 m) voorzien van riante dakkapel, rolluik, inbouwkasten en deur naar de berging/wasruimte. Royale wasruimte / berging voorzien van aansluitingen wasapparatuur en dakraam.

VOOR-, ACHTERTUIN & BERGING:

Onderhoudsvriendelijke voortuin. Privacy biedende achtertuin op het oosten voorzien van sierbestrating, elektrisch bedienbare zonneluifel, borders met beplanting, buitenkraantje en een grote berging (afmetingen circa 4,50 x 2,49 m) met overdekte achterom en elektra.









LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

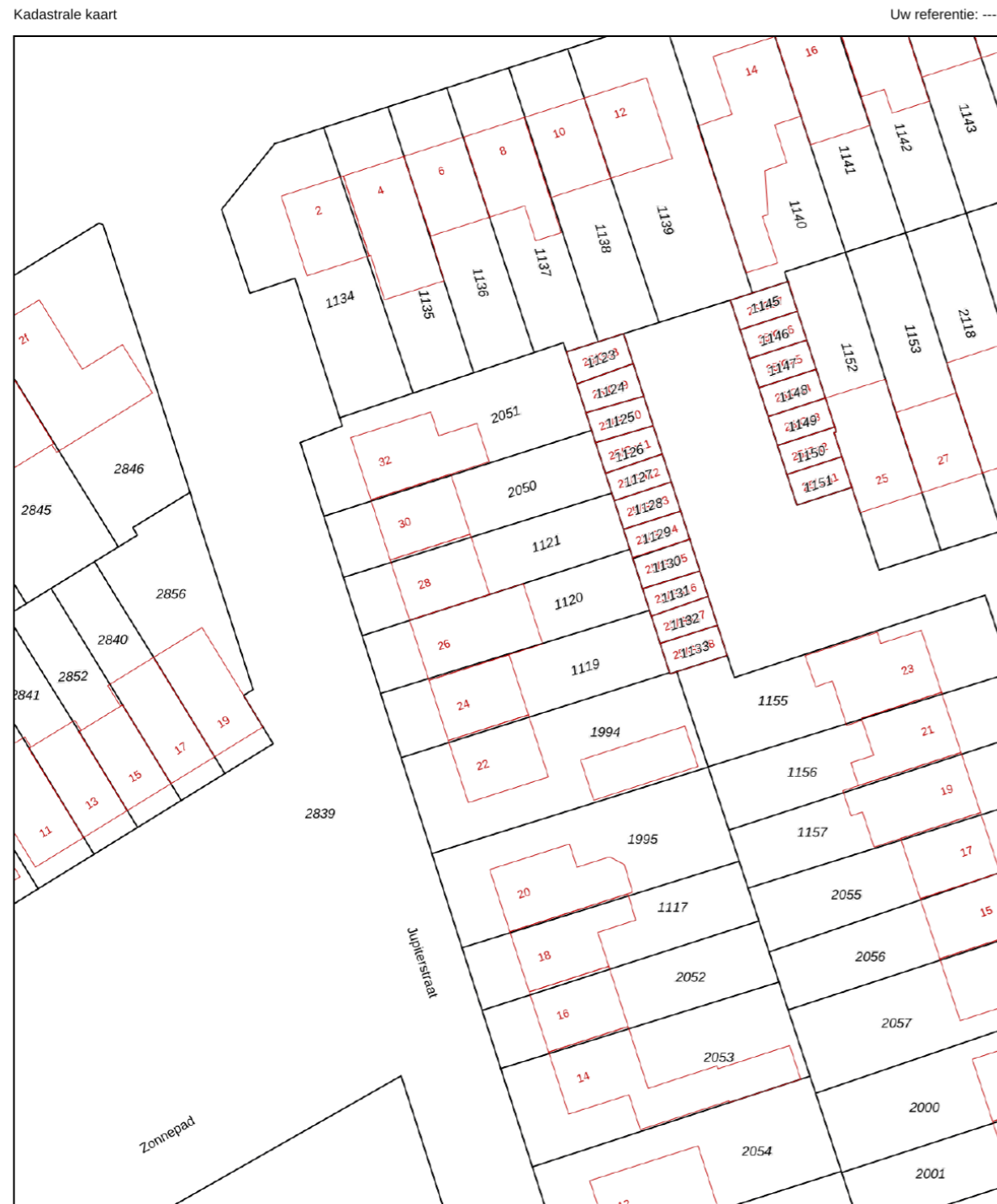
WAT VALT ER OP AAN DE WONING?

- Woning voorzien van een B label. 10 zonnepanelen, airco (kan ook verwarmen) dak, spouw, vloer isolatie en overall kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Nieuwe badkamer (2024) met ligbad, wastafelmeubel, betoncire vloer en wanden.
- Nieuwe meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een pv groep.
- Nieuwe radiatoren en pvc vloer op de begane grond en laminaat op de verdiepingen.
- Nieuwe toiletruimte boven (2024) met fonteintje, hangcloset en betoncire wanden en vloer.
- Zonneluifel voorzijde begane grond en achterzijde. Rolluiken op de verdiepingen.
- Woning ligt op steenworp afstand van de basisschool Stokland (in de straat) en Buitenstebinnen (nieuwe basisschool) en supermarkt.

LIGGING:

De woning ligt in de wijk "Het Eigen" in het dorpskern "Breugel", nabij uitvalswegen A50 en er zijn diverse sportfaciliteiten (tennis-/ korfbal-/ voetbal-/ volleybal- verenigingen), en voorzieningen (supermarkt, 3 basisscholen 1 daarvan in dezelfde straat, grote speeltuin en kinderdagverblijf) op steenworp afstand. Tevens is er een Spa faciliteit en een zwembad op nog geen 5 fietsminuten vanaf de woning. Breugel bestaat voor ±80% uit koopwoningen en de wijk is speels opgezet met veel twee-onder-één kap woningen, rijwoningen en vrijstaande woningen. De wijk is erg gevarieerd en er wonen zowel startende gezinnen, doorstromers als ouderen. Het dorp is erg actief bij het organiseren van evenementen waardoor er veel levendigheid ontstaat binnen het dorp. Aan het einde van de straat vindt u een bushalte die u binnen 30 minuten naar het centrum van Eindhoven brengt.

KADASTRALE KAART

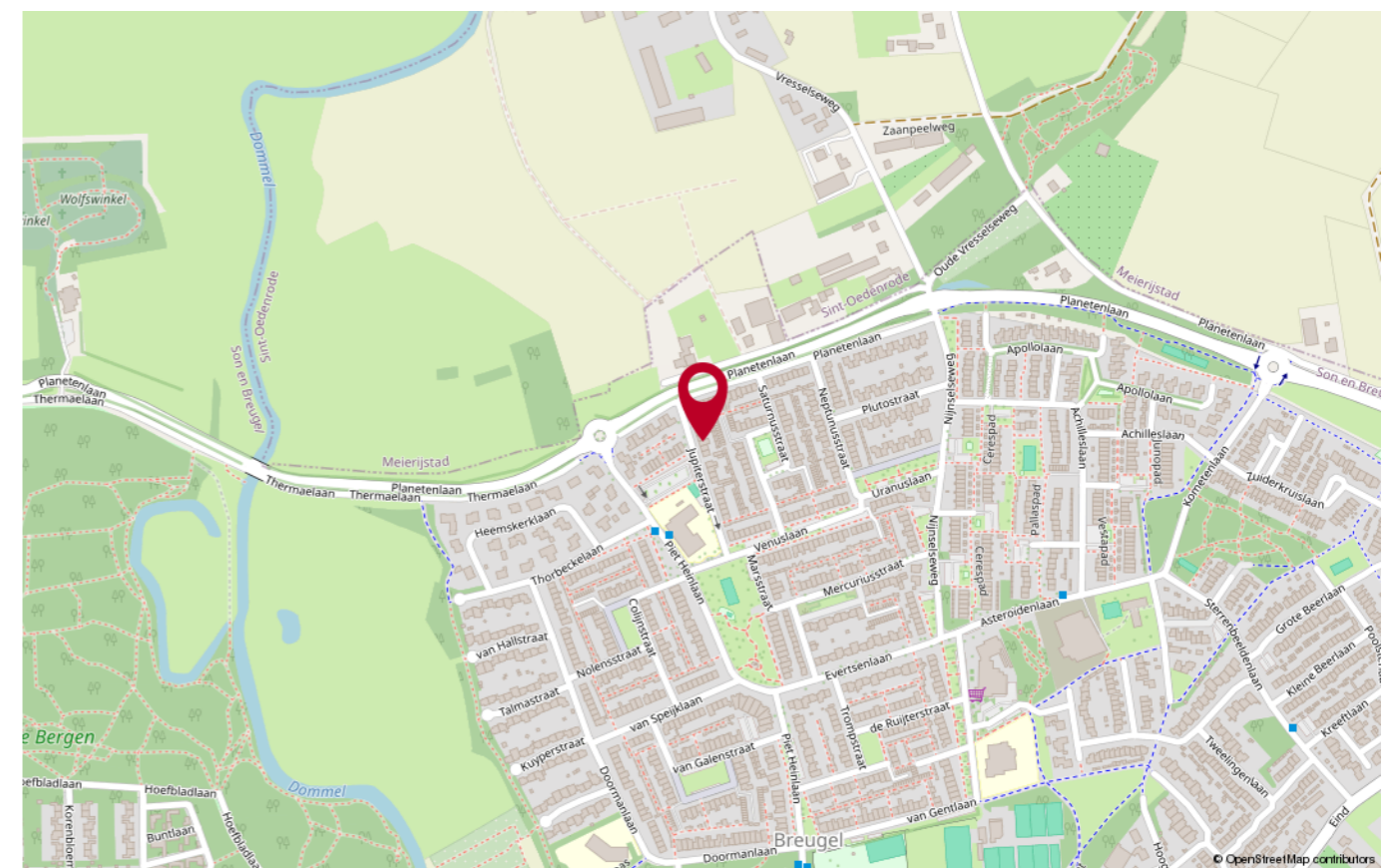
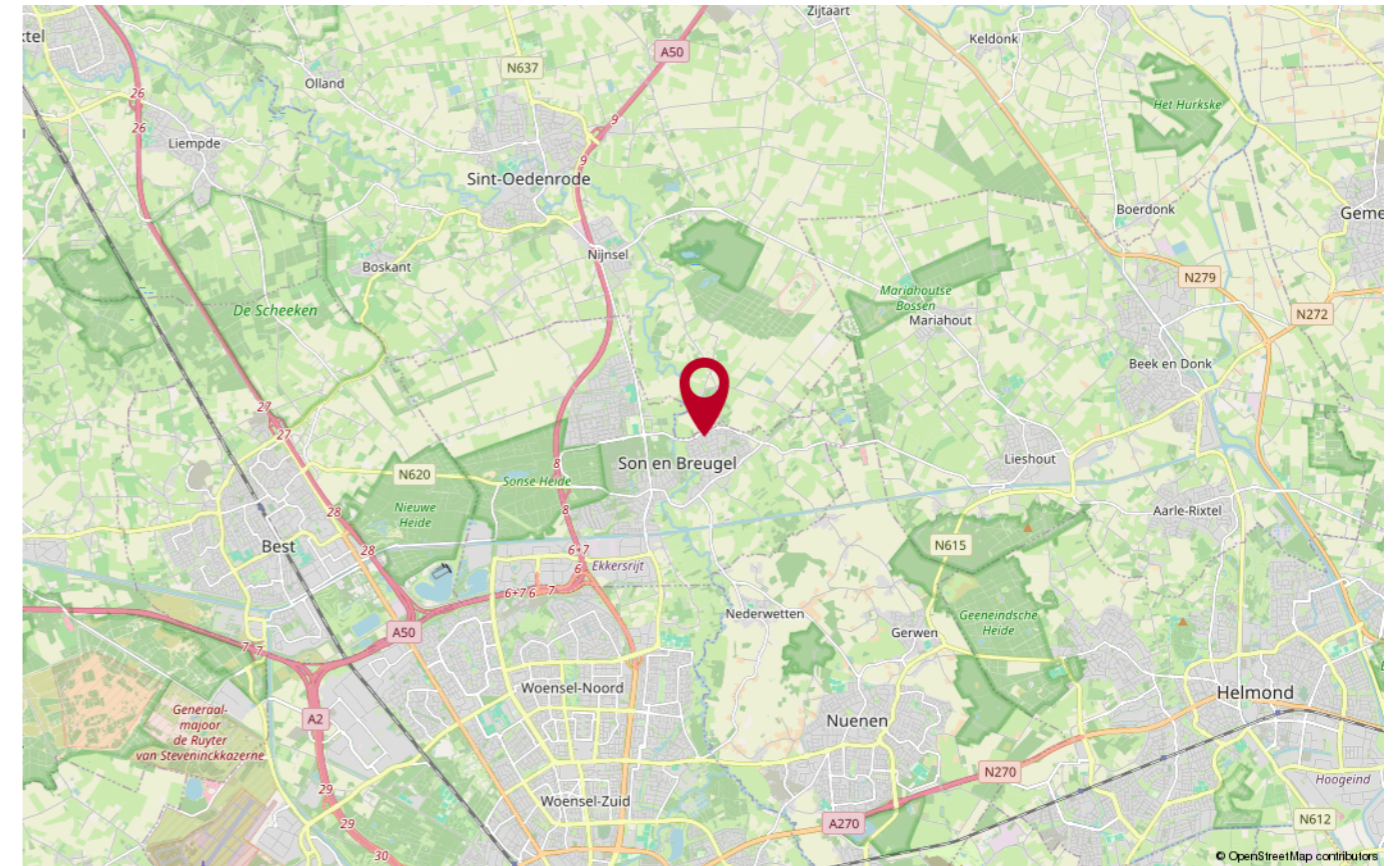


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1120	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

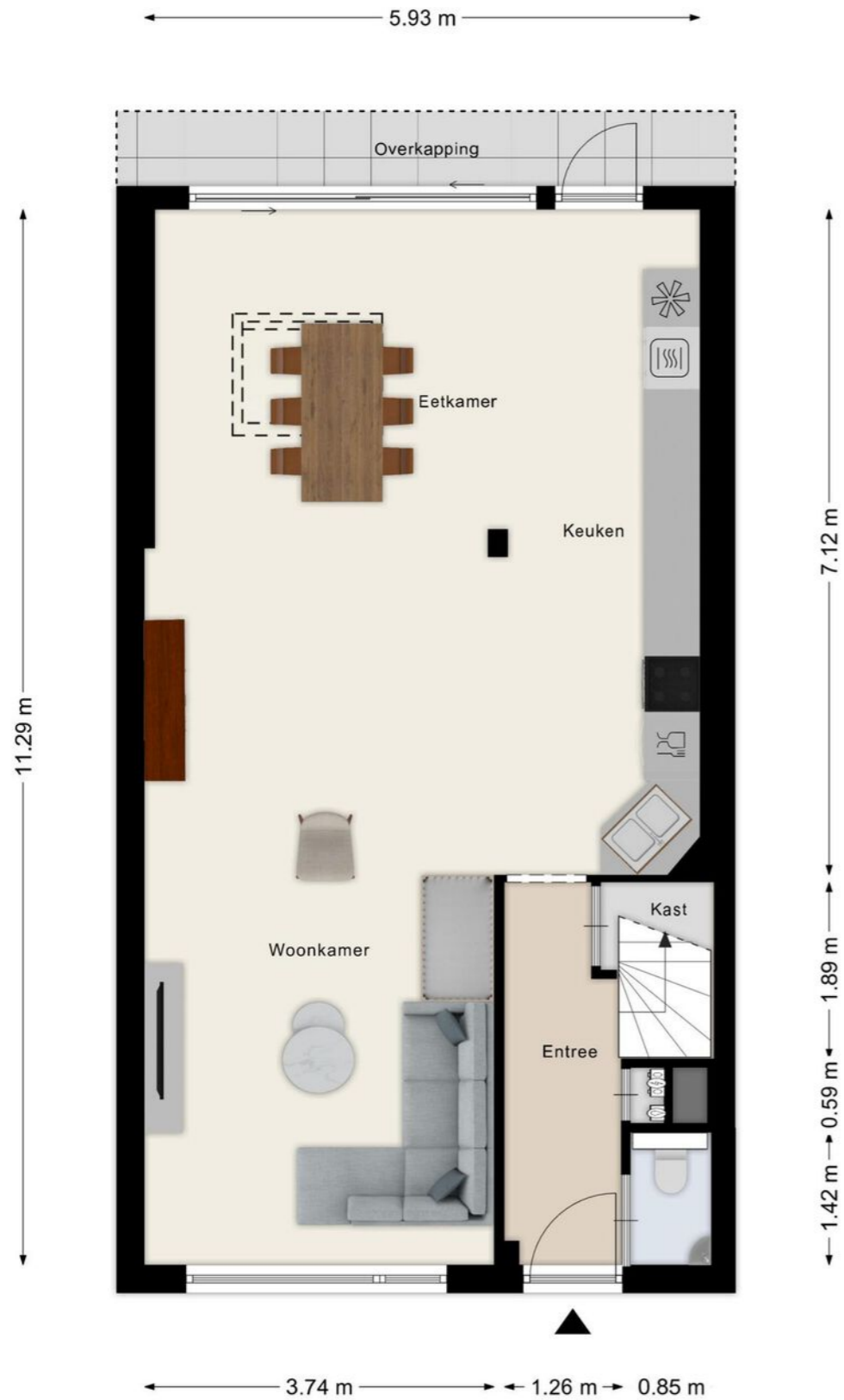
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



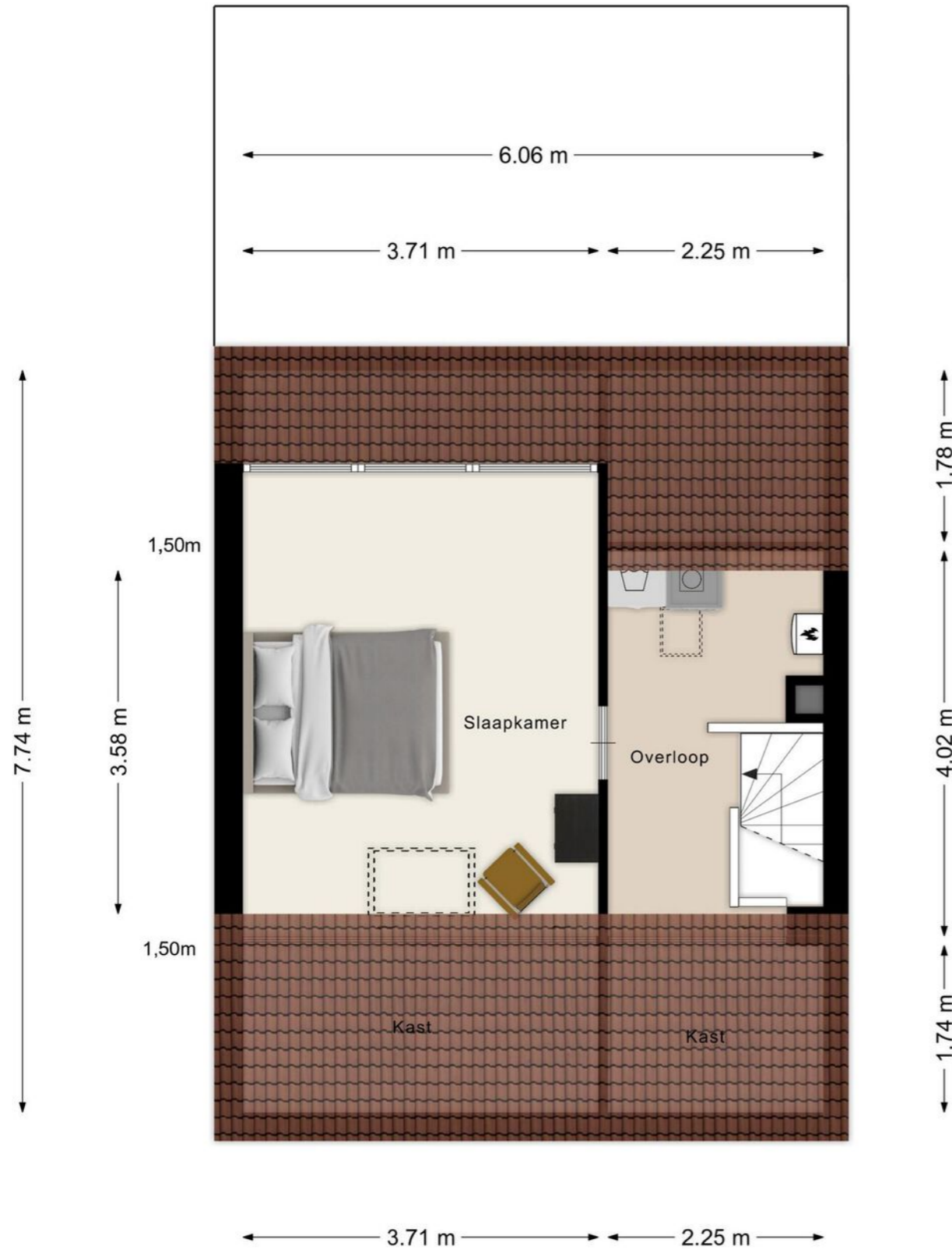
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



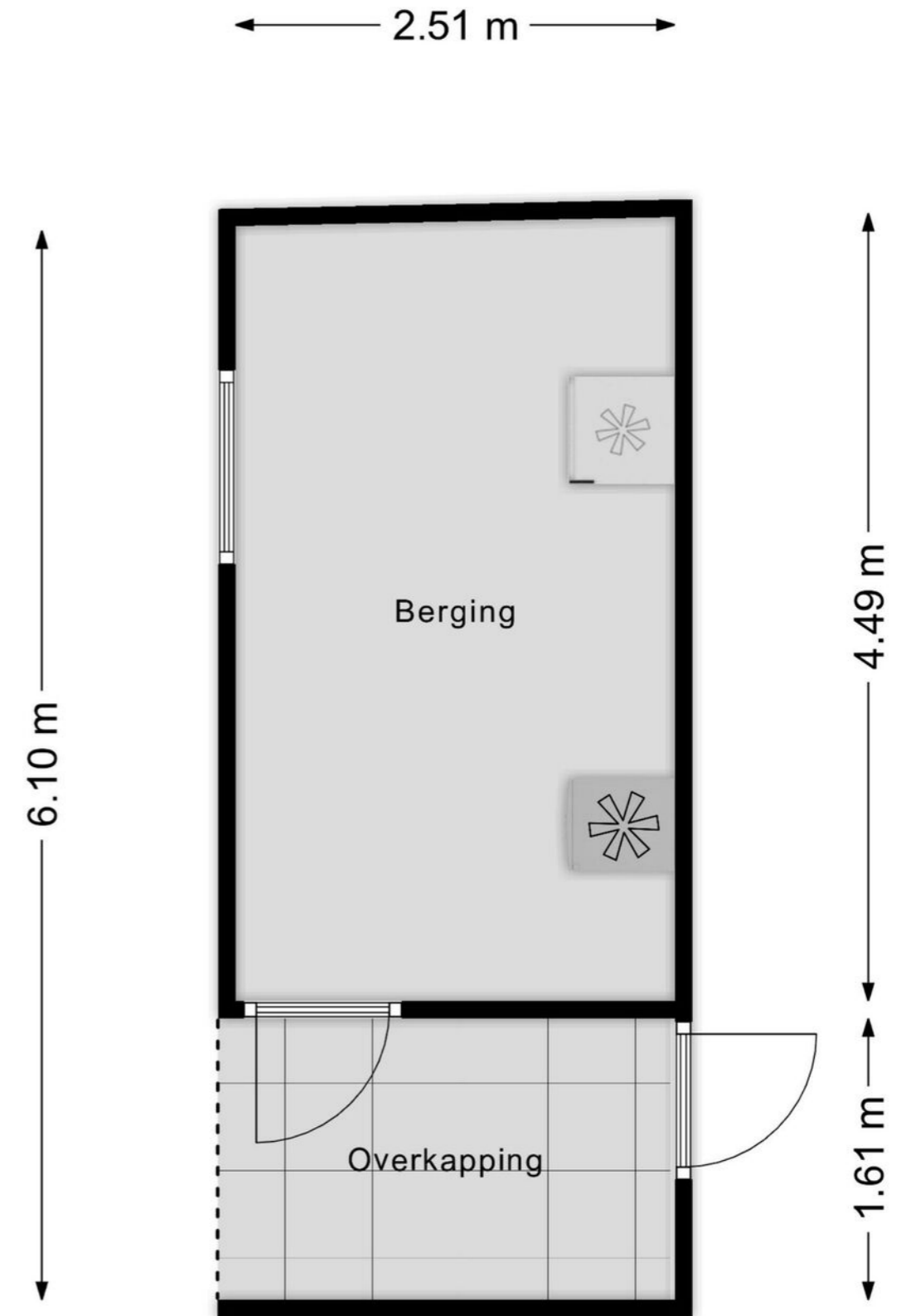
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl