



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Rooijseweg 17A
5691 PA Son en Breugel
€ 749.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Rooijseweg 17A



Woonoppervlakte: 158 m²



Perceeloppervlakte: 265 m²



Inhoud: 575 m³



Bouwjaar: 2019



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 749.000 k.k.



Omschrijving Rooijseweg 17A

Welkom op de Rooijseweg 17A in Son, een plek waar je je meteen thuis voelt! Op een fraaie woonlocatie aan een ventweg met vrij uitzicht ligt deze uitstekend onderhouden en volledig instapklare tweekapper. De woning valt op door de hoogwaardige afwerking, het royale leefoppervlak, de optimale isolatie met label A en de schitterende serre over de volledige breedte van het huis.

Entree

Al bij aankomst valt op hoeveel aandacht er is besteed aan het huis en de tuin. De verzorgde voortuin en de ruime oprit maken direct een uitnodigende indruk. Stap je binnen in de lichte hal, dan merk je meteen de nette afwerking, de praktische inbouwkast en de overzichtelijke meterkast met 3-fase aansluiting en slimme meters. Het toilet is voorzien van een vrijhangend closet met fonteintje en strakke afwerking.

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke ruimte om te leven en te ontspannen. De grote ramen die tot de grond reiken zorgen voor een prachtig uitzicht en laten een zee aan licht binnen. Aan de achterzijde loopt de ruimte vloeiend over in de luxe keuken, waardoor koken, eten en samen zijn hier natuurlijk samengaan. De tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en de openslaande deuren naar de serre en tuin maken deze plek helemaal af: hier geniet je echt van je dagelijkse leven.

Keuken & bijkeuken

De keuken is een droom voor iedereen die van koken houdt. Met een stoomoven, ingebouwde koffiemachine, Amerikaanse koelkast en volop werk- en bergruimte is alles aanwezig om heerlijk te koken en samen te genieten van maaltijden. De grote pui laat veel daglicht binnen en geeft de ruimte een open en vriendelijke sfeer. De aangrenzende ruime bijkeuken is ideaal als garderoberuimte en extra bergruimte en voorzien van een elektrische wandradiator en tegelvloer met elektrische vloerverwarming. De compleet geïsoleerde pui is vernieuwd in 2021.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wachten drie ruime en lichte slaapkamers op je. De hotel chique slaapkamer aan de voorzijde voelt extra bijzonder dankzij de walk-in closet en het Franse balkon – een fijne extra luxe. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn licht, vriendelijk en praktisch ingedeeld. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren met een eigen regeling van de vloerverwarming zodat het overal aangenaam is. De ventilatie is mogelijk middels de draai/kiep raampartijen met horren.



Omschrijving Rooijseweg 17A

De moderne badkamer is een echte ontspanningsplek en is compleet uitgerust met een ligbad met handdouche, een inloepdouche met regen- en handdouche, vrijhangend toilet en een wastafel met meubel en spiegelkast.

Zowel natuurlijke als mechanische ventilatie is aanwezig.

De strakke afwerking met volledig betegelde wanden en tegelvloer zorgt voor een fris geheel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Perfect als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. De aparte technische ruimte is overzichtelijk en praktisch ingericht met de cv-installatie, de omvormer van de 26 zonnepanelen en de aansluitingen voor het witgoed.

Achtertuint

De op het ideale zuidwesten gelegen achtertuin maakt het plaatje helemaal compleet. De brede serre uit 2020 met glazen schuifdeuren is een heerlijke plek om bijna het hele jaar door te genieten, binnen én buiten. Het onderhoudsvriendelijke kunstgras, de vijverpartij en de ruime houten berging maken de tuin sfeervol, verzorgd en uitnodigend. Hier wil je echt tijd doorbrengen.

Locatie

De woning bevindt zich op een aantrekkelijke en rustige woonlocatie aan een ventweg in Son, waardoor je geniet van extra privacy en een vrij uitzicht aan de voorzijde. De wijk is groen, ruim opgezet en kindvriendelijk, met diverse speel- en wandelmogelijkheden in de directe omgeving. Voorzieningen zoals basisscholen, sportfaciliteiten, het dorpscentrum van Son en Breugel en natuurgebied De Sonse Heide liggen op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: binnen enkele minuten rijd je naar Eindhoven en de belangrijke uitvalswegen A50 en A2, waardoor zowel woon-werkverkeer als stedelijke voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Algemeen

- * Instapklare en luxe afgewerkte tweekapper
- * 26 zonnepanelen
- * Serre uit 2020
- * Luxe open keuken
- * Royale multifunctionele zolderverdieping
- * Uitstekend isolatiepakket
- * Gehele woning voorzien van vloerverwarming



Omschrijving Rooijseweg 17A

Deze tweekapper combineert ruimte, comfort en luxe op een manier die je meteen voelt zodra je binnenkomt. Met 26 zonnepanelen, vloerverwarming door het hele huis en uitstekende isolatie is dit een energiezuinig en toekomstbestendig thuis. Hier kun je meteen intrekken en elke dag volop genieten van alles wat dit huis te bieden heeft.



Rooijseweg 17A in beeld



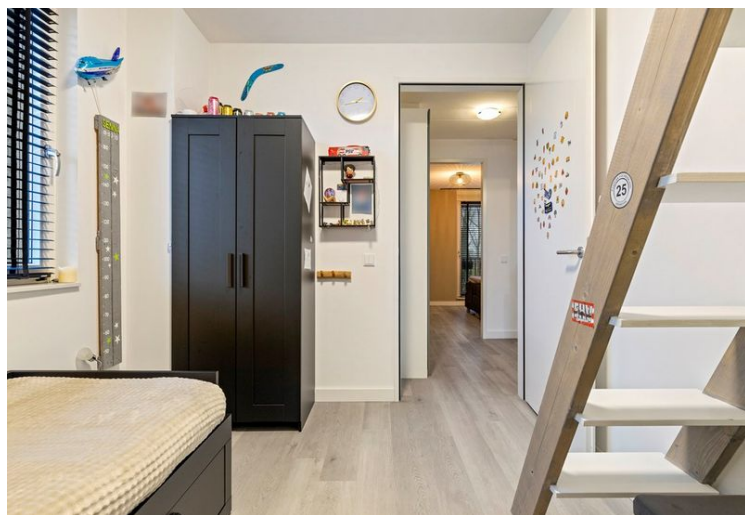


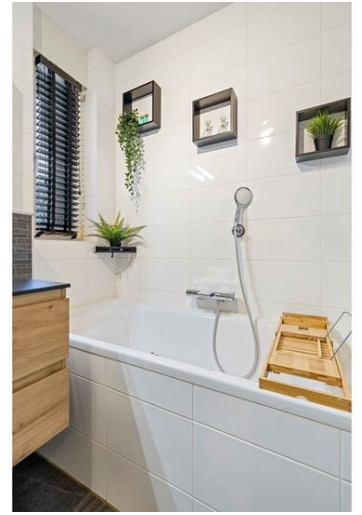




















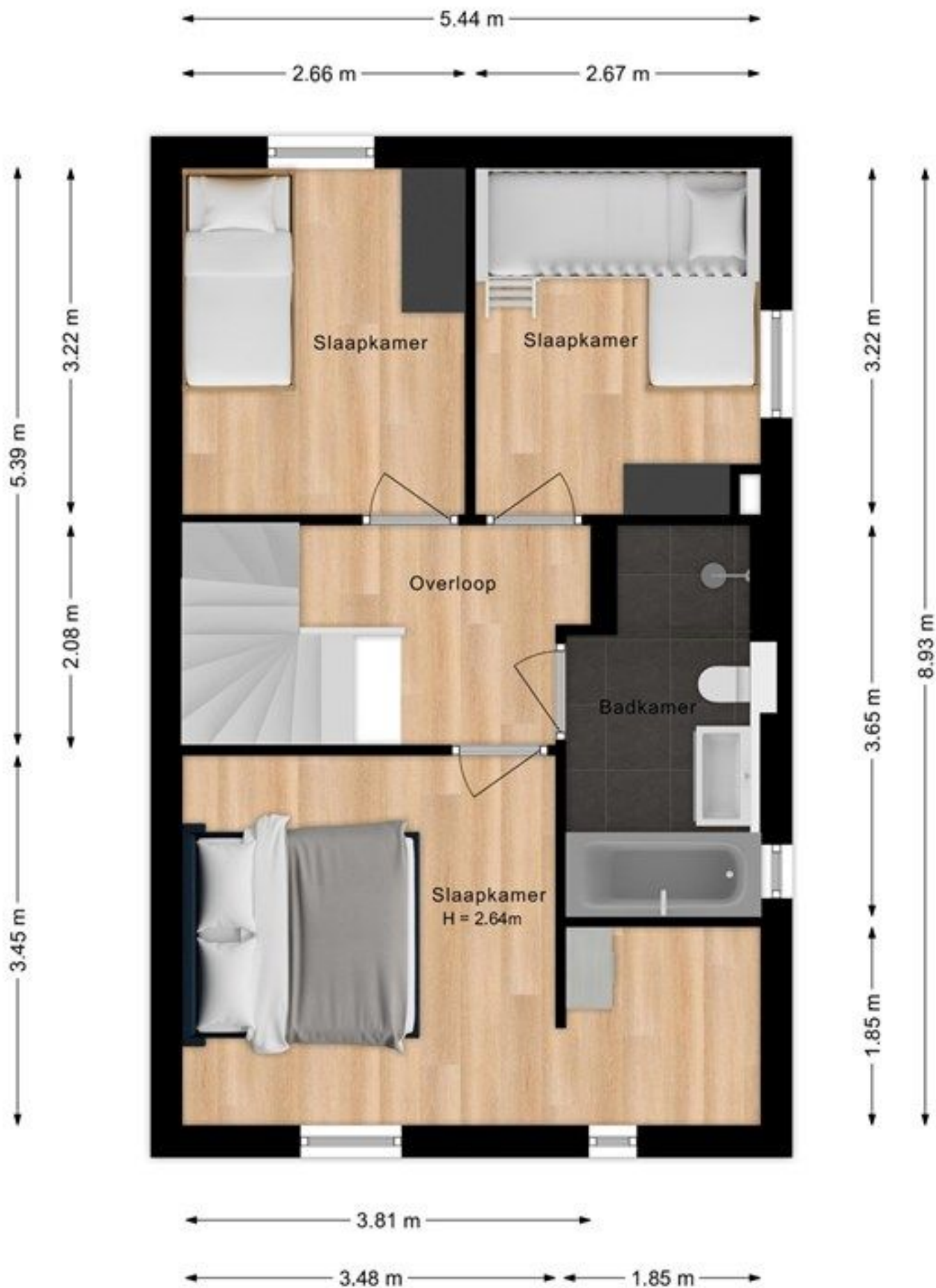


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

©Groenhuys
www.groenhuys.com

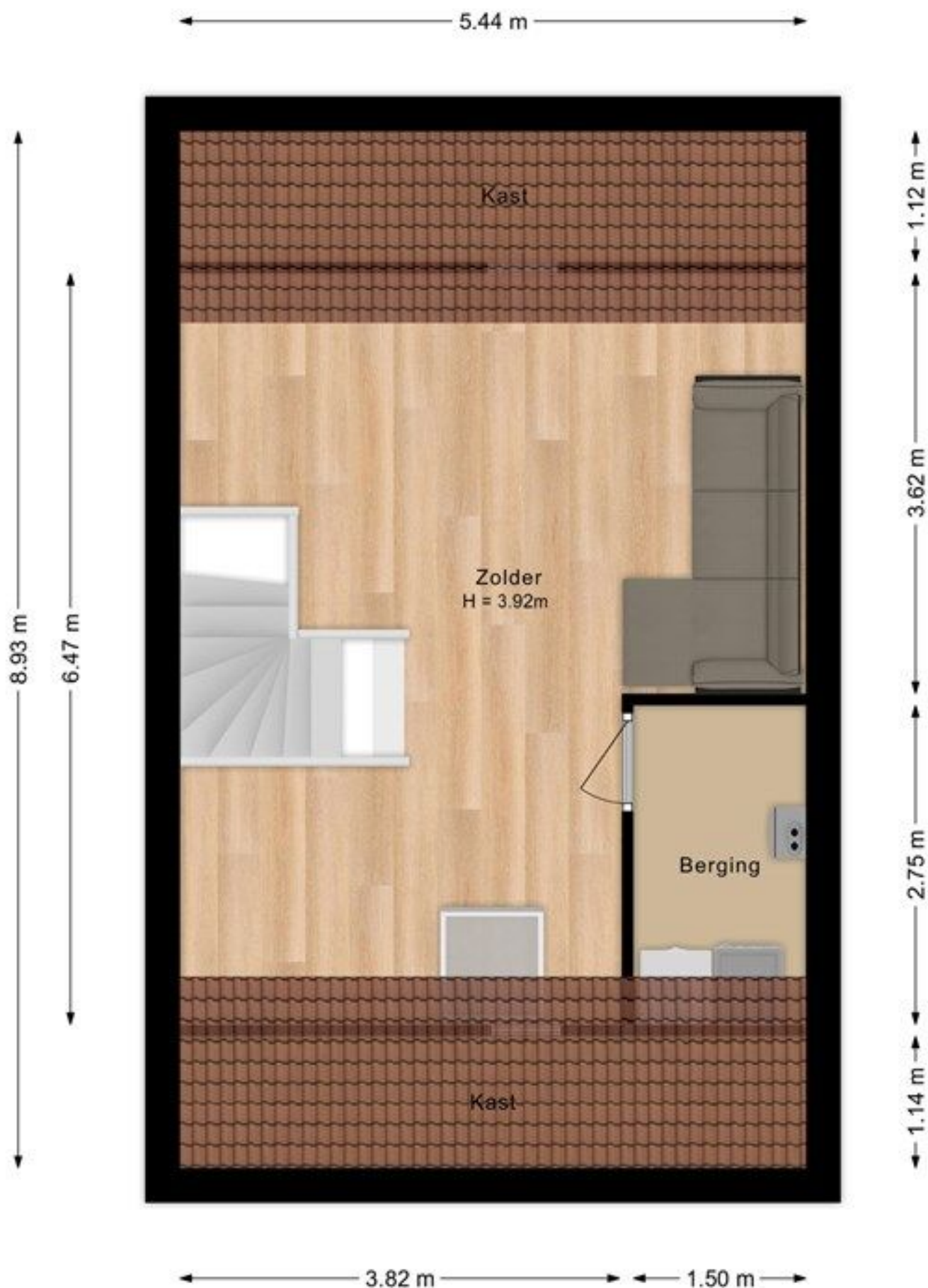






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





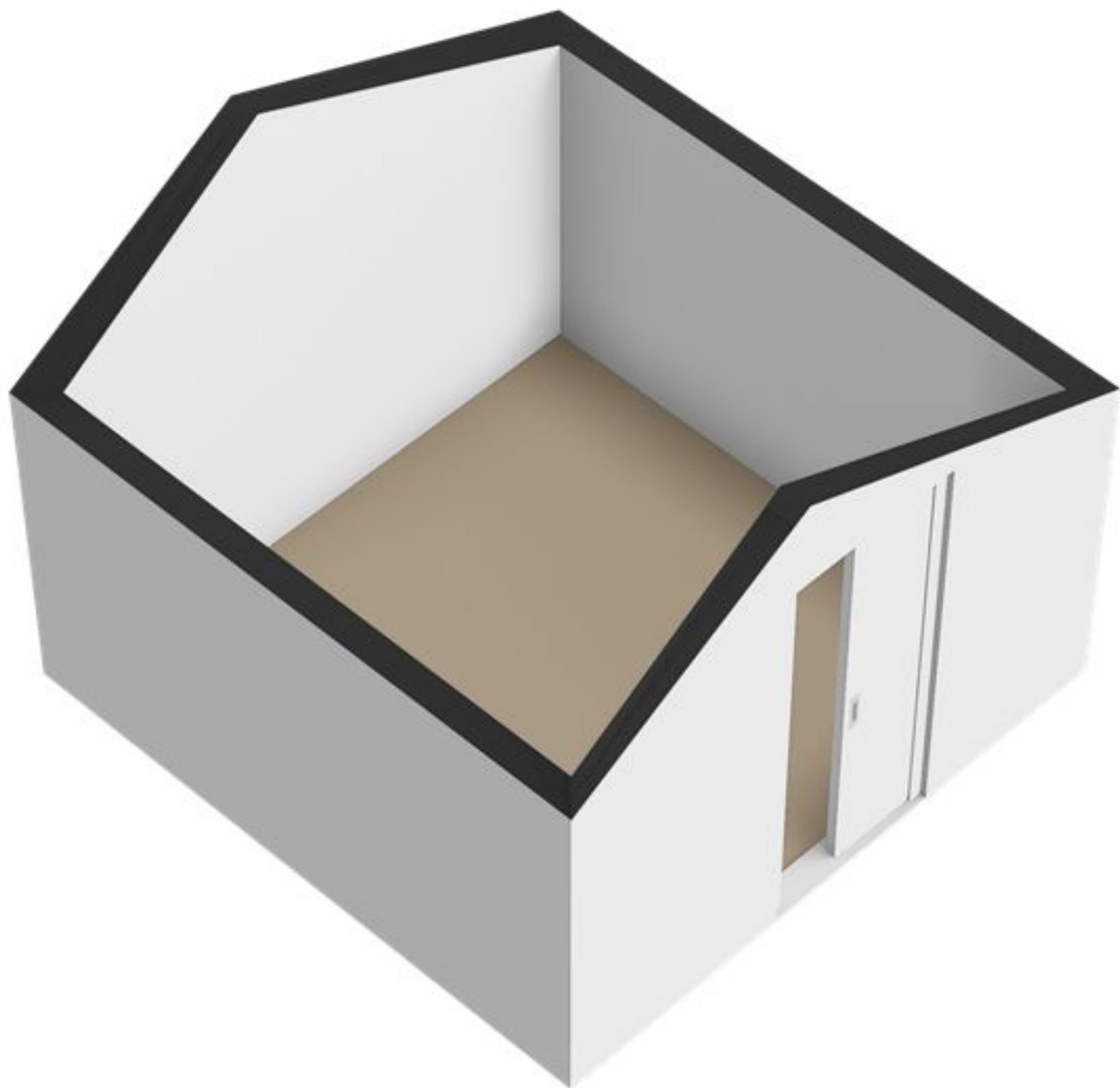
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com



← 2.74 m →

↑ 2.72 m ↓







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Rooijseweg 17A
Postcode	5691 PA
Plaats	Son en Breugel
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2019
Woonoppervlakte (m ²)	158
Perceeloppervlakte (m ²)	265
Inhoud (m ³)	575
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 14 apr 2029

