



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**van Galenstraat 9
5694 CD Son en Breugel
€ 299.000 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 van Galenstraat 9



Woonoppervlakte: undefined m²



Inhoud: 483 m³



Bouwjaar: 1969



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 299.000 k.k.



Omschrijving van Galenstraat 9

Deze zeer fraai aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer en speelplantsoen gelegen, goed onderhouden uitgebouwde tussenwoning is instapklaar en voorzien van een ruime vrijstaande berging en een eigen garagebox, welke los te koop wordt aangeboden. Diverse voorzieningen zoals winkels en een basisschool zijn nabij gelegen in deze kindvriendelijke woonwijk.

Entree.

De entree is bereikbaar middels de aangelegde voortuin en biedt toegang tot de ruime hal welke toegang biedt tot de woonkamer, trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte, een garderobenis en meterkast voorzien van slimme meters.

Toiletruimte.

De fraai gemoderniseerde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir, fonteintje, een tegelvloer, deels betegelde wanden, een schilderwerkplafond en mechanische ventilatie.

Woonkamer.

De royale woonkamer met ruime uitbouw aan de achterzijde is voorzien van volop lichtinval middels een grote raampartij met dubbele beglazing en elektrisch bedienbare zonnescreeen aan de voorzijde met een fraai uitzicht naar buiten. Tevens bevinden zich in de woonkamer een sfeervolle ingebouwde houtkachel en een praktische trapkast met volop berg/proviandruimte. De eetkamer is gesitueerd in de aanbouw aan de achterzijde van de woonkamer en staat in directe verbinding met de keuken en biedt middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. Een brede lichtstraat zorgt voor prettig lichtinval in de ruimte. De afwerking bestaat uit een sfeervolle houtenvloer met vloerverwarming, stucwerkwanden en een stucwerkplafond.

Keuken.

De ruime keuken in hoekopstelling is voorzien van een granietenwerkblad, 4-pits inductiekookplaat, inbouwoven, inbouwkoelkast, inbouwvriezer, pannencarrousel, een ruime spoelbak en volop kastruimte. De keuken biedt directe toegang tot de bijkeuken. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met vloerverwarming, deels betegelde wanden en een stucwerkplafond.

Bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor witgoedapparatuur, CV-ketelinstallatie Nefit 2019 en praktische bergruimte en biedt directe toegang tot de achtertuin. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, tot het plafond betegelde wanden en een stucwerkplafond.



Omschrijving van Galenstraat 9

Eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, de vaste trapopgang naar de zolderverdieping en een royale vaste inbouwkast.

Slaapkamer I.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een brede raampartij met dubbele beglazing, een ruime vaste kastenwand, een laminaatvloer, behangen wanden en een schilderwerkplafond.

Slaapkamer II.

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een brede raampartij met dubbele beglazing en een zonnescreeen, een loopdeur naar balkon met fraai uitzicht over het speelplantsoen en een praktische vaste inbouwkast. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, stucwerkwanden en een schilderwerkplafond.

Slaapkamer III.

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een raampartij met dubbele beglazing, een laminaatvloer, stucwerkwanden en een spuitwerkplafond.

Badkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een designwastafel met meubel en spiegelkast, een staand toilet, een design wandradiator en zowel natuurlijke- als mechanische ventilatie. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, tot het plafond betegelde wanden en een kunststofschrone plafond voorzien van inbouwspots.

Tweede verdieping.

Via de vaste trapopgang op de eerste verdieping is de zolderverdieping bereikbaar.

Voorzolder.

De voorzolder met aan de ene kant bergruimte onder de schuine kap en aan de andere zijde een royale extra bergruimte welke is voorzien van een dakraam en tevens voorzien van bergruimte onder de schuine kap. Deze ideale extra ruimte zou tevens kunnen dienen als kantoor / hobbyruimte.



Omschrijving van Galenstraat 9

Zolderkamer.

De ruime zolderkamer is ideaal geschikt als extra (slaap)kamer en is voorzien van een dakkapel met kunststofkozijnen en een raampartij met draai/kiepsysteem en dubbele beglazing welke fraai uitzicht biedt aan de voorzijde van de woning. De achterzijde is voorzien van een Velux-dakraam met verduistering.

Achtertuint.

De fraaie in 2018 nieuw aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en is voorzien van een betegeld terras, een vijverpartij, borders met diverse beplanting, elektrisch bedienbare zonneluifel, buitenkraan en een vrije achterom.

Royale berging.

Tevens is in de achtertuin een royale stenen berging gelegen welke is voorzien van een eigen groepenkast, volop berg/hobbyruimte, krachtstroom, gasaansluiting en zowel dak- als muurisolatie. Deze multifunctionele ruimte is voor diverse doeleinden geschikt.

Garagebox (losse verkoop).

Tevens beschikt de woning over een eigen garagebox (ca. 17 m²) gelegen op het aangrenzende parkeerterrein en voorzien van elektra en volop bergruimte.

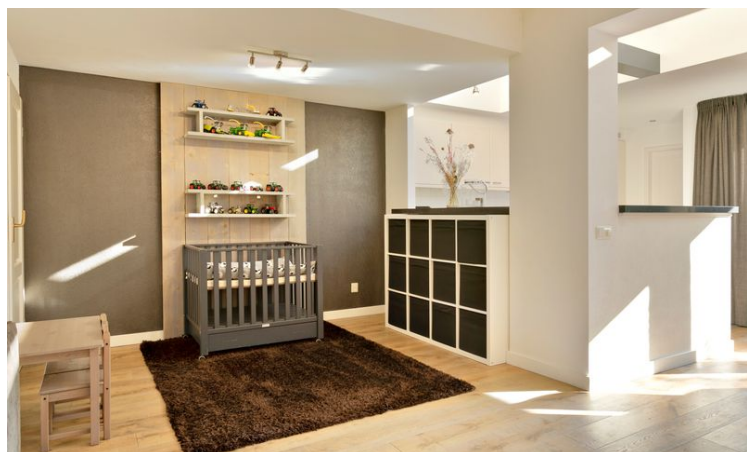
Algemeen.

- Een uitgebouwde, instapklare en goed onderhouden tussenwoning en royale vrijstaande stenen berging.
- Eigen garagebox wordt los te koop aangeboden, vraagprijs betreft: € 19.500,-.
- De woning is fraai gelegen in een kindvriendelijke woonwijk grenzend aan een speelplantsoen met enkel bestemmingsverkeer in de straat.
- Aangrenzend is een parkeerterrein met garageboxen. De eigen garagebox is voorzien van elektra.
- Het buitenschilderwerk is vernieuwd in ca. 2019.
- De CV-ketelinstallatie is vernieuwd in ca. 2019.
- De achtertuin is in ca. 2018 gerenoveerd.
- De houten vloer is in ca. 2016 vernieuwd.
- De badkamer is in ca. 2010 vernieuwd.
- Verkoper verlangt een bankgarantie / waarborgsom.

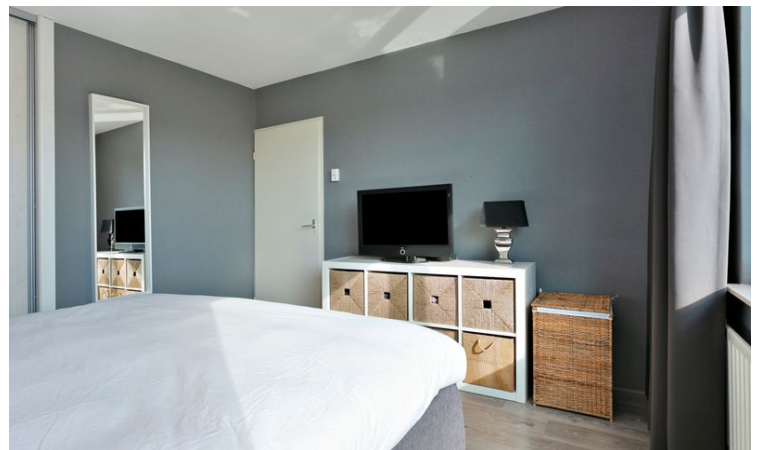


van Galenstraat 9
in beeld

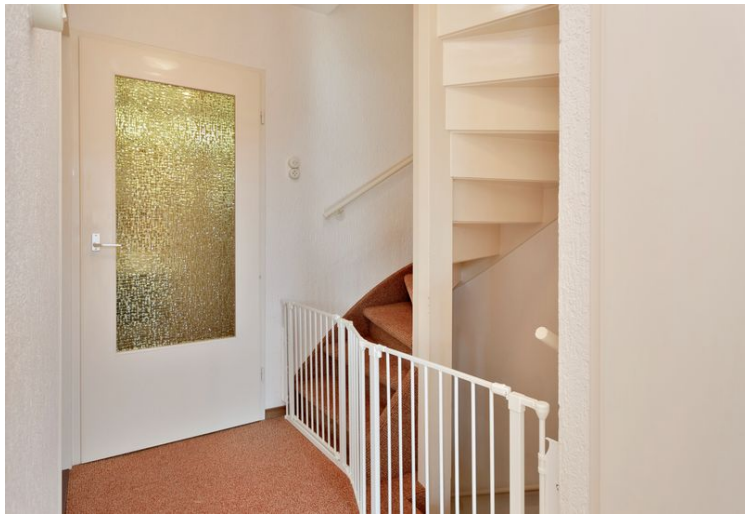












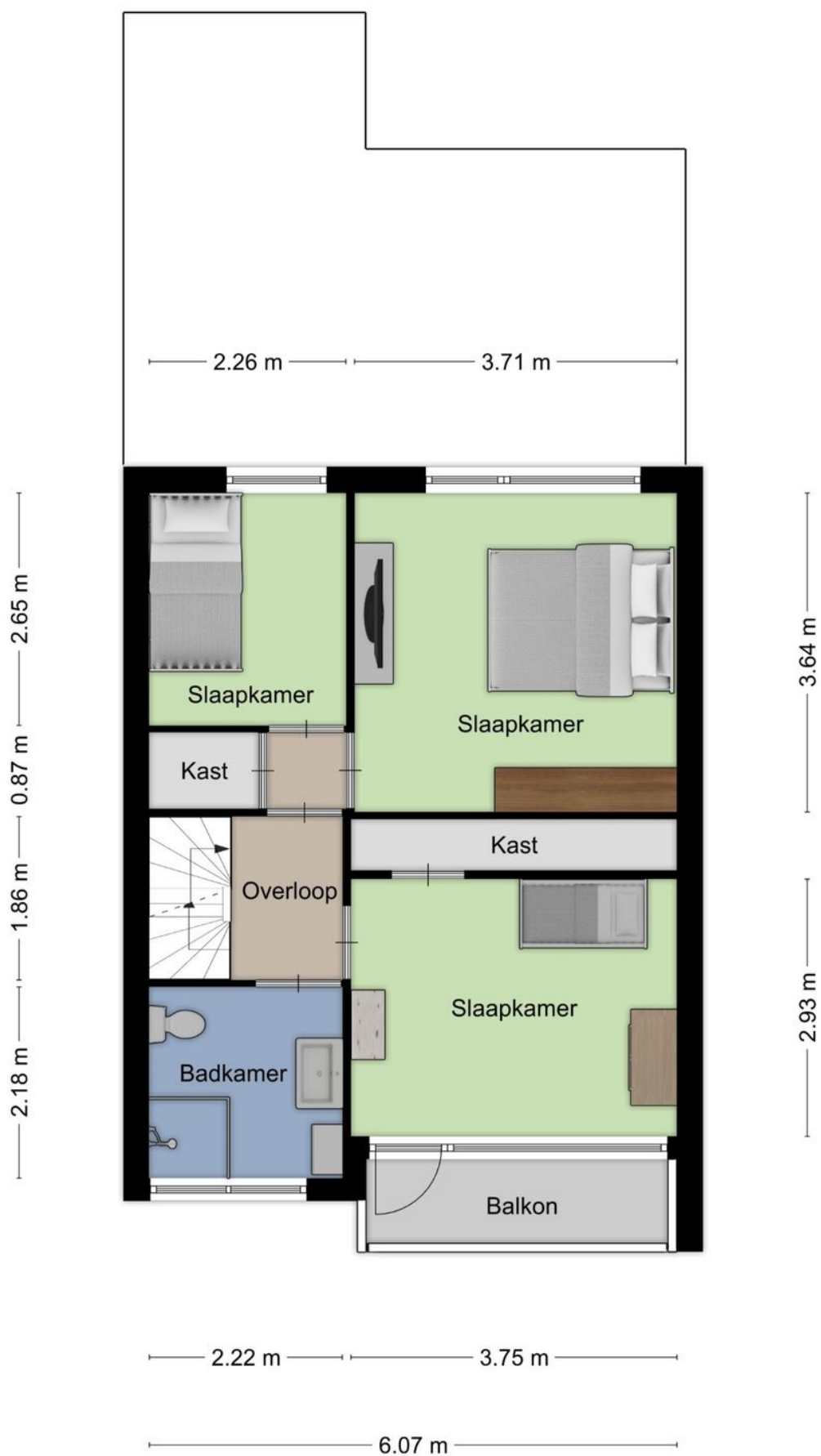




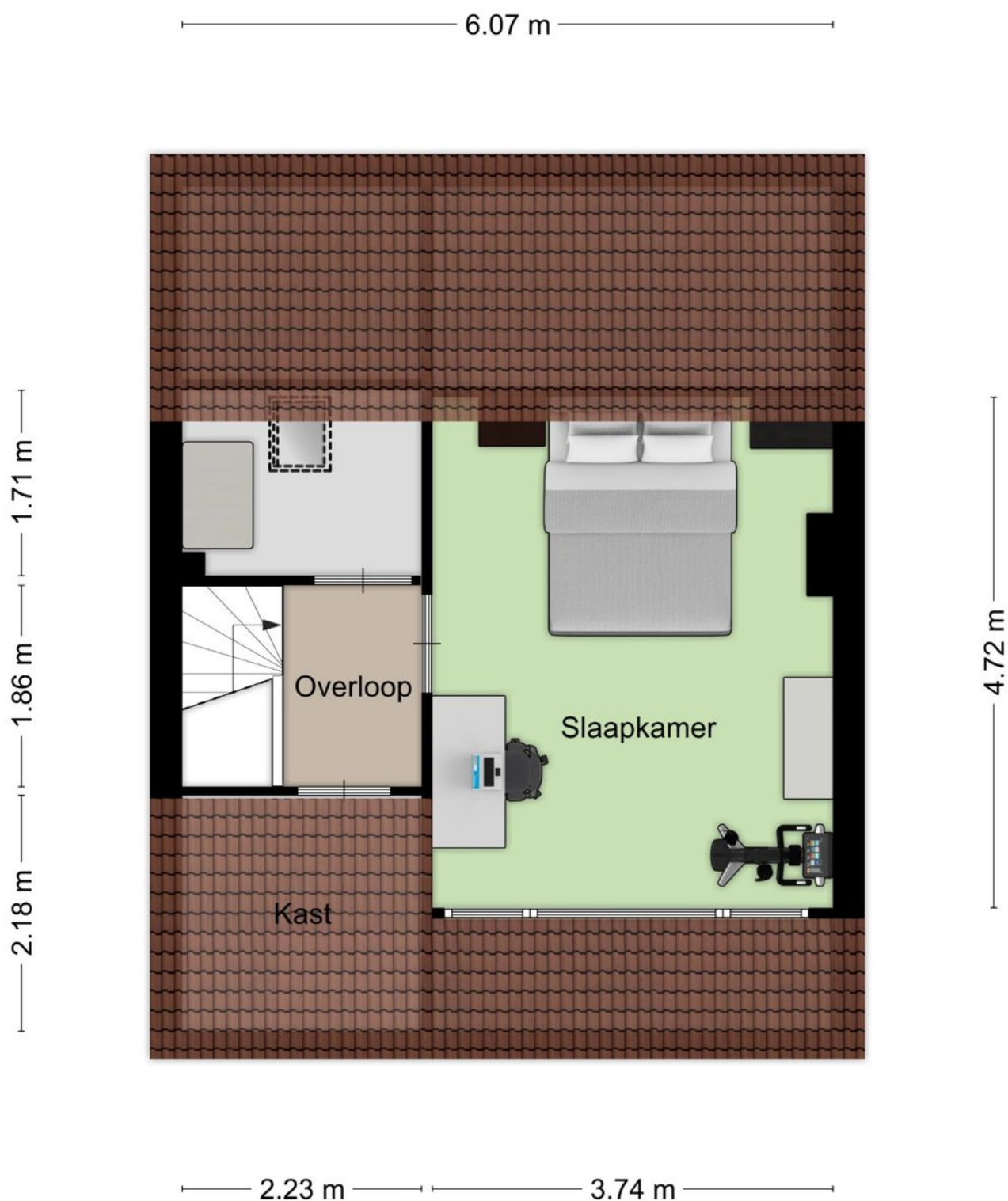


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

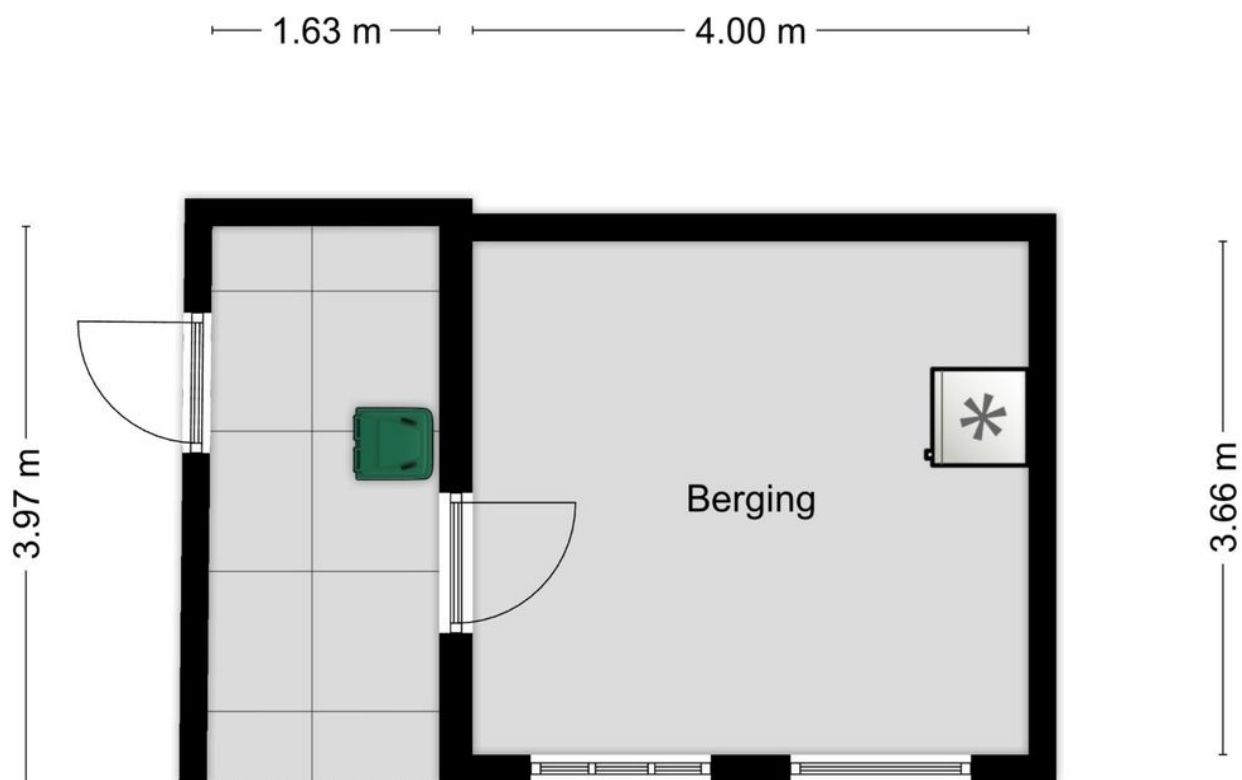




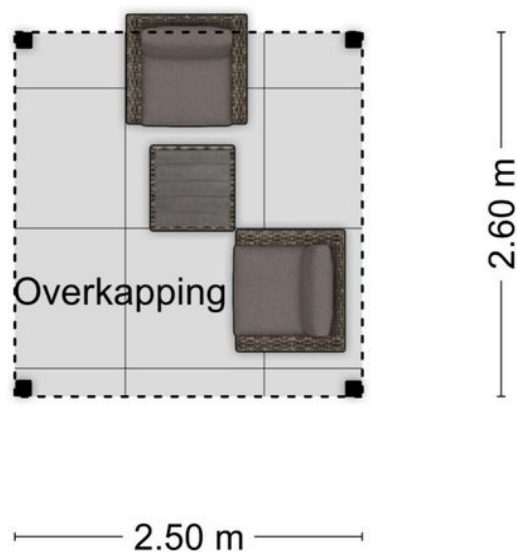
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



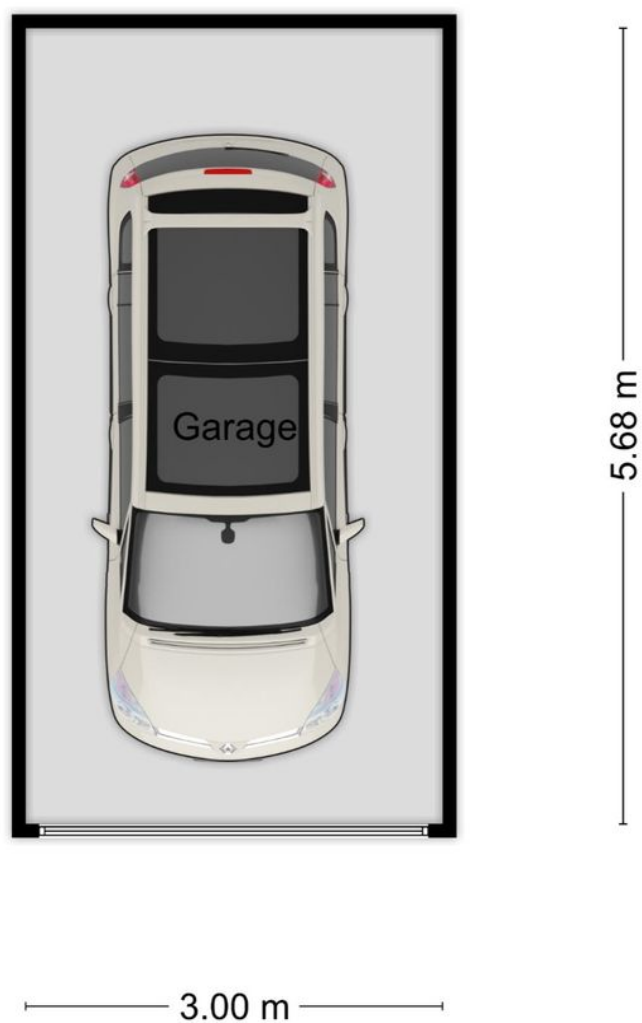
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	van Galenstraat 9
Postcode	5694 CD
Plaats	Son en Breugel
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1969
Inhoud (m ³)	483
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	CV-ketelinstallatie Nefit, 2019, eigendom
Berging	vrijstaand steen

