



huisportaal.nl



**de Wadden 15**  
**5691 ZJ Son en Breugel**  
**€ 370.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 370.000 c.b.
Offered since	20 okt 2023
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	<b>family house</b>
Property sub type	<b>middle house</b>
Framework	<b>plastic</b>

### Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>2</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>none</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>143</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>103</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>340</b>



## **Location**

Location **residential area, forested area, on a quiet road**

## **Energy**

Heating **central**

Type of hot water **central heating**

Glass **partially double**

Insulation **complete**

## **Energy label**

Energy label **A, expire date: 12 okt 2033**





# de Wadden 15 in focus















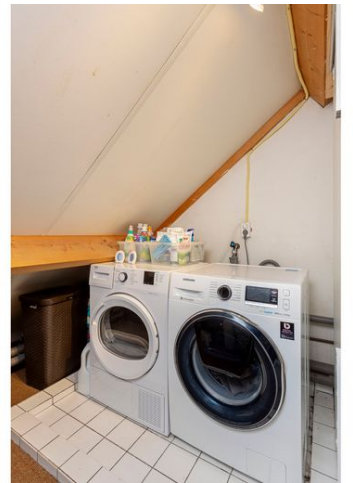
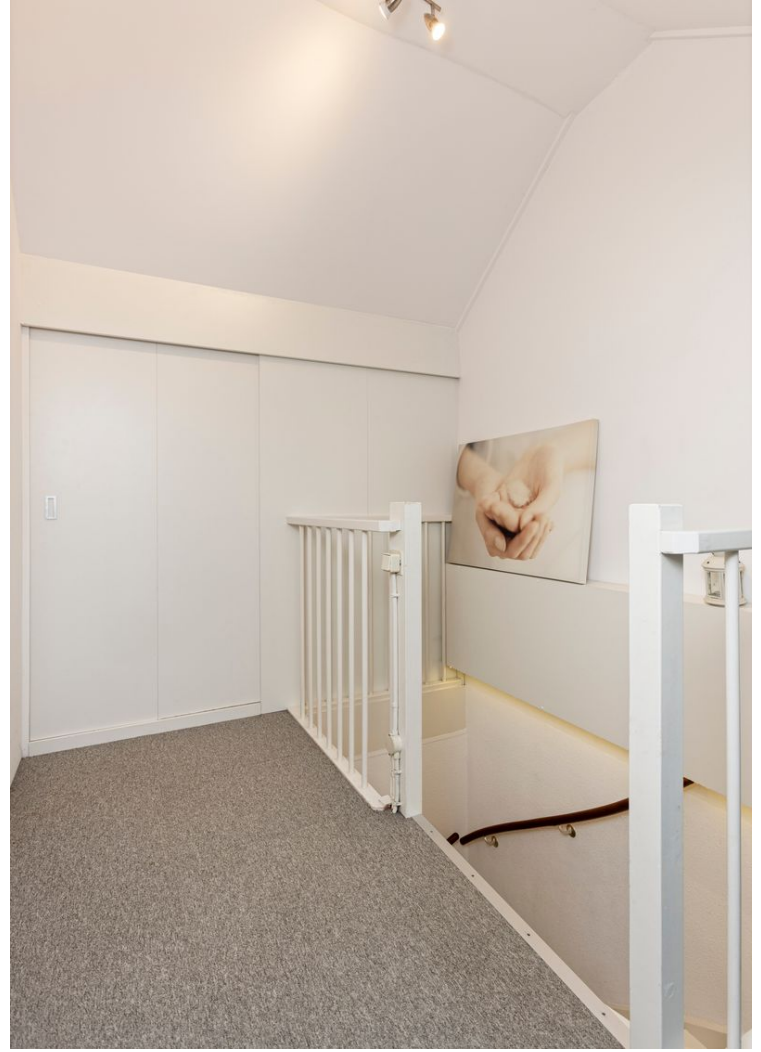


















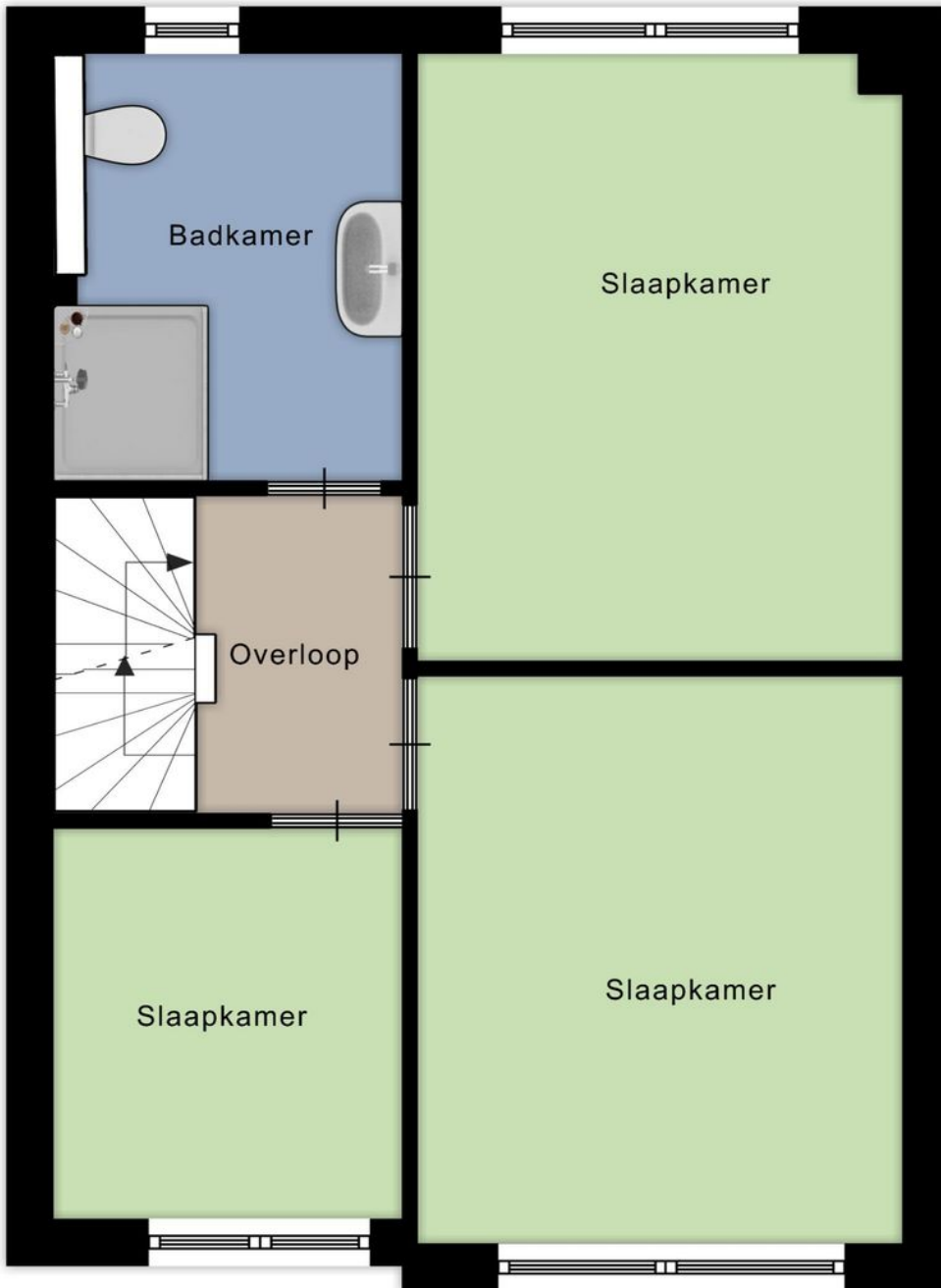


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



2.20 m 3.06 m

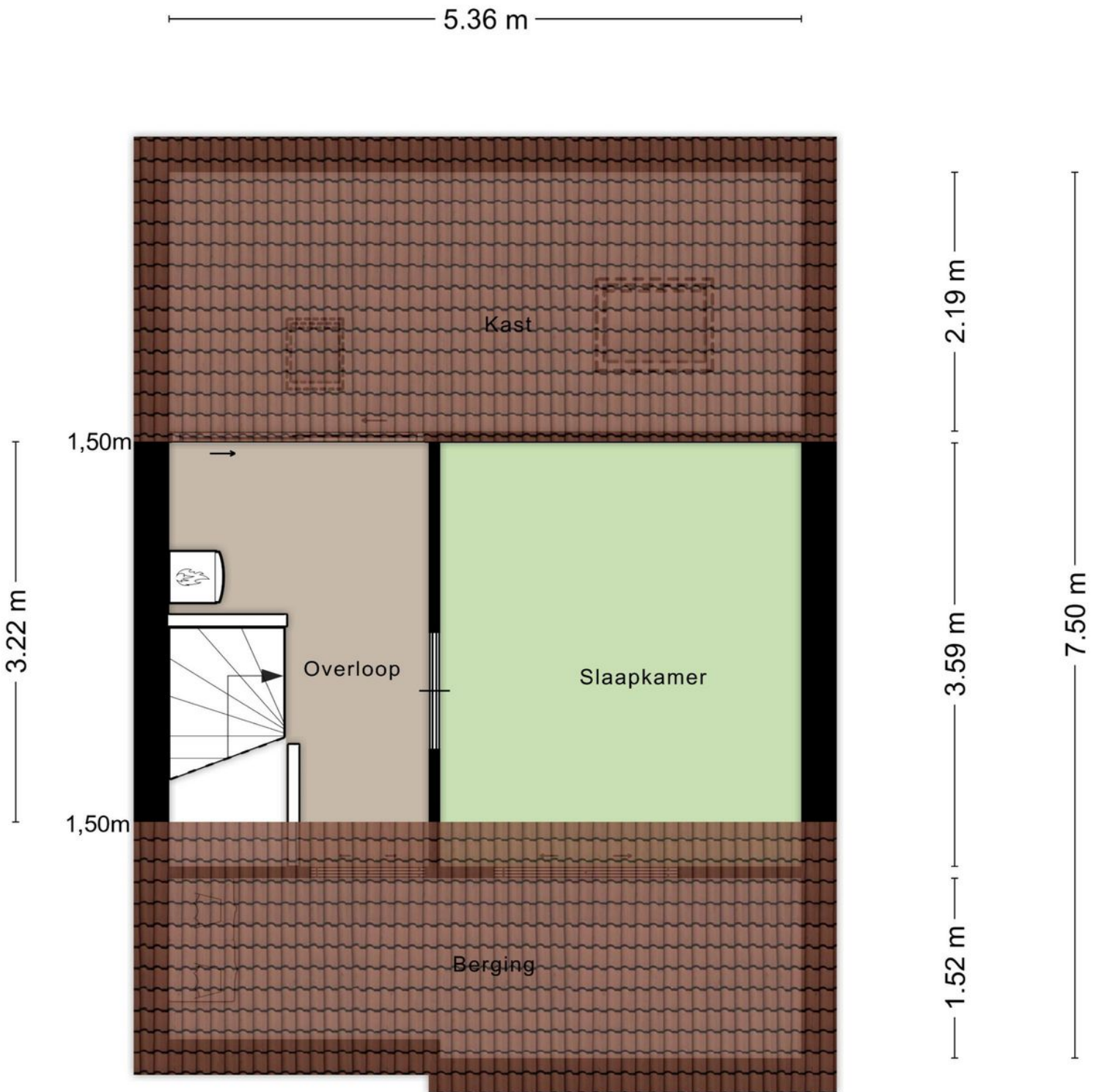
2.69 m  
2.00 m  
2.46 m



3.83 m  
3.58 m  
7.50 m

5.36 m

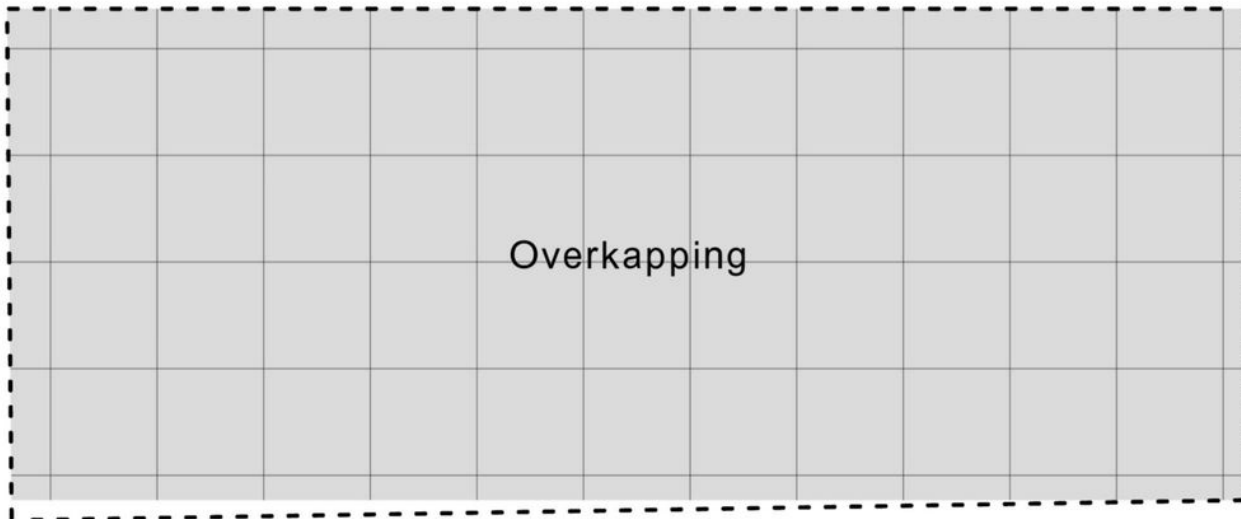
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

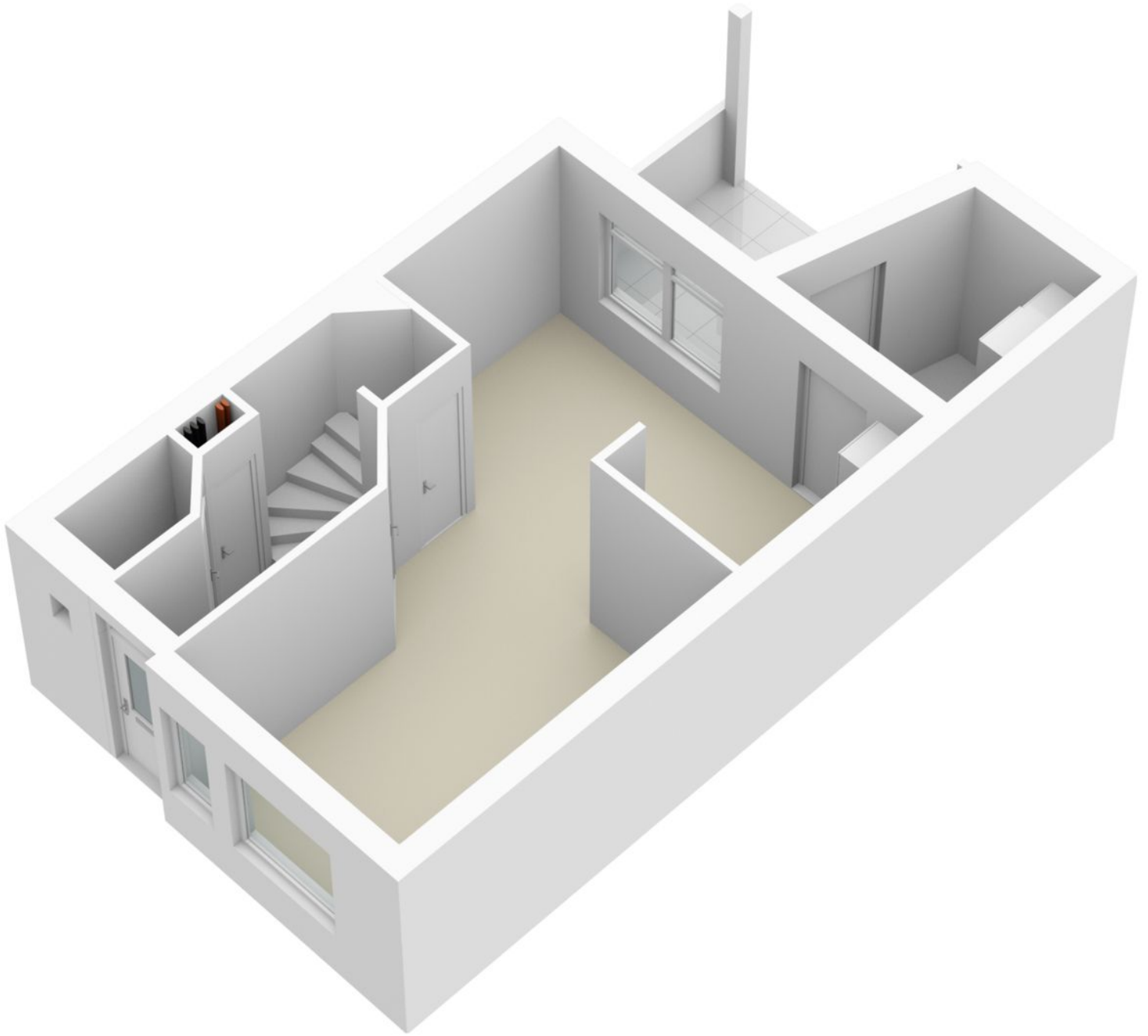


5.81 m

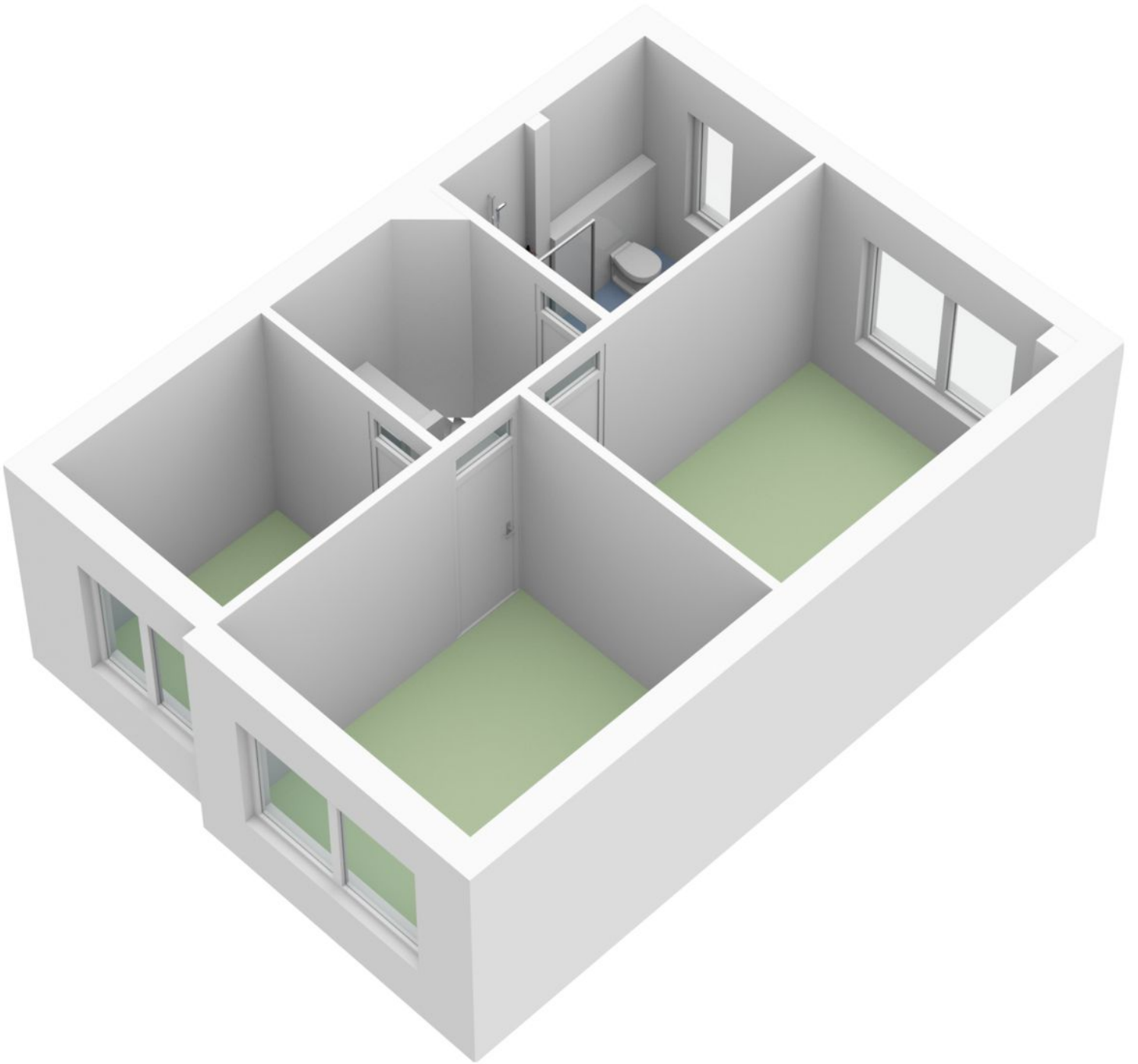


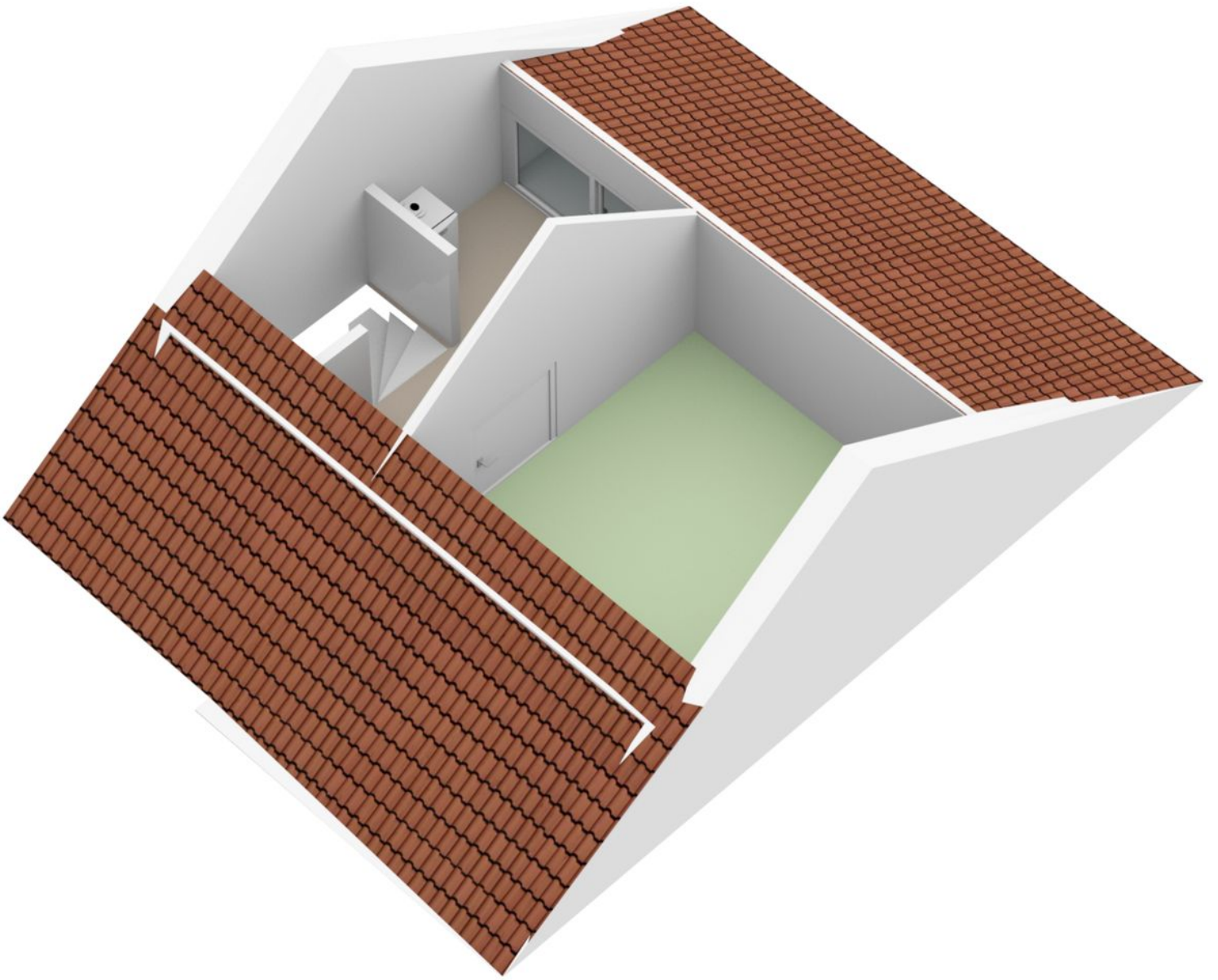
2.30 m

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

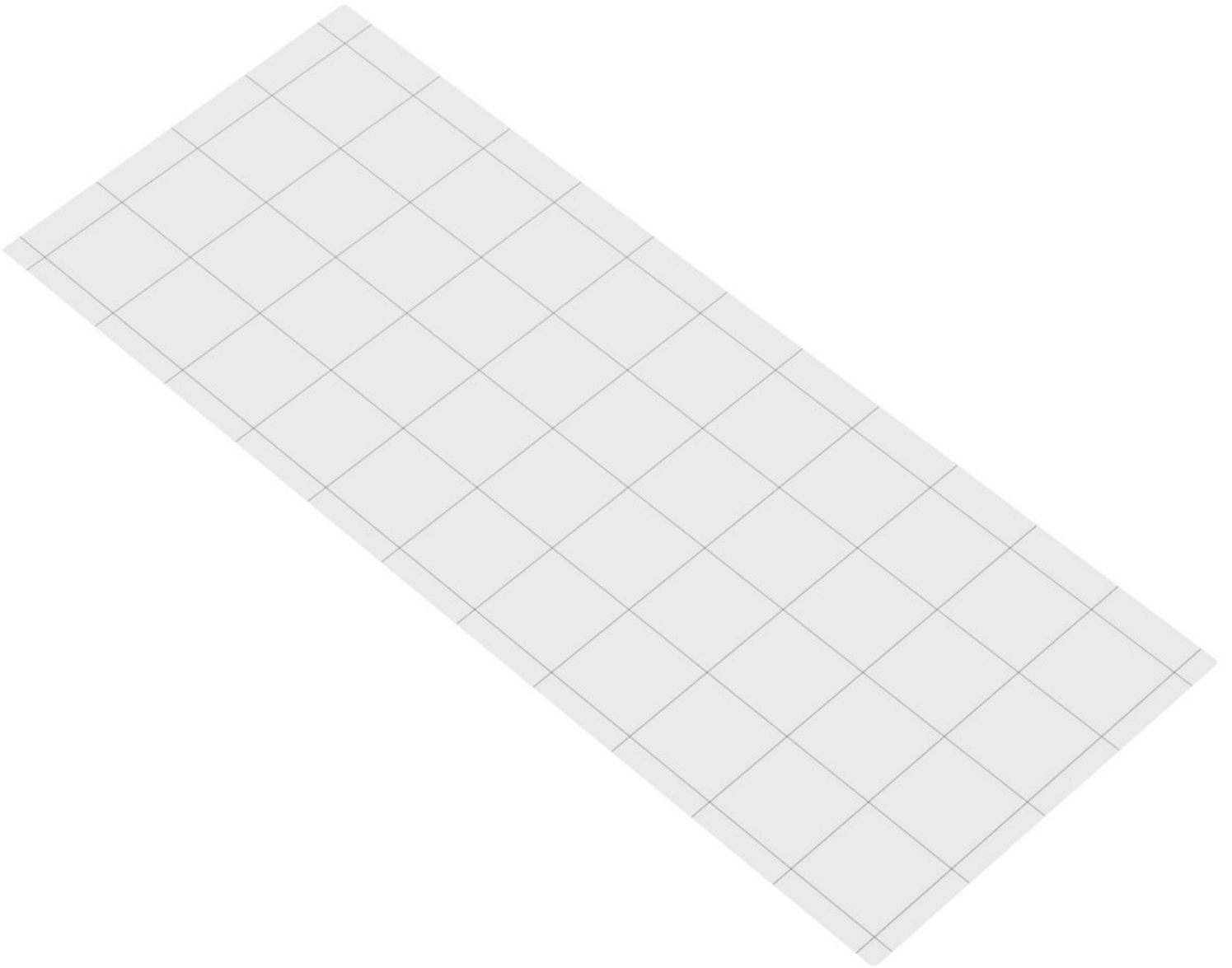














## Omschrijving de Wadden 15

Leuke, goed onderhouden eengezinswoning in kindvriendelijke buurt De Wadden 15 is een leuke eengezinswoning in de kindvriendelijke buurt De Gentiaan in Son en Breugel. Deze tussenwoning is gelegen aan een rustige weg en er zijn veel voorzieningen in de nabije omgeving. U vindt er een supermarkt, twee basisscholen en een BSO op loopafstand. Sportliefhebbers voelen zich hier helemaal thuis, want er zijn in de omgeving ontzettend veel mogelijkheden om te sporten. Voetballen, hockeyen, golfen, tennissen, het kan allemaal! En alsof dat nog niet genoeg is vindt u vlakbij ook een zwembad en een sauna met gym.

Wie liever wandelt is in deze omgeving ook helemaal in zijn element, want het bos bevindt zich op loopafstand. De vlakbij gelegen Vresselse Bossen vormen een mooi natuurgebied van vennen en bossen waar u heerlijk kunt wandelen. De woning is bovendien heel centraal gelegen, vanuit het huis bereikt u snel en eenvoudig de A50. Van daaruit rijdt u zo naar het 10 kilometer verderop gelegen centrum van het levendige Eindhoven.

Uw auto kunt u direct voor de woning parkeren. De strak ingerichte en onderhoudsvrije voortuin is deels voorzien van tegels, waarover u naar de voordeur loopt. Met grind en een mooie plantenbak is een nette voortuin gecreëerd waar u geen omkijken naar heeft.

Het huis is goed onderhouden en zowel de woning als de tuin is in de afgelopen jaren flink gerenoveerd. In 2018 en 2019 zijn respectievelijk de voortuin en de achtertuin onder handen genomen. In 2020 is het toilet beneden vernieuwd. Ook in 2023 zijn er een aantal aanpassingen aan de woning gedaan. Zo is de woonkamer gerenoveerd en voorzien van een nieuwe vloer en is de keuken opgeknapt en uitgerust met een granieten aanrechtblad.

De entree







## Omschrijving de Wadden 15

U stapt de woning binnen via de donkergrijze voordeur en komt vervolgens in de hal terecht. De hal is voorzien van een witte tegelvloer en ook de deuren en de muren zijn wit geschilderd. Direct naast de voordeur vindt u het toilet. Er is een hangende toiletpot gemonteerd met ingebouwd waterreservoir en er is een waterkraantje aanwezig. De vloer is voorzien van tegels in de kleur gebroken wit. De zijwanden zijn wit betegeld en de achterwand heeft zwarte tegels. Ter hoogte van de spoelknop is op de gehele hoogte een serie tegels ingevoegd met een patroon, wat een speels effect geeft.

Direct naast de toiletruimte vindt u de deur naar de meterkast. Een leuk detail is dat over de gehele deur een krijtbord geplaatst is. Een leuke plek voor een welkomstboodschap voor bezoekers of om uw weekplanning op te noteren!

Naast de meterkast vindt u de met bruine vloerbedekking beklede trap naar de eerste verdieping.

De woon-/eetkamer, keuken en bijkeuken

Een deur met niet-doorzichtig glazen paneel biedt toegang tot de woon-/eetkamer. In de ruimte bevinden zich witte en grijze muren en er ligt een lichte laminaatvloer met houtlook. De woning heeft aan de voorzijde een groot en een klein raam. In de woon-/eetkamer is onder het grootste raam een radiator gemonteerd. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de aansluitende eetkamer, voorzien van een groot raam met uitzicht op de achtertuin. Onder dit raam is eveneens een radiator geplaatst.

Direct naast de woon-/eetkamer vindt u de keuken. De gehele achterwand van de keuken is voorzien van witte tegels en er zijn meerdere wandcontactdozen geplaatst. Ook de kastjes zijn wit en hebben zilverkleurige grepen. Koken doet u op een vijfspots gasstel, waarboven een zilverkleurige afzuigkap is gemonteerd. De keuken heeft een zwart granieten aanrechtblad en een spoelbak met bijpassende zwarte kraan. Al met al een keuken met een neutrale, tijdloze uitstraling waar meer dan voldoende kastruimte aanwezig is. Onder de bovenste rij keukenkastjes zijn drie spotjes gemonteerd, dus u heeft altijd voldoende licht in de keuken! Direct naast het keukenblok staat een aparte koel-vriescombinatie.





## Omschrijving de Wadden 15

Vanuit de keuken loopt u door de deur naar de bijkeuken met tegelvloer waar u een tweede keukenblok aantreft. Hier vindt u nog een aantal keukenkastjes, een oven en een combimagnetron. Bent u een keukenprins(es) dan kunt u zich in deze woning dus helemaal uitleven!

### De eerste verdieping

Terug naar de hal en door naar de eerste verdieping. Via de overloop kunt u de badkamer en drie slaapkamers bereiken.

Aan de achterzijde van de woning ligt de badkamer. Deze is bijna 6 m<sup>2</sup> groot en voorzien van een zwarte tegelvloer. Ook één van de wanden is zwart betegeld, de andere wanden hebben witte tegels. Aan de tuinzijde is een klein raam geplaatst voor de nodige frisse lucht. In de badkamer treft u een inloopdouche met glazen douchewand aan, een hangende toiletpot met ingebouwd waterreservoir, een badkamerkast, een witte wastafel met twee zilveren kranen, een tweetal glazen legplankjes voor uw badkamerbenodigdheden en een zwarte radiator.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, alle slaapkamers hebben grijze vloerbedekking, verwarming, dubbele openslaande ramen en vrijwel allemaal wit geschilderde muren. De grootste slaapkamer ligt naast de badkamer en is ruim 11 m<sup>2</sup> groot. Aan de voorzijde van de woning vindt u nog twee slaapkamers van respectievelijk 10 m<sup>2</sup> en ruim 5m<sup>2</sup>. In de kamer van 10m<sup>2</sup> is één wand roze geschilderd. Leuk als meisjeskamer, maar ook prima over te schilderen in een andere kleur.

### De tweede verdieping







## Omschrijving de Wadden 15

Terug naar de overloop, vanwaar u via een witgeschilderde houten trap de tweede verdieping bereikt. Meteen naast de trap ziet u de CV-ketel en er is veel opbergruimte onder het schuine dak aan weerszijden van de trap. Een deel van de van grijze vloerbedekking voorziene overloop is betegeld, hier hebben de huidige bewoners hun wasmachine en droger op geplaatst. Op deze verdieping vindt u de master bedroom van ruim 11 m<sup>2</sup> met een kantelraam in het dak. De lichtgrijze achterwand, de witte muren en de natuurlijke lichtinval maken de tweede verdieping veel lichter dan u zou verwachten. Deze ruimte biedt eindeloos veel mogelijkheden, want u kunt er zowel een slaapkamer van maken als een kantoor. Of wat dacht u van een atelier, een bibliotheek of een gameroom? U ziet het, met deze woning kunt u alle kanten op!

### De achtertuin

Via de bijkeuken bereikt u de achtertuin. Zodra u naar buiten stapt valt meteen de overkapping op die over de hele lengte van de bijkeuken en de resterende breedte van de woning loopt. In totaal ruim 7m<sup>2</sup> groot en daarmee een fijne plek om spullen als tuingereedschap op te slaan of om droog te zitten bij minder mooi weer. Het betegelde deel buiten het overdekte gedeelte beslaat ongeveer 13m<sup>3</sup>. Een geweldige plek voor een gezellige barbecue! De tuin is verder voorzien van kunstgras, een tegelpad naar de achteruitgang en een onderhoudsvrij grindgedeelte met plantenbak. Langs de beide aangrenzende percelen zijn nette schuttingen geplaatst.

Bent u ook zo enthousiast over deze royale eengezinswoning met vele mogelijkheden?

De Wadden 15 is een royale, goed onderhouden eengezinswoning met vele mogelijkheden. De woning heeft maar liefst vier slaapkamers waarmee u alle kanten op kunt. Perfect voor wie een (samengesteld) gezin heeft of op zoek is naar veel ruimte. In de mooie, onderhoudsvrije tuin kunt u genieten van het stralende weer en is het eens wat minder mooi weer dan biedt de grote overkapping uitkomst!





## Omschrijving de Wadden 15

De woning ligt in een rustige buurt. Aan het eind van de straat is een speeltuin met een groot veld erbij, goed voor urenlang speelplezier voor eventuele (klein)kinderen. Son en Breugel is een gemoedelijk dorp waar veel te doen is op het gebied van sport en activiteiten. Zoekt u liever de grote stad op, dan bent u ook zo in Eindhoven. Is uw interesse gewekt en zou u de woning graag zelf komen bekijken? Neem dan snel contact op om een bezichtiging aan te vragen.







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162