

Te koop



Eindhovenseweg 27 b

Son en Breugel

Vraagprijs € 1.695.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
196 m²

PERCEELOPPERVLAKE
21.388 m²

INHOUD
857 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1985

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Vrijstaand wonen op een riant perceel van 21.388 m² met bijgebouwen – ruimte, rust en mogelijkheden in overvloed!

Eindhovenseweg 27b – Son en Breugel

Welkom aan de Eindhovenseweg 27b, een unieke vrijstaande woning gelegen aan de rand van het geliefde dorp Son en Breugel. Hier woont u vrijstaand, op een uitzonderlijk royaal perceel van maar liefst 21.388 m², met volop ruimte om uw dromen waar te maken. Of u nu op zoek bent naar rust en privacy, ruimte voor een uitgebreide hobby of bedrijfje aan huis– deze locatie biedt het allemaal.

De woning, gebouwd in 1985, heeft een woonbestemming en beschikt over circa 196 m² woonoppervlakte. Met vijf slaapkamers, een ruime woonkamer met vloerverwarming, praktische bijkeuken en diverse bijgebouwen is dit een plek met volop potentie.

Indeling van de woning

Begane grond

U komt binnen via een ruime entree met meterkast, trapopgang en een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot een multifunctionele ruimte die ideaal is als kantoor aan huis of slaapkamer op de begane grond.

De ruime eikenhouten keuken is functioneel ingericht en voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een close-in boiler.

De aangrenzende woonkamer is licht en ruim, afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, en een inbouwhaard voorzien van luchtcirculatie. De aanwezige airco-unit is multifunctioneel en kan zowel verwarmen als koelen – perfect voor elk seizoen.

Achter de keuken bevindt zich een royale bijkeuken, voorzien van een tegelvloer, deels betegelde wanden en een schroten plafond. Hier treft u de aansluitingen voor wasmachine en droger, een losse wastafel, een tweede toilet, een douche, een vaste kast én een luik naar de bergzolder. Via de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond, buiten de bijkeuken en het kantoor om, is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot vier slaapkamers, elk voorzien van een vaste wastafel, vloerbedekking, houten plafond en draai-kiepramen met horren.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafel, toilet en een radiator.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze biedt veel extra bergruimte en huisvest tevens de CV-installatie (Nefit, 2013).

Buitenruimte

Aan de achterzijde van de woning vindt u een overdekt terras waar het heerlijk toeven is, met uitzicht op de diep gelegen tuin en het achterliggend perceel. De tuin is verzorgd aangelegd met een strak gazon en een rijke diversiteit aan volwassen beplanting. Dankzij de diepte van het perceel geniet u van uitzonderlijke privacy en een panoramisch uitzicht.

Bijgebouwen & voorzieningen

Bijgebouw I – Garage met berging en overkapping (totaal ca. 158 m²), voorzien van gas, water en elektra.

Deze garage is solide gebouwd en biedt veelzijdige gebruiksmogelijkheden, zoals werkplaats, opslag of hobbymatige activiteiten. De constructie is uitgevoerd met:

- abc-golfplaten
- tempex dakisolatie
- betontegels op de vloer
- stalen spanten
- met glaswol geïsoleerde muren.

Oppervlakte:

- Garage: ca. 7,47 m x 13,19 m = 98,52 m²
- Overkapping aan de garage: 12,54 m x 2,54 m = 31,85 m²
- Opslagruimte grenzend aan de overkapping: 9,85 m x 2,83 m = 27,89 m²
- Totale oppervlakte bijgebouw I: ca. 158,26 m²

Bijgebouw 2 – Voormalige stal / schuur (totaal ca. 621 m²), voorzien van gas, water en elektra.

Deze grote schuur, gebouwd in 1985, is verdeeld in drie afzonderlijke ruimtes die desgewenst samengevoegd kunnen worden tot één open geheel. De stal is voorzien van:

- abc-golfplaten dak
- dupanel dakisolatie
- met tempex geïsoleerde vloer
- wanden geïsoleerd met glaswol
- vrijdragende stalen spanten
- toiletvoorziening
- tussenmeters voor nutsvoorzieningen

Met een afmeting van 47,34 m x 13,13 m komt dit gebouw uit op een oppervlak met van circa 621,76 m².

Extra buitenvoorziening

Op het perceel bevindt zich bovendien een waterput met een inhoud van 80 m³ – een waardevolle aanvulling voor tuinliefhebbers, dierenverzorging of wateropslag.

Locatie & bereikbaarheid

De woning is gelegen aan een doorgaande weg met uitstekende verbindingen richting de A50, Eindhoven en omliggende plaatsen. Tegelijkertijd geniet u hier van de rust van het buitengebied. Binnen enkele minuten bereikt u het dorpscentrum van Son en Breugel met een gevarieerd aanbod aan winkels, scholen, sportverenigingen en horeca.

Bijzonderheden op een rij

- Vrijstaande woning op een perceel van 21.388 m²
- Circa 196 m² woonoppervlakte
- 5 slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Drie toiletten, twee op de begane grond en één op de verdieping
- Woonkamer met vloerverwarming en houtkachel
- Airco (koelen en verwarmen)
- Grote bijkeuken met douche, toilet, witgoed aansluiting en extra opslag
- Garage, overkapping en opslagruimte: totaal ca. 158 m²
- Voormalige stal / schuur van ca. 621 m²
- Aangesloten op gas, water, elektra, drukriolering en glasvezel (behalve voormalige stal)
- Bodemonderzoek beschikbaar via de makelaar
- Parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein
- Gelegen nabij uitvalswegen, natuur en dorpsvoorzieningen

Let op: het weiland heeft deels een agrarische bestemming. Wellicht mogelijk ontwikkelingsmogelijkheden, zoals het realiseren van (bouw)kavels kunnen in de toekomst wellicht tot de mogelijkheden behoren.

Een unieke kans in het groene hart van de Brabantse Meierij

Of u nu op zoek bent naar ruimte voor uzelf, uw gezin, dieren, een onderneming of een herontwikkelingsproject: deze woning aan de Eindhovenseweg 27b biedt oneindig veel mogelijkheden op een prachtige locatie. Een huis dat vraagt om liefde, visie en een nieuwe toekomst – misschien wel die van u?

Son en Breugel – groen wonen met stadse nabijheid

Son en Breugel staat bekend als een sfeervol en groen dorp in de Brabantse Meierij, waar het gemoedelijke dorpsleven hand in hand gaat met moderne voorzieningen. U vindt er alles wat u nodig heeft: een compleet winkelaanbod, basisscholen, middelbaar onderwijs, sportverenigingen, horecagelegenheden en volop natuur voor recreatie. Denk aan de prachtige Sonse Heide, het Dommeldal en het nabijgelegen natuurgebied De Vresselse Bossen – ideale plekken voor wandelen, fietsen en ontspannen in de buitenlucht.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele autominuten bereikt u de A50, waardoor steden als Eindhoven, Uden, Helmond en Den Bosch snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Eindhoven Centrum en bedrijventerrein De Hurk liggen op nog geen 15 autominuten afstand, evenals Eindhoven Airport. Hierdoor is deze woning ideaal voor wie landelijk wil wonen, maar wel in de nabijheid van stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid.

Kortom: wonen aan de Eindhovenseweg 27b betekent het beste van twee werelden – rust en ruimte thuis, met de stad altijd dichtbij.

Geïnteresseerd?

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging. Wij laten u dit unieke object graag persoonlijk ervaren.





























Plattegrond perceel



Plattegrond begane grond



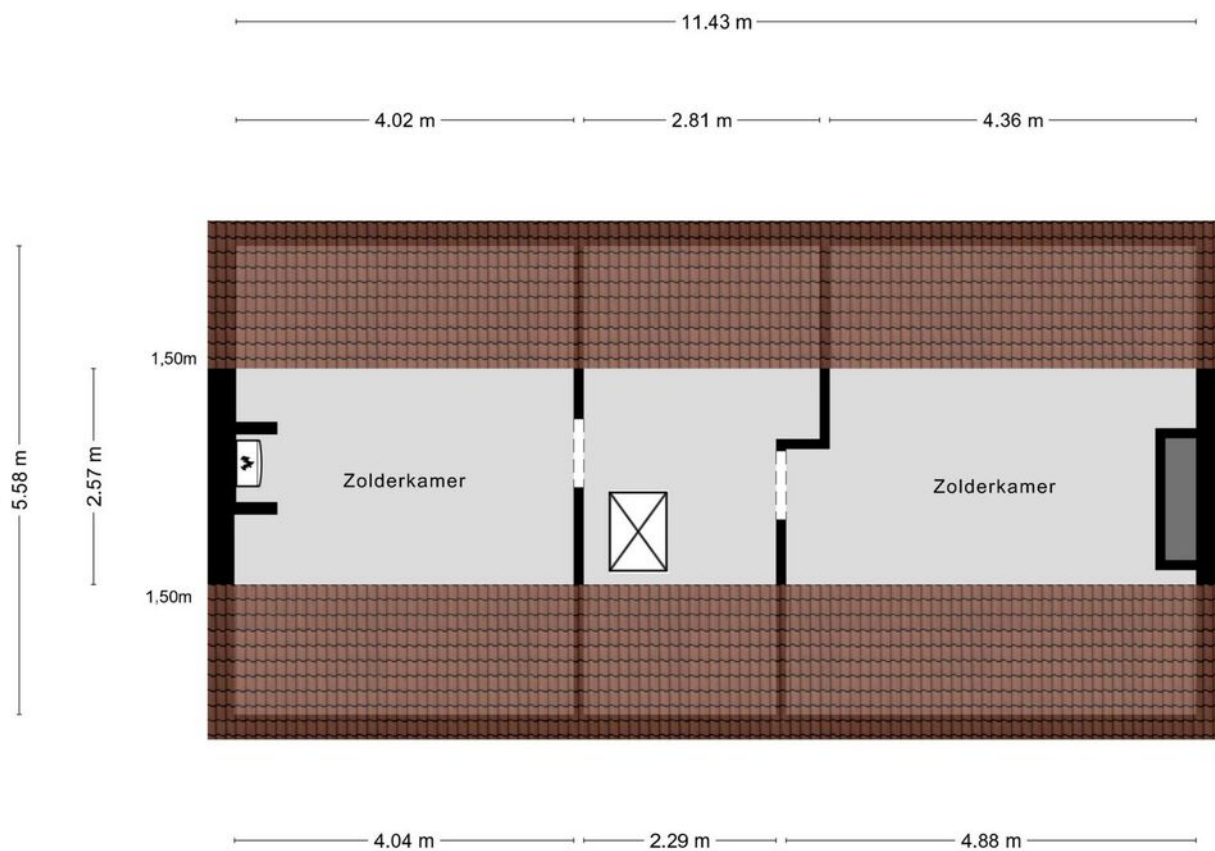
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



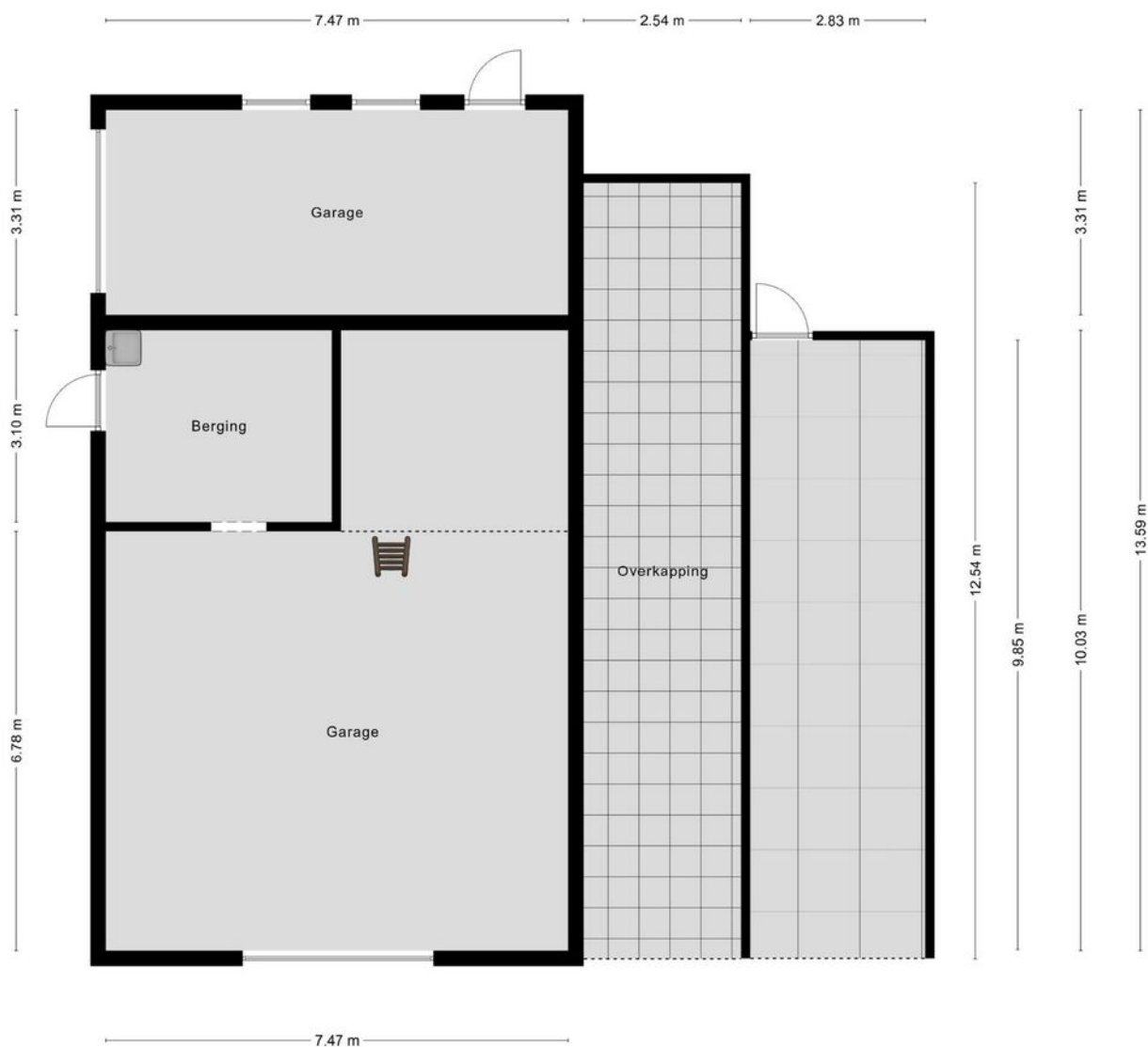
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



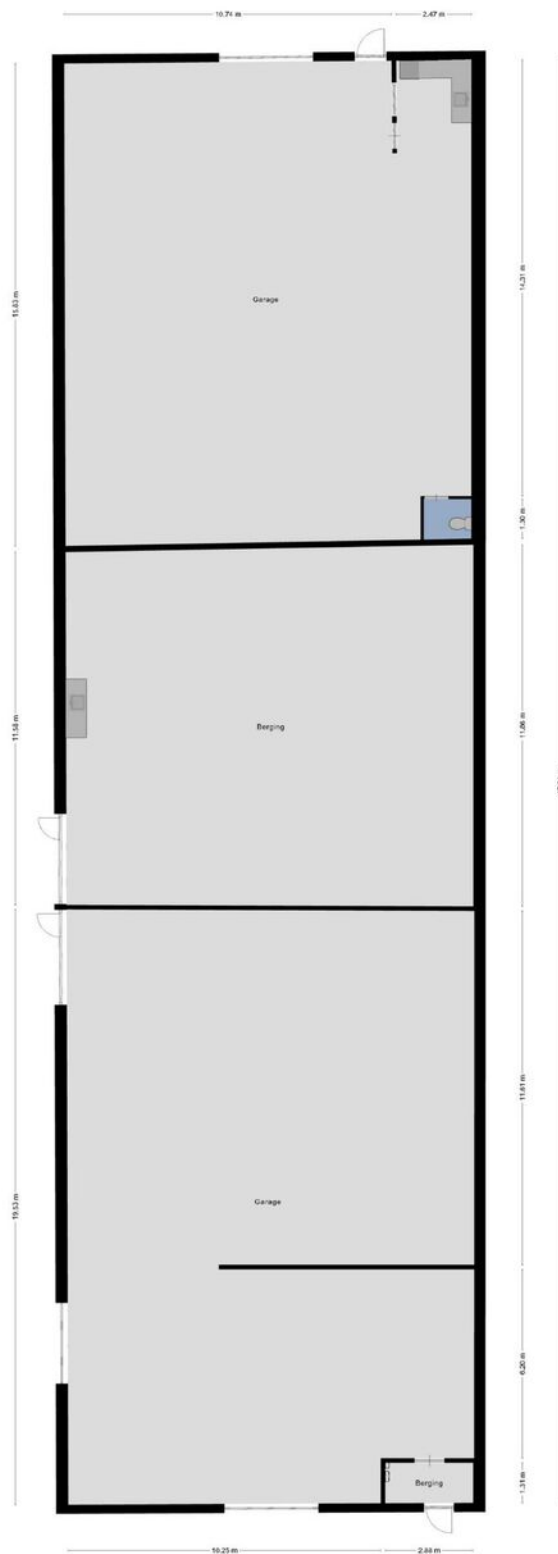
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond voormalige stal



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.cobbe.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2100

Kadastrale gemeente	Son en Breugel
Sectie	C
Perceel	3214

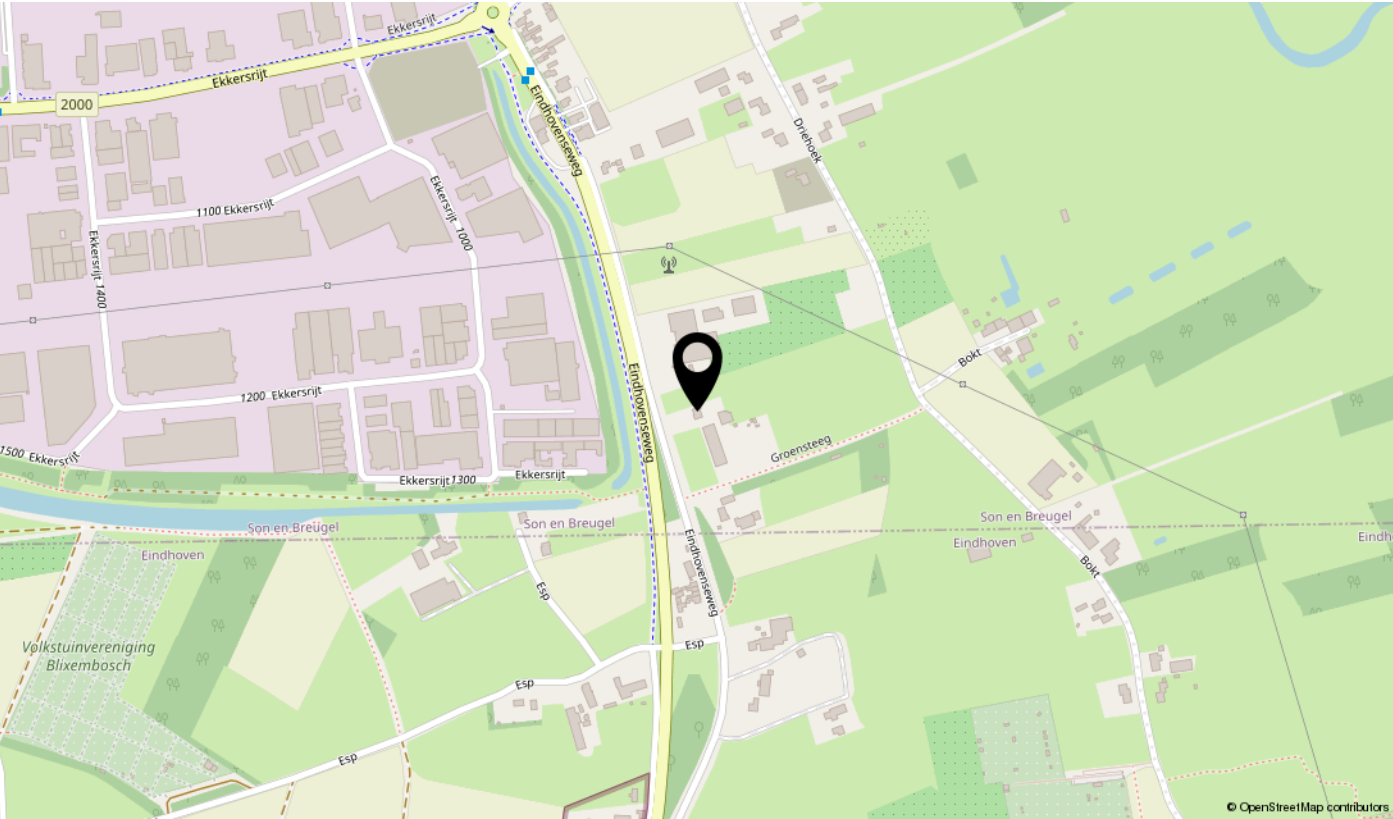
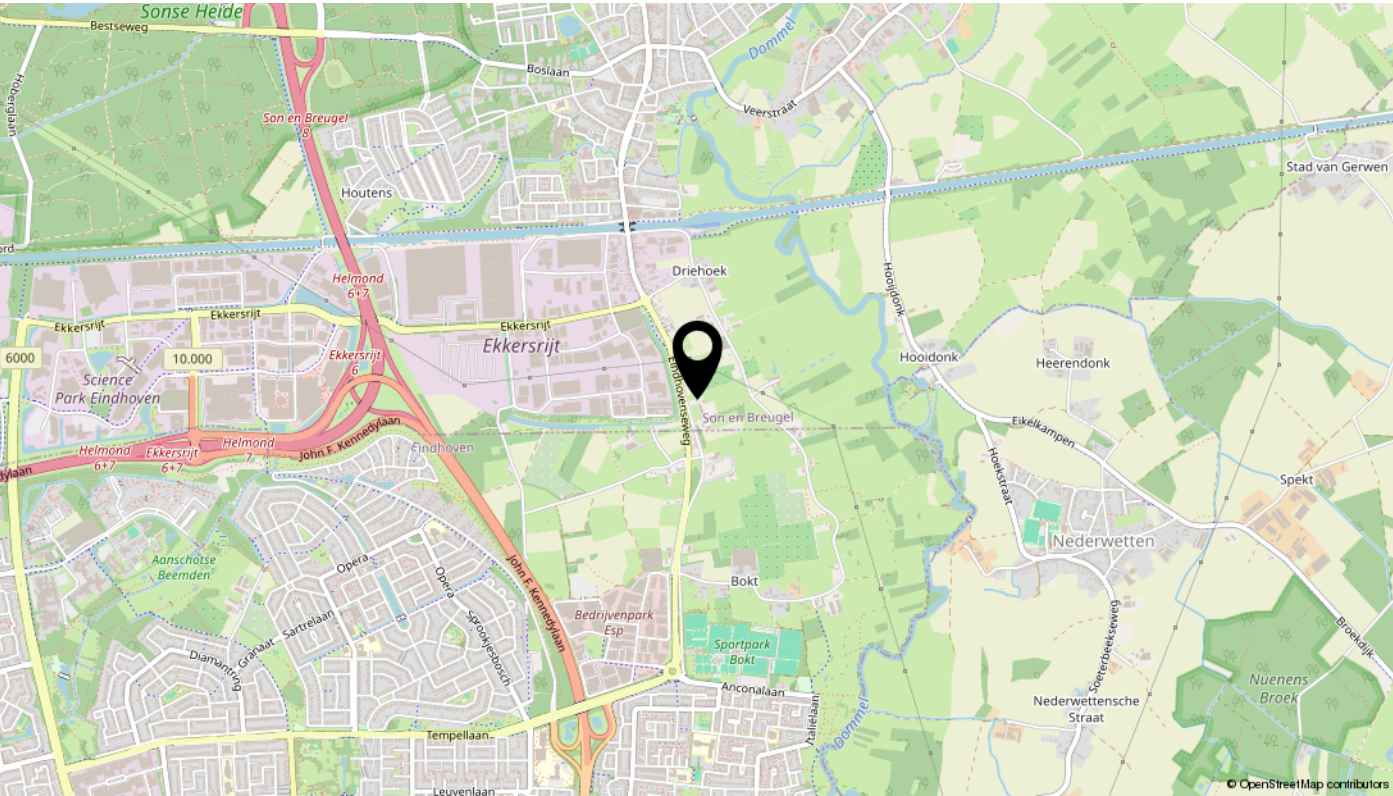
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Luchtfoto



Locatie



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak!



Interesse?

