



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 575.000,= K.K.

Apollolaan 11, Son en Breugel

vastgoedpro 

Geschakelde woning met karakter, veel licht en verrassend veel ruimte

Aan de Apollolaan 11 in Son en Breugel ligt deze sfeervolle geschakelde woning, gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk. De woning beschikt over drie slaapkamers, een multifunctionele werk-/slaap-/speelkamer op de begane grond en een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen.

De woning is nagenoeg volledig gerenoveerd in 2020 met hoogwaardig stucwerk, pvc- en laminaatvloeren en een moderne badkamer en toiletten. De lichte L-vormige woonkamer met houtkachel en lichtkoepels biedt een warme en uitnodigende sfeer. De open keuken met eetgedeelte en schuifpui naar de tuin vormt het hart van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel en een separaat toilet. De tweede verdieping biedt veel bergruimte en de opstelling van de HR-combiketel (2020).

De woning ligt op korte afstand van basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en groenvoorzieningen zoals de Sonse Bergen, Vresselse Bossen en de rivier De Dommel. Uitvalswegen A2 en A50 zijn snel bereikbaar, en het centrum van Eindhoven ligt binnen circa 20 minuten.

Laat je verrassen door de ruimte, lichtinval en sfeer van deze woning!

Interesse?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme sfeer van deze bijzondere woning!



Materiaalgebruik

Bouwwijze	: traditioneel gebouwd
Muren	: in spouw gebouwd, metselwerk
Dak woonhuis	: zadeldak gedekt met pannen
Dak aanbouw/garage	: plat dak gedekt met bitumen
Vloeren	: Begane grond en 1e verdieping zijn van beton zoldervloer is van hout
Wanden	: glad stucwerk en of metselwerk
Plafond	: stucwerk of houten schroten plafond
Buitenkozijnen	: houten (merbau) – kunststof kozijnen badkamer (2020) en aluminium schuifpui tuinzijde
Beglazing	: nagenoeg de gehele woning voorzien van dubbele beglazing en de dakramen hebben HR++

Kenmerken

Bouwjaar	: 1978
Kadastraal bekend	: Gemeente Son en Breugel – Sectie E – 1246 en 1710
Perceelsoppervlakte	: 318 m ²
Gebruiksoppervlakte woning	: 157 m ²
Begane grond	: 98 m ²
1e verdieping	: 39 m ²
2e verdieping	: 9 m ²
Inpandige bergruimte	: 14 m ²
Berging achter in tuin	: 6 m ²
Inhoud woning	: 567 m ³
Isolatie dak	: ja,
Isolatie muren	: ja,
Isolatie vloer	: ja,
Isolatie glas	: ja,
Verwarming en warm water	: Vaillant Ecotec plus, 2020, houtkachel en radiators
Energie label	: C, geldig tot 14-10-2035
Aanvaarding	: in overleg

Laat je verrassen door de ruimte en sfeer

Welkom in deze prachtige geschakelde woning aan de **Apollolaan 11 in Breugel**. Een huis met karakter, veel licht en een verrassende hoeveelheid ruimte. Hier woon je in een groene, kindvriendelijke omgeving waar rust en comfort samenkomen.

Belangrijkste kenmerken

- Geschakelde woning met uitbouw (1994)
- Nieuwe badkamer en toiletten (2020)
- Glad stucwerk en pvc- en laminaatvloeren (2020)
- Nieuwe vloer op nagenoeg de gehele begane grond en verdieping (2020)
- Houtkachel en veel lichtinval door lichtkoepels
- Drie slaapkamers en extra werk-/slaap-/speelkamer op de begane grond
- Cv-ketel vernieuwd in 2020
- Fraaie tuin met meerdere terrassen en volop privacy
- Rustige ligging in kindvriendelijke, groene woonwijk

Begane grond

Via de royale oprit met carport en ruimte voor een auto betreed je de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, trapopgang en het vernieuwde toilet (2020) met hangcloset en fonteintje. De afwerking bestaat uit een tegelvloer met stucwerk op de wanden en deels schoonmetselwerk.

De L-vormige woonkamer straalt warmte uit dankzij de houtkachel en de overvloedige lichtinval via grote ramen en lichtkoepels. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en de vloer is afgewerkt met een pvc-vloer met hoge plinten. De open keuken met eetkamer en schuifpui naar de tuin is voorzien van inbouwapparatuur en vormt het hart van de woning.

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele werk-, speel- of hobbykamer met directe toegang tot de berging, bijkeuken en achtertuin. De wanden en plafonds zijn uitgevoerd in metselwerk en stucwerk, de vloer is een tegelvloer of afgewerkt met zeil.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van laminaat-vloeren (2020), strak afgewerkte wanden en lichte houten schroten plafonds. De ouderslaapkamer beschikt over twee inbouwkasten, een loggia en een vaste wastafel met meubel (2020). De slaapkamer linksachter heeft eveneens twee inbouwkasten. De moderne badkamer (2020) is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, ruime douche met stort- en handsproeier, wastafelmeubel en een ook nog een handdoeken meubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje (2020).

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich de HR-combiketel (2020) en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er veel bergruimte.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin op het noorden biedt meerdere terrassen, een speelgazon, diverse vaste beplanting en 2 dierenverblijven. Er is tevens een buitenkraan, houthok en tuinhuis aanwezig. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven in alle privacy.

Locatie en omgeving

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk 't Eigen in Breugel, aan een autoluwe straat met enkel bestemmingsverkeer. Een ideale omgeving voor gezinnen, met basisscholen, supermarkt, winkels en sportvoorzieningen in de directe nabijheid.

De rivier De Dommel, de Vresselse Bossen en de Sonse Bergen liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen A2 en A50 zijn snel bereikbaar, waardoor het centrum van Eindhoven binnen circa 20 minuten te bereiken is.

Waarom deze woning?

- Veel licht en ruimte: Door de L-vormige woonkamer, lichtkoepels en grote ramen is de woning heerlijk licht en ruim opgezet.
- Sfeer en comfort: De houtkachel, glad stucwerk en moderne afwerking geven een warme, uitnodigende sfeer.
- Uitgebreid leefgedeelte: Met drie slaapkamers, een werk-/slaap-/speelkamer op de begane grond én een royale zolder is er volop ruimte voor gezin, werk of hobby.
- Moderne voorzieningen: Badkamer, toiletten en vloeren vernieuwd in 2020, cv-ketel uit 2020. Klaar om direct te genieten.
- Fraaie tuin en buitenruimte: Meerdere terrassen, speelgazon en privacy maken het buitenleven comfortabel en veelzijdig.
- Rustige, kindvriendelijke locatie: Gelegen in de groene wijk 't Eigen, nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen, en op korte afstand van Eindhoven.

Kortom: een woning die comfort, sfeer, ruimte en een ideale ligging perfect combineert – hier voelt iedereen zich meteen thuis.

Interesse?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme sfeer van deze bijzondere woning!





























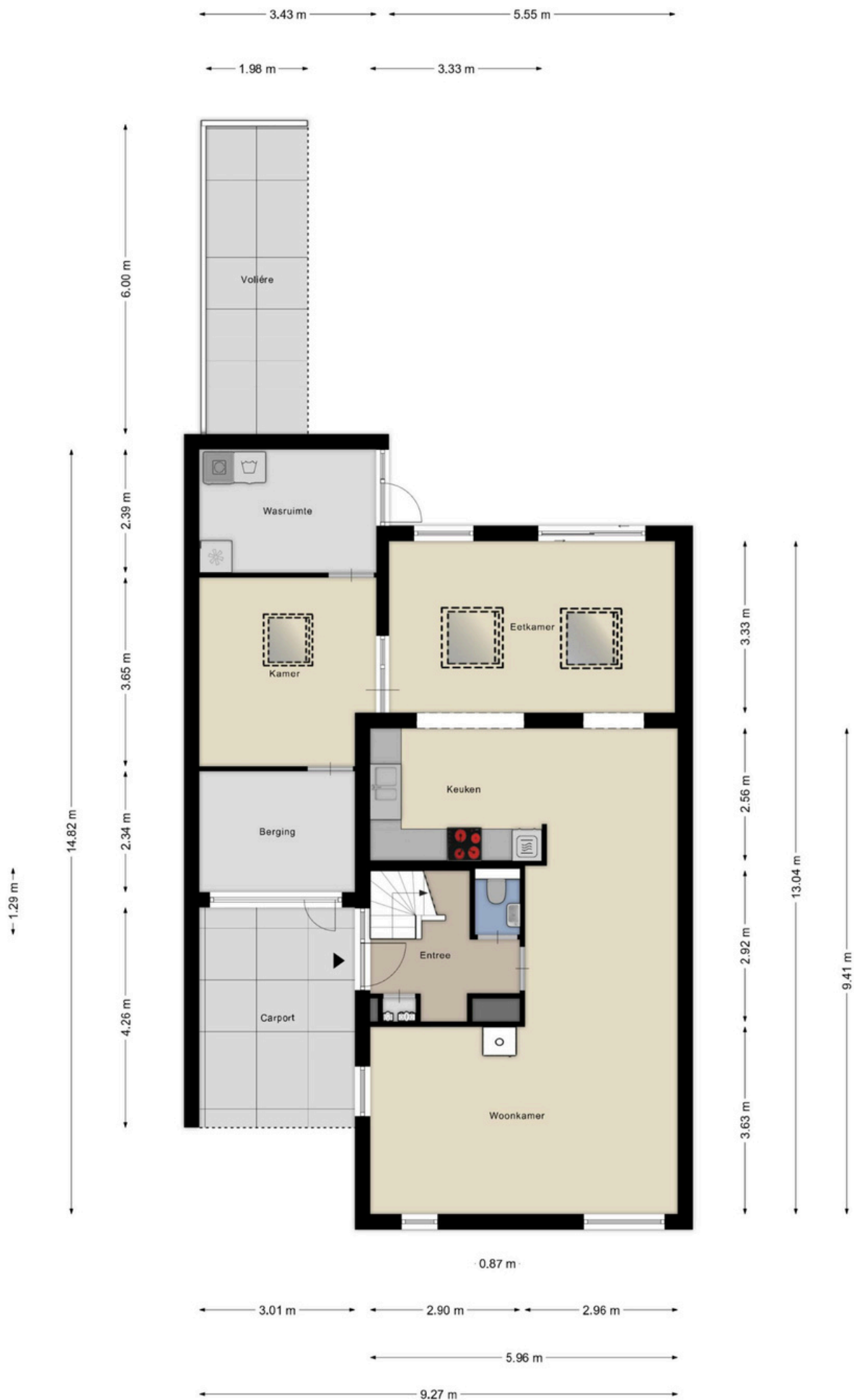








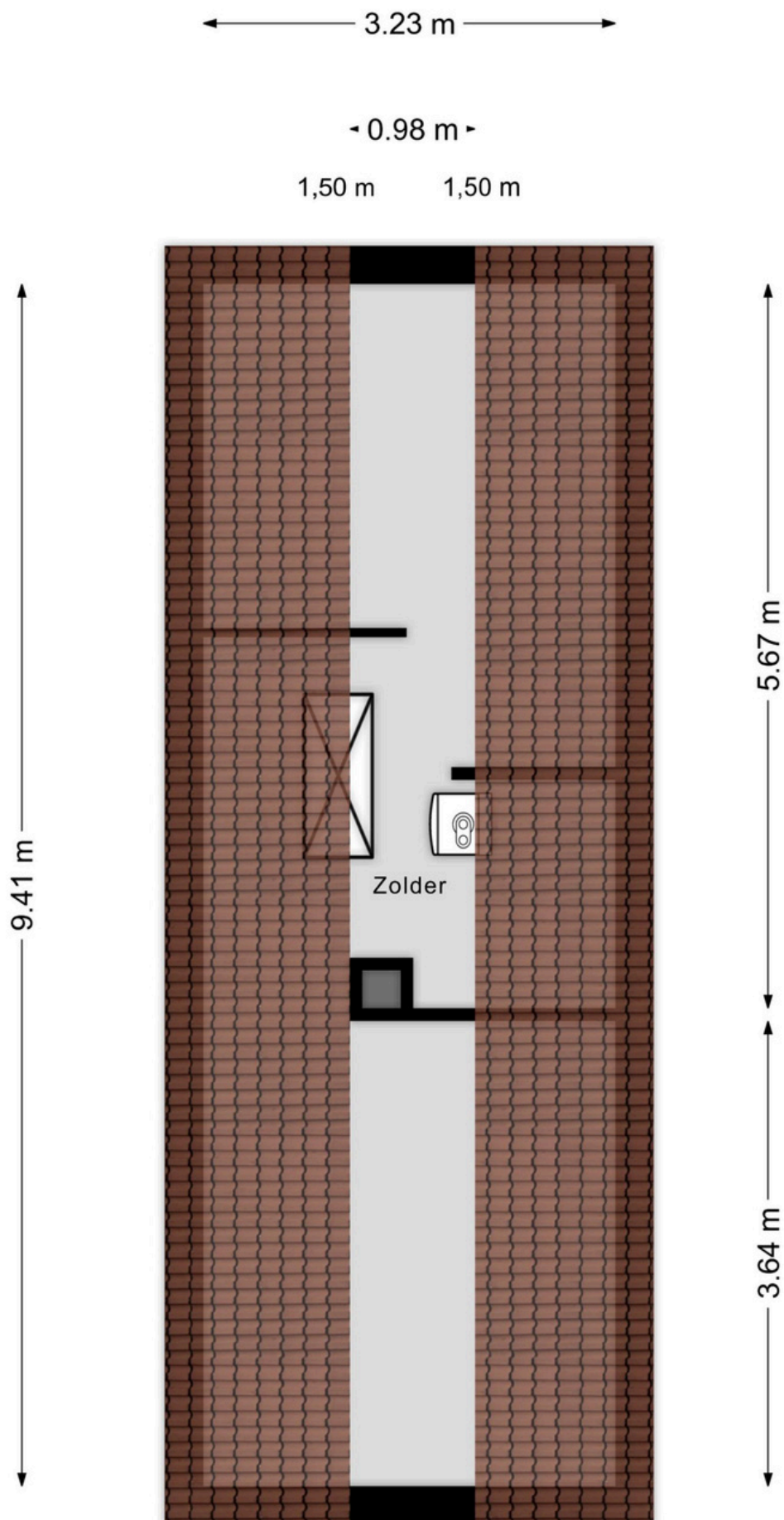
Plattegrond



Plattegrond



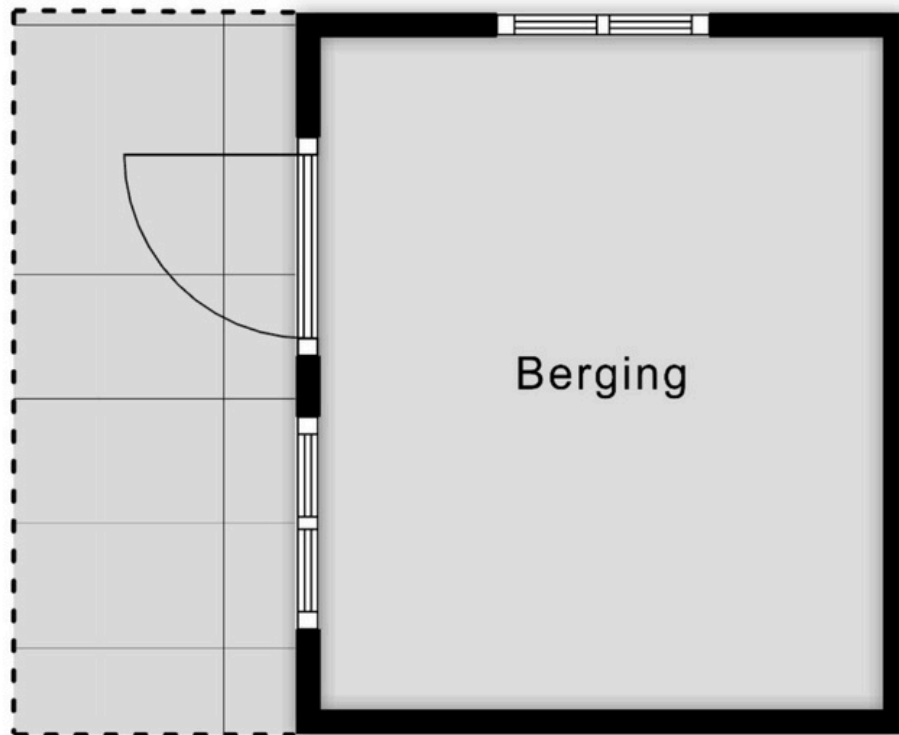
Plattegrond



Plattegrond

← 1.13 m → ← 2.26 m →

2.90 m



2.70 m



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Son en Breugel
Sectie	E
Perceel	1710

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Verkoopprocedure – hoe werkt het?

De informatie die je ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als uitnodiging om een bod uit te brengen. Let op: ook wanneer je de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan jou wordt verkocht.

De verkoper behoudt zich het recht voor om zelf te bepalen of hij een bod accepteert, een tegenbod doet of het biedingsproces voortzet. Pas wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs én de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wil je een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl)

Wat geef je door bij een bod?

Wil je een bod doen? Vermeld dan duidelijk:

- Het bedrag dat je biedt
- Wanneer je de sleutel graag zou ontvangen
- Of je bepaalde spullen wilt overnemen (zoals meubels of apparatuur)
- Of je ontbindende voorwaarden hebt, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij een akkoord?

Is de verkoper akkoord met je bod? Dan stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. In die akte wordt meestal afgesproken dat je een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom stort bij de notaris. Heb je voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering? Dan moeten die vooraf zijn doorgegeven bij je bod – alleen dan kunnen ze in de koopakte worden opgenomen.

Belangrijke informatie voor kopers

Je eigen onderzoek

Als koper ben je zelf verantwoordelijk om goed te kijken naar de woning. Denk aan de staat van het huis, de juridische zaken en je eigen financiële mogelijkheden. Zorg dat je vooraf weet wat je kunt lenen en wat je financieel aankunt. Het is slim om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen, die je hierbij kan helpen.

Over deze brochure

We hebben deze brochure met zorg gemaakt, maar kleine verschillen kunnen voorkomen. We kunnen niet garanderen dat alle informatie helemaal klopt en zijn niet aansprakelijk voor eventuele fouten. Ook kunnen de afmetingen op de plattegronden iets afwijken, bijvoorbeeld doordat ze verkleind zijn.

Bedenktijd bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heb je als koper het recht om binnen drie dagen na ontvangst van de getekende koopakte alsnog zonder kosten af te zien van de koop. Deze bedenktijd begint zodra je de koopakte of een kopie daarvan hebt ontvangen.

Wat gebeurt er na de bezichtiging?

De eigenaar vindt het fijn om te horen wat jij van de woning vindt. Laat ons binnen een paar dagen weten wat je ervan vindt. Zo kunnen we je nog beter helpen!



Kronenburg

MAKELAARDIJ



Broekstraat 13, 5684 LW Best

T: 06-53961078

E: info@kronenburgmakelaardij.nl

www.kronenburgmakelaardij.nl

vastgoed**pro** 

Bank: NL76 RABO 0120428261 | KVK 17189393 | BTW-ID NL001685236B63