



Muizenberg 5

SON EN BREUGEL

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.



040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | <https://>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	837 m ³
Woonoppervlakte:	181 m ²
Perceeloppervlakte:	1441 m ²
Overige inpandige ruimte:	44 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	D

Omschrijving

Laat de hectiek van de dag achter je en ervaar wat wonen in het groen écht betekent. Aan de Muizenberg 5 in Son en Breugel ligt deze vrijstaande bungalow op een uitzonderlijk perceel, midden in een lommerrijke villawijk waar rust, ruimte en privacy samenkomen. De woning is bij uitstek geschikt voor wie comfortabel gelijkvloers wil wonen, zonder concessies te doen aan leefruimte of woonkwaliteit. De parkachtige tuin, de royale leefruimtes, een verwarmde garage voor drie auto's en de directe ligging aan het bos maken dit een plek waar je iedere dag opnieuw thuiskomt. Ben je op zoek naar een woning waar natuur, comfort en privacy naadloos samenkomen? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging.

Via de ruime voortuin bereik je de overdekte entree. De voortuin is verzorgd aangelegd met groenblijvende hagen, borders en een karakteristieke vijverpartij, terwijl aan beide zijden van de woning afgesloten poorten toegang geven tot de zij- en achtertuin. In de ontvangsthall zorgen een lichtkoepel, stijlvolle donkere plavuizen en ingebouwde garderobekasten direct voor een verzorgde eerste indruk. Vanuit hier bereik je de royale living, die op natuurlijke wijze is verdeeld in een zitkamer, eetkamer en een sfeervolle lounge- en tv-ruimte. De warme Engelse cottage-uitstraling, met een karakteristieke haardpartij, houten afwerkingen en fraaie parket- en natuurstenen vloeren, geeft deze leefruimte een tijdloos karakter. Grote raampartijen met HR++ beglazing, roedeverdeling en glas-in-lood bieden een prachtig uitzicht op de tuin en zorgen voor een aangename lichtinval.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een charmante witte cottage-stijl met een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie en een vijfspots inductiekookplaat. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met de technische ruimte, waarna je toegang hebt tot de verwarmde garage. Deze biedt plaats aan maar liefst drie auto's, beschikt over volop bergruimte, een vloeistofdichte vloer en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De bungalow beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers, waarbij één oorspronkelijk uit twee slaapkamers bestond en desgewenst eenvoudig weer is terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling. Deze kamer beschikt bovendien over airconditioning. De royale master bedroom kijkt dankzij grote raampartijen en openslaande deuren prachtig uit over de achtertuin en staat in directe verbinding met een ruime walk-in closet voorzien van vaste kasten. Ook hier is airconditioning aanwezig voor extra comfort. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, wastafel, wandcloset, designradiator en comfortabele vloerverwarming.

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Hier ervaar je het gevoel van Een privépark, met een groot gazon, volwassen bomen, kleurrijke rododendrons, azalea's en laurierhagen die het perceel op natuurlijke wijze omsluiten. Verspreid door de tuin liggen meerdere zonnige en beschutte terrassen, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek vindt om buiten te zitten. De bomen vormen een prachtige overgang naar het achtergelegen bos met wandelpaden en doorkijkjes, waardoor de natuur letterlijk je achtertuin wordt. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen geslagen put voor irrigatie, diverse stroompunten, sfeervolle borderverlichting en een houten berging voor tuingereedschap.

Wonen aan de Muizenberg betekent wonen op één van de toplocaties van Son en Breugel. De groene, rustige villawijk grenst direct aan uitgestrekte bossen en natuurgebieden waar je eindeloos kunt wandelen, hardlopen of genieten van de buitenlucht. Tegelijkertijd bevinden winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportvoorzieningen zich op korte fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de A2 en A50 liggen dichtbij, Ekkersrijt bereik je binnen enkele minuten en ook Eindhoven, ASML en de High Tech Campus zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow op een unieke locatie in een lommerrijke villawijk.
- Royale, parkachtig aangelegde tuin met optimale privacy.
- Direct grenzend aan bos met wandelpaden.
- Comfortabel gelijkvloers wonen.
- Royale living met sfeervolle Engelse cottage-uitstraling.
- Oorspronkelijk vier slaapkamers, momenteel ingericht met twee zeer ruime slaapkamers (eenvoudig terug te brengen).
- Master bedroom met walk-in closet, airconditioning en tuinzicht.
- Complete badkamer met ligbad, douche en vloerverwarming.
- Gesloten cottage-keuken met hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.
- Praktische bijkeuken met technische ruimte.
- Verwarmde garage geschikt voor het stallen van drie auto's.
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.
- Mastieken dak vernieuwd in 2022.
- Verwarming middels vloerverwarming, radiatoren en convectoren.
- Irrigatiesysteem via eigen geslagen put.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- Vanwege het bouwjaar wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.
- Gelet op ligging en omvang perceel ruime mogelijkheden tot uitbouw en aanpassing.

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ben je benieuwd hoe bijzonder deze locatie en woning in werkelijkheid aanvoelen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en privacy die Muizenberg 5 te bieden heeft.































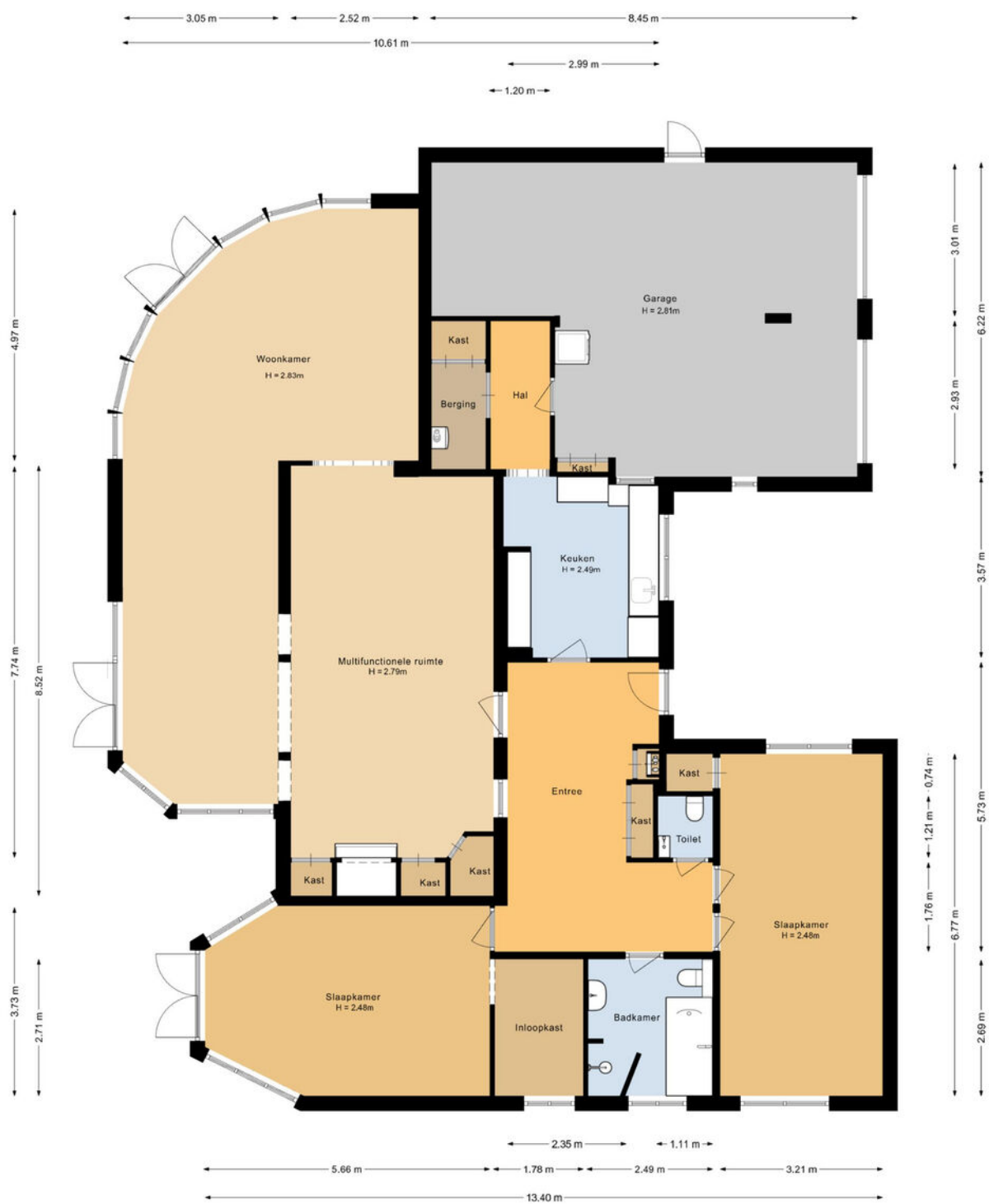


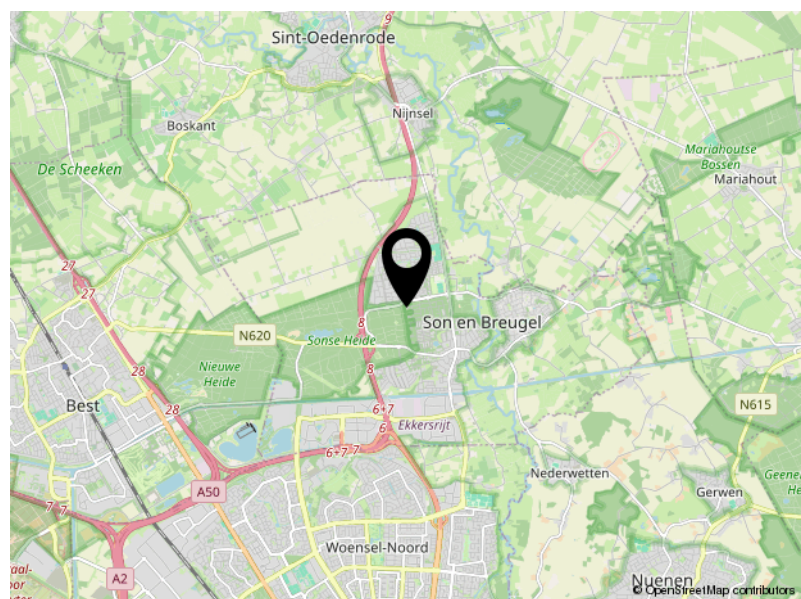
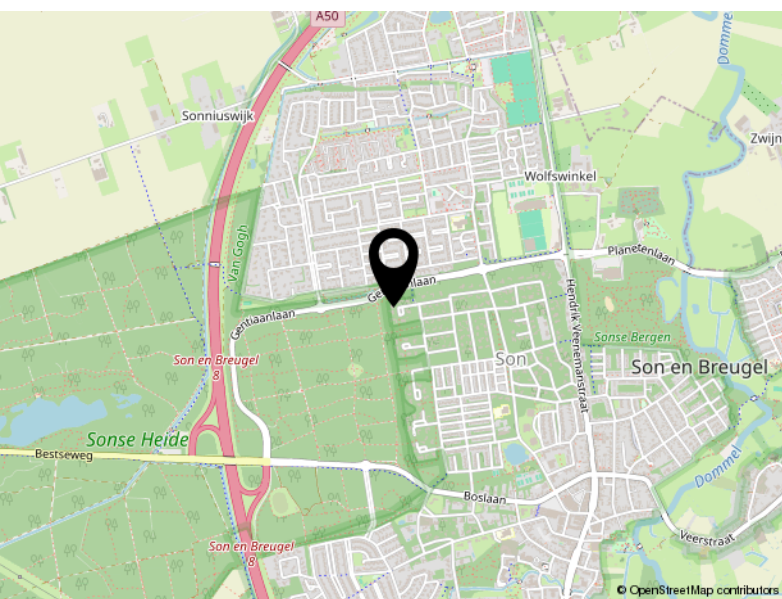
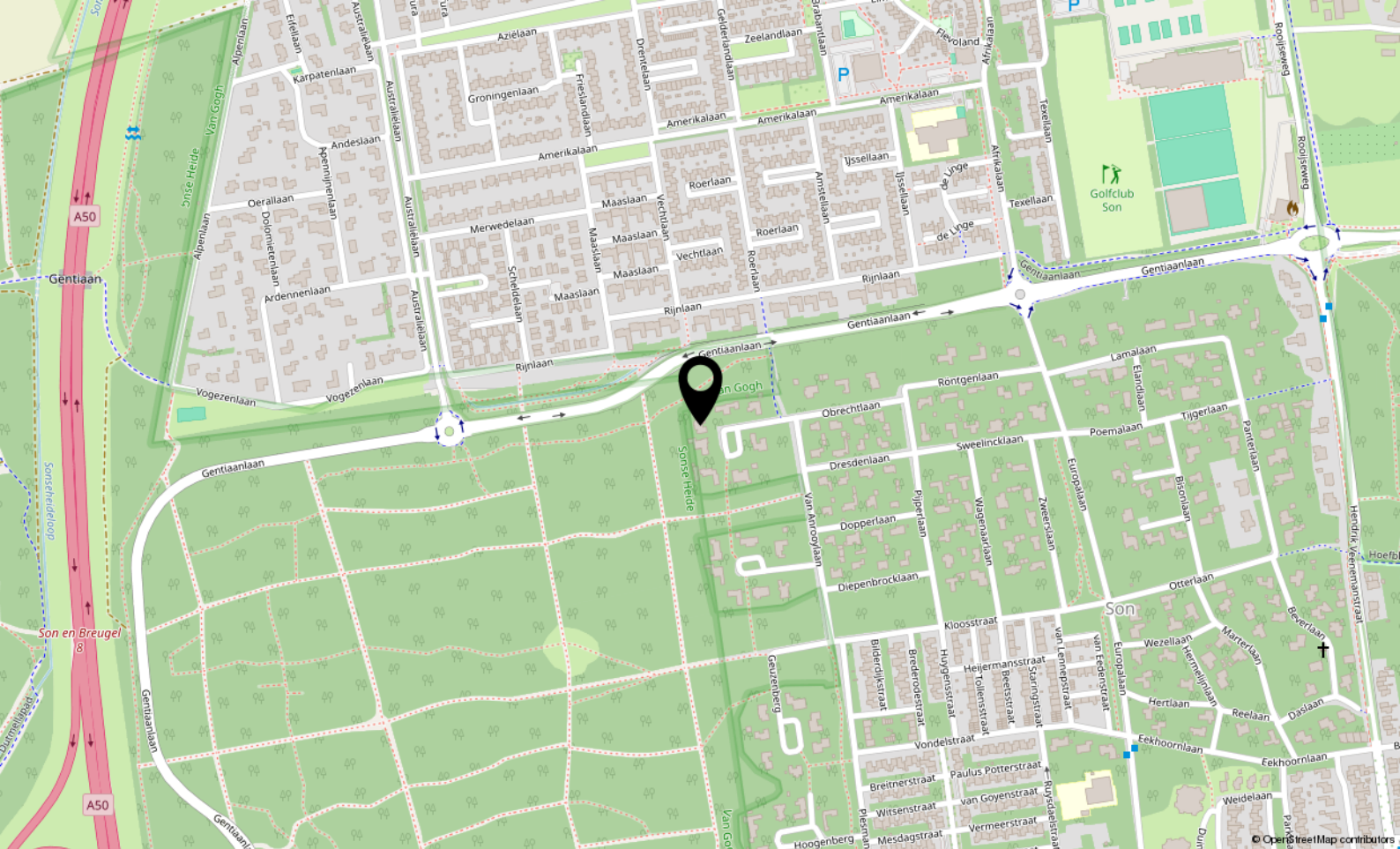






Plattegrond





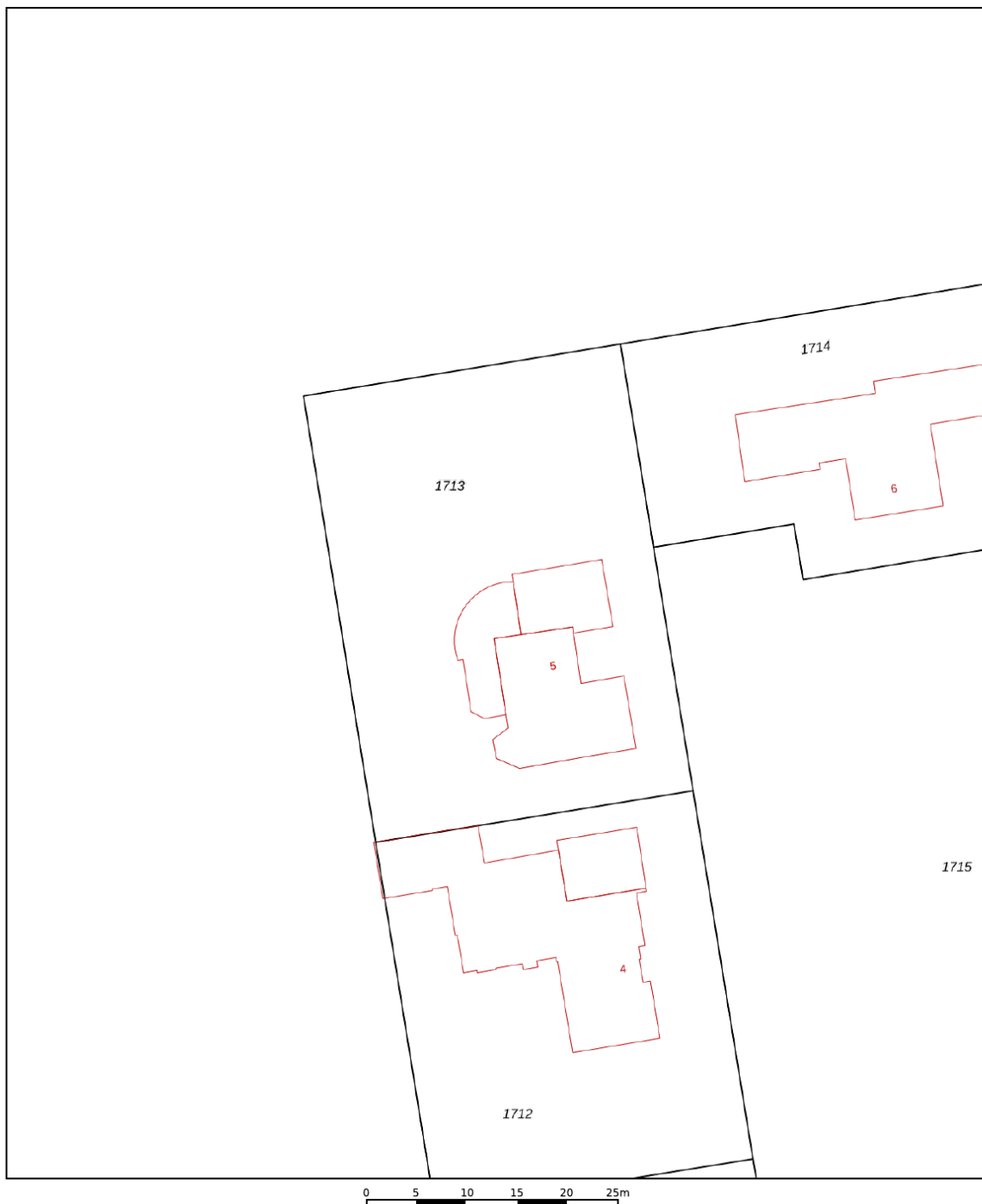
Locatie

MUIZENBERG 5
Son En Breugel

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		kadaster
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie	A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1713	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026 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.



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
<https://www.vanengelendewilde.nl/>