



Vraagprijs  
€ 445.000 k.k.

2

**VAN DEN ELSENSTRAAT**

**SON EN BREUGEL**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1931-1944

**WOONOPPERVLAKTE:**  
264 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
924 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
318 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

In een fraaie straat in het centrum van Breugel vinden we dit riante en nette woon-/werk-/winkelpand!

Dit pand biedt tal van mogelijkheden.

1) winkelpand met bergplaats, tuin, carport, garage én bovenwoning.

2) woning (te verbouwen) begane grond bergplaats, tuin, carport, garage én bovenwoning.

3) woning (te verbouwen) gehele pand met tuin, carport en garage.

De oppervlakte van de winkel-/werkruimte bedraagt totaal ca. 200 m<sup>2</sup>, maar deze is tevens in gebruik te nemen als woonruimte. De bovenwoning is ca. 64 m<sup>2</sup> en de garage/bijgebouw is ca. 30 m<sup>2</sup> groot.

Begane grond (winkel):

Net afgewerkte verkoopruimte met achtergelegen keuken, werkplaats met brede toegangsdeuren en vaste trap naar riante bergzolder. In de werkplaats is de meterkast aanwezig alsmede een toilet. Naast de keuken is er een 2e keuken met bijkeuken, douche en toilet. Deze zijn nu ten behoeve van de bovenwoning in gebruik. Buiten is er een kleine buitenruimte evt als tuin te gebruiken en een garage met carport. Via de inrit (deels gezamenlijk met de burens) is de achterom mogelijk.

Eerste verdieping (bovenwoning):

De vaste trap vanaf de buitenzijde van het pand geeft toegang tot het dakterras op de eerste verdieping. Hier vinden we toegang tot de hal van het appartement met trappenhuis en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de

woonkamer welke in open verbinding staat met de keuken. Er is een 2e opgang naar de bovenwoning vanuit de keuken beneden.

Tweede verdieping (bovenwoning):

Hier vinden we een riante slaapkamer met doucheruimte, wastafel en ketelopstelling.

Buiten:

Er is een kleine tuin of binnenplaats aan de achterzijde, afm 5 x 6 m, bereikbaar vanaf de oprit of vanuit de garage. De garage (10 x 3 m) met carport is degelijk uitgevoerd en voorzien van een elektrische sectionaal deur.

Opties genoeg dus in dit fraaie pand aan de Van den Elsenstraat in Son en Breugel. Ziet u zichzelf hier al wonen e.o. ondernemen ? Het geheel kan geheel vrij van huur worden opgeleverd of deels (bovenwoning) verhuurd. Naar wens van de koper.

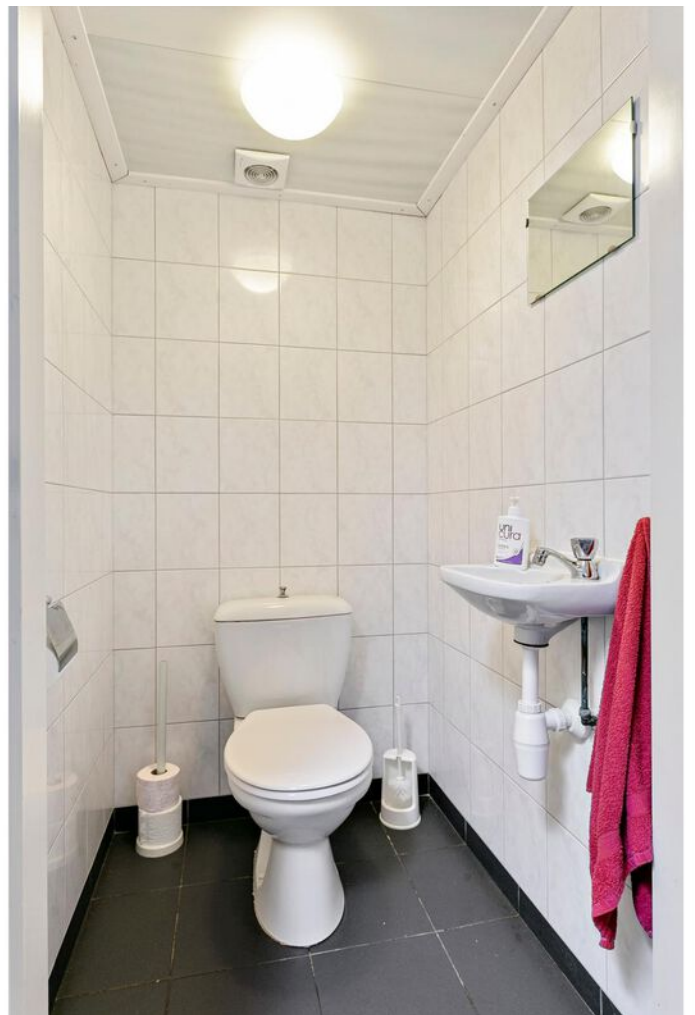
U bent welkom!



'QUOTE'

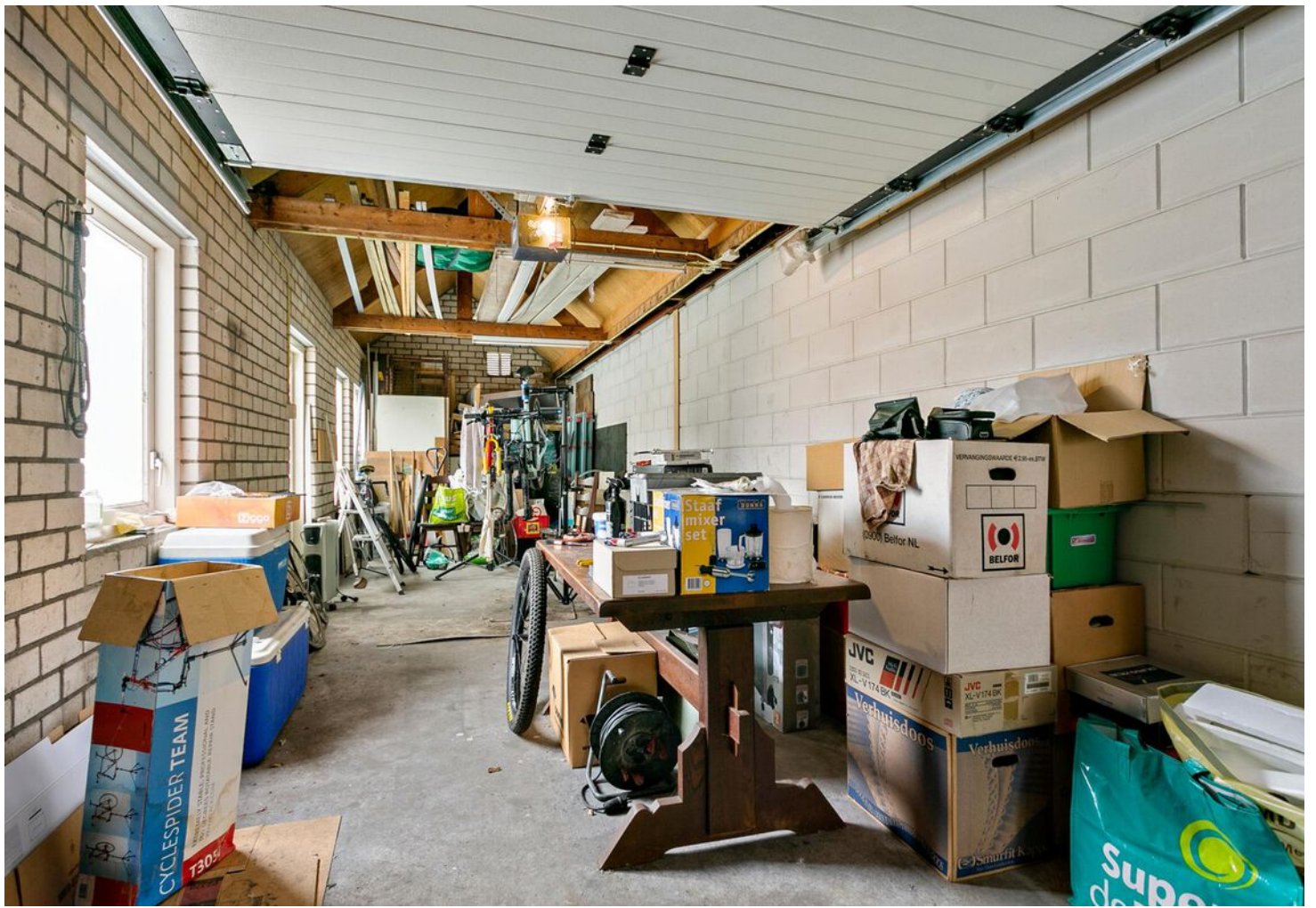




















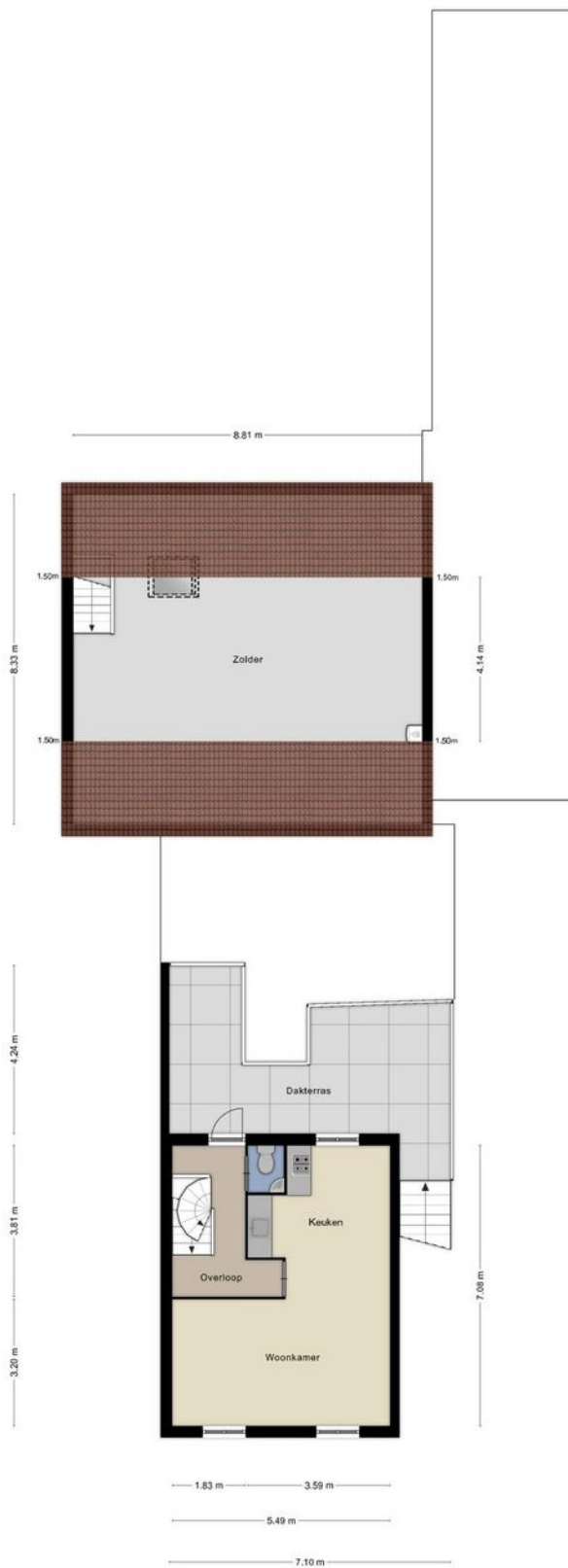




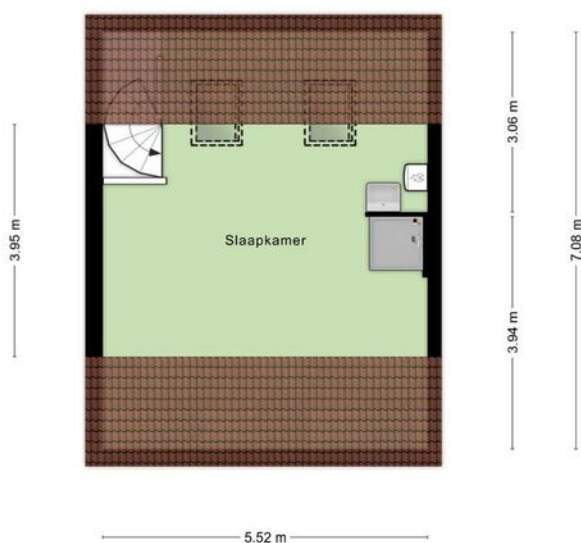
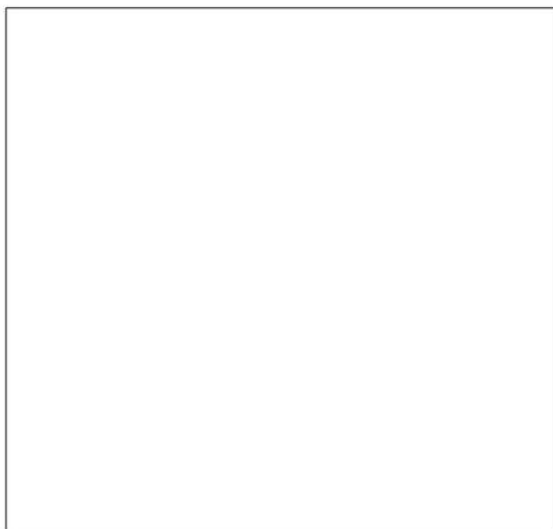
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

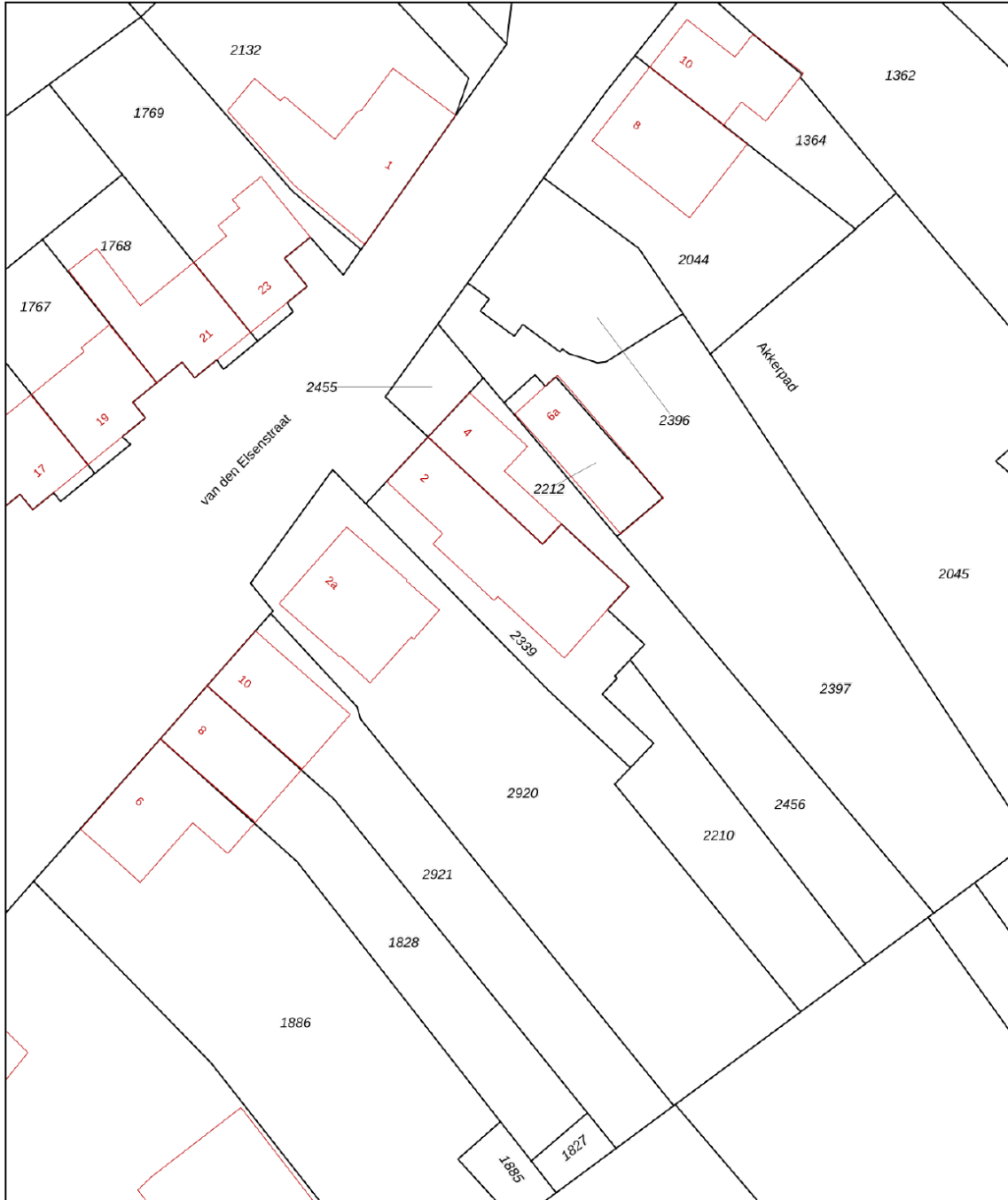







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

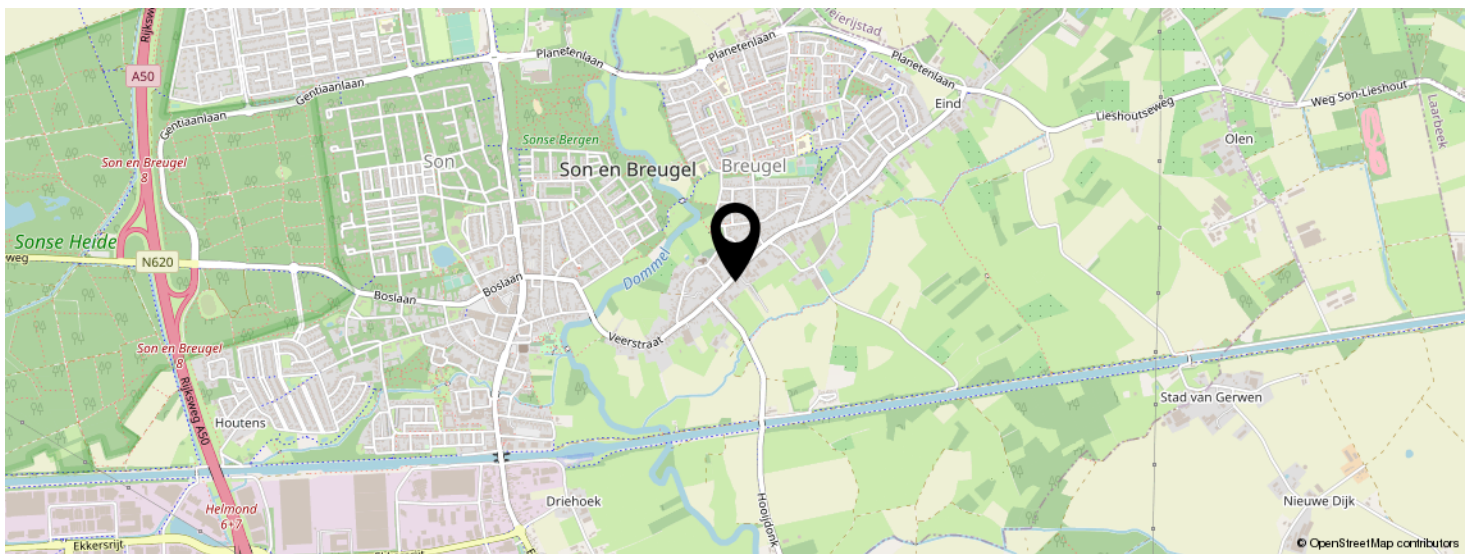
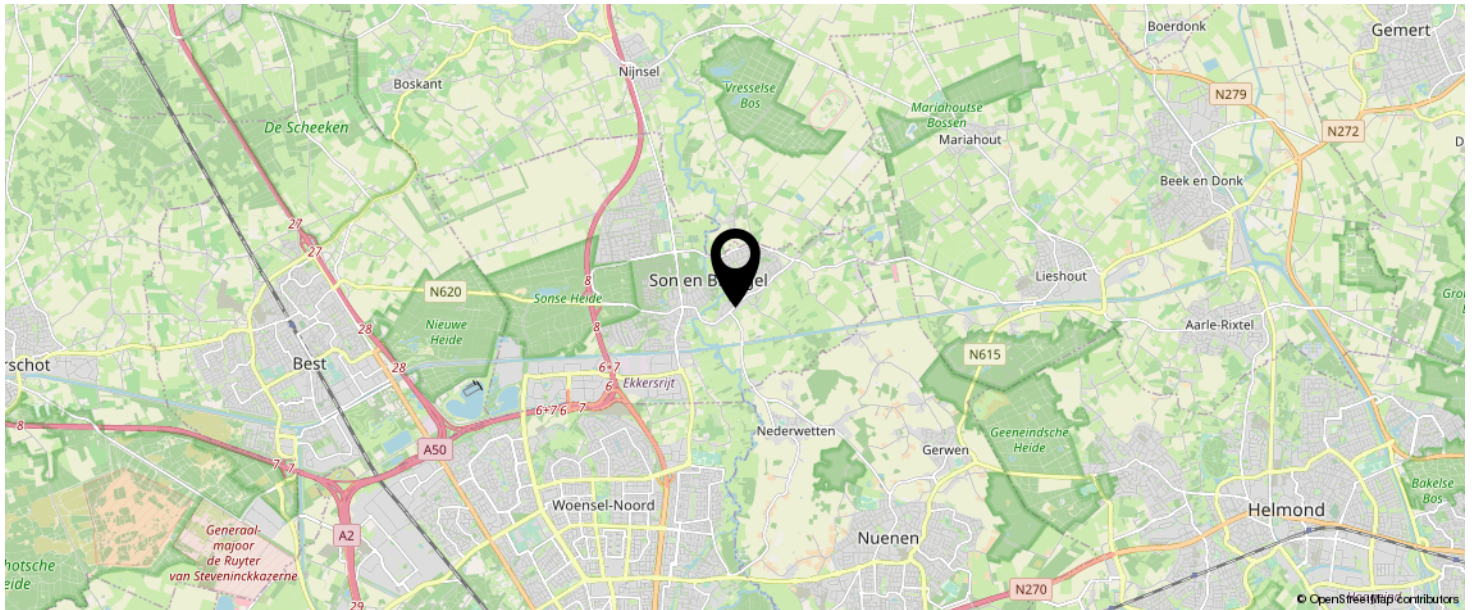
Kadastrale kaart

Uw referentie: vdl

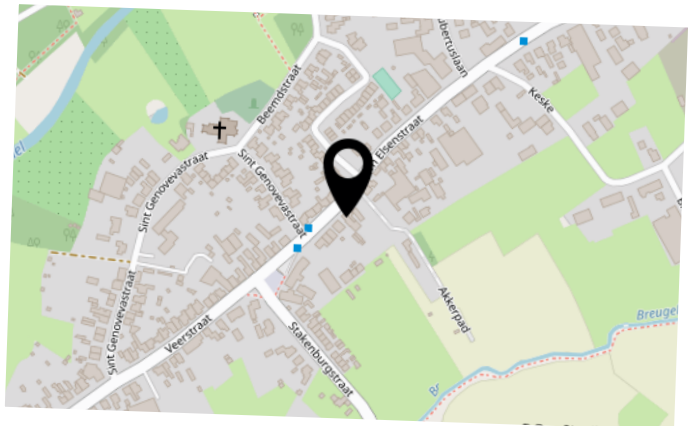


|  |   |   |                             |   |
|--|---|---|-----------------------------|---|
| <b>12345</b><br>25   | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer   | Schaal 1: 500   |                             |  |
| <br><br><br> | Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Kadastrale gemeente<br>Sectie<br>Perceel  | Son en Breugel<br>E<br>2339 |   |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2021<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers  |   | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                             |   |

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van den elsenstraat2.nl



van den Elsenstraat 2, Son En Breugel



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Makelaardij van de Laar

Borchgrave 43 (t.o. Jumbo Centrum)

5492 AT, Sint Oedenrode

0413-472118

info@vdlaar.nl

www.vdlaar.nl

# HET Kantoor

Makelaardij van de Laar



Makelaardij van de Laar is een "kleine 50 jaar" actief in Meierijstad waaronder Sint-Oedenrode, Schijndel en Veghel maar ook daar buiten kom je ons tegen. Sinds de start hebben we duizenden woningen verkocht en veel mensen aan de woning van hun dromen geholpen. We weten dan ook precies hoe we kopers en verkopers bij elkaar moeten brengen.

Het team bestaat uit Amber van de Laar, Bart Greijmans, Inge Wijngaarden, Marij-Ellen Smits en René van de Laar. Stuk voor stuk vakmensen die er alles aan doen om jouw woning te verkopen of voor jou de woning van je dromen te vinden. Samen vormen we een klein, maar sterk team met ervaren makelaars. Je wordt snel te woord gestaan als je vragen hebt of als er nieuwe ontwikkelingen zijn.

**Benieuwd naar onze diensten en de waarde van jouw woning? Maak vrijblijvend en gratis een afspraak voor waardebepaling en wij vertellen je uitgebreid wat wij voor jou kunnen betekenen.**