

Te koop



Weserlaan 13

Son En Breugel

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
A

INHOUD
385 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
243 m²

LIGGING TUIN
zuidoost

PARKEERGELEGENHEID
**Parkeren op eigen terrein
openbaar parkeren**



Omschrijving

Sfeervol en instapklaar familiehuis aan het water – Weserlaan 13, Son

Welkom aan de Weserlaan 13, een verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning op een rustige, kindvriendelijke locatie in het geliefde Son. Deze instapklare woning is tot in de puntjes verzorgd, voorzien van moderne installaties én vier volwaardige slaapkamers. De woning ligt aan een autoluw woonerf met veel parkeergelegenheid, en biedt zowel binnen als buiten alle ruimte en comfort die je je maar kunt wensen.

Sfeervolle leefruimte met moderne open keuken

Via de nette voortuin – met parkeergelegenheid voor twee auto's, buitenelektra en een berging voor bijvoorbeeld je motor – stap je de woning binnen in een verzorgde hal met vernieuwde meterkast.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte aan de achterzijde. Dankzij de airconditioning is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven.

De moderne open keuken (vernieuwd in 2023) in L-opstelling sluit hier perfect op aan. Deze is voorzien van een quooker, spoelbak, koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en handige apothekerskast. Via de keukendeur heb je direct toegang tot de achtertuin – ideaal tijdens het koken of het buiten dineren in de zomer.

Een portaal in de woonkamer geeft toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, én tot de trap naar boven.

Drie ruime slaapkamers en een gloednieuwe badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie ruime, lichte slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde – met dakkapel en rolluiken – biedt uitzicht op het groen en wordt momenteel als werkkamer gebruikt. Aan de voorzijde bevinden zich de ouderslaapkamer (met airco) en een kamer die nu als kastenkamer dient. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en veelzijdig inzetbaar.

De badkamer is in juli 2024 volledig vernieuwd en voorzien van alle moderne gemakken: vloerverwarming, een ruime inloofdouche met regendouche en zitje, tweede wandcloset, strak wastafelmeubel, designradiator, ingebouwde spotverlichting en een raam voor daglicht en ventilatie.

Volwaardige zolder met extra slaapkamer en veel bergruimte

De tweede verdieping biedt volop extra ruimte. Op de overloop bevinden zich de wasmachineaansluiting, CV-ketel (vervangen in december 2024), dakvenster en toegang tot een handige bergverlating met verlichting.

De vierde slaapkamer is bijzonder ruim en licht, met twee dakvensters (voorzien van verduistering), airco en een op maat gemaakt, kamerbreed steigerhouten bureau met laden. Ideaal als tienerkamer, werkruimte of logeerkamer.

Onderhoudsvriendelijke tuin met privacy en zon

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot betegeld terras, overkapping van veiligheidsglas, borders met beplanting en een verhoogd loungehoekje achterin. De vijver met filtersysteem zorgt voor extra sfeer.

Daarnaast zijn er twee bergingen (voor o.a. fietsen en gereedschap) en een achterom via een pad naast het huis. De tuin grenst aan het water, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht zonder directe achterburen.

Duurzaam, comfortabel en energiezuinig wonen

Deze woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen, airconditioning op meerdere verdiepingen, 13 zonnepanelen (2021), een vernieuwde meterkast (2023).

Ideale ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt

Weserlaan 13 ligt aan een autoluw woonerf in een rustige, fijne woonwijk. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Son liggen op korte afstand. Ook de bossen en natuur zijn vlakbij, waardoor je hier heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Kenmerken

- Instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers
- Moderne open keuken (2023) en luxe badkamer (2024)
- Airco op meerdere verdiepingen (koelen én verwarmen)
- 13 zonnepanelen (2021) en vernieuwde meterkast (2021)
- Gerenoveerde moderne trap (2025)
- Fraaie achtertuin aan het water, met overkapping en bergingen
- Rustige ligging aan woonerf, dichtbij scholen, winkels en natuur

Interesse?

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met verrassend veel ruimte, comfort en een mooie ligging aan het water? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging bij Weserlaan 13 in Son.





















Plattegrond



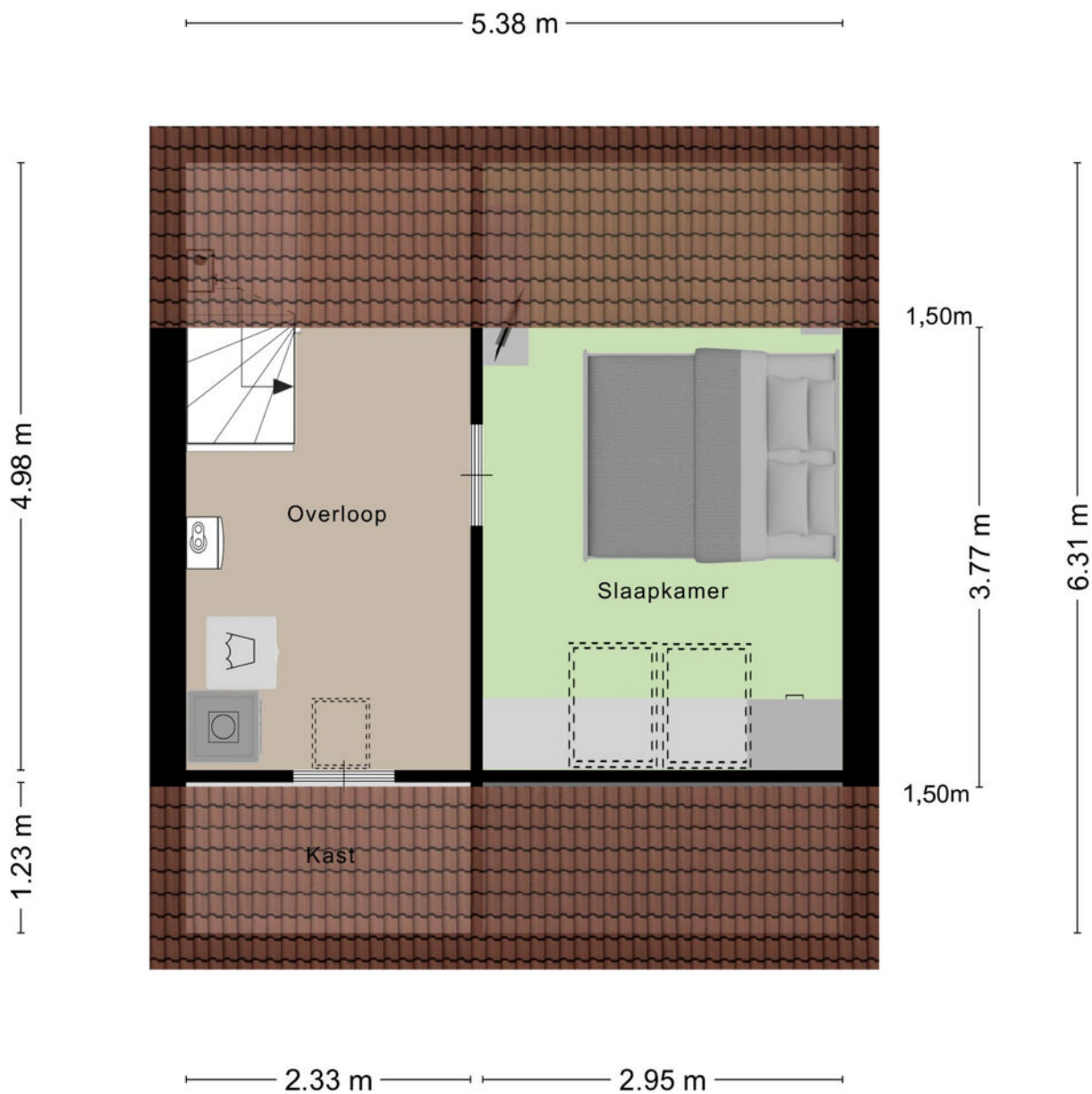
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



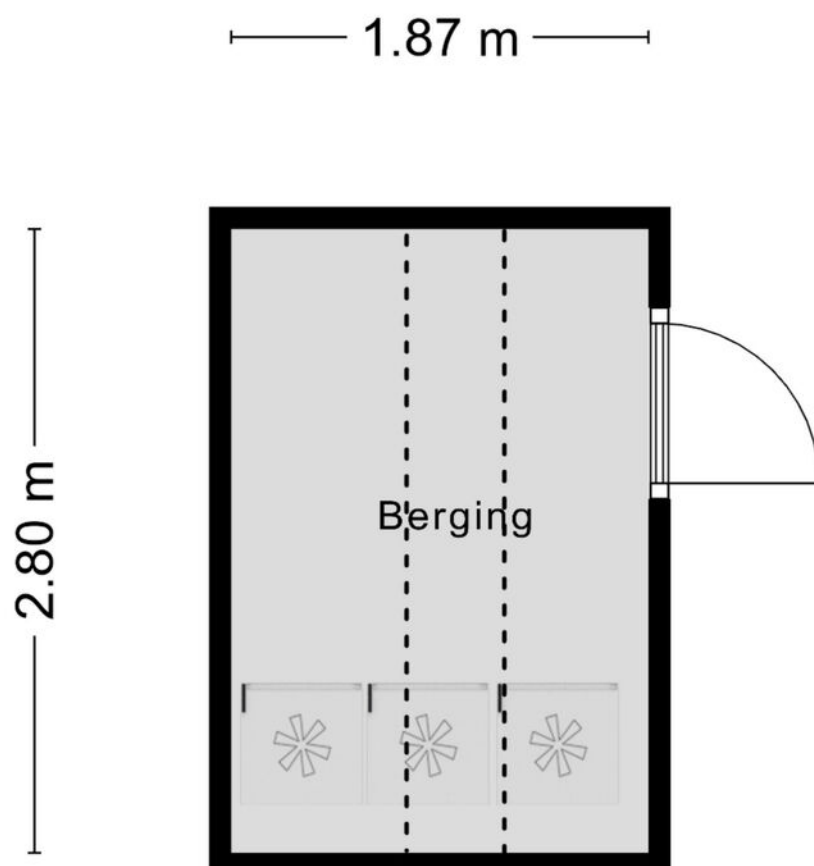
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Weserlaan 13, Son En Breugel



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

