

TE KOOP



MERWEDELAAN 14
5691 HS SON EN BREUGEL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Riant en vrijstaand-geschakeld herenhuis met grote garage, carport, 5 slaapkamers, 3 badkamers en op een royaal perceel gelegen, in wijk "De Gentiaan" dicht nabij bossen en op korte afstand van uitvalswegen A50/A2.

Overdracht

Vraagprijs	€ 634.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand- geschakeld
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Dak-,vloer-, spouwisolatie, grotendeels dubbelglas waarvan gedeeltelijk HR++

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	721 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	248 m ² excl. garage
Inhoud	985 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree met lichtkoepel, royale hal met lichtgrijze tegelvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond, vernieuwde meterkast (11 groepen), toiletruimte met vrijdragend closet en fonteintje, deur naar keuken en deur naar living.

Living (59 m²) in L-vorm is voorzien van een open haard, zonneluifel aan de voorzijde, spuitwerk plafond en spachtelputz wanden met deels schoon metselwerk, zijgevelraam, convector en schuifpui naar de tuin.

Woonkeuken (21 m²) met grote keukenopstelling (2002) voorzien van groot hakblok, granieten werkblad, 4-pits inductiekookplaat, wokpits, vaatwasser (Miele), een Quooker, close-in boiler, koelvrieskast, lagedruk oven, hete lucht oven, schuurwerk plafond, inbouwspots en deur naar de garage.

Garage:

Ruime garage (ca. 45 m²) voorzien van loopdeur naar de tuin, gevelkachel, uitstortgootsteen, aansluiting witgoed, openslaande deuren met loopdeur aan de voorzijde en een extra elektra groepenkast (voor ovens en witgoed).

Tuin:

De tuin is voorzien van vaste beplanting, gazon, tuinhuisje/overdekt terras en is gelegen op het noord/westen. De tuin zowel via de garage bereikbaar als via de achterom aan de linkerzijde.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Royale overloop voorzien van parketvloer, wanden deels met schoon metselwerk/deels spachtelputz, spuitwerk plafond.

Separate toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Masterbedroom (26 m²) is voorzien van parketvloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, kastenwand, airco en een groot raam met hor.

De aansluitende kastenkamer is voorzien van parketvloer, raam met hor en aansluiting badkamer welke is voorzien van inloopdouche, meubel met wastafel, wand radiator en vloerverwarming.

Slaapkamer 2 (11 m²) en 3 (ca. 7 m²) zijn voorzien van parketvloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, en een raam met hor. Waarvan 1 kamer is voorzien van vaste kast en de andere kamer van airco.

De 2^e badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche met inbouwspot, meubel met wastafel, handdoekenradiator, vloerverwarming en schuurwerk plafond.

De 3^e badkamer (11 m²), voorheen slaapkamer 4, is voorzien van douche, bidet, toilet, wastafel, vloerverwarming, en raam met hor. (eenvoudig terug te brengen naar slaapkamer)

2^e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap, overloop voorzien van raam met mat glas, schuurwerk plafond, spachtelputz wanden, vinyl vloer en deur naar CV-ruimte met opstelling HR combiketel (2002), smart ACV en waterboiler (2007). Slaapkamer 4 (ca. 10 m²) voorzien van dakkapel, inbouwspots, stucwerk wanden, schuurwerk plafond, tapijt en airco. Slaapkamer 5 (ca. 25 m²) is de grootste kamer, voorzien van vinyl, grote dakkapel, gevelraam, deur naar cv-ruimte, stucwerkwanden, schuurwerk plafond, inbouwspots en airco.

FOTO'S

Van boven naar onder: living, badkamer 1, badkamer 2, garderobekamer, slaapkamer 4 en garage.



BIJZONDERHEDEN

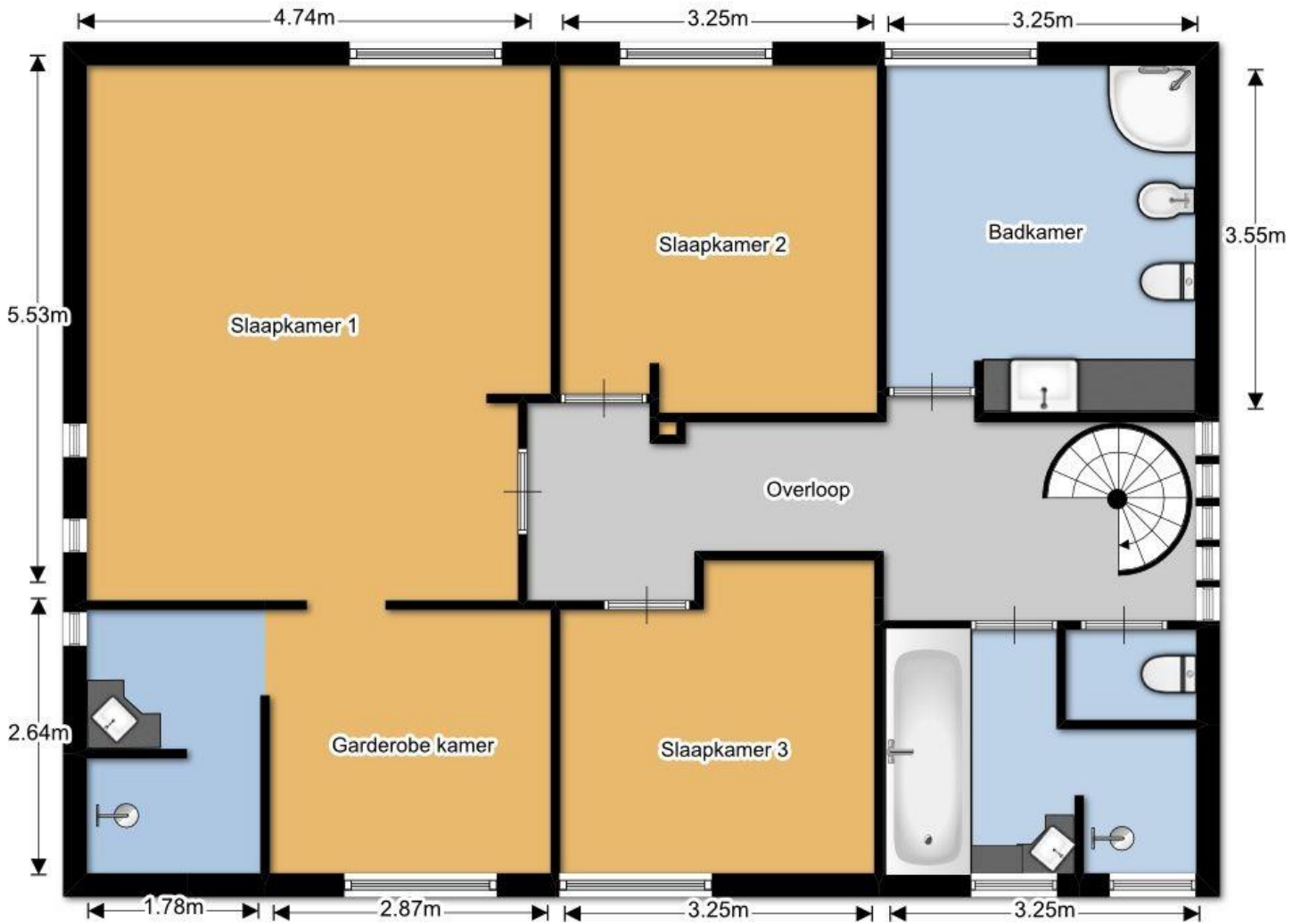


- Begane grond grotendeels dubbelglas (2008), 1^e verdieping aluminium kozijnen met enkelglas en 2^e verdieping houten kozijnen met HR++ glas (2015);
- 5 slaapkamers (mogelijk 7 !);
- 3 badkamers;
- Achterom via garage én zijtuin;
- Riante zijtuin (ideaal voor de kinderen);
- Garage zowel via oprit als inpandig via de keuken én de tuin bereikbaar;
- Gehele begane grond v.v. vloerverwarming.

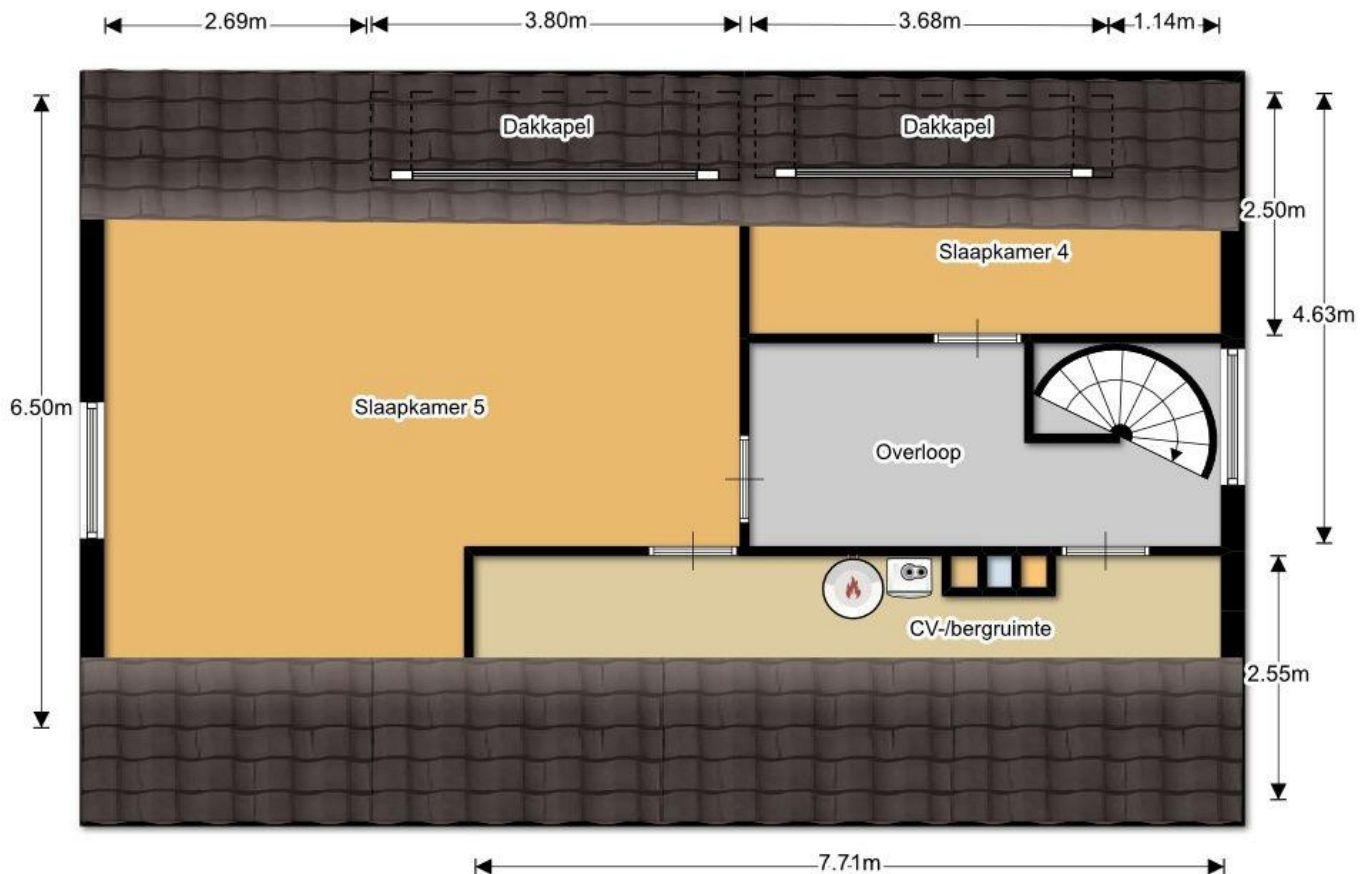
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenktijd:

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen 7 weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol makelaardij BV

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

