

TE KOOP



NIJNSESEWEG 13
5694 SN SON EN BREUGEL

Deze ruime keurig afgewerkte, eengezinswoning met royale achtertuin en vrije ligging aan voorzijde,
is gunstig gelegen in jonge wijk in Breugel.

Overdracht

Vraagprijs	€ 287.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Dakisolatie, volledig dubbelglas
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	385 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, hal met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, meterkast, trapkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang en deur naar living, Ruime living met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond met sierrand, fraaie gashaard met stenen schouw, grote toeg naar keuken. Sfeervolle keuken in L-vorm voorzien van Keramische kookplaat, schouwafzuigkap, heteluchtoven, koel/vriescombi (2019 BOSCH) en vaatwasser (2019 BOSCH), deur naar tuin.

Tuin:

Keurig aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van bestrating, vaste beplanting en grote vijver voor Koi karpers. Tuindiepte circa 12 meter en op het westen gelegen.

Berging:

Houten berging/tuinhuis in achtertuin voorzien van elektra en vijverpomp .



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, 3 ruime slaapkamers, respectievelijk 16m² - 12,5m² - 7m², allen voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, waarvan 1 slaapkamer met grote kastennis, ruime volledig betegelde badkamer voorzien van hoekbad, wastafel met meubel, toilet en een handdoekenradiator.

2^e verdieping:

Vaste trap, voorzolder met opstelling van een HR-combiketel 2007 en bergruimte. Grote keurig afgewerkte zolderslaapkamer voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden, kunststof schroten plafond, grote dakkapel en bergruimten.

FOTO'S

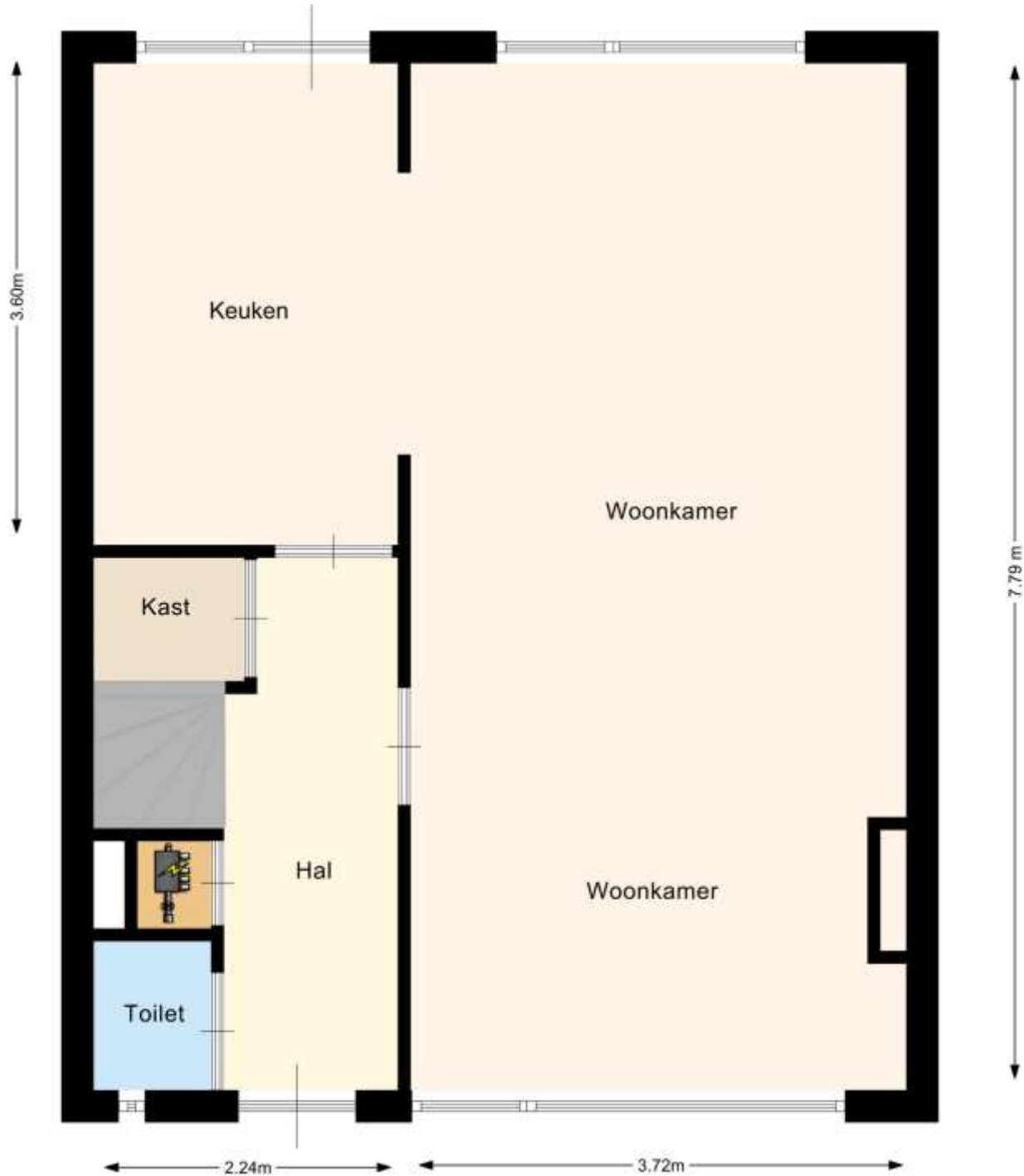


BIJZONDERHEDEN

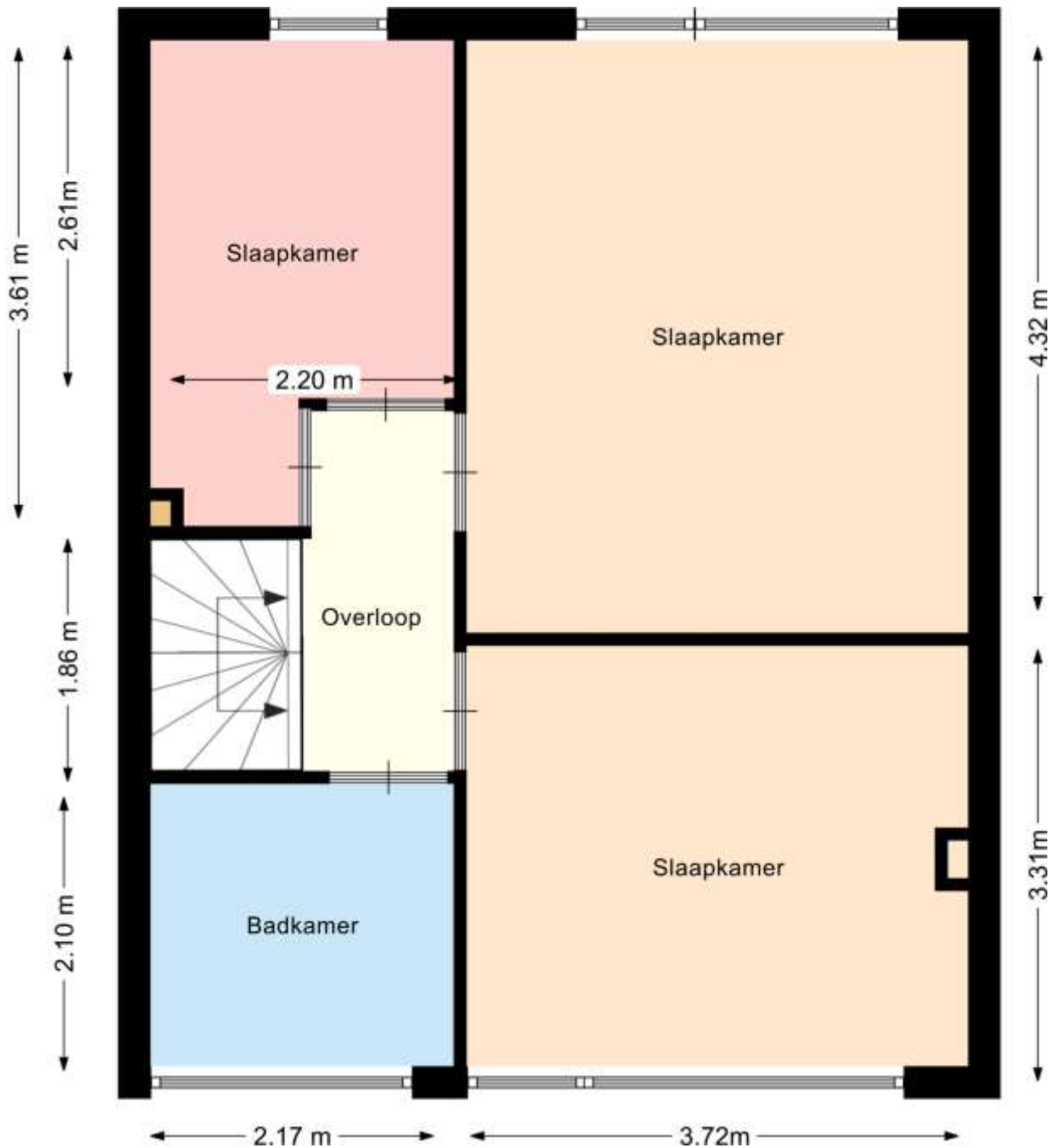


- Vrij uitzicht aan voorzijde
- Heerlijke onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Westen gelegen
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Keurig onderhouden
- Schilderwerk buitenzijde sept 2020
- Pand is in 2000 gerenoveerd
- Lager onderwijs op loopafstand
- Grote supermarkt COOP op loopafstand
- Voldoende parkeergelegenheid
- Oplevering 2021 >gunstig mbt overdrachtsbelasting voor de starter tot 35 jaar!

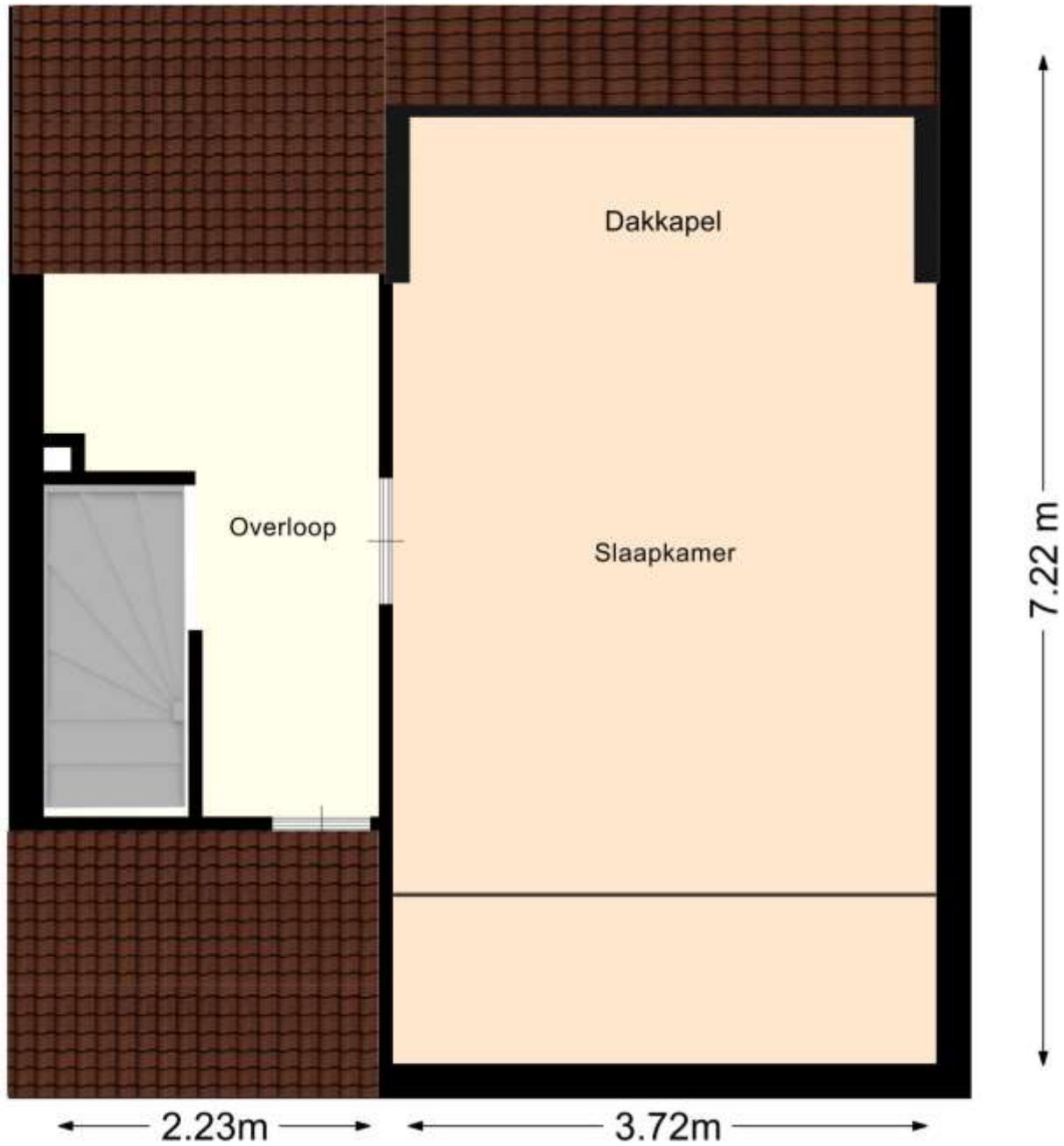
PLATTEGRONDEN



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.

Bedenkijd:

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 8 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 B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

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

