

TE KOOP



AFRIKALAAN 33
5691 ZH SON EN BREUGEL

Zeer fraai gelegen op een hoekperceel in gewilde kindvriendelijke wijk 'De Gentiaan'!

Deze uitstekend onderhouden, uitgebouwde twee-onder-één-kap woning met losstaande garage, ruime tuin op het zuidwesten en vrije ligging aan voorzijde is zeker een bezoekje waard.

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / eind juli

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-één-kap
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie, spouwmuurisolatie, HR++ glas
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel 2013

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	335 m ² incl. zijstrook
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ² excl. garage
Inhoud	530 m ³ excl. garage



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree aan zijgevel. Royale ontvangsthal met lamelparket, trapopgang, trap-/garderobekast, meterkast (vernieuwd), moderne geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots. Vanuit de hal toegang tot de living en de keuken.

Uitgebouwde keuken met lamelparket, inbouwspots, deur naar de tuin (v.v. plissé hordeur) en luxe keukenopstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, RVS schouwkap, vaatwasser, Quooker, InSinkErator, koelkast, combi-oven en diverse lades/kasten.

Sfeervolle living in L-vorm met lamelparket, stucwerk wanden, schuurwerk plafond, grote raampartijen, deur naar de tuin (v.v. plissé hordeur) en rookkanaal aanwezig.

Tuin:

Heerlijke zij- en achtertuin op het zuidwesten voorzien van een tweetal terrassen waarvan 1 overdekt terras (11,5 m²), speelgazon en achterom. Achterin de tuin toegang tot de garage.

Garage:

De stenen garage (17,5 m²) is voorzien van elektra, stalen kanteldeur en extra loopdeur naar de tuin. Uw auto is op eigen terrein te parkeren en er is tevens voldoende parkeergelegenheid rondom.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan 2 met glasvliesbehang en 1 met stucwerk wanden. De twee grootste slaapkamers zijn tevens voorzien van inbouwkasten.

Luxe geheel betegelde badkamer met duo douche, badmeubel met brede wastafel, plafond met inbouwspots, handdoekenradiator en raampje. Separate geheel betegelde moderne toiletruimte met inbouwspots.

De gehele verdieping is voorzien van hoogwaardige PVC vinyl vloer en hoge plinten.

2^e verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar, overloop, CV-ruimte met opstelling HR-combiketel Intergas 2013. Ruime bergkamer.

Slaapkamer met grote dakkapel, inbouwspots, PVC vinyl vloer, hoge plint en deur naar extra werk-/logeerkamer met dakkapel en nis met aansluiting wasapparatuur. In de bergkamer is tevens een aansluiting wasmachine gerealiseerd.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "De Gentiaan", op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), supermarkt en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

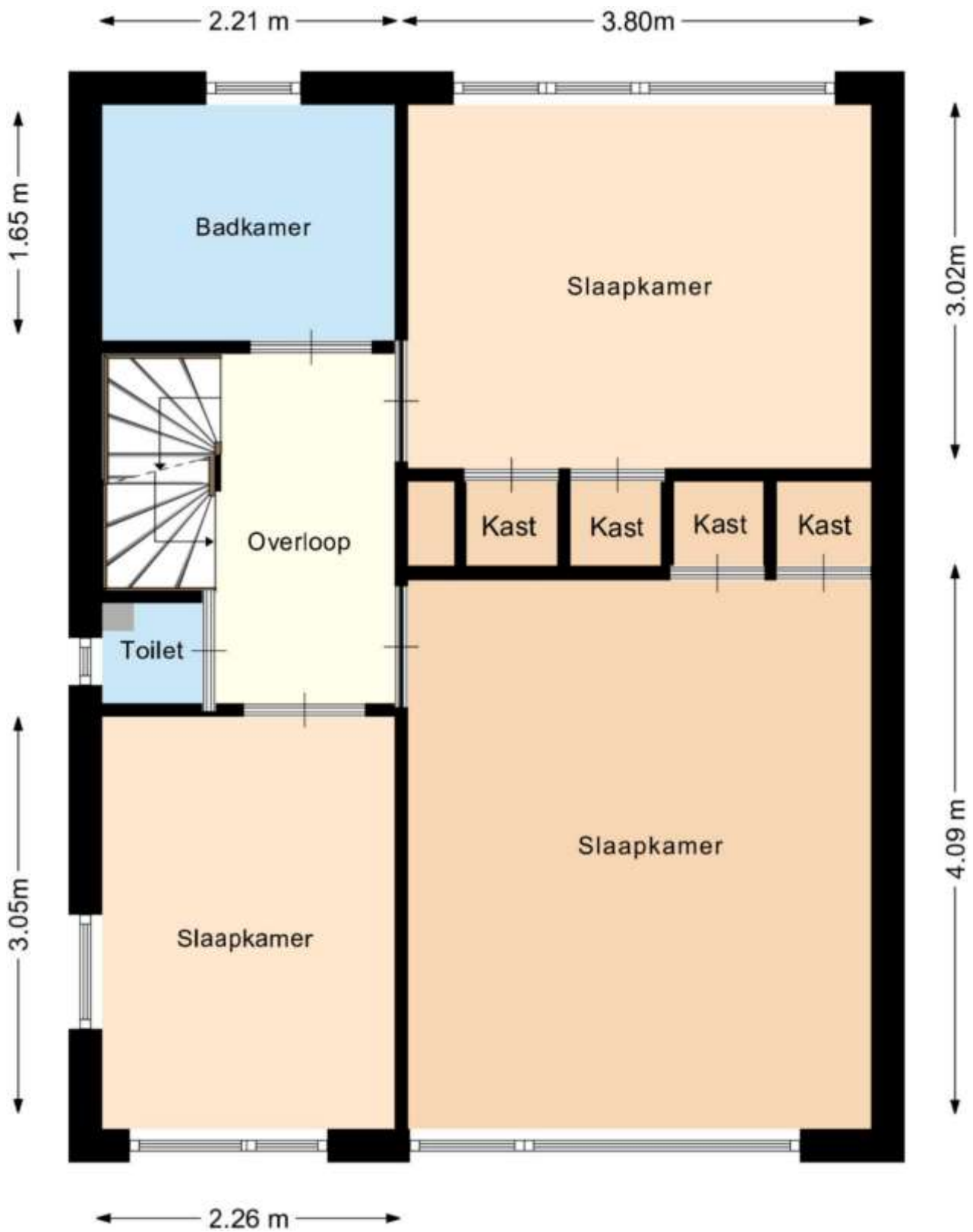


- Gehele woning v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas en voorzien van horren (2019).
- Volledige spouwmuurisolatie (2018).
- Vrij uitzicht aan voorzijde.
- Op een hoekperceel gelegen.
- Eerste en tweede verdieping met PVC vinyl vloer.
- 2 dakkapellen.
- Alle slaapkamers met elektrisch bedienbare verduisterende screens.
- Naastgelegen gemeentestrook van circa 80 m² wordt in eigendom geleverd.
- Losstaande garage.
- Tuin op het zuidwesten, overdekt terras en 2x achterom.
- Luxe keuken en sanitair.
- Onderhoudsvrije Trespa boeiboorden.
- Kortom: Top huis!

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

