

TE KOOP



EUROPALAAN 6
5691 EN SON EN BREUGEL

Op bosrijke locatie in gewilde wijk 't Harde Ven' gelegen, direct nabij centrum Son en allerhande voorzieningen.

Deze keurig onderhouden vrijstaande bungalow met riant perceel, dubbele garage, dubbele carport en fraai aangelegde tuin rondom is zeker uw bezoek waard!

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, bungalow
Bouwperiode	Oorspronkelijk 1959, volledig verbouwd in 1974
Isolatievormen	Dubbelglas Spouwisolatie Dakisolatie
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel 2005

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1036 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	201 m ² excl. garage en berging
Inhoud	836 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, ruime hal met garderobe en meterkast (9 groepen, 2x aardlek, glasvezel). Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

De sfeervolle living met zit- en eetgedeelte is voorzien van lamelparket (toplaag eiken 3/4 mm), spachtelputz wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en grote raampartijen met zicht op de mooie aangelegde tuin. Het verlaagde zitgedeelte (middels 2 traptredes) beschikt over een openhaard en schuifpui naar de tuin. Vanuit het eetgedeelte toegang tot de openkeuken en deur naar slaapvleugel.

De keuken beschikt over een L-opstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (allen Atag), granieten werkblad en inbouwspots. Vanuit de keuken tussenhuis naar tweede zitkamer, loopdeur naar de tuin (met rolluik) en schuifdeur naar de garage.

De tweede verlaagde zit/tuinkamer (middels 3 traptredes) beschikt over een openhaard, dubbele schuifpui naar de tuin met zonneluifel en separate werkhoek.

Het gehele woongedeelte is voorzien van lamelparket (toplaag eiken 3/4 mm) en spachtelputz wanden.

Slaapgedeelte:

Middels glazen deur toegang tot de slaapvertrekken. Hal met lamelparket, metselwerk en stucwerk plafond. Drie slaapkamers (voorheen 4). Slaapkamer 1 (ouderslaapkamer) is voorzien van laminaatvloer, deels stucwerk/deels metselwerk wanden en houten schrotenplafond. Slaapkamer 2 met laminaatvloer, deels structuur/deels metselwerk/deels kunststof schroten wanden en stucwerk plafond. Slaapkamer 3 (voorheen 2 slaapkamers) met laminaatvloer, deels metselwerk/deels kunststof schroten wanden en schuurwerk plafond. Deze kamer is eenvoudig weer tot 2 slaapkamers terug te brengen.

Geheel betegelde badkamer voorzien van whirlpool ligbad, dubbele wastafel, douche cabine, vrijdragend toilet, handdoeken radiator en lamellen plafond met inbouwspots.



INDELING

Tuin:

De fraai aangelegde tuin rondom beschikt over meerdere terrassen, diverse padjes, vaste beplanting, 3x buitenkraan en tuinverlichting. Achterin de tuin bevindt zich het houten tuinhuis/berging (afmeting: 2.7m bij 2.7m).

Garage:

Dubbele garage met tegelvloer, 2x kanteldeur, elektra, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, toegang tot separate inloop berg-/wijnkamer en extra loopdeur naar buiten waar zich de stookruimte bevindt met opstelling HR-combiketel Nefit 2005.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Gelegen in gewilde wijk 't Harde Ven' op korte afstand van allerhande voorzieningen en centrum Son.
- Dubbele garage met dubbele carport en eigen oprit.
- 3 ruime slaapkamers met optie tot het eenvoudig herstellen van de 4^e slaapkamer.
- Gevelisolatie 2019.
- Dakisolatie 2018 en 2000.
- Dakbedekking deels 2018 en 2000.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Fraai aangelegde tuin rondom.
- Vanuit alle leefruimtes zicht op de tuin.
- Deels houten/deels kunststof kozijnen.

PLATTEGROND



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

