

TE KOOP



MAASLAAN 9
5691 HM SON EN BREUGEL

Deze ruim bemeten twee-onder-een-kap woning beschikt over een grote losstaande garage, 5 slaapkamers, badkamer, aparte doucheruimte én tuin op het zuiden.

Heerlijk rustig gelegen in kindvriendelijk autoluw straatje en de bossen op loopafstand!

Overdracht

Vraagprijs	€ 448.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, 2-onder-1 kap
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Vloerisolatie, spouw-, deels dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Energiebesparende voorzieningen	HR combiketel NEFIT 2016

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	402 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ²
Inhoud	540 m ³ excl. garage



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, ruime hal voorzien van marmeren vloer, krabwerk wanden, vernieuwde meterkast (8 groepen, 2x aardlekschakelaar), garderobe, spiltrap naar verdieping en deur naar keuken en living. Toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots. Keuken (deels uitbouw) met marmeren vloer, dubbele raampartij, loopdeur naar de tuin en lichte hoekopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast en close-in boiler.

Royale L-vormige living voorzien van marmeren vloer, wanden deels krabwerk en deels schoon metselwerk, hout gestookte open haard en houtnis, grote raampartijen en bij het eetgedeelte een loopdeur naar de tuin en elektrisch bedienbare zonneluifel.

De gehele begane grond is voorzien van (vernieuwde) vloerverwarming.

Tuin:

Heerlijke privacy biedende tuin op het zuiden gelegen. De tuin is voorzien van vaste beplanting en meerdere terrassen waarvan het terras aan het huis met elektrisch bedienbare zonneluifel. Achterin de tuin is de garage gelegen.

Garage:

Grote vrijstaande garage (3m bij 8,7m) met openslaande deuren, loopdeur en elektra. De garage biedt ruimte voor 2 auto's.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt en krabwerk wanden, 4 slaapkamers, allen voorzien van krabwerk wanden en tapijt, waarvan ouderslaapkamer met deur naar badkamer en 1 slaapkamer deels voorzien van houten schroten en vaste kasten.

Nette volledig betegelde badkamer voorzien van grote douche, vrijdragend toilet, badmeubel met dubbele wastafel, aluminium plafond met inbouwspots en mechanische ventilatie.

Volledige 1^e verdieping voorzien van vloerverwarming.

2^e verdieping:

Middels spiltrap naar verdieping, zeer royale open zolder voorzien van tapijt, deels granol wanden/deels metselwerk wanden, akoestisch schroten plafond met doek, dakkapel, aansluiting wasmachine en opstelling van een HR-combiketel NEFIT 2016.

Extra doucheruimte met douche en vaste wastafel.

Volledige 2^e verdieping voorzien van vloerverwarming.

FOTO'S



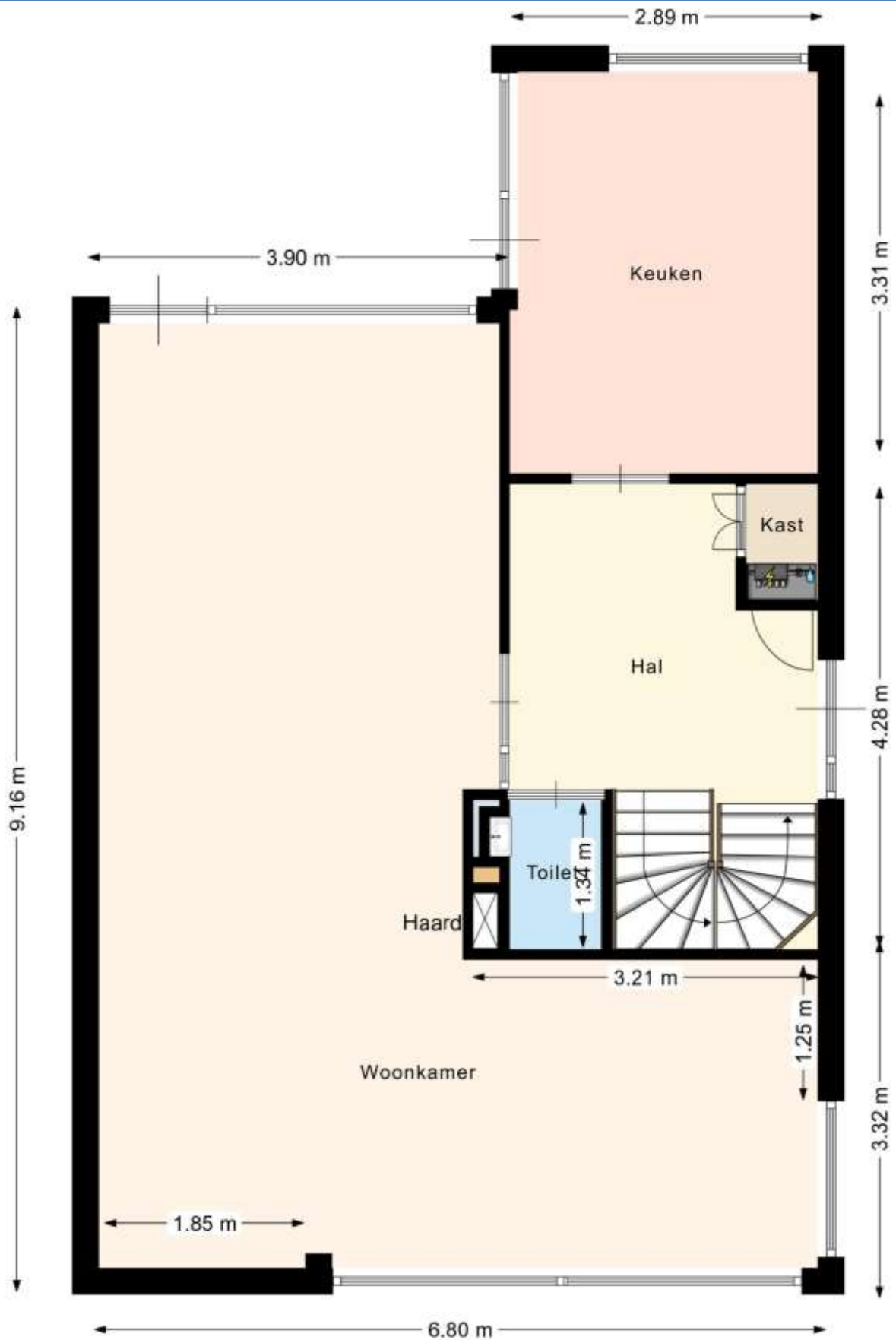
Maaslaan 9, 5691 HM Son en Breugel

BIJZONDERHEDEN

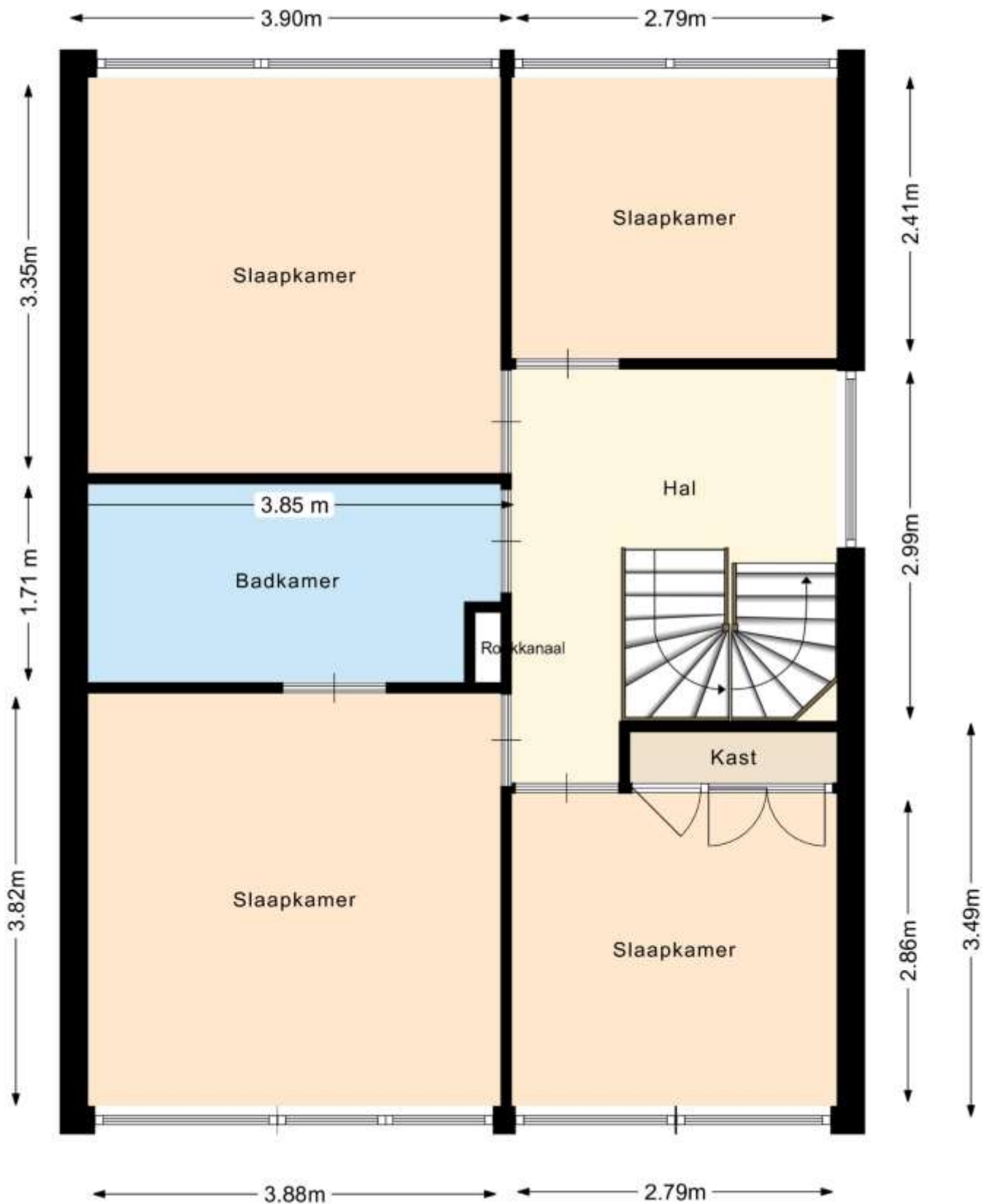


- Gehele woning voorzien van vloerverwarming (bgg vernieuwd).
- Gelegen in kindvriendelijke wijk en autoluw straatje.
- Tuin op het zuiden.
- 5 slaapkamers.
- Badkamer op 1^e verdieping én aparte doucheruimte op de 2^e verdieping.
- Separate garage van 26 m².
- Nabij uitvalswegen maar ook op korte loopafstand naar de bossen!

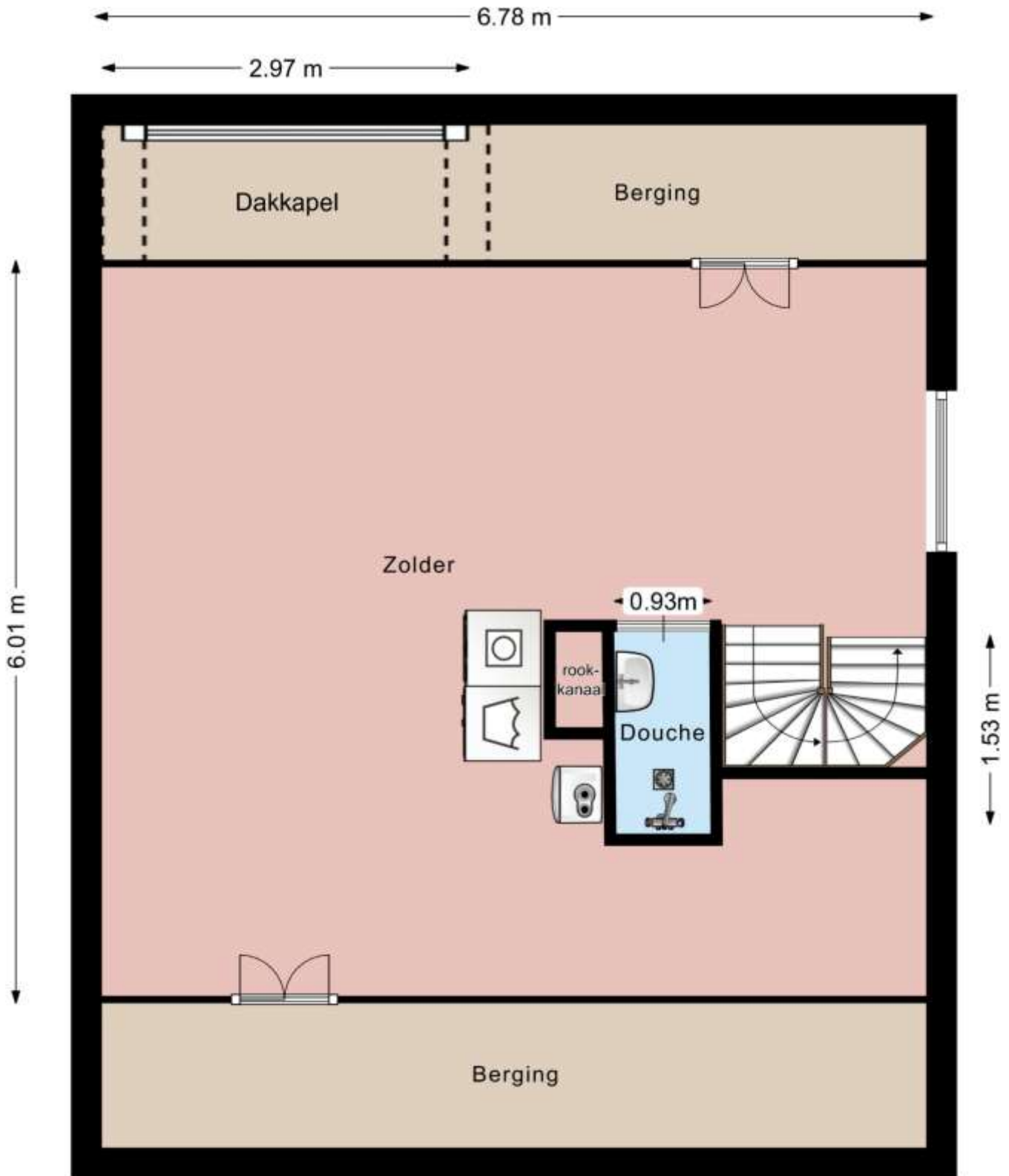
PLATTEGRONDEN



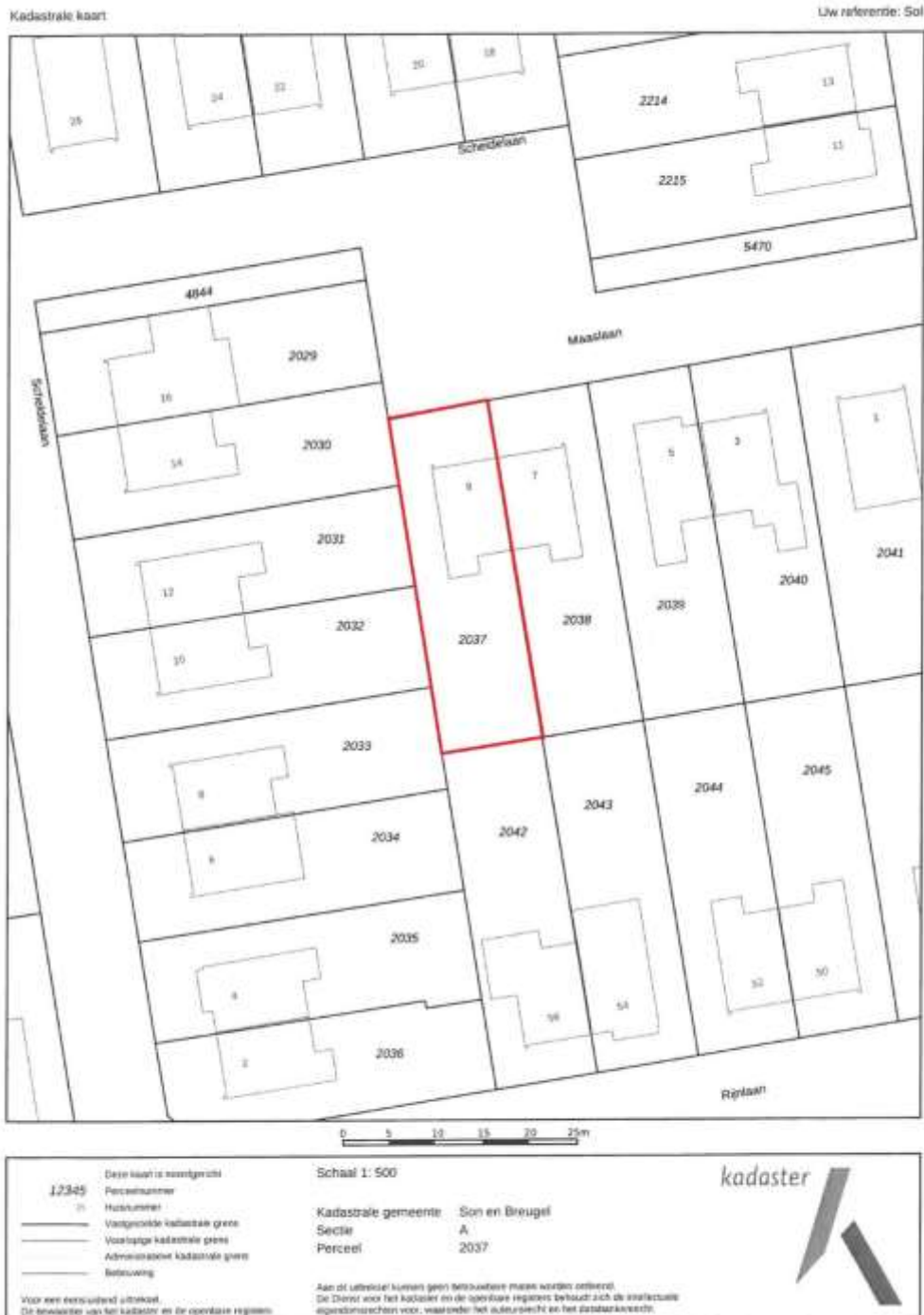
PLATTEGRONDEN



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

