

# TE KOOP

---



ESDOORNSTRAAT 3  
5691 CR SON EN BREUGEL

Op markante toplocatie en direct tegen het centrum van Son,  
ligt deze sfeervolle vrijstaande woning 'type landhuis' met garage, riante en perfect op de zon  
gelegen aangelegde tuin rondom.

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 800.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaande villa
Bouwperiode	1960
Isolatievormen	Spouwisolatie, deels dakisolatie (glaswol), grotendeels dubbelglas
Energiebesparende voorzieningen	16 zonnepanelen

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.705 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	200 m <sup>2</sup>
Inhoud	725 m <sup>3</sup>

---



---

## INDELING

---

### **Begane grond:**

Overdekte entree, royale ontvangsthall voorzien van leistenen vloer met garderobe, meterkast, trapopgang en zelfs een sfeervolle hout gestookte openhaard (hoe chique is dat bij binnenkomst!). Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en de keuken.

Sfeervolle woonkamer voorzien van parketvloer, structuur wanden, openhaard partij (gas), openslaande deuren en loopdeur naar de tuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden zicht op de fraaie tuin rondom.

Heerlijke woonkeuken met tegelvloer, inbouwspots, vaste kast en inbouwkast met opstelling HR-combiketel Nefit 2006 + boilervat. De lichte keukenopstelling beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-oven. Vanuit de keuken deur naar de tuin en tevens toegang tot het slaapgedeelte.

### **Slaapgedeelte begane grond:**

De slaapkamer is voorzien van laminaat, behang wanden, stucwerk plafond en loopdeur naar de tuin. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienst doen als werk-/speel-/hobbykamer. Vanuit de slaapkamer rechtstreeks toegang tot de badkamer.

De in lichte tint uitgevoerde badkamer beschikt over een douche, toilet, vaste wastafel en aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.



## INDELING

---

### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

Overloop met tapijt, structuur wanden. Drie slaapkamers allen voorzien van tapijt, behang wanden, stucwerk plafond en waarvan 2 slaapkamer met vaste wastafel en 1 met toegang tot het balkon. De ouderslaapkamer beschikt tevens over een vaste schuifwandkast.

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, badmeubel met wastafel, vrijdragend toilet en handdoekenradiator.

### **2<sup>e</sup> verdieping:**

Middels vaste trap te bereiken zolderkamer welke is voorzien van tapijt, deels behang/deels systeemplaat wandafwerking, bergruimte en 2x Velux dakvenster. Bergruimte met omvormer t.b.v. zonnepanelen en deur naar extra bergkamer met 4-pans dakraam.

### **Tuin:**

Prachtig aangelegde tuin met een diversiteit aan vaste planten en bomen, diverse terrassen, speelgazon, hagen, tuinverlichting en 2x tuinhuis. Het grote tuinhuis is voorzien van een grondwaterpomp t.b.v. sproei installatie, deze kan volledig automatisch geregeld kan worden .

### **Garage:**

De garage (6.14m bij 3.41m) is voorzien van openslaande deuren naar de oprit, loopdeur naar de tuin, elektra, gasmeter en bergvlivering.

# FOTO'S



## BIJZONDERHEDEN



- 16 zonnepanelen.
- Buitenschilderwerk 2020.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Slaap- en badkamer op de begane grond.
- Heerlijke woonkeuken.
- Garage.
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Fraai aangelegde tuin rondom.
- Toplocatie direct nabij centrum Son.
- Energielabel A.

# PLATTEGRONDEN

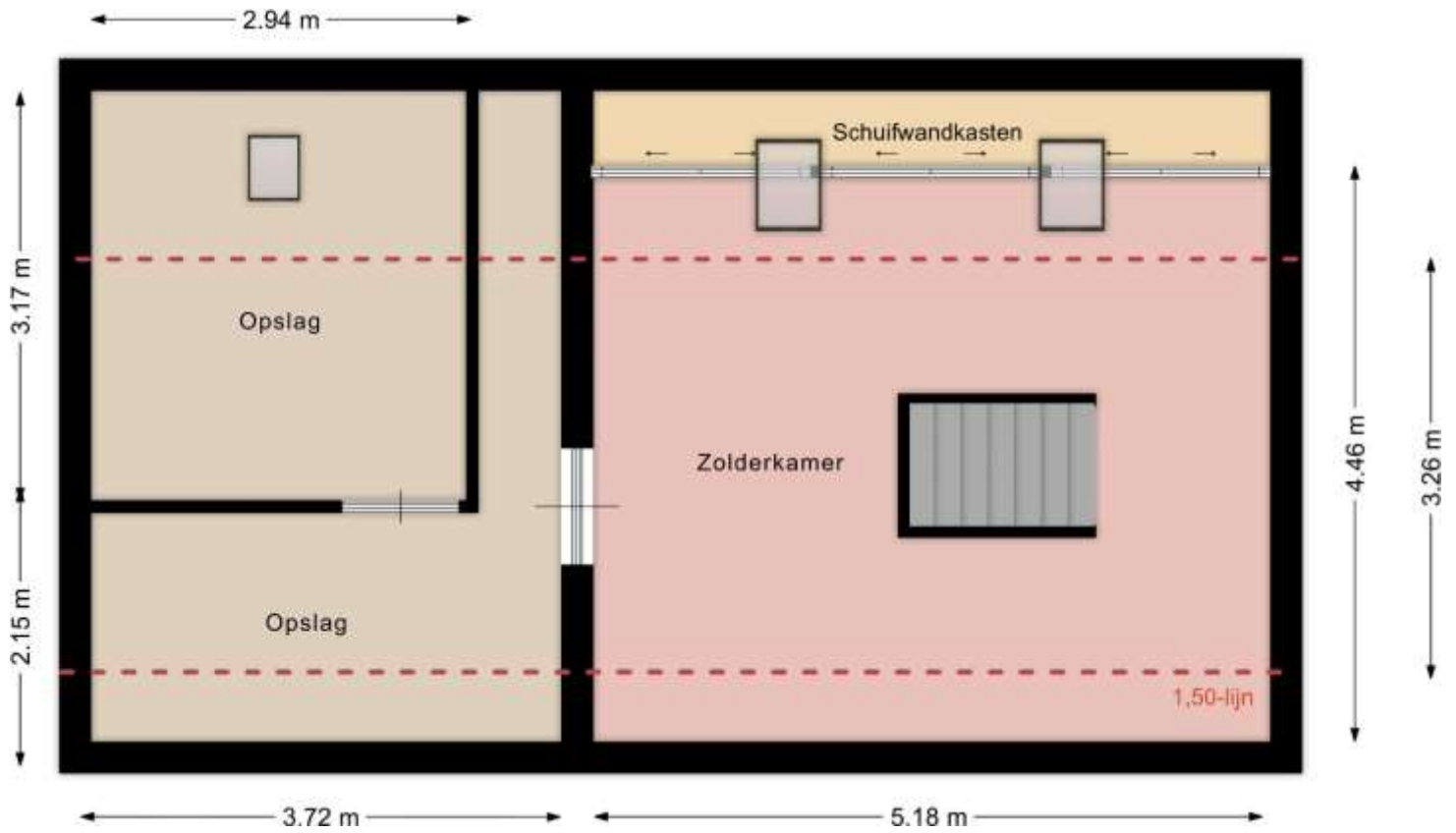


# PLATTEGRONDEN





# 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](mailto: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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

