

TE KOOP



CAMELIASTRAAT 14
5691 SG SON EN BREUGEL

Direct nabij het centrum van Son ligt deze sfeervolle uitgebouwde hoekwoning.

De woning beschikt over een grote garage, woonkeuken, drie slaapkamers én tuin op het westen met heerlijke terrasoverkapping. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Overdracht

Vraagprijs	€ 348.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / 1 november 2021

Bouw

Type object	Woonhuis, hoekwoning
Bouwperiode	1964
Isolatievormen	Dakisolatie, spouwisolatie, bijna volledig v.v. dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	355 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels grote oprit toegang tot de entree, hal met tegelvloer, spachtelputz wanden, fraaie trapopgang en vernieuwde groepenkast. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en inbouwspots.

Over de volle breedte uitgebouwde living (34m²) met parketvloer, spachtelputz wanden, schuurwerk plafond, brede vensterbanken met radiatorkappen en deur naar de keuken. Het raam aan de achterzijde is tevens voorzien van zonnescreeen (handbediend). Woonkeuken (10,3m²) met tegelvloer en gevelraam. De nette hoekopstelling beschikt over een 4-pits gaskookplaat, RVS schouwkap, vaatwasser, koelkast en oven. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken welke is voorzien van schuifwandkast met aansluiting t.b.v. wasapparatuur, inbouwkast en deur naar tuin.

Tuin:

Keurige, grotendeels bestrate achtertuin op het westen voorzien van vaste beplanting, buitenkraan en achterom. Achterin de tuin toegang tot de garage en tevens de heerlijke terrasoverkapping (3.2m bij 4.2m) met inbouwspots en terrasverwarming.

Garage:

De garage (2.93m bij 8.21m) is voorzien van extra groepenkast, elektra, sectionaaldeur en loopdeur naar de tuin. De garage is bereikbaar middels inrit aan de zijstraat.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met vlizoluik, 3 fraai afgewerkte slaapkamers (respectievelijk 7, 11 en 11,3m² groot) allen met laminaatvloer, spachtelputz wanden, stucwerk plafond en rolluiken (handbediend). De slaapkamer aan voorzijde beschikt nog extra over inbouwspots.

Nette, geheel betegelde badkamer met hoekbad, douchecabine, vrijdragend toilet, vaste wastafel, handdoekenradiator en inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (nokhoogte 1.60m) met dakraam en opstelling HR-combiketel Remeha 2011.

FOTO'S

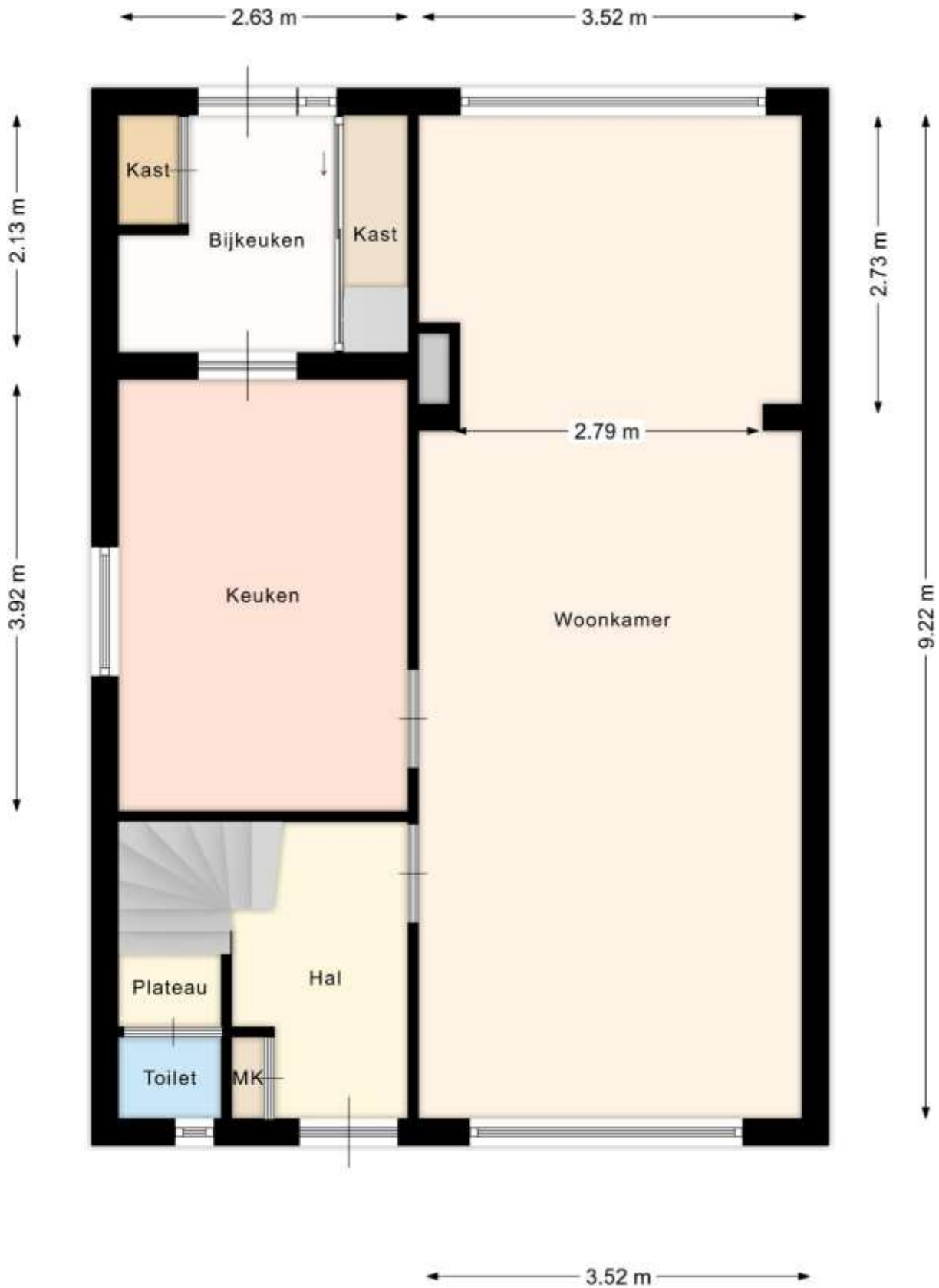


BIJZONDERHEDEN

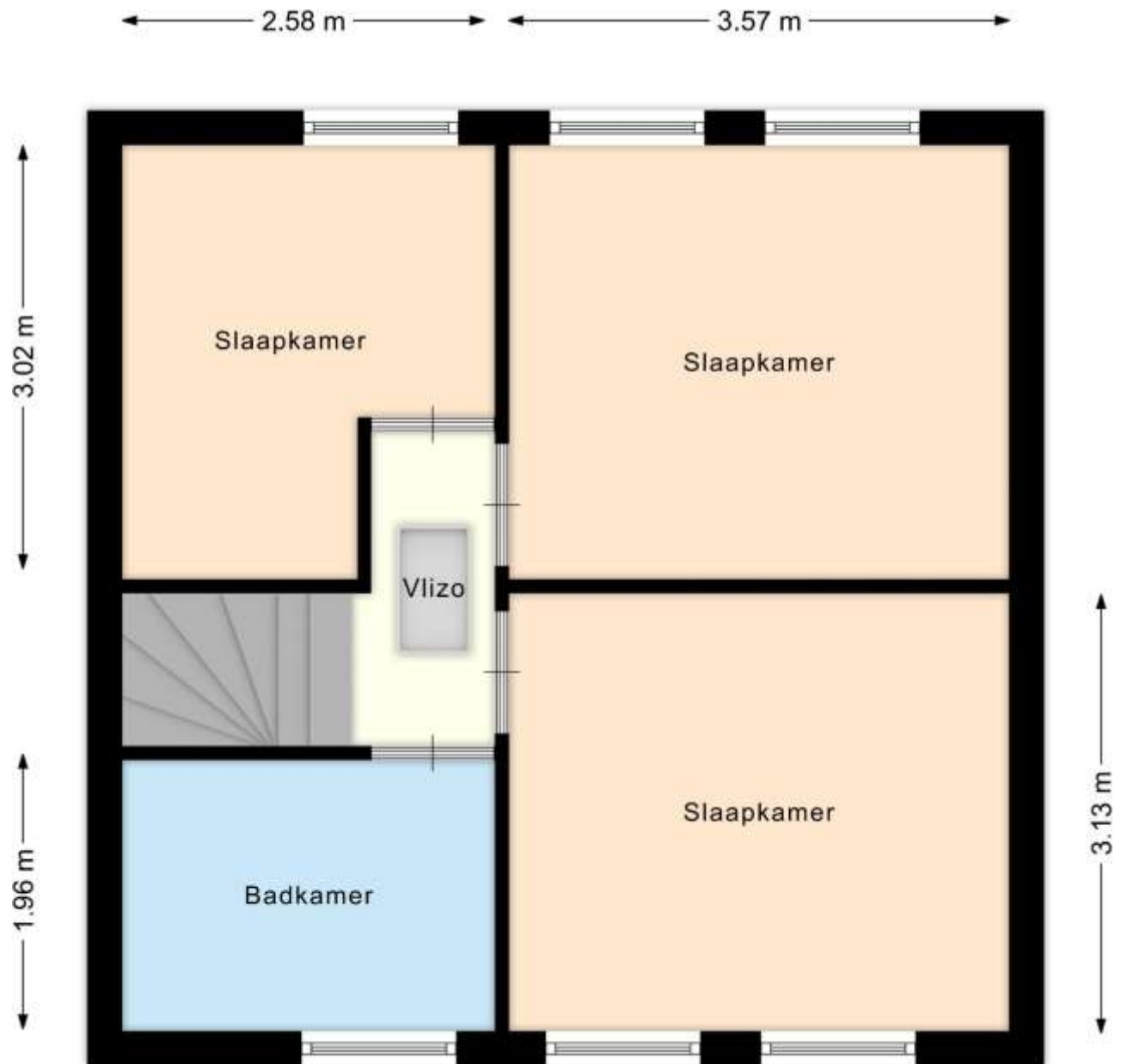


- Keurig onderhouden hoekwoning mét garage in gewilde wijk 'De Vloed' op korte afstand van allerhande voorzieningen.
- Schilderwerk buitenzijde 2020.
- Spouwisolatie 2018.
- Verdiepingsvloer 2^e etage geïsoleerd.
- Oprit aangelegd 2014 met ruimte voor 2 auto's.
- Achtertuin op het westen gelegen.
- Drie slaapkamers allen v.v. rolluiken.
- Woonkeuken.

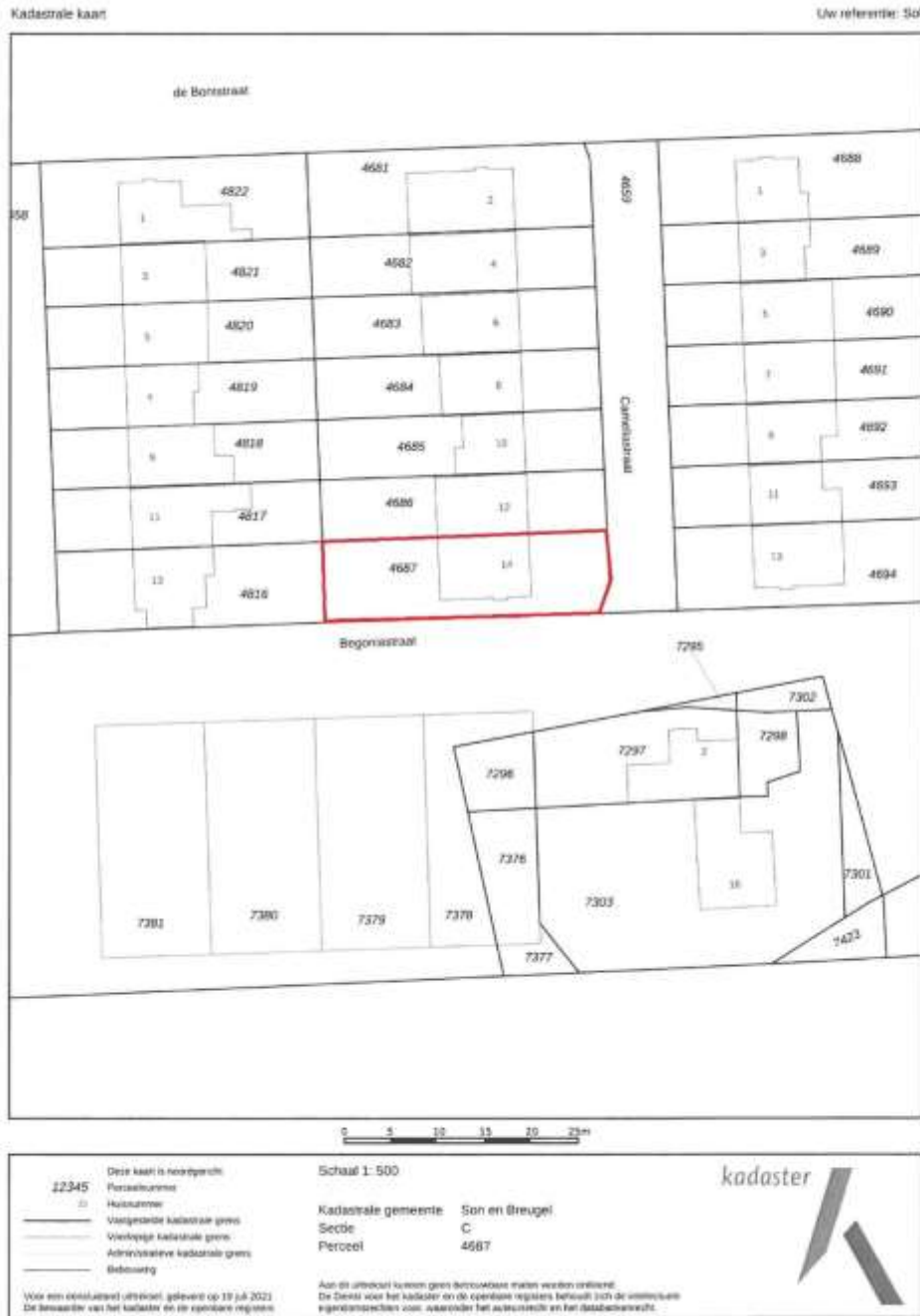
PLATTEGRONDEN



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 bedenkijd 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

