

TE KOOP



AZIËLAAN 48
5691 LD SON EN BREUGEL

Deze kans wilt u niet missen!

Deze tweekapper met eigen oprit, grote garage, 4 slaapkamers, ruime tuin en fraaie vrije ligging aan voorzijde biedt alle mogelijkheden voor het creëren van uw droomhuis!

Overdracht

Vraagprijs	€ 326.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-één kap
Bouwperiode	1969
Isolatievormen	Deels v.v. dubbelglas Dakisolatie, westgevel spouwisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	351 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ² (excl. garage en berguimte)
Inhoud	440 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met tegelvloer, granol wanden en meterkast (5 groepen). Toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

De woonkamer is voorzien van visgraat parketvloer, granol wanden, sfeervolle hoek openhaard, open trap naar verdieping en extra zijgevelraam.

Open keuken met tegelvloer, eenvoudig keukenblok, grote eetbar en deur naar de tuin.

Tuin:

De diepe achtertuin is noordwest gericht en voorzien van meerdere terrassen, gazon, vaste beplanting en achterom middels de oprit. Achterin de tuin is de garage gelegen.

Garage:

Grote garage (2.7m bij 11.2m) voorzien van stalen kanteldeur, loopdeur naar de tuin en elektra. Gezien de grootte is de garage eenvoudig op te splitsen in grote berging en hobby-/werkruimte.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tochtsluis en grote inbouwkast. Drie slaapkamers allen voorzien van tapijt en behang wanden en waarvan 1 slaapkamer met wastafel. Geheel betegelde eenvoudige badkamer met douche, staand toilet, vaste wastafel en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

2^e verdieping:

Overloop met bergkamer. CV-/bergruimte met opstelling HR-combiketel Nefit 2006. Zolderkamer met tapijt, dakvenster en bergruimte.

FOTO'S

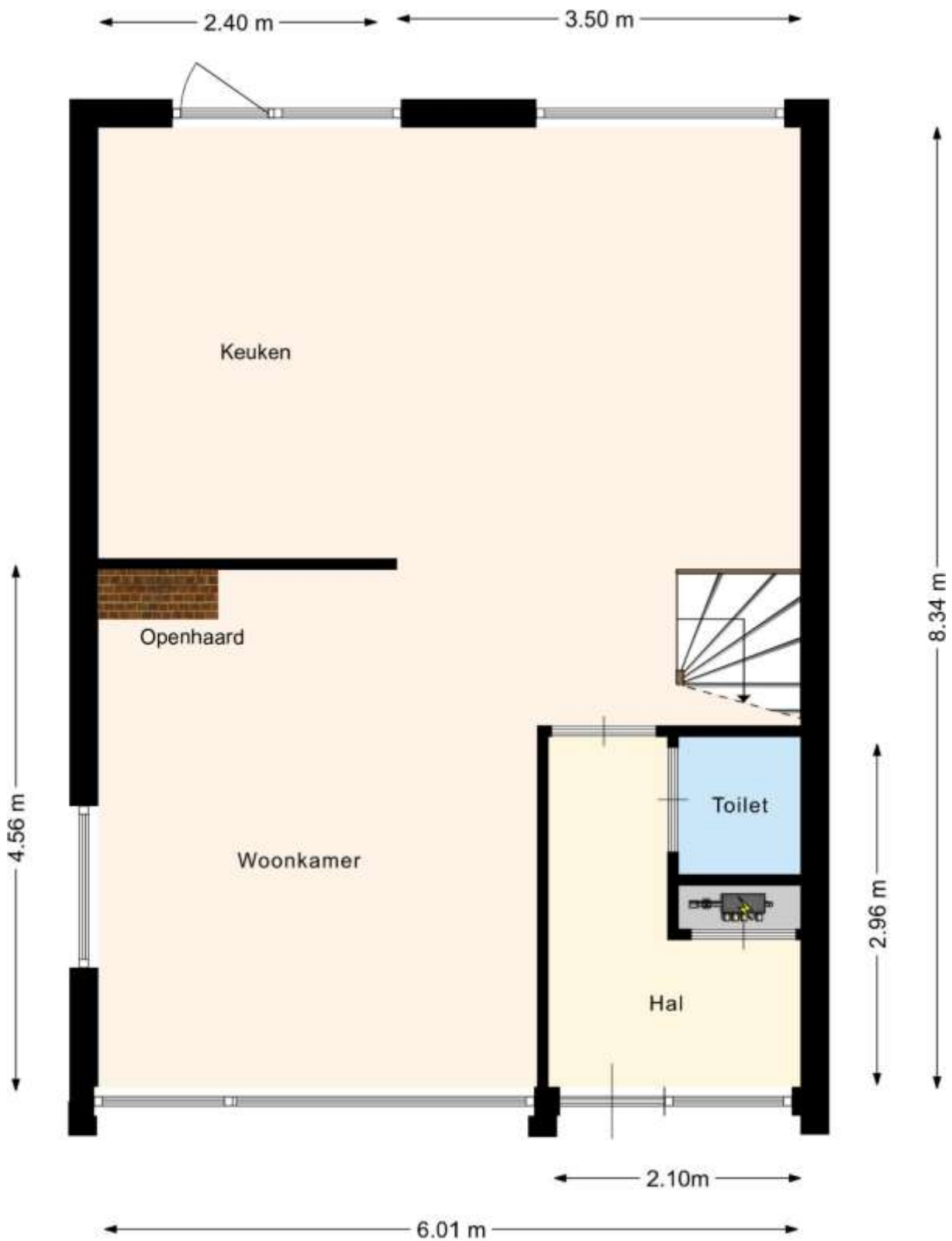


BIJZONDERHEDEN

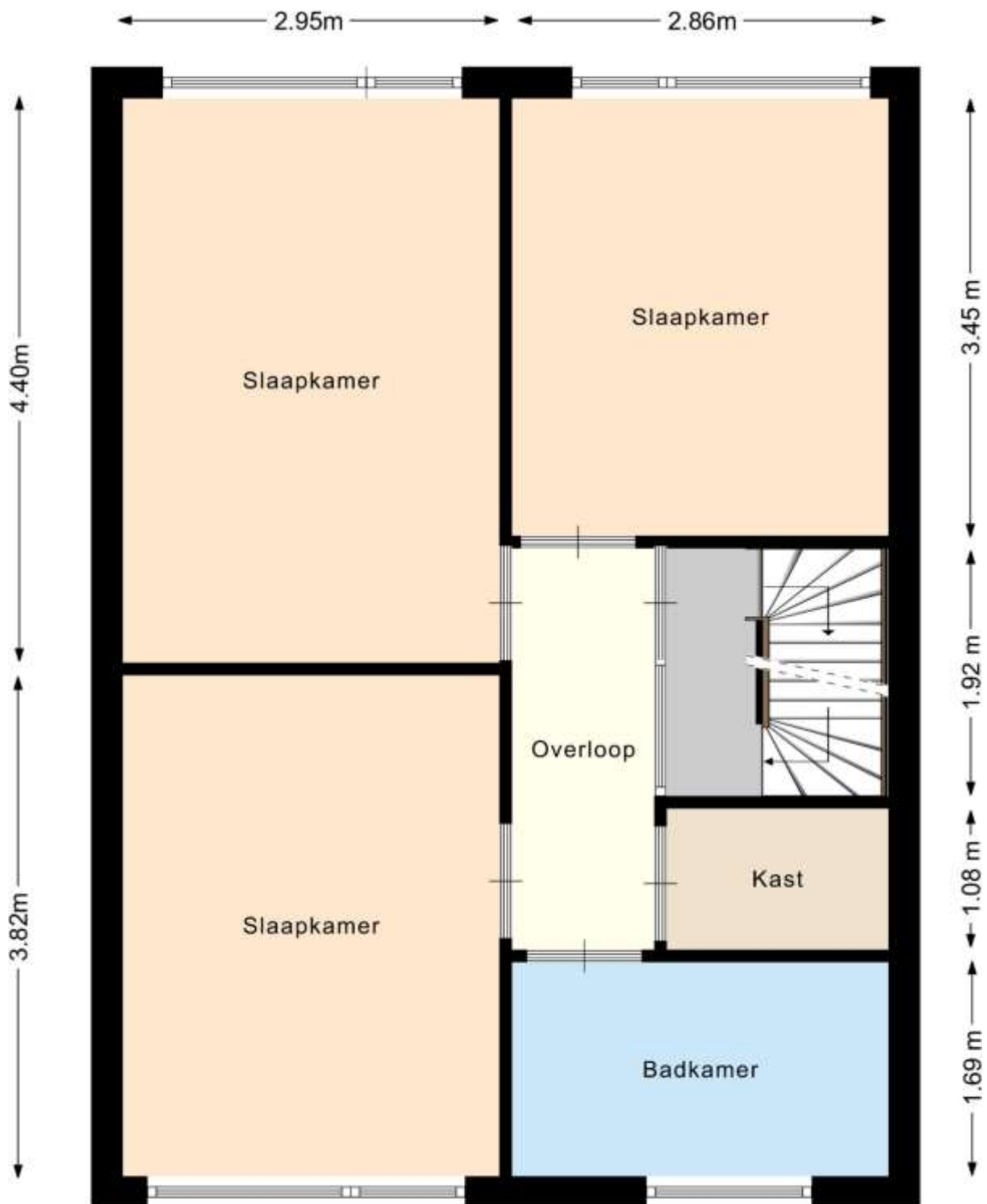


- Geheel naar eigen smaak in te richten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.
- Fraaie ligging met vrij uitzicht aan voorzijde.
- Parkeren op eigen oprit en garage.
- Grote garage van maar liefst 30 m².
- 20 meter diepe tuin.
- Vier ruime slaapkamers.
- Aan fraaie en brede laan gelegen.
- Op loopafstand van scholen, sport en bossen.
- Het plaatsen van 2 dakkapellen toegestaan.

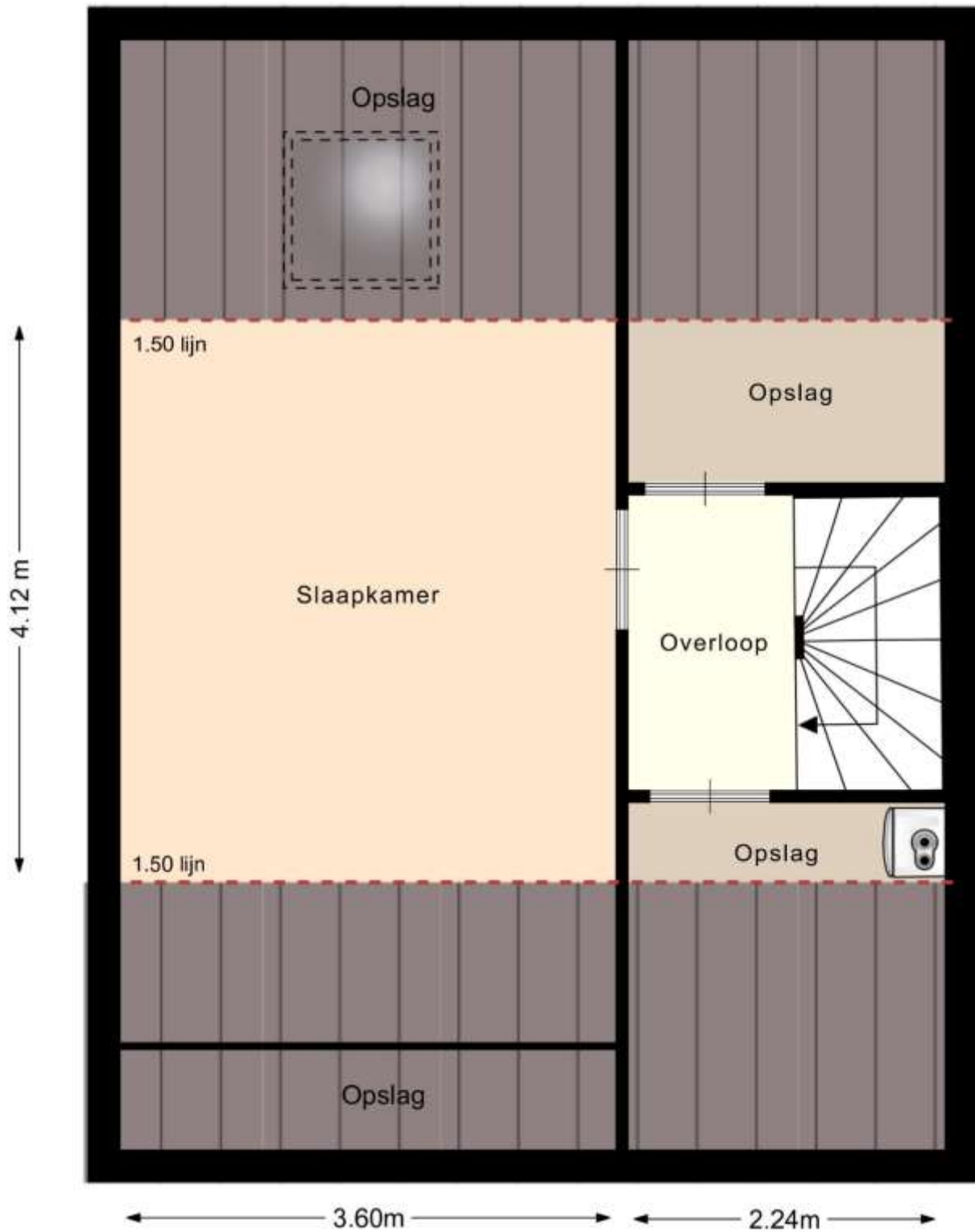
PLATTEGRONDEN



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

