

# TE KOOP

---



SCHOOLSTRAAT 4  
5691 BG SON EN BREUGEL

Deze zeer ruime maisonnette (hoek gelegen) met berging op de begane grond, riant dakterras op het zuiden en eigen parkeerplaats met uitzicht op het kerkstraatje is gelegen in het centrum van Son.

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / nov 2021

---

---

## Bouw

Type object	Maisonnette, bovenwoning
Bouwperiode	1997
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m <sup>2</sup> excl. zolder en berging
Inhoud	305 m <sup>3</sup>

---



---

## INDELING

---

### **Begane grond:**

Entree met trapopgang naar eerste woonlaag.

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

Entree, hal met spuitwerk wanden en plafond, trapopgang en meterkast, volledig betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en hoekfonteintje. Ruime L- living met, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond, Frans balkon aan voorzijde, zijgevelraam en deur naar groot zonnig dakterras. Half open keuken met lichte hoekopstelling voorzien van inductie kookplaat (nieuw), afzuigkap, combi-oven-magnetron, inbouw vaatwasser, koelkast, anderhalve spoelbak met mengkraan en voldoende werkruimte.

Volledige verdieping voorzien van nieuwe PVC vloer.

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

Vaste trap, overloop, royale was/bergkamer met aansluiting wasapparatuur en Velux dakraam. Twee ruime slaapkamers voorzien van laminaatvloer en schuurwerk wanden en bergruimte. Volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad met douchescherm, vrijdragend toilet, vaste wastafel, design radiator en een Velux dakraam.

### **3<sup>e</sup> woonlaag:**

Vlizotrap(vanuit slaapkamer), ruime zolder (stahoogte) met opstelling HR-combiketel (1997) en mechanische ventilatie (2 losse units).



## INDELING

---

### **Dakterras:**

Heerlijk groot en zonnig dakterras (27 m<sup>2</sup>) gelegen op het zuiden voorzien van elektrisch bedienbare zonneluifel over de volle breedte en verlichting.

### **Berging:**

Berging op de begane grond achter de appartementen is voorzien van elektra.

### **Locatie:**

Deze woning is gelegen in het centrum, nabij winkels, supermarkten, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.



# FOTO'S

---



## BIJZONDERHEDEN

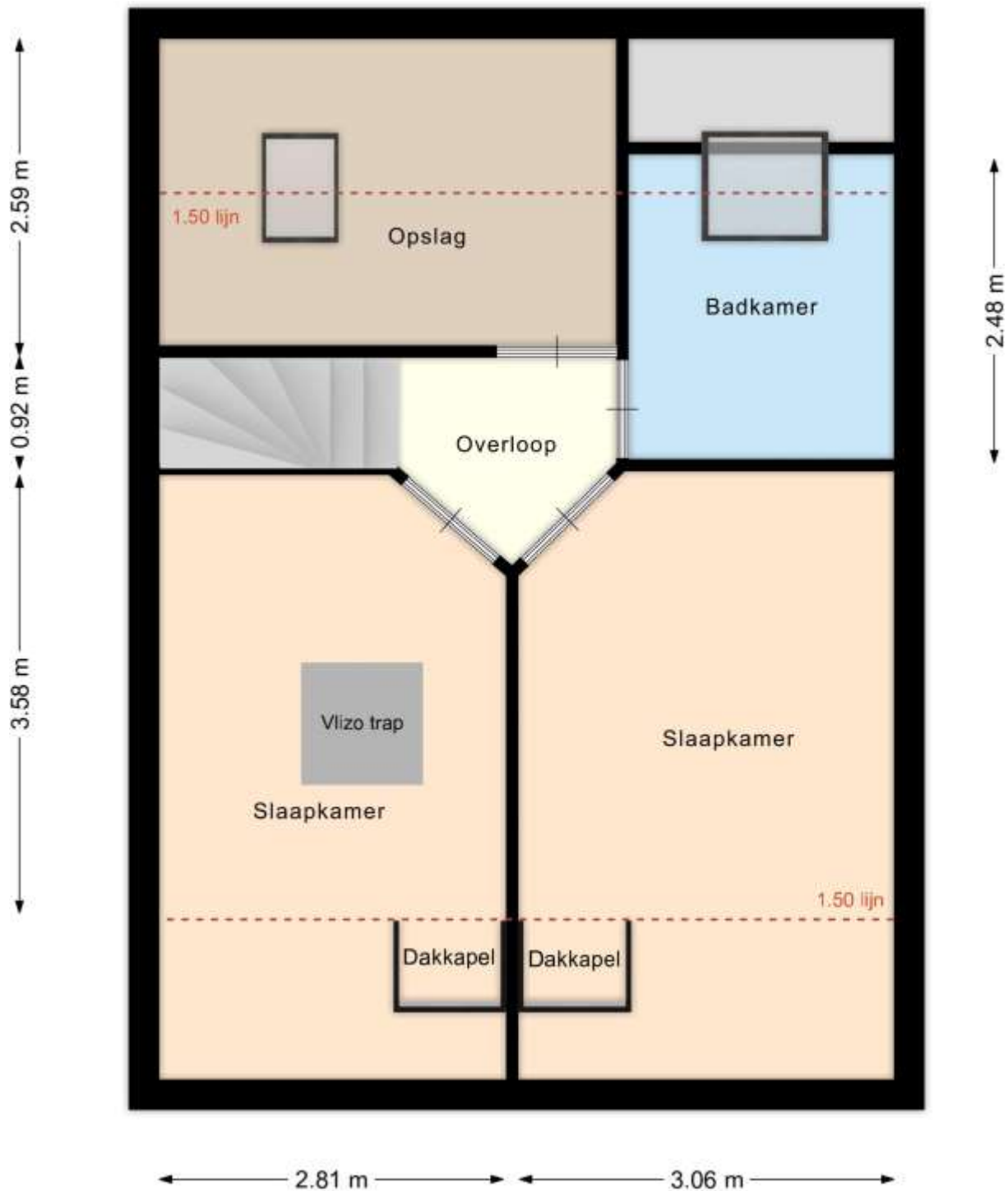


- Gunstig gelegen in centrum Son met uitzicht op nostalgisch kerkstraatje en zicht op kerktoren
- Eigen parkeerplaats aan voorzijde
- Keurig nette en verrassend ruime bovenwoning
- Servicekosten slechts € 45,- per maand
- BGG en ouderslaapkamer voorzien van schilderij ophangstelsel
- Vrij gelegen aan achterzijde met zicht op het voormalige oude klooster (Hotel La Sonnerie)
- Op steenworpafstand van diverse leuke terrassen, winkels en openbaar vervoer

# 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.

### **Bedenktijd:**

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.

### **Waarborgsom**

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

### **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

