

TE KOOP



WILLEMSTRAAT 9
5691 TR SON EN BREUGEL

Woningzoekers opgelet!

Aan de rand van het centrum van Son ligt deze sfeervolle twee-onder-één kap woning met garage, 3 slaapkamers en heerlijke tuin op het westen.

Deze keurig onderhouden woning biedt meerdere uitbreidingsmogelijkheden.

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-één-kap
Bouwperiode	1960
Isolatievormen	Volledig v.v. dubbelglas (HR++), spouwisolatie, dakisolatie
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel 2007, 12 zonnepanelen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	325 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Hal met laminaatvloer, meterkast en trapopgang. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje.

Lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, deels stucwerk/deels metselwerk wanden, schuurwerk plafond, ventilatie-unit, sierhaard (rookkanaal intact) en elektrisch bedienbare rolluiken aan voor- en achterzijde.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een nette wandopstelling met 4-pitsgaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, close-in boiler en losstaande apparatuur. Vanuit de keuken toegang tot de trapkast en loopdeur naar de tuin.

Tuin:

De sfeervolle achtertuin is het op het westen gesitueerd en voorzien van een terras aan huis met elektrisch bedienbare zonneluifel (over de volle breedte van de achtergevel), gazon, vaste beplanting, buitenkraantje, kleine waterpartij en achterom. Vanuit de tuin middels loopdeur toegang tot de garage en aansluitend de houten berging.

Garage:

Vrijstaande garage (3m bij 5.9m) met openslaande deuren, loopdeur naar de tuin, elektra en schrobputje.

Berging:

Separate houten tuinhuis/berging (3m bij 3.8m) voorzien van elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met zijgevelraam. Drie slaapkamers allen met laminaat vloer, structuur wanden en zachtboard plafond. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over een inbouwkast en 1 slaapkamer met vaste kastenwand. De twee slaapkamers aan achterzijde beschikken tevens over elektrisch bedienbare rolluiken.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, vaste wastafel, douche, vrijdragend toilet, handdoekenradiator, mechanische ventilatie en inbouwspots. De geheel betegelde wasruimte (voormalig badkamer) beschikt over de aansluitingen t.b.v. wasapparatuur.

2^e verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Zolderkamer (nokhoogte 1.88m) met laminaatvloer, Velux dakvenster, omvormer t.b.v. zonnepanelen, vaste kast met opstelling HR-combiketel Nefit 2007 en bergruimte achter schotten.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

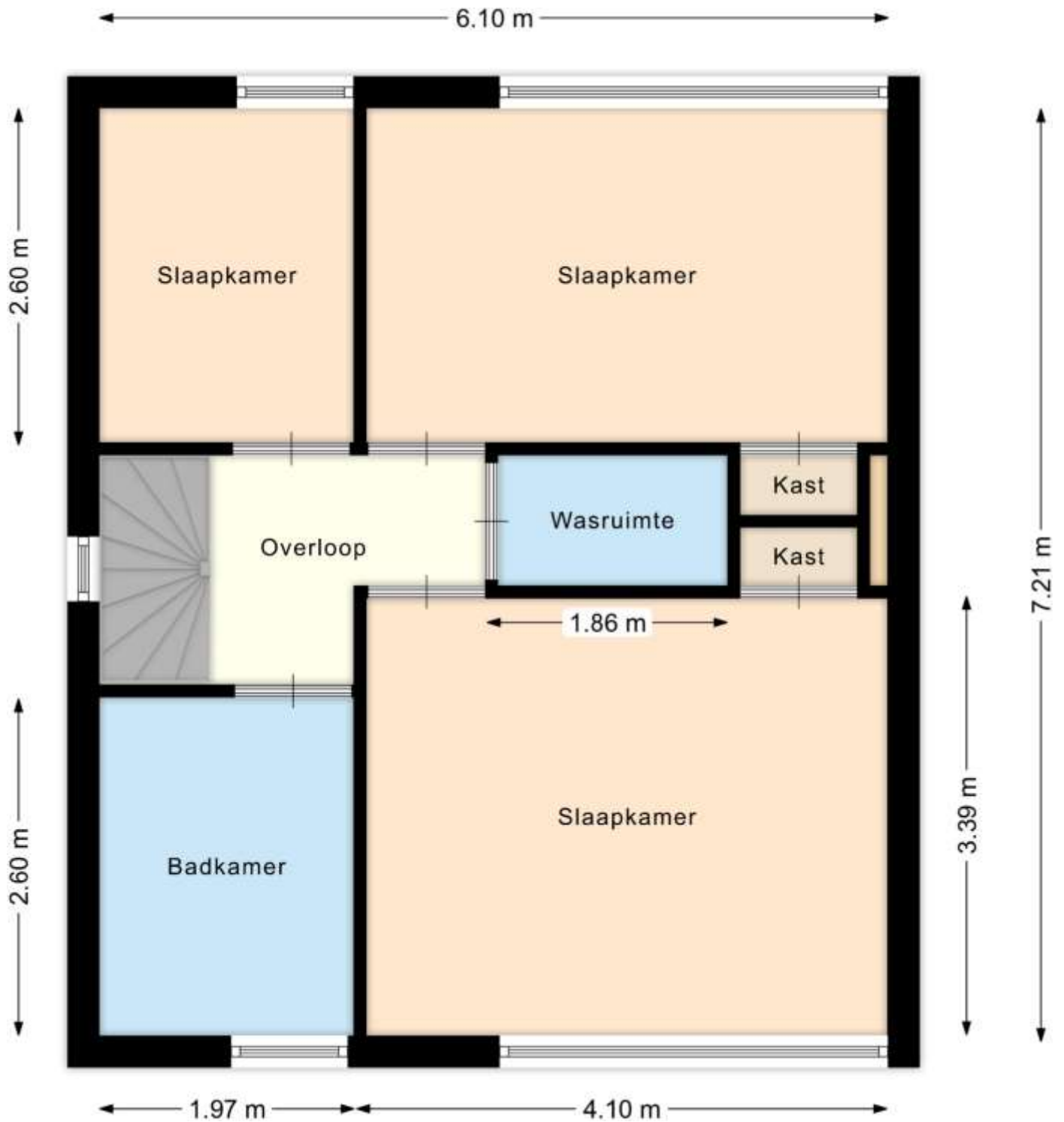


- Op zeer aantrekkelijke locatie direct nabij het centrum gelegen.
- 12 zonnepanelen.
- Goten en dakpannen vernieuwd 2010.
- Dak- en spouwisolatie 2010.
- Parkeren op eigen oprit én in garage.
- Riolstelsel van huis naar straat vervangen.
- Grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- Achtertuin op het westen: avondzon!
- Onderhoudsvriendelijke voortuin.
- Voordeur recent vernieuwd. Enkele kozijnen vervangen door kunststof kozijnen.
- Energielabel C.

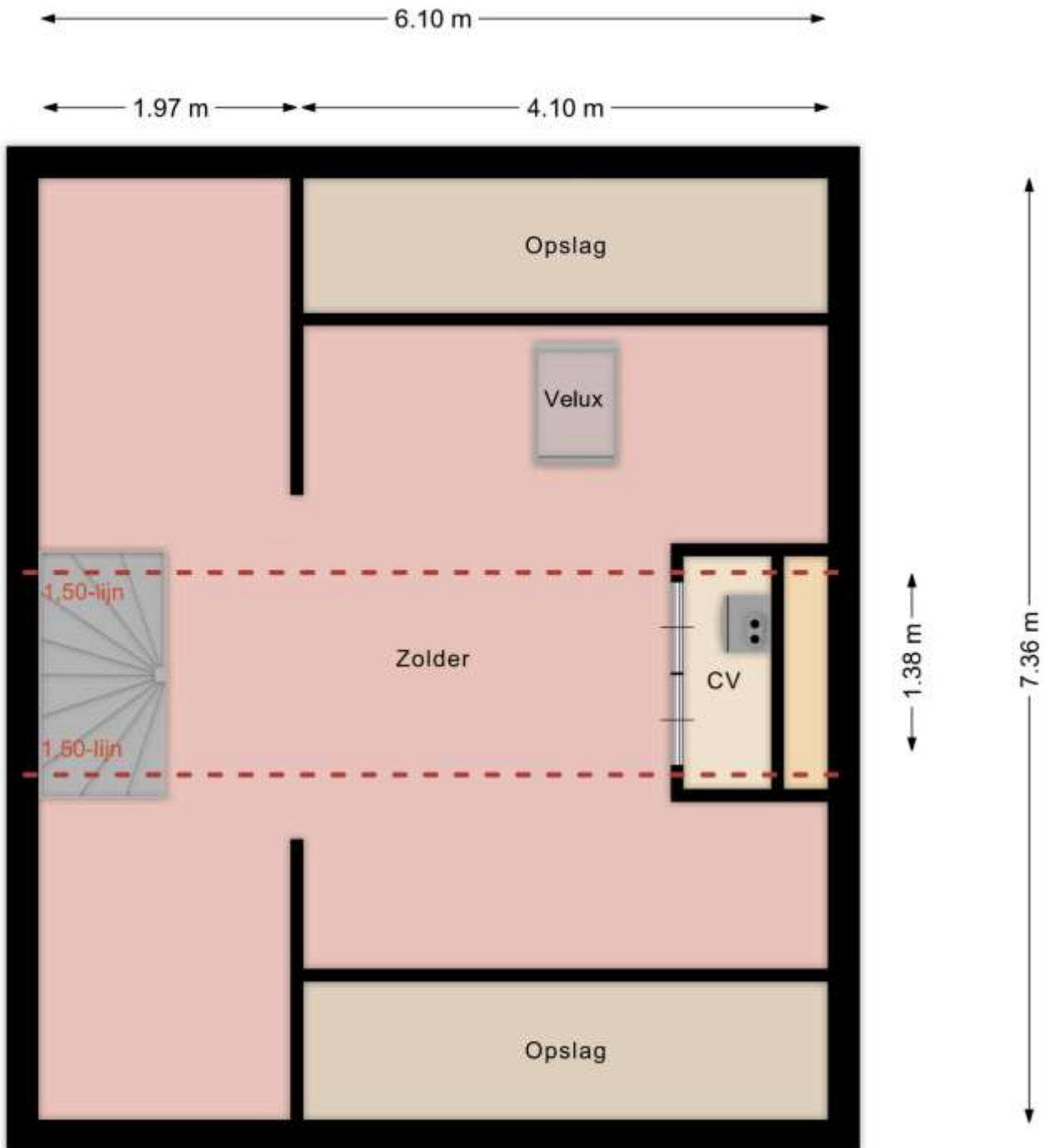
PLATTEGRONDEN



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.

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.

Waarborg/bankgarantie

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. 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

