

TE KOOP



VLINDERLAAN 67
5691 RK SON EN BREUGEL

Gelegen op fraaie locatie, in zeer populaire en kindvriendelijke woonwijk 't Zand, direct nabij Beekdal en wandelbossen. Keurig onderhouden ruime tussenwoning met maar liefst 5 écht ruime slaapkamers!

Overdracht

Vraagprijs	€ 397.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1999
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ² excl. berging en gemeten vanaf 1.50m lijn
Inhoud	460 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree met inbouwspots. Hal met tegelvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond, meterkast en trapopgang. Toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje.

De tuingerichte living is voorzien van tegelvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond, trapkast en openslaande deuren met plissé hordeur naar de tuin.

Aan de voorzijde is de ruime semi-open eetkeuken gesitueerd. De L-opstelling beschikt over een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-magnetron en oven. De vaatwasser en koel/vriescombinatie zijn vernieuwd.

De gehele begane grond is voorzien van tegelvloer waarvan de woonkamer en keuken met vloerverwarming.

Tuin:

Keurig aangelegde en ruime achtertuin voorzien van 2x terras , elektrisch bedienbare zonneluifel, gazon, vaste beplanting en achterom. De tuin is zuidoost gericht.

Berging:

Achterin de tuin is de stenen berging (2.58m bij 3.76m) gelegen welke is voorzien van elektra en loopdeur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop voorzien van laminaatvloer en structuur wanden. Drie écht ruime slaapkamers allen voorzien van laminaatvloer, structuur wanden en ramen met hor. Geheel betegelde nette en complete badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, vaste wastafel en 2 wandkasten.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken voorzolder met laminaatvloer, dakvenster met hor en 2x bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de HR-combiketel Nefit 2011, mechanische ventilatie-unit en aansluiting t.b.v. wasapparatuur. Slaapkamer 4 (achterzijde) is voorzien van laminaatvloer, structuur wanden, inbouwspots, bergruimte en dakkapel met hor. Slaapkamer 5 (voorzijde) met laminaatvloer, structuur wanden, Velux dakvenster (met verduistering en hor) en extra bergruimte achter knieschot.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette bosrijke wijk "t Zand", tegenover de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

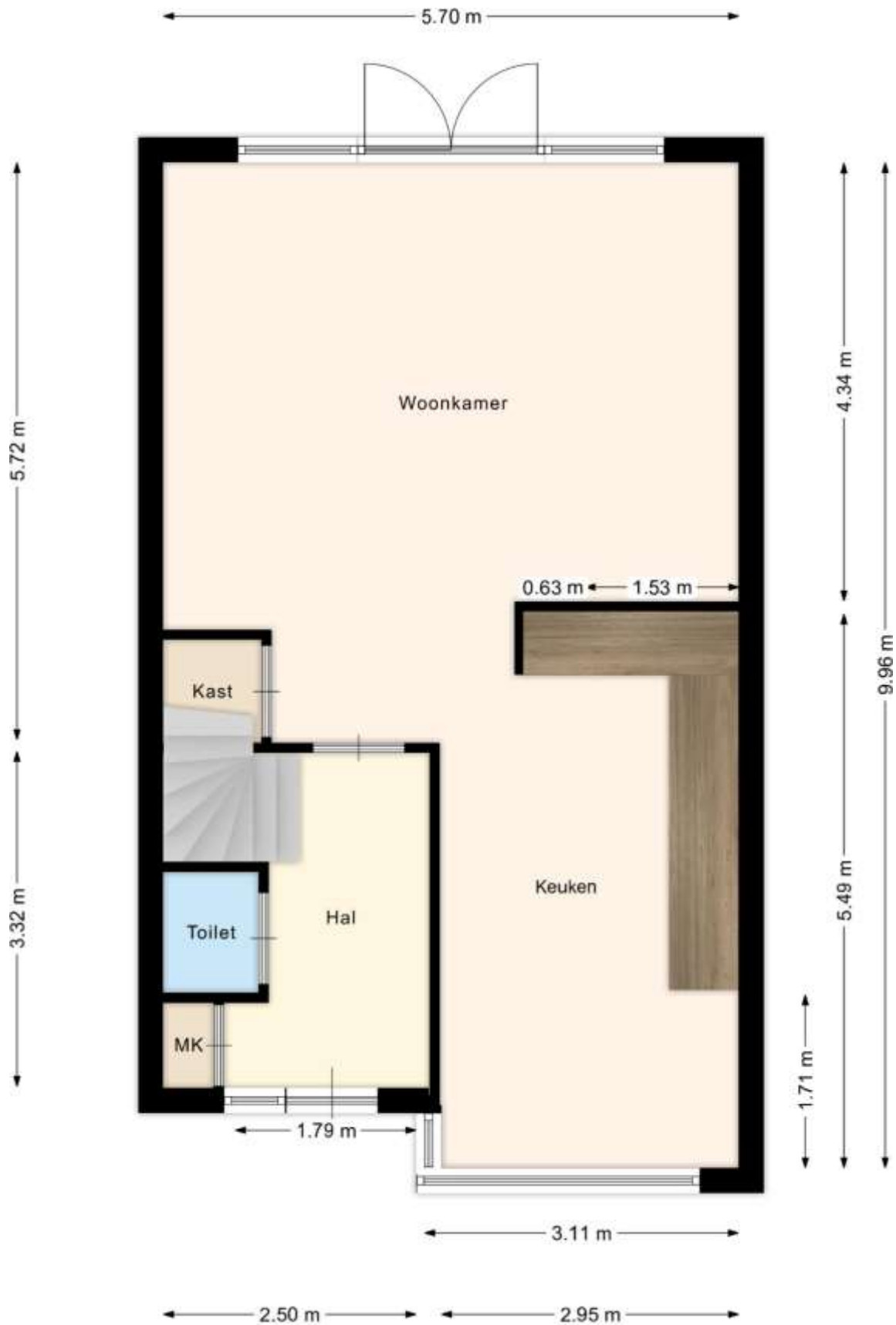


BIJZONDERHEDEN

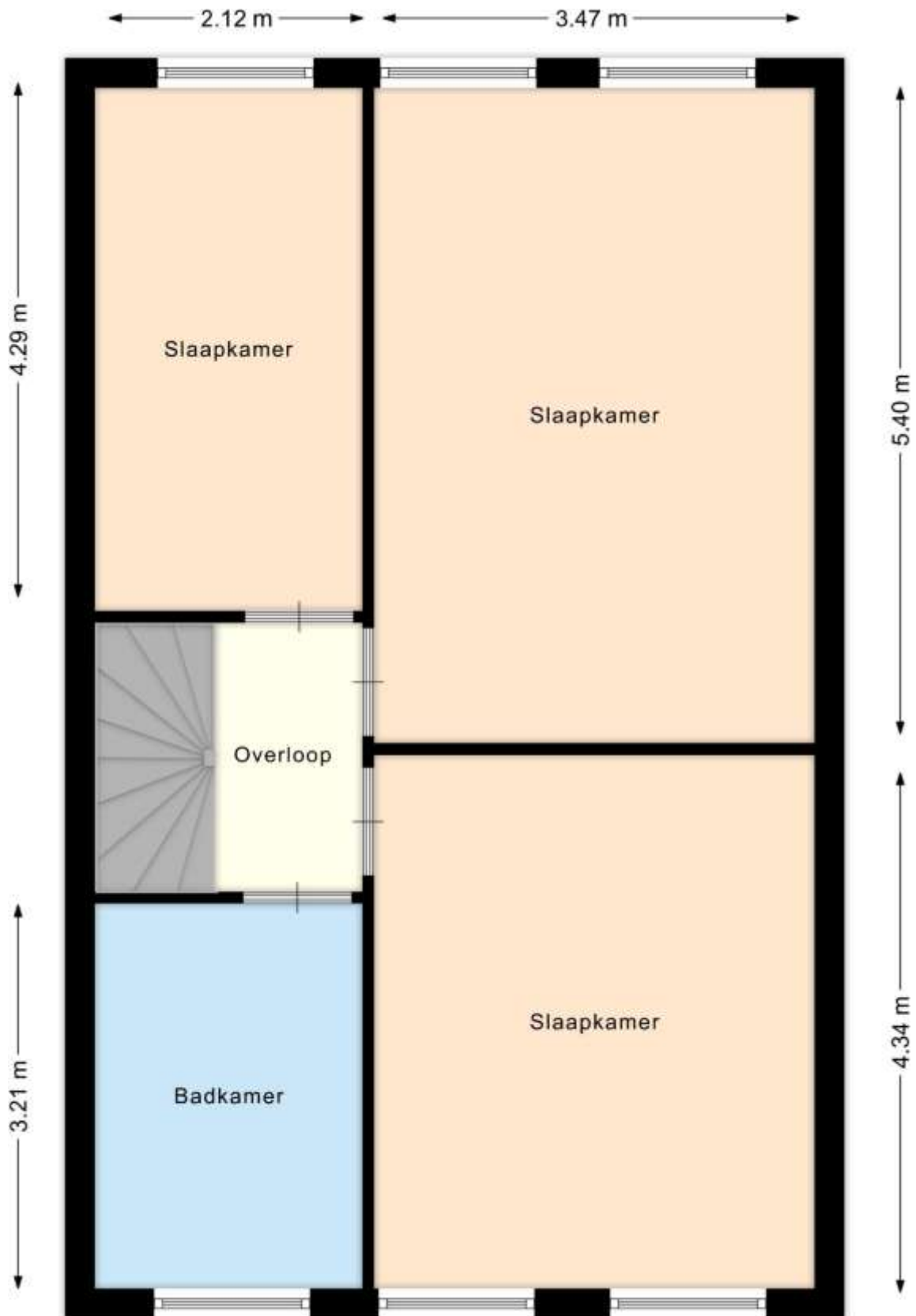


- Keurig onderhouden ruime tussenwoning met maar liefst 5 ruime slaapkamers.
- Vrij uitzicht voorzijde.
- Ruime eetkeuken aan voorzijde.
- Goede isolatie.
- Kindvriendelijke en zeer gewilde bosrijke woonomgeving.
- Op loopafstand natuur en bossen.
- Scholen (LO) en centrum Son op korte fietsafstand.

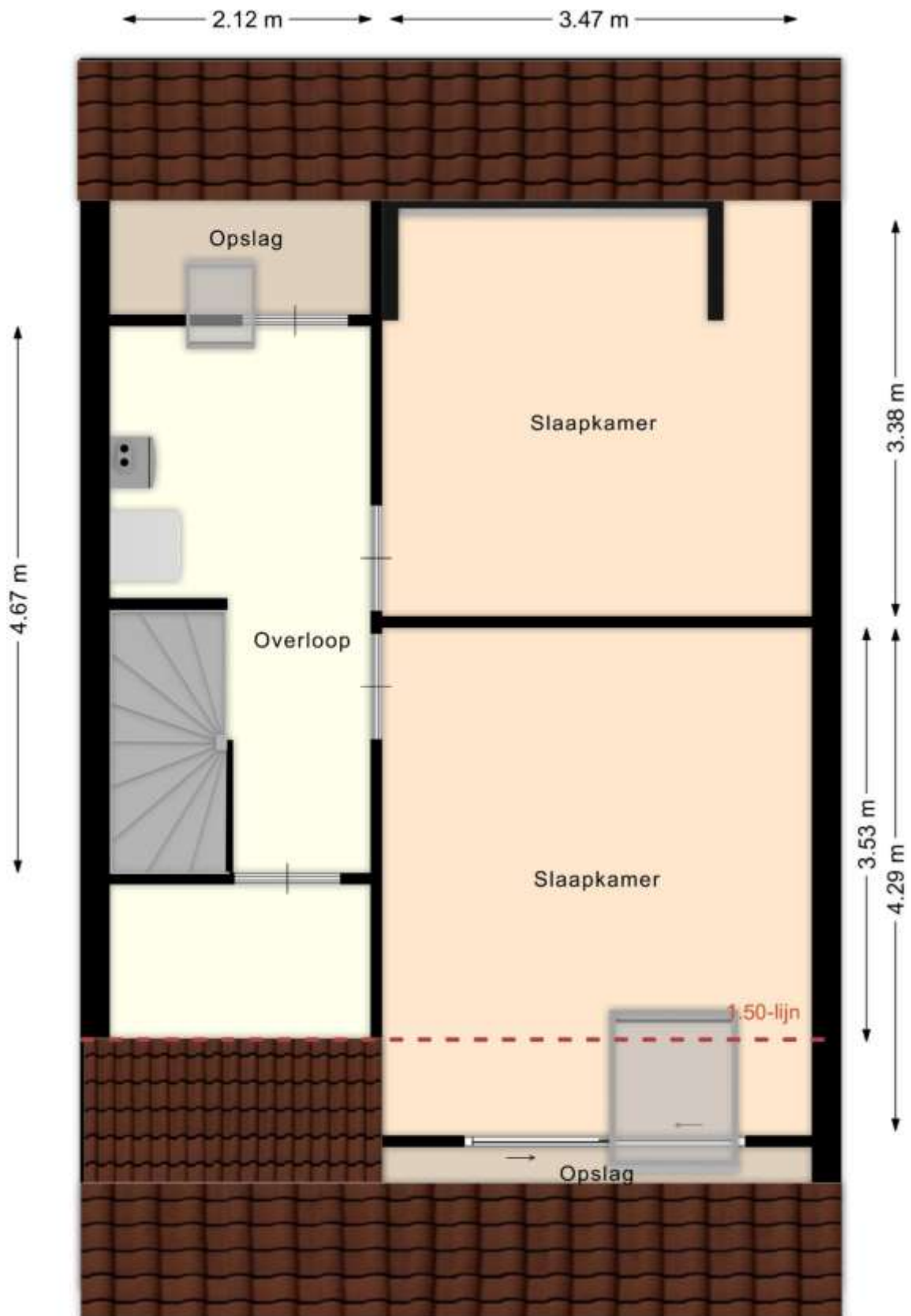
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of 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

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

