

# TE KOOP

---



RIJNLAAN 1  
5691 JE SON EN BREUGEL

Op groot hoekperceel gelegen in 'De Gentiaan', een riante bungalow met maar liefst **5** (met mogelijkheid tot **6!**) slaapkamers, inbandige garage, grote afsluitbare carport en fraai aangelegde tuin op het zuiden met optimale privacy.

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie en nagenoeg volledig dubbelglas

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	905 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	216,1 m <sup>2</sup> excl. inbandige garage en carport
Inhoud	700 m <sup>3</sup> excl. carport

---



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Overdekte entree met inbouwspots. Riante ontvangsthal met tegelvloer, stucwerk wanden/plafond, garderobe en toiletruimte met toilet en fonteintje. CV-ruimte met opstelling HR-combiketel Nefit 2005. Vanuit de hal toegang tot de living, deur naar de keuken en gang naar slaapvertrekken.

Riante en sfeervolle living voorzien van travertin vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met halogeen inbouwspots, houtkachel en openslaande deuren naar terras. De grote raampartijen en extra zijgevelraam zorgen voor veel lichtinval en zicht op de fraai aangelegde tuin.

Ruime open keuken (afgescheiden van het woongedeelte middels lage eetbar en klapdeur) met tegelvloer en U-opstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat met wokbrander, RVS schouwkap, oven, koelkast (losstaand), vaatwasser (losstaand) en apothekerskast. Vanuit de keuken toegang tot de garage.

### **Slaapgedeelte:**

Hal/gang voorzien van tegelvloer, deels stucwerk/deels schoonmetselwerk wanden, stucwerk plafond en toegang tot de slaapvertrekken en badkamer.

Vijf slaapkamers (voorheen 6), allen voorzien van tapijt, wanden deels schoonmetselwerk, deels stucwerk en waarvan 3 slaapkamers met houten schroten plafond en vaste kasten. Slaapkamer 5 is eenvoudig terug te brengen tot 2 slaapkamers en beschikt nog extra over een deur naar de tuin en toegang tot de slaapkamer aan voorzijde.

Twee badkamers. Badkamer 1 is rechtstreeks vanuit de ouderslaapkamer toegankelijk en voorzien van ligbad, 2 wastafels en toilet. Badkamer 2 met douche, vaste wastafel en toilet.



## INDELING

---

### **Garage:**

De garage is in pandig bereikbaar vanuit de keuken en voorzien van meterkast, schroputje, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, bovenlichten en openslaande deuren.

### **Carport:**

Grote carport voor meerdere auto's/caravan met een doorrijhoogte van maar liefst 2.83m. De carport is afsluitbaar middels grote openslaande deuren. Tevens vanuit de tuin bereikbaar.

### **Tuin:**

Fraai aangelegde tuin voorzien van groot terras aan huis met overstek en buitenhaard. De aangelegde paden, gazon, vijverpartij, meerdere zitjes en de diversiteit aan bomen en vaste beplantingen vormen het tot een sfeervol geheel. Achterin de tuin is een glazen kweekkas aanwezig. De tuin is op het zuiden gelegen en biedt een optimale rust en privacy (geen inkijk!). Achterom middels de carport.

# FOTO'S



## BIJZONDERHEDEN



- Fraai aangelegde tuin op het zuiden met optimale privacy.
- Vijf slaapkamers met mogelijkheid tot 6!
- 2 badkamers.
- Grote afsluitbare carport met doorrijhoogte van 2.83m waardoor uitermate geschikt voor camper of caravan.
- Inpandige garage.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Direct aan de wandelbossen gelegen.
- Ideale gezins-, senioren woning.
- In de koopsom is rekening gehouden met moderniseringskosten.

# PLATTEGROND



# 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](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

