

# TE KOOP

---



Hendrik Veenemanstraat 6D  
5691 BD SON EN BREUGEL

Direct aan het centrum van Son gelegen ruim opgezet en instapklaar vierkamer appartement in appartementencomplex "Valkenborch II".

Het appartement met hoekligging is op de 1<sup>e</sup> verdieping gelegen en beschikt over een loggia (west), carport en berging.

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Bouwperiode	2005
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd, GHR++ glas

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	117 m <sup>2</sup> excl. loggia
Inhoud	346 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Centrale entree met brievenbussen en bellenpaneel met videocom installatie. Gemeenschappelijke hal met liftschacht, toegang tot het trappenhuis en achtergelegen terrein met bergingen en carports.

### **Appartement op de 1<sup>e</sup> verdieping:**

Entree, ruime ontvangsthal met meterkast (8 groepen, 2x aardlek, glasvezel) en videofoon. Drie slaapkamers allen voorzien van PVC vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. Royale geheel betegelde badkamer met inloopdouche, twee vaste wastafels en vrijdragend toilet. Geheel betegelde separate toiletruimte met fonteintje.

Sfeervolle, ruim opgezette living met PVC vloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en grote raampartijen met veel lichtinval. Vanuit de living schuifpui (v.v. plissé hordeur) naar de loggia op het westen.

Open keuken met lichte keukenopstelling welke is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en grote voorraadkast met laden. De bijkeuken/provisiekast beschikt over de opstelling HR-combiketel Nefit 2017, mechanische ventilatie-unit, aansluiting wasmachine en diverse legplanken.



---

## INDELING

### **Carport en berging:**

Eigen carport (5,5m bij 2,75m) op het achtergelegen buitenterrein met aansluitend separate berging (2,8m bij 2,76m) welke is voorzien van elektra en groepenkast.

### **Locatie:**

Dit appartement is gelegen in het centrum van Son en Breugel, op korte loopafstand van winkels en openbaar vervoer, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

## FOTO'S



## BIJZONDERHEDEN



- Fraaie hoekligging op de eerste verdieping.
- Drie slaapkamers.
- Gehele woon-/slaapgedeelte v.v. PVC-vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.
- Heerlijke loggia op het westen.
- GHR++ glas: geluid- en zonwerend.
- Direct aan het centrum gelegen nabij allerhande voorzieningen.
- Verkeert in top conditie!
- Servicekosten € 164,- per maand.

# PLATTEGROND



## 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

