

TE KOOP



WILHELMINALAAN 3G
5691 AX SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een comfortabel en keurig afgewerkt appartement direct aan de rand van het gezellige centrum van Son en Breugel?

Dan is dit appartement met 2 woonlagen zeker iets voor u!

Gelegen in complex Valckenborch I met o.a. 3 slaapkamers, fijne loggia op het zuiden en daarnaast een eigen carport en berging op het achterterrein.

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Bouwperiode	2001
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	171 m ²
Inhoud	600 m ³



INDELING

Begane grond:

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

Appartement op de 2^e verdieping (1e woonlaag):

Entree, ruime ontvangsthal met meterkast, trapopgang (met traplift) en videofoon installatie.

Twee keurig afgewerkte slaapkamers respectievelijk 18.8m² en 8m² waarvan het raam op de grote slaapkamer is voorzien met hor.

Geheel betegelde nette en royale badkamer voorzien van ligbad, ruime inloopdouche (vernieuwd) en dubbele wastafel. Separate toiletruimte voorzien van vrijdragend closet en fonteintje.

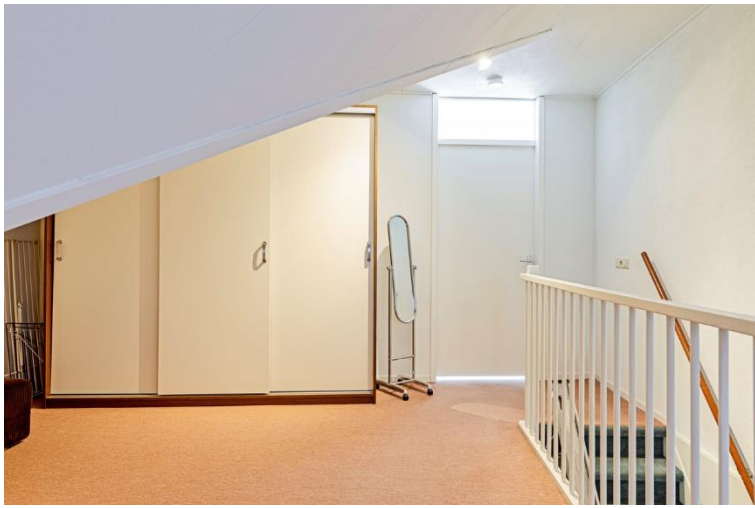
CV-/wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling HR-combiketel Atag 2014 en mechanische ventilatie-unit.

Royale living van circa 57m² met grote raampartijen, schuifpui naar de loggia en zonnescreefs (handbediend). De open keuken beschikt over een hoekopstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven, magnetron en close-in boiler (Daalderop). Aansluitend de berg-/provisiekast.

De gehele verdieping is afgewerkt met tegelvloer (doorgelegd), structuur wanden en spuitwerk plafond.

Loggia:

Vanuit de woonkamer toegang tot de fijne loggia. De loggia is circa 7m² groot en heeft een ideale zonligging op het zuiden.



INDELING

2^e woonlaag appartement:

Bereikbaar middels vaste trap welke eveneens is voorzien van een nieuwe traplift. Ruime voorzolder met tapijt en structuur wanden/plafond. Royale zolder slaapkamer met tapijt, structuur wanden/plafond en 2x Velux dakvenster v.v. verduistering. Deze ruimte is ook ideaal als hobby- of werkkamer. Aansluitend nog een praktische bergkamer.

Carport en berging:

Eigen carport (5.5m bij 2.75m) op het achtergelegen buitenterrein met aansluitend separate berging (4.10m bij 2.90m) welke is voorzien van elektra en groepenkast.

Locatie:

Dit appartement is gelegen in complex Valckenborch I direct aan de rand van het centrum van Son en Breugel. Op korte loopafstand van winkels en openbaar vervoer. Korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), en nabij uitvalswegen A2 en A50. Daarnaast bent u in circa 10 autominuten in het centrum van Eindhoven.

FOTO'S

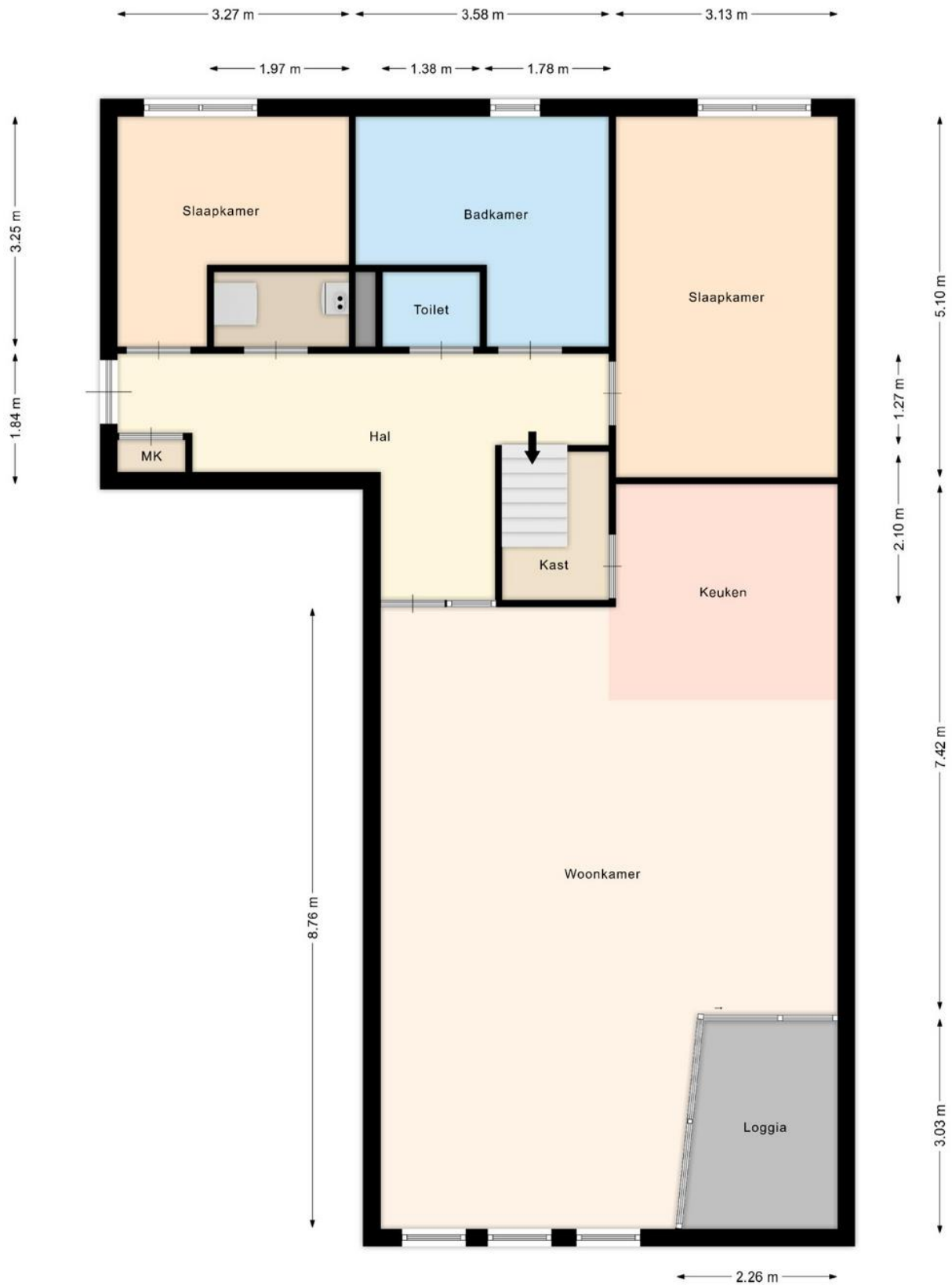


BIJZONDERHEDEN

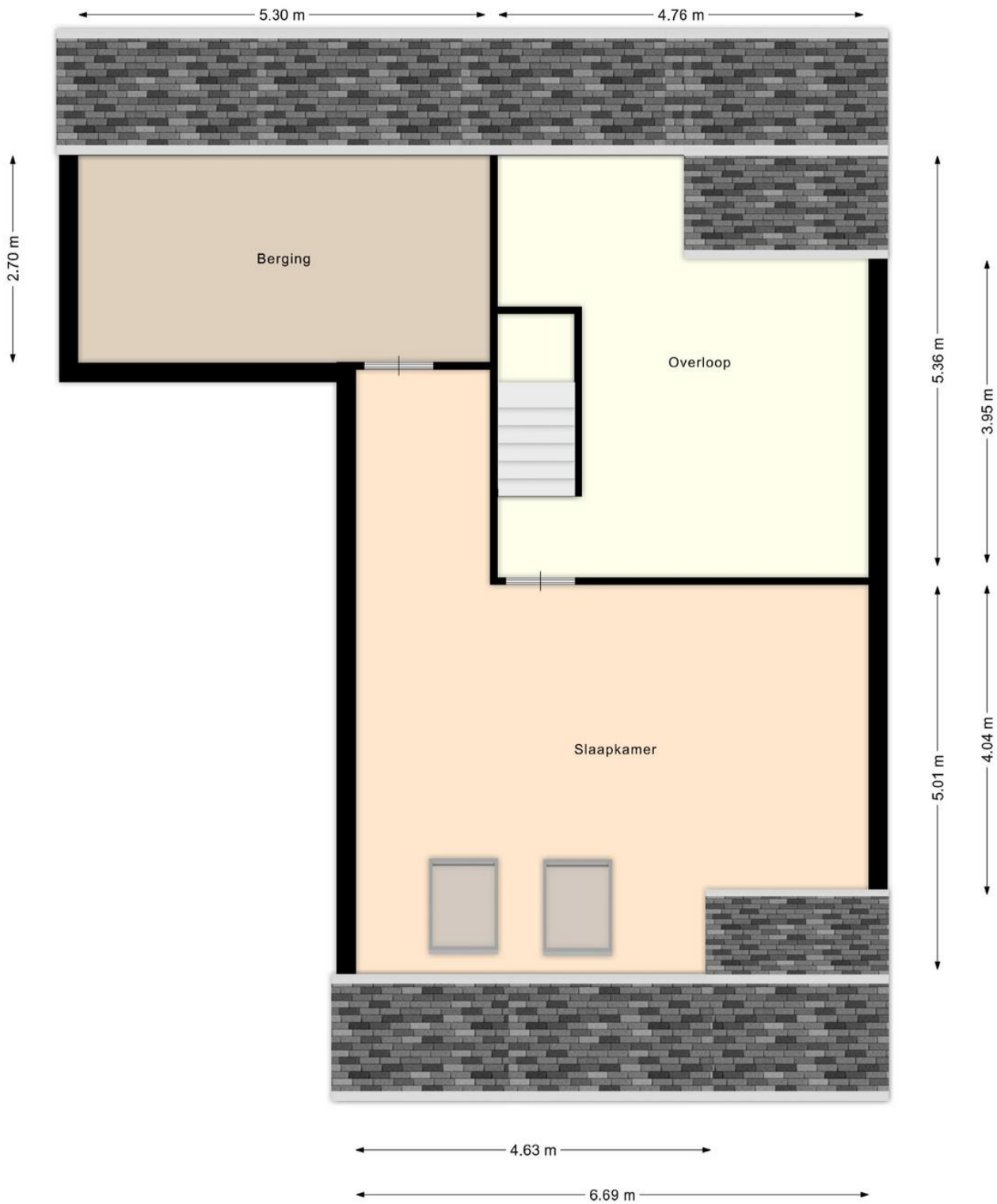


- Centrale ligging direct aan de rand van het centrum van Son.
- 8 zonnepanelen (2023) in eigendom (deze zijn niet meegenomen in het energielabel)
- Royaal keurig afgewerkt appartement met 2 verdiepingen.
- De 2^e etage is bereikbaar middels vaste trap en mét traplift.
- Drie ruime slaapkamers.
- Eigen berging en carport op de begane grond.
- Fijne loggia op het zuiden.
- Voorbereiding (loze leidingen) voor Domotica aanwezig.
- Servicekosten € 196,15 per maand.

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

