

# TE KOOP

---



HENDRIK VEENEMANSTRAAT 4C  
5691 BD SON EN BREUGEL

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

Het keurig afgewerkte appartement is op de 1e verdieping gelegen en beschikt over een loggia (op het westen), carport en separate berging.

---

### Overdracht

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

---

---

### Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Bouwperiode	2004
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+

---

---

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	115 m <sup>2</sup> excl. loggia (7 m <sup>2</sup> )
Inhoud	336 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

### **Begane grond:**

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

### **Appartement op de 1e verdieping:**

Entree, ruime ontvangsthall voorzien van PVC-vloer en stucwerk wanden, meterkast (7 groepen, krachtgroep, 2x aardlek, glasvezel) en videofoon. Geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De ruime living van maar liefst 49 m<sup>2</sup> is afgewerkt met PVC-vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De grote raampartijen (waaronder 2x Frans balkon) zorgen voor veel lichtinval en bieden uitzicht op de Hendrik Veenemanstraat. Middels schuifpui heeft u toegang tot de heerlijke loggia van 7 m<sup>2</sup> waar eveneens heerlijk van de avondzon genoten kan worden en voorzien is van een zonnescreeen.

De open en ruime keuken beschikt over een PVC-vloer vloer en lichte hoekopstelling welke is voorzien van 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Daarnaast is er ruim voldoende kastruimte waaronder een praktische carrouselkast. Aansluitend toegang tot de berg-/provisieruimte waar de HR-combiketel 2015 en mechanische ventilatie-unit staan opgesteld. Daarnaast is hier de aansluiting t.b.v. het witgoed aanwezig.

### **Loggia:**

Aan de voorzijde van het appartement is de loggia (circa 7 m<sup>2</sup>) op het westen gesitueerd. De loggia is voorzien van bankirai vloerdelen en een zonnescreeen (handbediend). In het voorjaar/zomer kunt u vanaf circa 15.00 uur tot in de avonduren genieten van de zon.



## INDELING

---

### **Slaapgedeelte:**

Twee royale slaapkamers respectievelijk circa 11 m<sup>2</sup> en 19,5 m<sup>2</sup> groot. Beide kamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden, spuitwerk plafond en PVC-vloer.

Complete, geheel betegelde royale badkamer voorzien van ruime douche, 2 vaste wastafels, vrijdragend toilet en de mogelijkheid voor het plaatsen van een ligbad. Tevens is er een extra aansluiting aanwezig ten behoeve van de wasmachine.

### **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. De eigen parking en berging zijn direct toegankelijk via de achteruitgang van de hal op de begane grond!

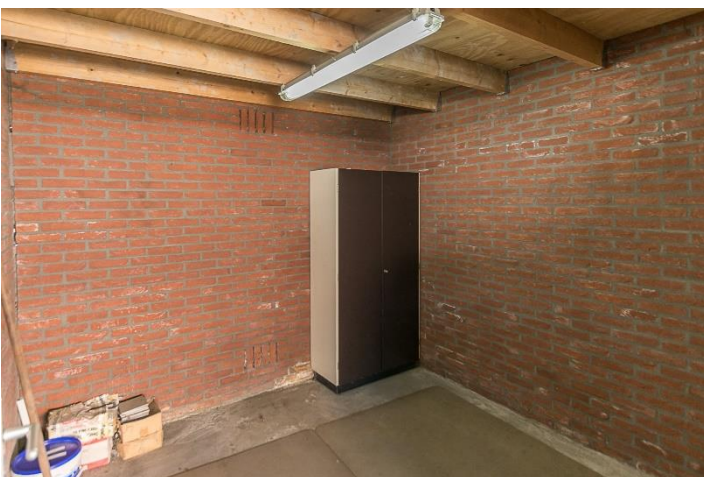
### **Locatie:**

Dit appartement is gelegen in complex "Valkenborch II" 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



- Direct aan het centrum gelegen op loopafstand van allerlei voorzieningen.
- Instapklaar en keurig afgewerkt.
- Twee royale slaapkamers.
- GHR++ glas: geluid- en zonwerend.
- PV-panelen aanwezig voor de gemeenschappelijke ruimtes. Eventueel mogelijkheid tot het plaatsen van PV-panelen voor eigen gebruik (voorbereidingen zijn binnen de VvE in gang gezet).
- Eigen parkeerplaats (carport) en berging op het achtergelegen terrein en direct bereikbaar vanuit de centrale hal.
- Servicekosten € 260,- per maand.

# PLATTEGRONDEN




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: H. Veenemanstraat 4C



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6766</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	---

## 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

