

# TE KOOP

---



AMERIKALAAN 67  
5691 KC SON EN BREUGEL

Deze riante en tevens levensloopbestendige bungalow is voorzien van **6 slaapkamers, 2 badkamers**, zeer royale living, inpandige garage, grote tuinberging en riante volop privacy biedende achtertuin op het zuidwesten, vrije ligging aan voorzijde is gelegen op toplocatie met om de hoek de bossen.

En.... volledig voorzien van vloerverwarming (m.u.v. Garage)!

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 798.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

### Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dak-, vloerisolatie en deels dubbelglas
Energie label	D

---

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	842 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	232 m <sup>2</sup> excl. inpandige garage en berging
Inhoud	690 m <sup>3</sup> excl. berging

---



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Overdekte entree. Royale ontvangsthal met marmeren vloer, stucwerk wanden, houten plafond en garderobe. CV-ruimte met opstelling van een HR-combiketel 2012, stofzuigstelsel en vloerverwarmingsunit t.b.v. slaapgedeelte. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje. Vanuit de hal gaat u naar de gang met slaapvertrekken, de keuken of de living.

De halfopen keuken (circa 13m<sup>2</sup>) is voorzien van een nette U-keukenopstelling met 2x elektrische oven, 4-pits inductiekookplaat + extra gas-/wokpit met afdekplaat, vaatwasser, apothekerskast en koelkast (allen Atag). Verder beschikt de keuken over dubbele spoelbak met mengkraan, natuurstenen werkblad, diverse boven- en onderkasten en inbouwspots in koof. De eetbar heeft een speelse doorkijk en aansluitend de doorgang naar de living.

Riante living van maar liefst 74m<sup>2</sup> voorzien van marmeren vloer, wanden deels metselwerk/deels stucwerk, houten schroten plafond met inbouwspots, openhaard, grote raampartijen en schuifpui (voorzien van hordeur) met zicht op tuin.

De gehele marmeren vloer is voorzien van 'nieuwe' vloerverwarming (1997).

### **Bijkeuken/berging:**

De voormalige inpandige garage is vanuit de keuken toegankelijk en momenteel in gebruik als bijkeuken/berging. De ruimte is voorzien van tegelvloer, meterkast (13 groepen, 2 fase kookgroep), vloerverwarmingsunit t.b.v. woongedeelte, lichtkoepel en aansluiting wasmachine.

### **Berging:**

De vrijstaand stenen berging in spouw (2,5m bij 5,8m) is in de achtertuin gelegen en voorzien van extra elektra groep en 2x loopdeur naar tuin.

### **Tuin:**

Overstek aan achtergevel met grote zonneluifel, terras aan huis met openhaard, paden, vaste beplanting, 2<sup>e</sup> terras achter in de tuin, buitenkraan, vijverpartij en achterom.





## INDELING

### Slaapvertrekken:

Via hal te bereiken slaapvertrekken voorzien van marmeren vloer, schoon metselwerk en stucwerk wanden, houtenschroten plafond, wandlampen en deur naar zijgevel. De deur/toegang aan de zijgevel creëert eventueel de mogelijkheid voor kantoor of praktijk aan huis.

Slaapkamer 1 (9,5m<sup>2</sup>) voorzien van tapijt, deels schoon metselwerk/deels stucwerk wanden, houten schroten plafond, vaste kasten zicht op tuin.

Slaapkamer 2 (9,5m<sup>2</sup>) voorzien van tapijt, deels schoon metselwerk/deels stucwerk wanden, houten schroten plafond, vaste kasten en zicht op tuin.

Slaapkamer 3 (9m<sup>2</sup>) voorzien van tapijt, deels schoon metselwerk/deels stucwerk wanden, houten schroten plafond, vaste kasten en zicht op tuin.

Geheel betegelde badkamer voorzien van douche, vrijdragend toilet en vaste wastafel.

Ouderslaapkamer 4 (16,7m<sup>2</sup>) aan voorzijde gelegen en voorzien van tapijt, stucwerk wanden, houten schroten plafond, vaste kasten en toegang tot de 2<sup>e</sup> badkamer.

Geheel betegelde 2<sup>e</sup> badkamer voorzien van ligbad met spatscherm, dubbele wastafel, vrijdragend toilet.

Slaapkamer 5 (12,8m<sup>2</sup>) voorzien van marmeren vloer, deels schoon metselwerk/deels stucwerk wanden, houten schroten plafond, vaste kastenwand en zicht op tuin.

Slaapkamer 6 (10,4m<sup>2</sup>) aan voorzijde gelegen en voorzien van marmeren vloer, stucwerk wanden en houten schroten plafond.

### Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette wijk "de Gentiaan", de bossen om de hoek, 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



- In het groen gelegen met volop privacybiedende achtertuin op het zuiden.
- Korte afstand van allerhande voorzieningen.
- Het dak is circa 10 jaar geleden vernieuwd en naast de isolatie aan binnenzijde is er ook aan de buitenzijde isolatie toegebracht. Inclusief grind. Goed onderhouden met dakinspectie.
- Parkeren op eigen oprit.
- Voormalig garage momenteel in gebruik als bijkeuken/berging, deze is eventueel eenvoudig terug te brengen tot een garage.
- Maar liefst 6 slaapkamers!
- 2 badkamers.
- Nagenoeg volledig voorzien van marmeren vloer (Castelli).
- Volledig v.v. vloerverwarming.
- Ideale gezins- of senioren woning.
- Levensloopbestendig!
- Schilderwerk buitenzijde 2020.

# 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.

### **Bedenktijd:**

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

