

TE KOOP



JULIANA STRAAT 2
5691 AW SON EN BREUGEL

Komen hier uw dromen uit?

Op een magnifieke woonlocatie direct aan de rand van het centrum van Son ligt deze karakteristieke (én uitgebouwde) twee-onder-een-kap woning. Naast het perceel van maar liefst 762 m² vindt u hier een riante dubbele garage én een bijgebouw/gastenverblijf met een scala aan mogelijkheden!

Altijd al een praktijk aan huis willen hebben? Mantelzorgruimte? Een uit de hand gelopen hobby of gewoon veel ruimte nodig? Kom dan snel eens binnenkijken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 608.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap woning met bijgebouw en dubbele garage
Bouwperiode	1947
Isolatievormen woonhuis	Spouwisolatie Dakisolatie Nagenoeg volledig v.v. dubbelglas
Bijgebouw/gastenverblijf	Volledig geïsoleerd
Energie label	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	762 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ² exclusief alle bijgebouwen
Gebruiksoppervlakte bijgebouw/gastverblijf	89 m ²
Gebruiksoppervlakte dubbele garage	90 m ²
Inhoud woonhuis	400 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met trapopgang en toegang tot de kelder (met groepenkast). Geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Uitgebouwde living met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met sierlijst en open haardpartij. De grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel lichtinval. Aan de achterzijde van de living toegang tot de doucheruimte/bijkeuken welke beschikt over een pantryblok, douche en separate toiletruimte. De uitbouw is tevens geschikt voor het creëren van een slaapkamer met de daarbij al reeds aanwezige doucheruimte.

Vervolgens de woonkeuken (circa 16m²), een heerlijk plek waar het dagelijks leven zich grotendeels afspeelt. De keuken is voorzien van een hoekopstelling met 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, 2x spoelbak, oven, koelkast en diverse onder- en bovenkasten. Tevens een loopdeur en groot raam met zicht op de tuin. De keuken, waar de ochtendzon binnenkomt, is v.v. een zonneluifel.

Tuin:

Keurig onderhouden en diepe achtertuin op het zuidoosten. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van meerdere zitjes. Daarnaast een (koi) vijverpartij, vaste beplanting, bomen en achterom. Op het perceel zijn diverse opslagmogelijkheden zoals het voormalig vogelverblijf (circa 88m²) en de dubbele garage met achtergelegen berging.



INDELING

Dubbele garage en berging:

Dé volledig in spouw uitgevoerde garage voor de autoliefhebber! Een vloeroppervlakte van maar liefst 90m², 2 roldeuren met een doorrijhoogte van 2.22m, verwarming, eigen groepenkast, eigen CV-ketel, diverse raampartijen en loopdeur naar de tuin. Het voorste gedeelte beschikt over een hefbrug (capaciteit 2500kg, bouwjaar 2002) en het afsluitbare gedeelte (doorrijhoogte 2.10m) over een tegelvloer met smeerput en waterkraantje.

Middels vaste trap/ladder toegang tot het magazijn (stahoogte 3.1m) met opstelling CV-ketel HRE Intergas 2022 en opstelling luchtcompressor.

Vanaf tuinzijde toegang tot de aangebouwde schuur (deels opgemetselde trasraam, deels profiel wanden) met elektra en keukenblok (ca. 5m bij 3m).



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, granol wanden, houten schroten plafond en inbouwkast. Twee slaapkamers respectievelijk 12.6m² en 8m² groot. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met vinyl, granol wanden, houten schroten plafond en inbouwkasten. Daarnaast biedt de grote slaapkamer nog toegang tot de buitenruimte/het terras.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, douche, vaste wastafel en toilet. CV-/wasruimte met opstelling VHR-ketel Vaillant en aansluitingen t.b.v.de wasapparatuur.

Bijgebouw/gastenverblijf:

Middels oprit (lengte ca. 12m) met afsluitbare poort toegang tot het naastgelegen bijgebouw. Het bijgebouw biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden waarbij u kunt denken aan een praktijk aan huis, mantelzorg of uit de hand gelopen hobby.

De begane grond is voorzien van tegelvloer, gestoffeerde wanden en lamellen plafond met inbouwspots. De ruimte is onderverdeeld in diverse werk-/opslagruimtes en separate geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Het gebouw heeft een eigen CV-ketel (HRE Intergas 2021) en groepenkast. Middels vaste trap toegang tot de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot 2 kamers beide voorzien van vinyl vloer, diverse vaste kasten en vaste wastafel. Separate ruimte met infraroodsauna en toegang tot de douche.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige straat direct aan de rand van het centrum van Son. Op korte loopafstand van het centrum van Son, natuurgebied Dommeldal, nabij verschillende soorten sportaccommodaties, uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Direct nabij het centrum van Son gelegen.
- Perceel van maar liefst 762m² groot.
- Woonkeuken.
- Riante dubbele garage in spouw met bergzolder.
- Bijgebouw met verdieping, eigen poort en oprit. Mogelijkheid voor praktijk aan huis, mantelzorg, hobby enz....
- Heerlijke achtertuin op het zuidoosten.
- Het object is goed onderhouden, echter met een moderniseringsronde dient rekening te worden gehouden.
- Dit object betreft uniek in zijn soort.
- Het object wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs vanwege de zeer interessante prijsstelling.

PLATTEGRONDEN

Woonhuis



PLATTEGRONDEN

Woonhuis



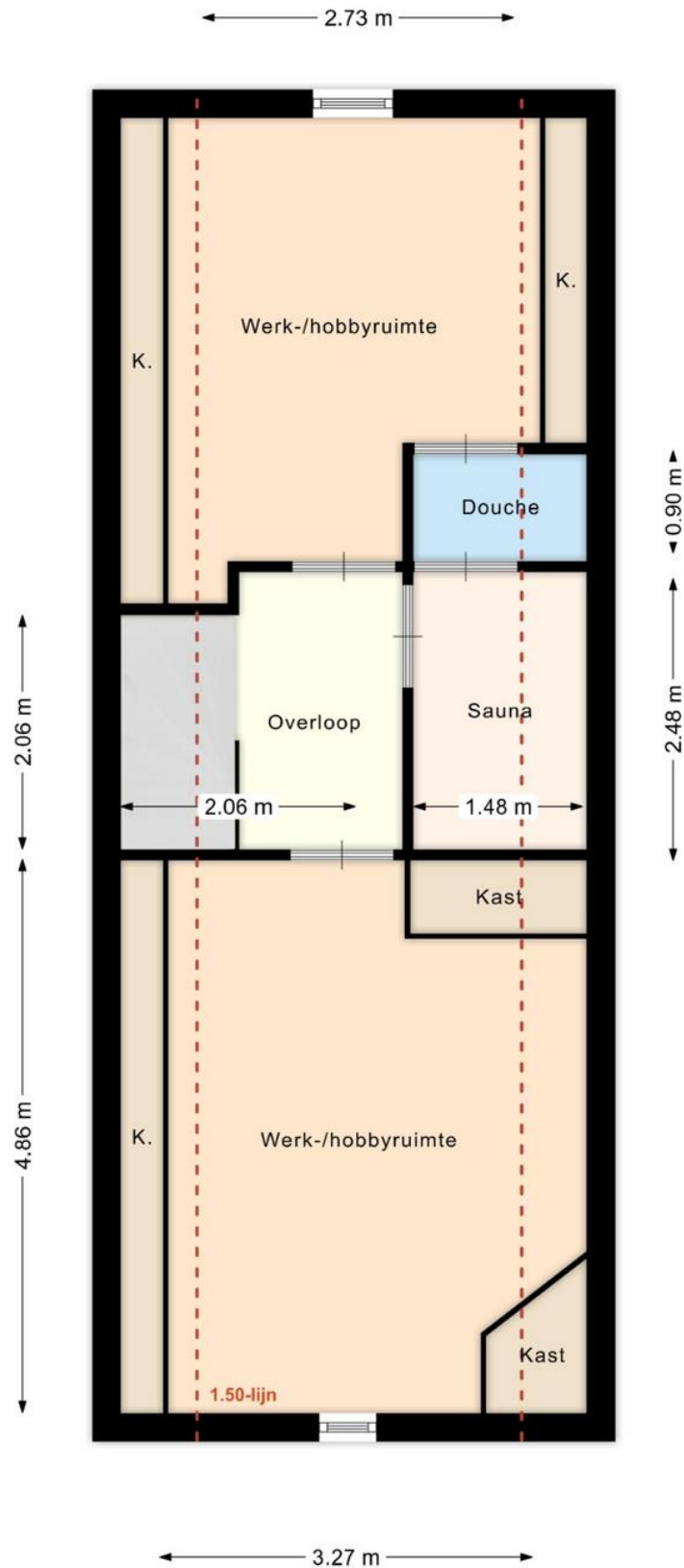
PLATTEGRONDEN

Bijgebouw/gastenverblijf



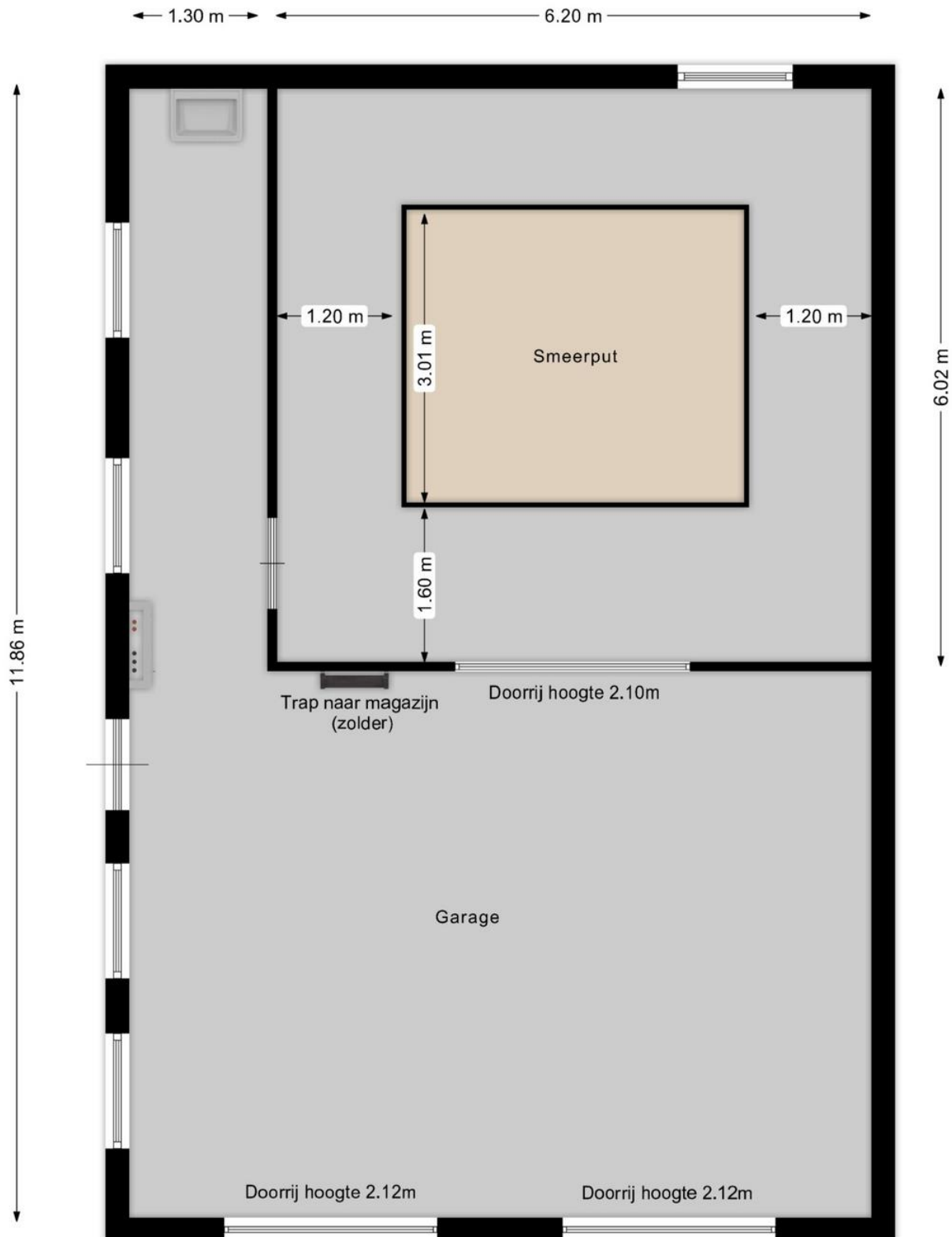
PLATTEGRONDEN

Bijgebouw/gastenverblijf



PLATTEGRONDEN

Garage



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. 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

