

TE KOOP



EUROPALAAN 12
5691 EN SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een instapklare, veelzijdige bungalow in bosrijke wijk 't Harde Ven?

Deze vrijstaande bungalow (hoek Europalaan/Otterlaan) is in 2006 volledig gerenoveerd en biedt o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers, sauna en garage. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 1.099 m² heeft u hier alle ruimte om optimaal te genieten van zowel binnen als buiten.

Wacht niet langer en neem contact met ons op voor een afspraak!

Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, bungalow
Bouwperiode	Oorspronkelijk 1959, in 2006 gerenoveerd
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbelglas
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.099 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	197 m ²
Inhoud	870 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels de brede oprit vanuit de Otterlaan toegang tot de overdekte entree.

Royale ontvangsthall met garderobe en uitgebreide meterkast. De ruimte is afgewerkt met tegelvloer, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots, lichtkoepel en verleent toegang tot de bijkeuken, keuken en living. Geheel betegelde moderne toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De praktische bijkeuken is voorzien van werkblad met spoelbak, kastenwand, inbouwkast met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, deur naar de tuin (met plissé hordeur) en toegang tot de slaapkamer. De slaapkamer (22.8m²) beschikt over een sauna, inbouwspots en kastenwand met opstelling HR-combi Nefit. Aansluitend de moderne geheel betegelde badkamer met inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet, inbouwspots en handdoekenradiator.

Vanuit de hal open doorgang naar de royale living welke, in open structuur, is onderverdeeld in een zit-, eet- en tv-/studiegedeelte. De living wordt gekenmerkt door de vele lichtinval van de diverse raampartijen, openslaande deuren (2x) en de verhoogde dakopbouw met lichtstraat. De afwerking bestaat uit een fraaie houten vloer met whitewash, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots en sfeervolle gashaard.

Moderne semi open keuken met tegelvloer en inbouwspots voorzien van kook-/spoeiland en wandopstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige apparatuur van Miele waaronder een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, wijnklimaatkast, 2x warmhoudlade, koffie-apparaat, stoomoven en Quooker.



INDELING

Slaapgedeelte:

Middels hal met taatsdeur toegang tot het slaapgedeelte. Twee royale slaapkamers respectievelijk 18.5m² en 12.8m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van stucwerk wanden/plafond en inbouwspots. Slaapkamer 1 heeft openslaande deuren naar de tuin, een inloopgaderobe en direct toegang tot de 2^e badkamer. Slaapkamer 2 beschikt over rolluiken en een vaste kastenwand.

Moderne geheel betegelde badkamer met hoekbad, inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel, inbouwspots, handdoekenradiator en vloerverwarming.

Tuin:

De heerlijke tuin rondom biedt alle ruimte voor ontspanning. Geniet van een zomerse dag op een van de terrassen of organiseer een gezellige barbecue voor vrienden en familie. Het gazon, de vaste beplanting en vijverpartij maken het tot een sfeervol geheel. Daarnaast 2x achterom middels afsluitbare poort.

Garage + berging:

De garage (2.74m bij 5.59m) is voorzien van elektra, lichtkoepel en openslaande deuren naar de oprit. Aansluitend de berging (2.74m bij 3.29m) voorzien van elektra, verwarming en loopdeur naar de tuin.

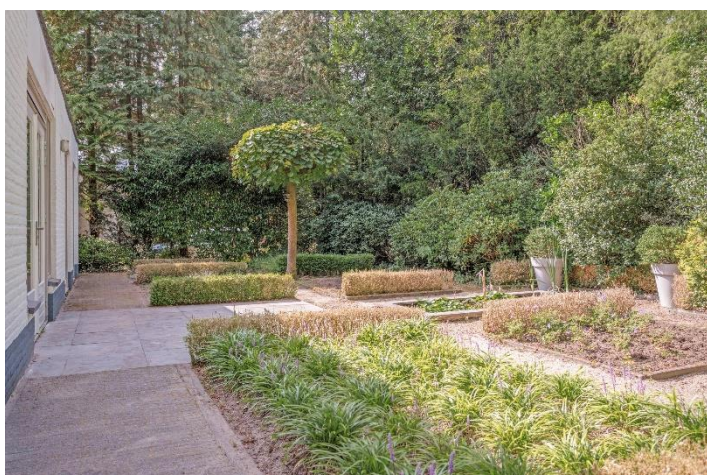
Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette bosrijke wijk "t Harde Ven", de bossen om de hoek, op korte loop- en fietsafstand van het centrum Son. Direct nabij verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Gelegen in gewilde wijk 't Harde Ven' op korte afstand van allerlei voorzieningen en centrum Son.
- De bungalow is met de tijd meegegaan en met oog voor detail in 2006 compleet gerenoveerd.
- Instapklaar. Modern en luxe afwerkingsniveau.
- Veel lichtinval.
- Aansluiting t.b.v. laadpaal elektrische auto aanwezig.
- Alarminstallatie.
- Buitenschilderwerk 2020.
- Dak extra geïsoleerd en v.v. nieuwe daklaag 2020.
- Twee complete badkamers.
- Drie royale slaapkamers.
- Sauna.

PLATTEGROND



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

