

# TE KOOP



PIETER BRUEGHELPLEIN 7  
5694 AH SON EN BREUGEL

Op en top genieten én ondernemen op een fijne locatie.

Een prachtige combinatie: een comfortabel en sfeervol halfvrijstaand woonhuis met een goed geïsoleerde loods en royale garage op een royaal perceel van 539m<sup>2</sup>

Deze met zorg afgewerkte halfvrijstaande woning mét uitzicht op het 'Pieter Brueghel 'pleintje' is zeer geschikt voor gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte, maar ook voor de zelfstandige ondernemer vanwege de dubbele garage (60m<sup>2</sup>) én riante werkplaats/loods van maar liefst 168m<sup>2</sup>.

Kortom, dit fraaie pand is een unieke kans voor diegene die op zoek is naar een ruime en moderne woning met diverse mogelijkheden.

Laat u verrassen tijdens de bezichtiging.

#### Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / eind maart 2024

#### Bouw

Type object	Woonhuis, halfvrijstaand
Bouwperiode	2004
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

#### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	539 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m <sup>2</sup> excl. bijgebouwen
Inhoud	918 m <sup>3</sup> excl. bijgebouwen



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Entree. Ontvangsthal met garderobe, meterkast (10 groepen, 3x aardlek, krachtstroom, glasvezel) en trapopgang. Middels glazen deur toegang tot de living.

De living is voorzien van natuurstenen tegelvloer, deels stucwerk/deels behang wanden, stucwerk plafond met sierlijst en inbouwspots. Aan de voorzijde enkele fraaie glas-in-lood ramen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend de semi open keuken met moderne wandopstelling en kookeiland. De keukenopstelling is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, 2-pits grillplaat, RVS afzuigkap, losstaande koelkast, combi-magnetron en vaatwasser op hoogte.

Vervolgens een halletje welke toegang biedt tot de toiletruimte, rechtstreeks toegang tot de garage en deur naar de tuin. De moderne geheel betegelde toiletruimte beschikt over een vrijdragend toilet, urinoir, wastafel en inbouwspots.

De gehele begane grond (m.u.v. de garage) is voorzien van natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden/plafond en inbouwspots.



## INDELING

---

### **Garage:**

De dubbele, volledig geïsoleerde garage is maar liefst 60,5m<sup>2</sup> groot en voorzien van elektra, heater, elektrische bedienbare roldeur en trap naar opslagruimte.

### **Werkplaats/loods:**

Aan de achterzijde van het perceel is de royale werkplaats/loods gelegen. De loods is 168m<sup>2</sup> groot en 4.05m hoog. De ruimte is volledig geïsoleerd, voorzien van betonnen vloer met voorbereiding vloerverwarming, lichtstraat, loopdeur en elektrisch bedienbare sectionaaldeur (doorrijhoogte 3.55m). Er is al een separate ruimte gecreëerd waar een keukentje en toiletruimte gerealiseerd kunnen worden. Perfect voor mensen die ruimte nodig hebben voor hun hobby's of voor zakelijke doeleinden.

### **Tuin:**

De zij-/achtertuin is op het noordwesten gesitueerd en aan de straatzijde afsluitbaar middels dubbele elektrische poort. De tuin is grotendeels bestraat en biedt toegang tot de garage en de werkplaats/loods. Aansluitend aan de garage is een mancave/overdekt terras (6.23m bij 4.68m) met houtkachel en afsluitbaar middels elektrisch bedienbare roldeur. Deze mancave/overdekt terras is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.



## INDELING

---

### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

Overloop met marmoleum vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en trapopgang. Twee slaapkamers respectievelijk 16.3m<sup>2</sup> (excl. garderobe) en 10.7m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer aan achterzijde beschikt over een Frans balkon, walk-in closet en rechtstreeks toegang tot de badkamer.

Geheel betegelde badkamer met whirlpool, douche, dubbele wastafel en handdoeken radiator. Separate geheel betegeld toiletruimte met vrijdragend toilet.

De gehele verdieping (m.u.v. sanitair) is voorzien van marmoleum vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden/plafond en inbouwspots.

### **2<sup>e</sup> verdieping:**

Middels vaste trap bereikbaar. Grote open zolderruimte met 2x dakkapel, extra zijgevelraam, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling HR-combiketel Intergas 2022 en wtw-systeem. Daarnaast middels een losse trap toegang tot de bergvliering. De ruimte is dermate groot dat hier met gemak twee extra kamers gerealiseerd kunnen worden. Dit maakt het pand zeer geschikt voor gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte, zoals een thuishkantoor of speelkamer voor de kinderen.

### **Locatie:**

Deze woning is gelegen aan een doorgaande en sfeervolle dorps weg tegenover pleintje. Op korte afstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en nabij uitvalswegen A2 en A50. Tevens op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.

# FOTO'S



## BIJZONDERHEDEN



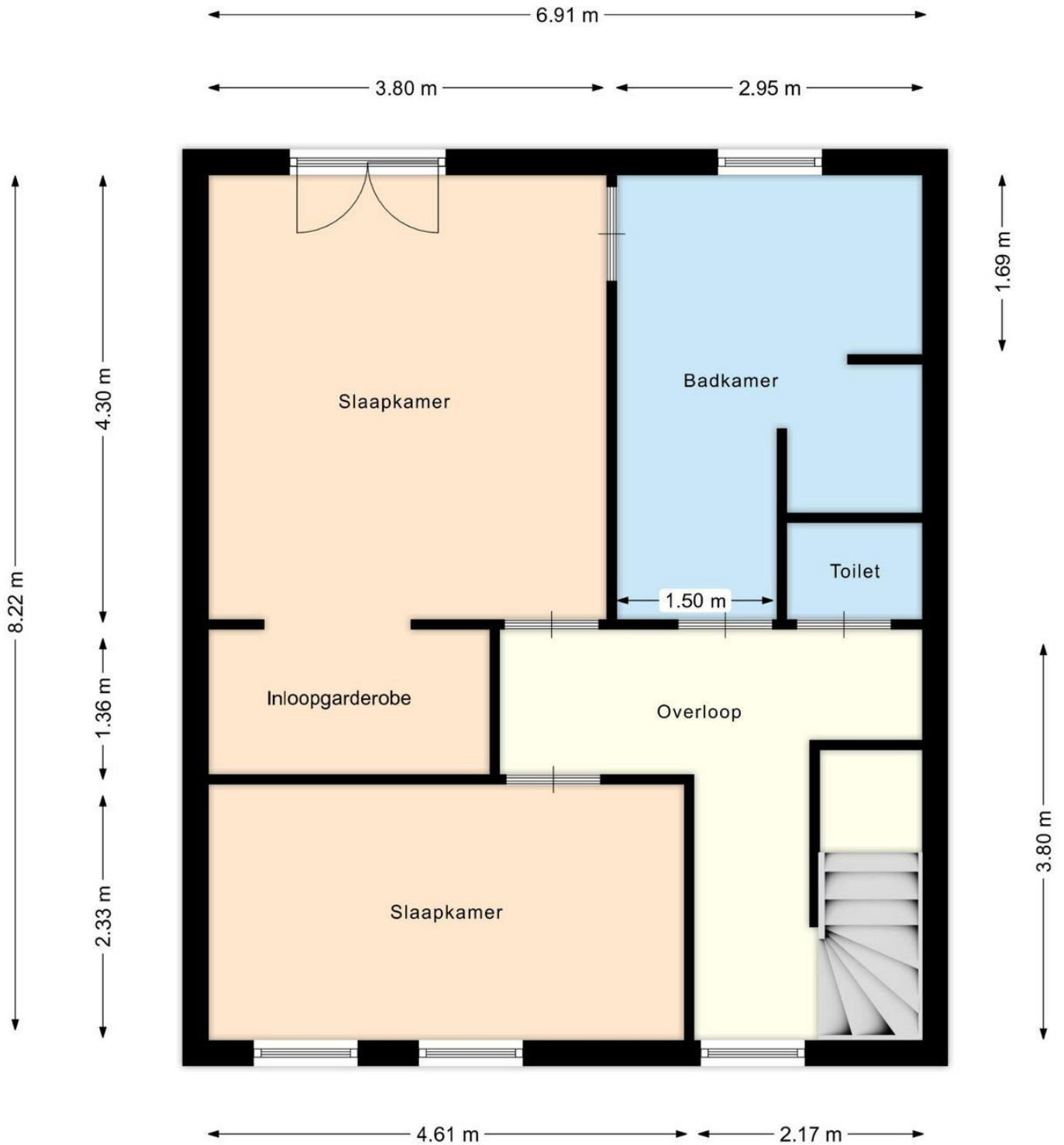
- Fraai afwerkingsniveau met o.a. stucwerk wanden/plafonds, paneeldeuren en inbouwspots.
- Begane grond en eerste etage v.v. vloerverwarming.
- Stofzuigsysteem in de gehele woning.
- Alle keukenapparatuur (m.u.v. de gaskookplaat) is in de afgelopen 5 jaar vervangen.
- Ouderslaapkamer met walk-in closet.
- Dubbele garage van ruim 60m<sup>2</sup>.
- Riante werkplaats/loods met een scala aan mogelijkheden.
- Dermate grote zolder dat hier met gemak nog 2 slaapkamers gerealiseerd kunnen worden (zie optie plattegrond).
- Het pand is goed geïsoleerd, wat resulteert in een energiezuinige woning met lagere energiekosten.

# PLATTEGRONDEN

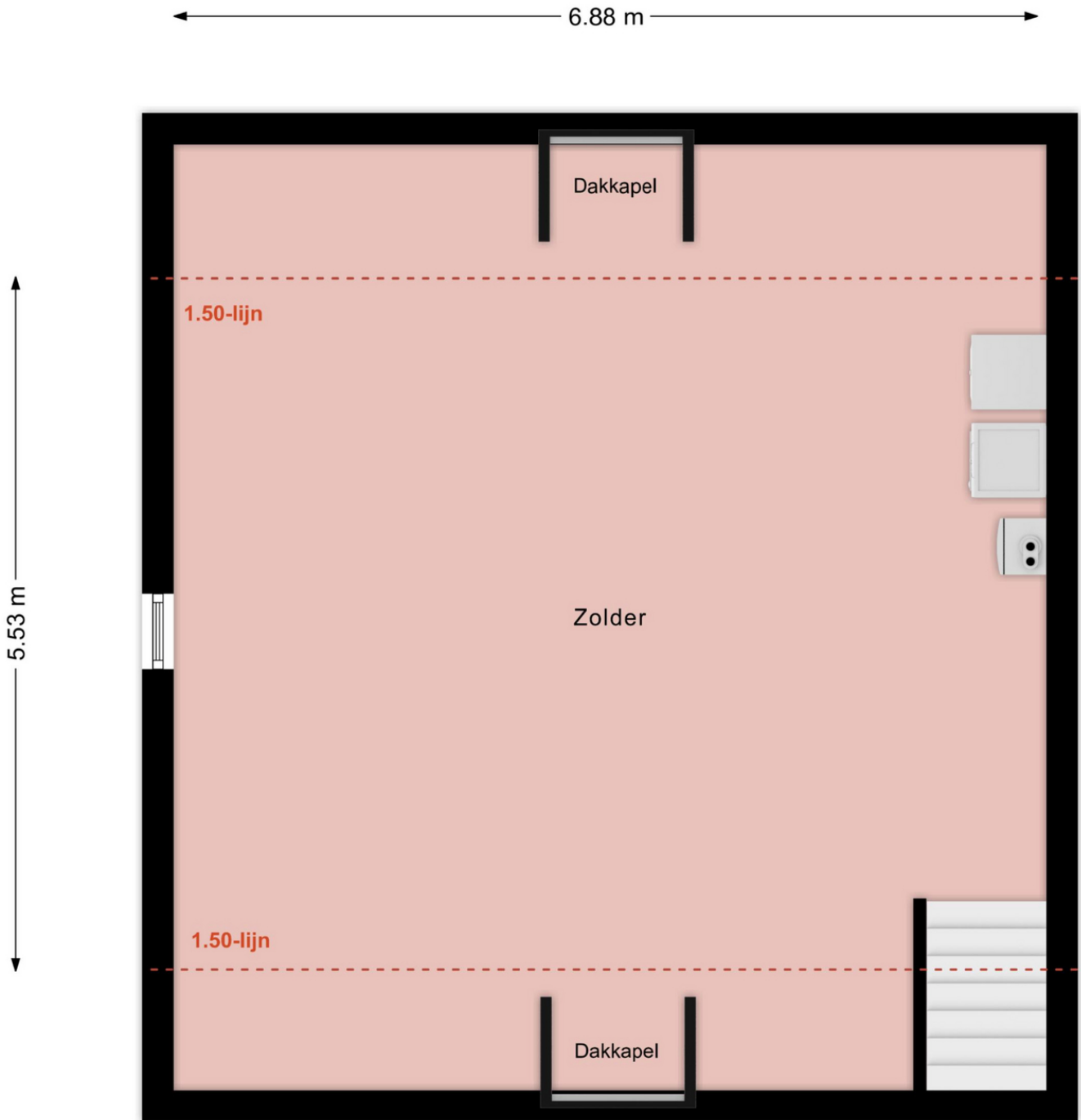




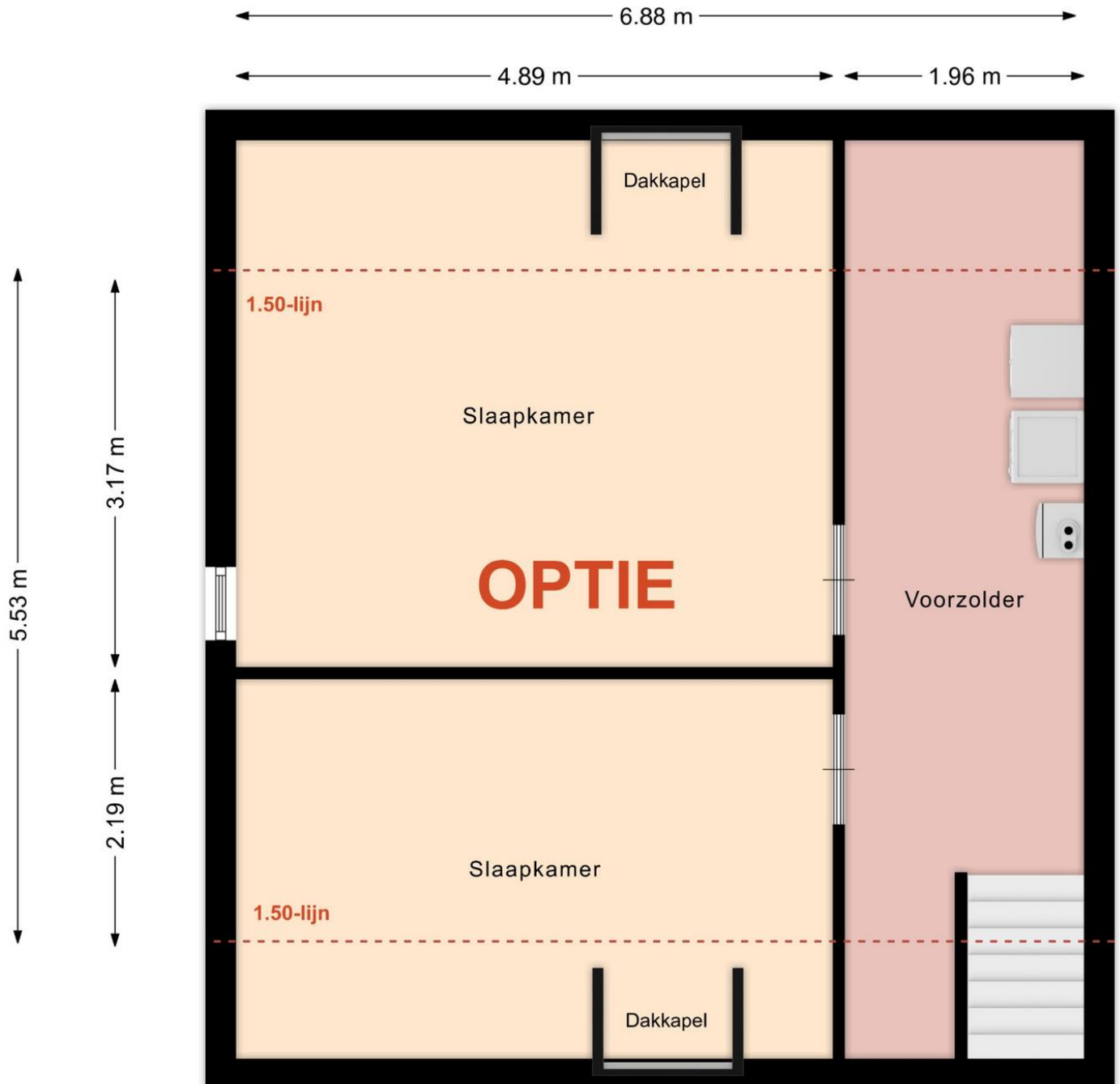
# PLATTEGRONDEN



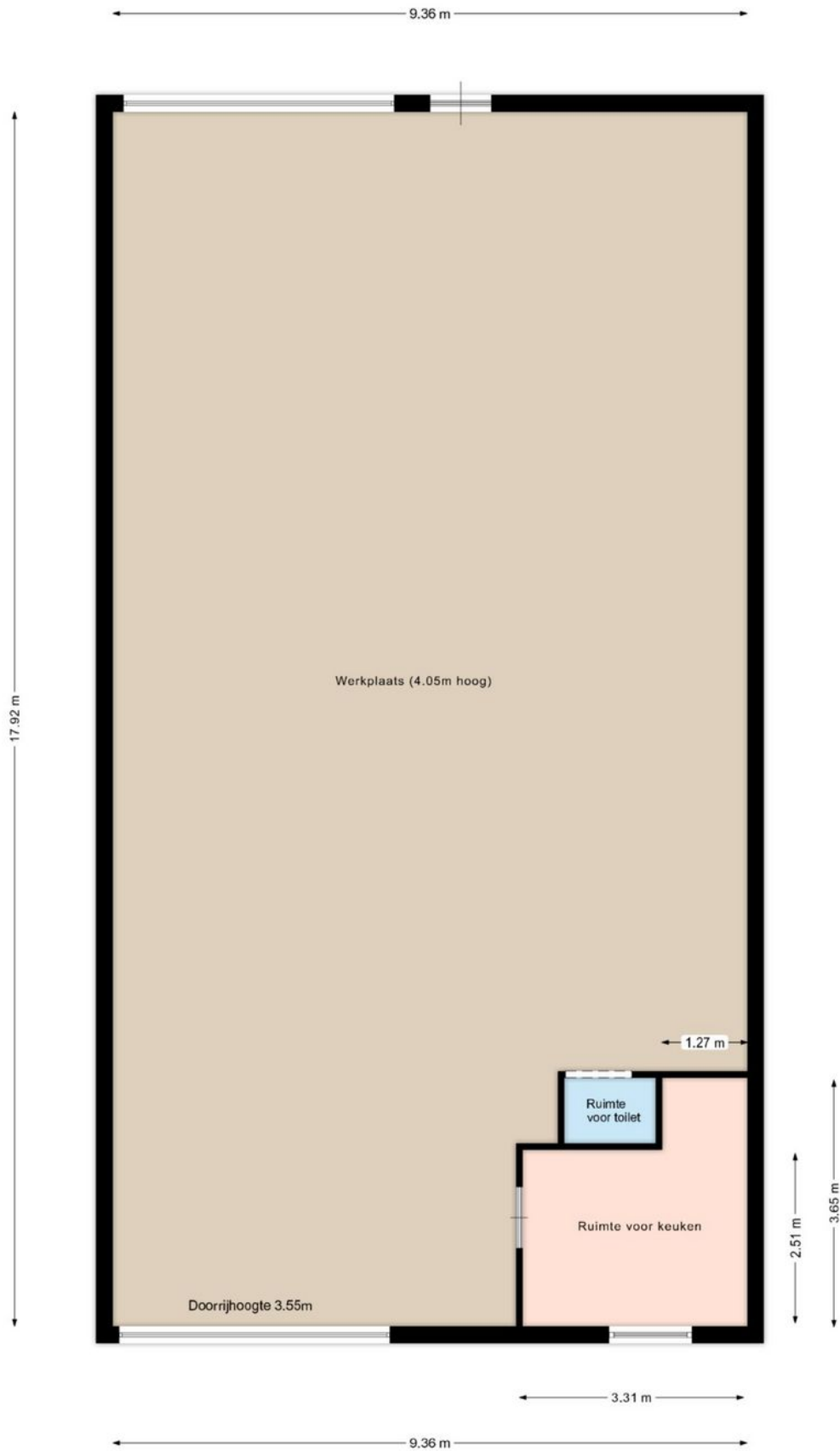
# PLATTEGRONDEN



# 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.

### **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

