

TE KOOP



VIJVERLAAN 78
5691 ER SON EN BREUGEL

Wonen in een oase van rust, omringd door groen en de levendigheid van het centrum op loopafstand!

Aan de rand van het centrum van Son in plan 'Vijverpark' bevindt zich deze levensloopbestendige semi bungalow. U vindt hier o.a. 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond (slaapkamer 3 op de verdieping), een garage en fijne patiotuin op het oosten.

Enthousiast geworden? Wacht niet langer en neem contact op om een afspraak in te plannen!

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / januari 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde twee-onder-een-kap/semi bungalow
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbelglas
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	267 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m ²
Inhoud	621 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met parketvloer, spuitwerk wanden/plafond, trapopgang en meterkast (7 groepen, 2x aardlek + glasvezel). Geheel betegelde nette toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje.

De living is onderverdeeld in een zit- een eetgedeelte en voorzien van parketvloer, spuitwerk wanden/plafond en trapkast. Daarnaast beschikt het eetgedeelte over een grote schuifpui naar de tuin en zijn zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel.

Vanuit het eetgedeelte toegang tot de keuken (afsluitbaar middels schuifdeur). De keuken is voorzien van een L-opstelling in lichte kleurstelling met 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, spoelbak, koelkast, oven en diverse onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken en er is tevens een loopdeur naar de tuin.

De praktische bijkeuken is eveneens voorzien van tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en biedt toegang tot de garage.



INDELING

Slaapgedeelte begane grond:

Vanuit de woonkamer toegang tot de hal naar het slaapgedeelte. Twee slaapkamers respectievelijk 16.3m² en 7.6m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van tapijt, behang wanden, spuitwerk plafond en waarvan de grote slaapkamer met extra loopdeur naar de tuin.

De geheel betegelde nette badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, vaste wastafel en vrijdragend toilet.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke patiotuin is op het oosten gesitueerd. De tuin is grotendeels bestraat, voorzien van vaste beplanting en buitenkraantje. Aan huis een elektrisch bedienbare zonneluifel waardoor een fijne zithoek in de schaduw gecreëerd kan worden.

Garage:

De garage is zowel via de oprit als in pandig (via de bijkeuken) bereikbaar en beschikt over een stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur, elektra en verwarming.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Overloop met tapijt, spuitwerk wanden/plafond, dakraam en opstelling HR-combiketel Intergas 2012.

Slaapkamer 3 (14.9m²) is voorzien van tapijt, spuitwerk wanden/plafond, Velux dakvenster met verduistering en vaste wastafel. Toegang tot de bergruimte. Deze kamer is ideaal als bijvoorbeeld logeerkamer of werk-/hobbyruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige groene laan direct aan de rand van het gezellige centrum van Son. Op korte loopafstand van het centrum Son met o.a. terrassen en allerhande winkels voor de dagelijkse boodschappen. Nabij verschillende soorten sportaccommodaties, uitvalswegen (A2 en A50) én op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Toplocatie! Rustig gelegen aan de rand van het centrum van Son met allerhande voorzieningen op loopafstand.
- Levensloopbestendig.
- 3 slaapkamers waarvan 2 op de begane grond.
- Fijne onderhoudsvriendelijke patio tuin op het oosten.
- Garage en eigen oprit.

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.

Bedenkijd:

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenkijd 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

