

# TE KOOP

---



BEATRIXSTRAAT 9  
5691 TS SON EN BREUGEL

In een rustige straat vlakbij het centrum van Son vindt u deze sfeervolle én uitgebouwde twee-onder-één-kap woning.

De ruim opgezette woning biedt 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4<sup>e</sup> slaapkamer op zolder), een fijne tuin op het zuidwesten en royale garage (40m<sup>2</sup>) voor de hobbyist!

Is dit het huis waar u al tijden naar op zoek bent? Dan zien we u graag binnenkort!

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 472.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Woonhuis, twee onder één kapwoning
Bouwperiode	1958
Isolatievormen	Begane grond dubbelglas Vloerisolatie Deels dakisolatie (uitbouw)
Energie label	E

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	367 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	133 m <sup>2</sup> woonopp: 118 m <sup>2</sup>
Inhoud	441 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Entree aan voorgevel. Ruime ontvangsthal met trapopgang, trapkast en meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet.

De heerlijk lichte én royaal uitgebouwde living is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en afgewerkt met tegelvloer, gestucte wanden en stucwerk plafond met inbouwspots en sierlijst. Aan de achterzijde een grote schuifpui naar de tuin.

De open keuken is uitgerust met een lichte L-opstelling voorzien van 6-pits gaskookplaat, schouwkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Aansluitend de praktische bijkeuken met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van stucwerk en tegelvloer (doorgelegd) met vloerverwarming.

### **Tuin:**

De achtertuin is op het zuidwesten gesitueerd en voorzien van een tweetal terrassen waarvan 1 terras aan huis met elektrisch bedienbare zonneluifel en een heerlijk overdekt terras aansluitend aan de garage. Daarnaast een gazon, vaste beplanting, 2x buitenkraan en achterom middels dubbele poort.

### **Garage:**

Achterin de tuin is de grote garage (in spouw, 2010) gelegen. De garage is circa 40m<sup>2</sup> groot en beschikt over een stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur, openslaande deuren naar het overdekt terras, elektra, gaskachel, uitstortgootsteen en extra groepenkast. Daarnaast een toiletruimte met staand toilet en inbouwspots.



## INDELING

---

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

Overloop met laminaat vloer en structuur wanden/plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 12.2m<sup>2</sup>, 9.6m<sup>2</sup> en 6.9m<sup>2</sup> groot. De slaapkamers zijn alle afgewerkt met laminaat vloer, structuur wanden/plafond en waarvan 2 slaapkamers met inbouwkast.

Geheel betegelde complete badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, badmeubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet en lamellenplafond met inbouwspots.

### **2e verdieping:**

Middels vaste trap te bereiken zolder (nok 2.15m hoog) met 4-pans dakraam en opstelling HR-ketel Nefit + boiler (2003).

### **Locatie:**

Deze woning is gelegen in een rustige straat 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

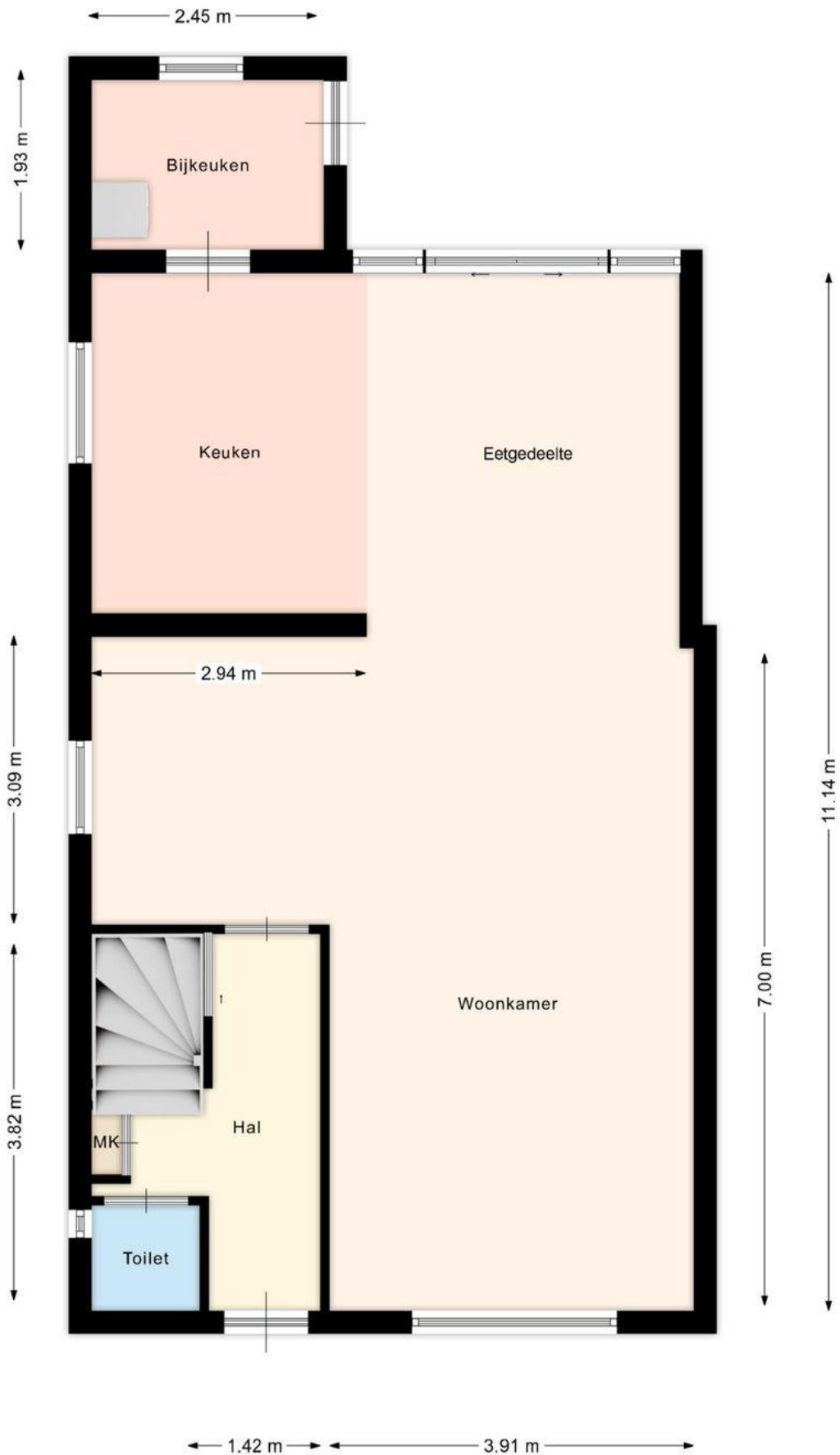


## BIJZONDERHEDEN

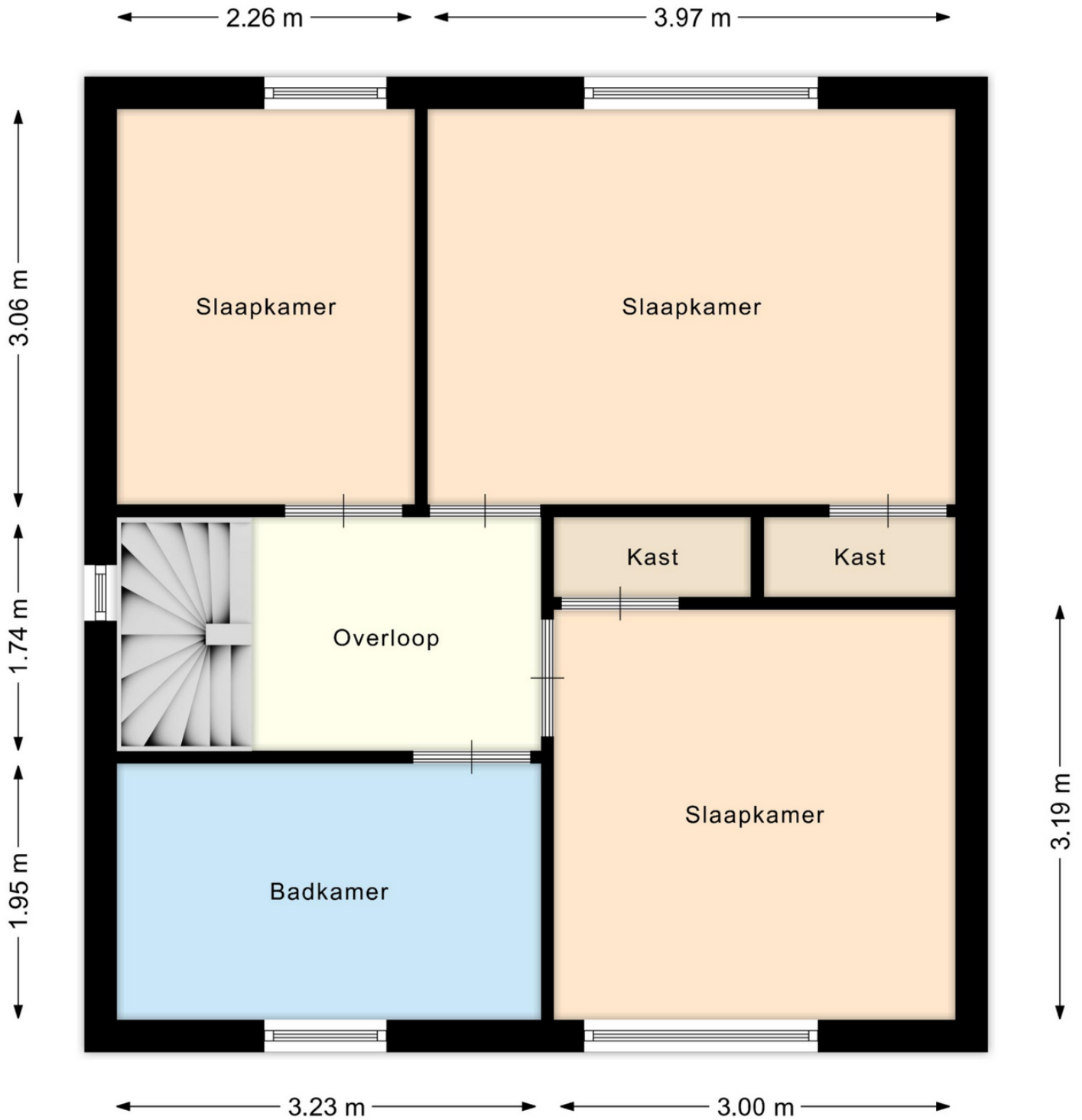


- Ideale locatie! Rustig gelegen en tevens direct nabij het centrum van Son, Dommelvallei, bossen en allerhande overige voorzieningen.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Grote garage (2010) in spouw van circa 40m<sup>2</sup>.
- Uitbouw 2003.
- Drie slaapkamers.
- Ruime zolder met mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer.
- Fijne tuin op het zuidwesten met heerlijk overdekt terras.
- Lange oprit voor meerdere auto's.
- Een verzorgde woning met de mogelijkheid om e.e.a. naar eigen wens aan te passen.

# PLATTEGRONDEN

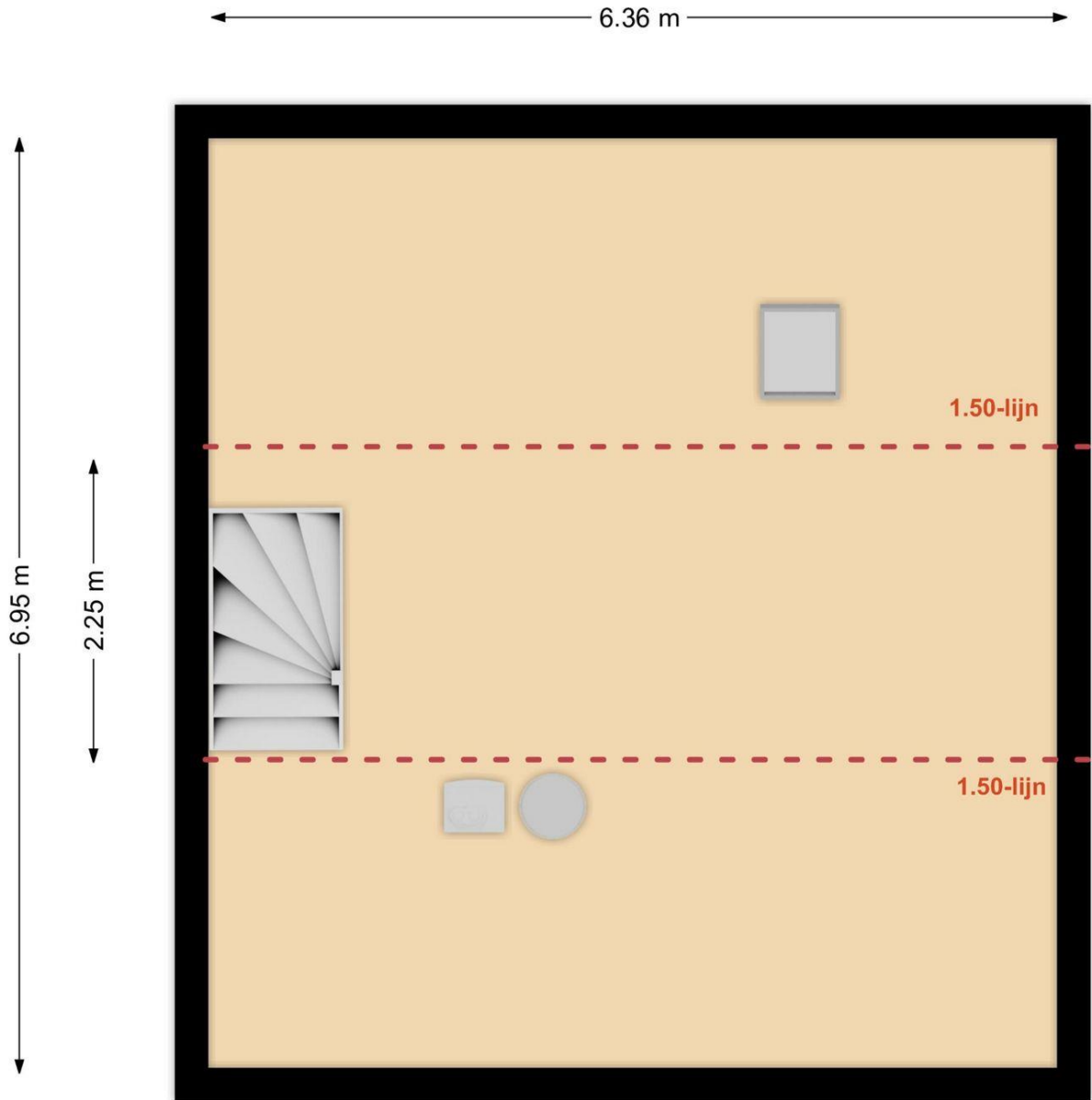


# PLATTEGRONDEN

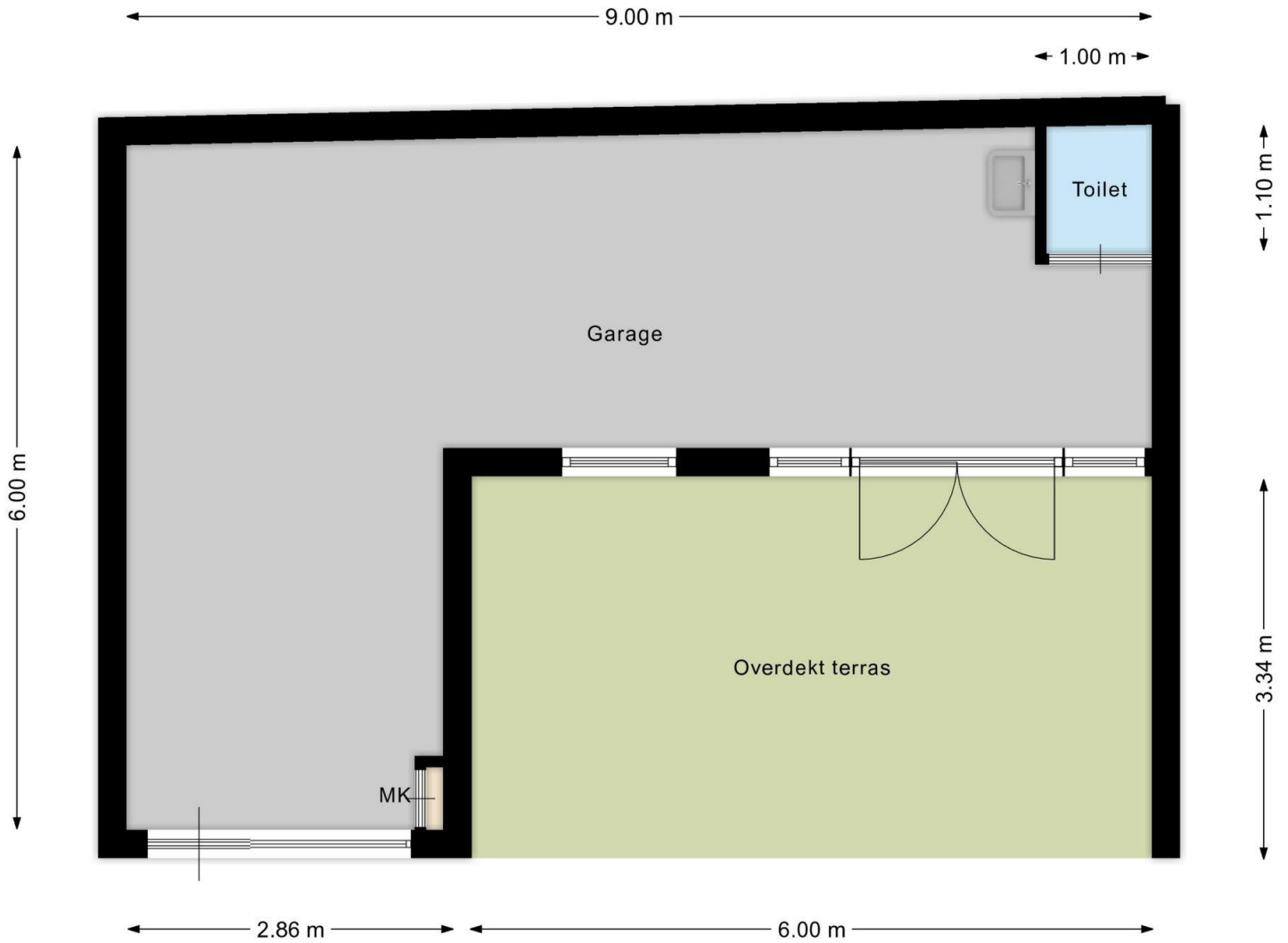




# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beatrixstraat 9



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5573	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

## 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](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

