

TE KOOP



ZWEERSLAAN 1
5691 GN SON EN BREUGEL

Prachtige, rustige ligging direct grenzend aan en tegenover een bosperceel!

Deze speels ingedeelde villa met royale living, serre, kantoor, 4 slaapkamers, overdekt terras, dubbele garage én heerlijke tuin rondom ligt in de fraaie boswijk 't Harde Ven.

Direct nabij de wandelbossen en tevens korte afstand van het centrum van Son.

We vertellen u er graag meer over tijdens een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 970.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1964
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	199 m ²
Inhoud	654 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime ontvangsthall met garderobe en trapopgang. De hal is afgewerkt met een leistenen vloer, stucwerk wanden en schuurwerk plafond voorzien van inbouwspots. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje.

Royale living voorzien van eikenvloer (hieronder parketvloer), stucwerk wanden, schuurwerk plafond met inbouwspots en sfeervolle gashaard. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden uitzicht op de fraaie tuin rondom. Separate kantoor-/werk-/speelkamer met eikenvloer, stucwerk wanden/plafond en inbouwspots. Aan de achterzijde de heerlijke én lichte serre met tegelvloer en vloerverwarming, zonnescreeën aan bovenzijde en inbouwspots. Eveneens grote raampartijen en 2x schuifpui naar de tuin voorzien van hordeur.

De open keuken beschikt over een nette hoekopstelling en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven (apparatuur grotendeels Bosch). Daarnaast meer dan voldoende kastruimte, inbouwspots en schuifpui naar de tuin met hordeur.

Vanuit de hal toegang tot de bijkeuken/wasruimte voorzien van tegelvloer, deels betegelde wanden, uitstortgootsteen en aansluiting wasapparatuur.

Middels enkele traptreden niveauverschil toegang tot de hal/gang naar het slaapgedeelte. De hal beschikt over tapijt en biedt toegang tot een voorraad-/opbergkast.

Twee slaapkamers respectievelijk 19.3m² en 10.4m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van tapijt, stucwerk wanden/plafond en de ramen met hor en rolluiken (handbediend). De grote slaapkamer beschikt daarnaast nog over de meterkast, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, schuifwandkasten en toegang tot de inloop-/CV-kast met opstelling HR-combiketel Nefit 2019.

Geheel betegelde doucheruimte voorzien van douchecabine, vaste wastafel, handdoekenradiator en mechanische ventilatie.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, structuur wanden/plafond en inbouwspots. Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Twee slaapkamers respectievelijk 17.4m² en 12m² groot. Beide slaapkamers bieden toegang tot het balkon en zijn afgewerkt met tapijt, deels behang/deels stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en elektrisch bedienbare rolluiken (Somfy). De grootste slaapkamer beschikt daarnaast over inbouwkasten en rechtstreeks toegang (middels schuifdeur) tot de badkamer.

Geheel betegelde badkamer voorzien van douchecabine, badmeubel met duo wastafel en handdoekenradiator.

Tuin:

De aangelegde privacybiedende tuin rondom heeft een heerlijk overdekt terras aan huis voorzien van lichtstraat en inbouwspots. Daarnaast een diversiteit aan vaste beplanting, gazon en een beregeningsinstallatie. Vanuit de tuin loopt u zó het bos in!

Garage en carport:

Grote oprit met dubbele garage (5.4m bij 5.13m) voorzien van openslaande deuren, elektra, kraantje en aan aansluitend dubbele carport met lichtkoepel en inbouwspots.

Locatie:

Deze semi-bungalow/villa is gelegen in zeer gewilde, ruim opgezette bosrijke wijk "t Harde Ven" direct grenzend aan een bosperceel. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van het centrum van Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

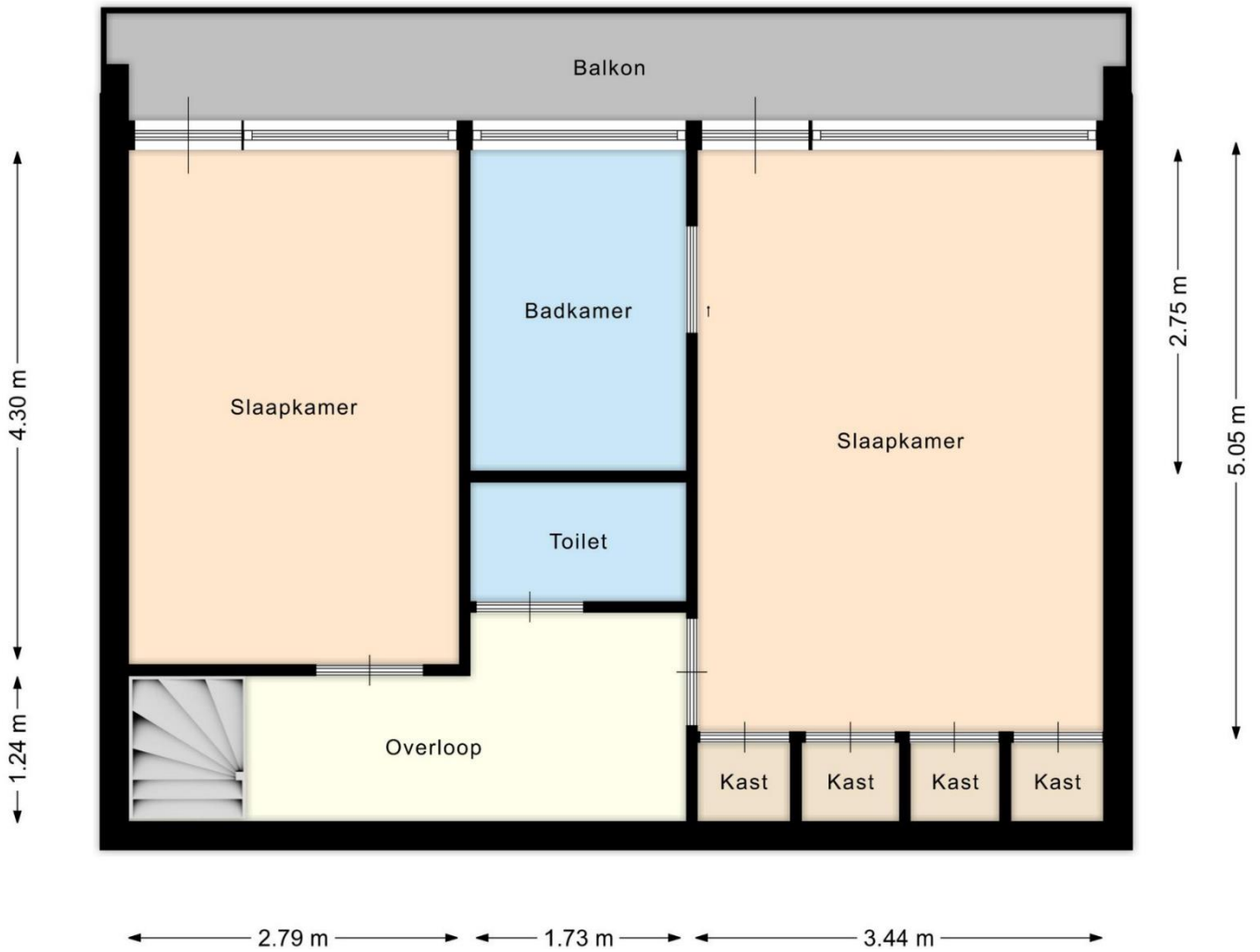


- Unieke ligging omringd door groen: heerlijk rustig direct grenzend aan de wandelbossen maar ook op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- In de afgelopen jaren heeft de eigenaar veel aandacht besteed aan vernieuwing, energie en onderhoud.
- Vier slaapkamers.
- Dubbele garage en dubbele carport.
- Heerlijke tuin rondom waarvan de achtertuin op het zuiden.
- 16 zonnepanelen 2020 (325 Wp).
- Volledig geïsoleerd: energielabel A.

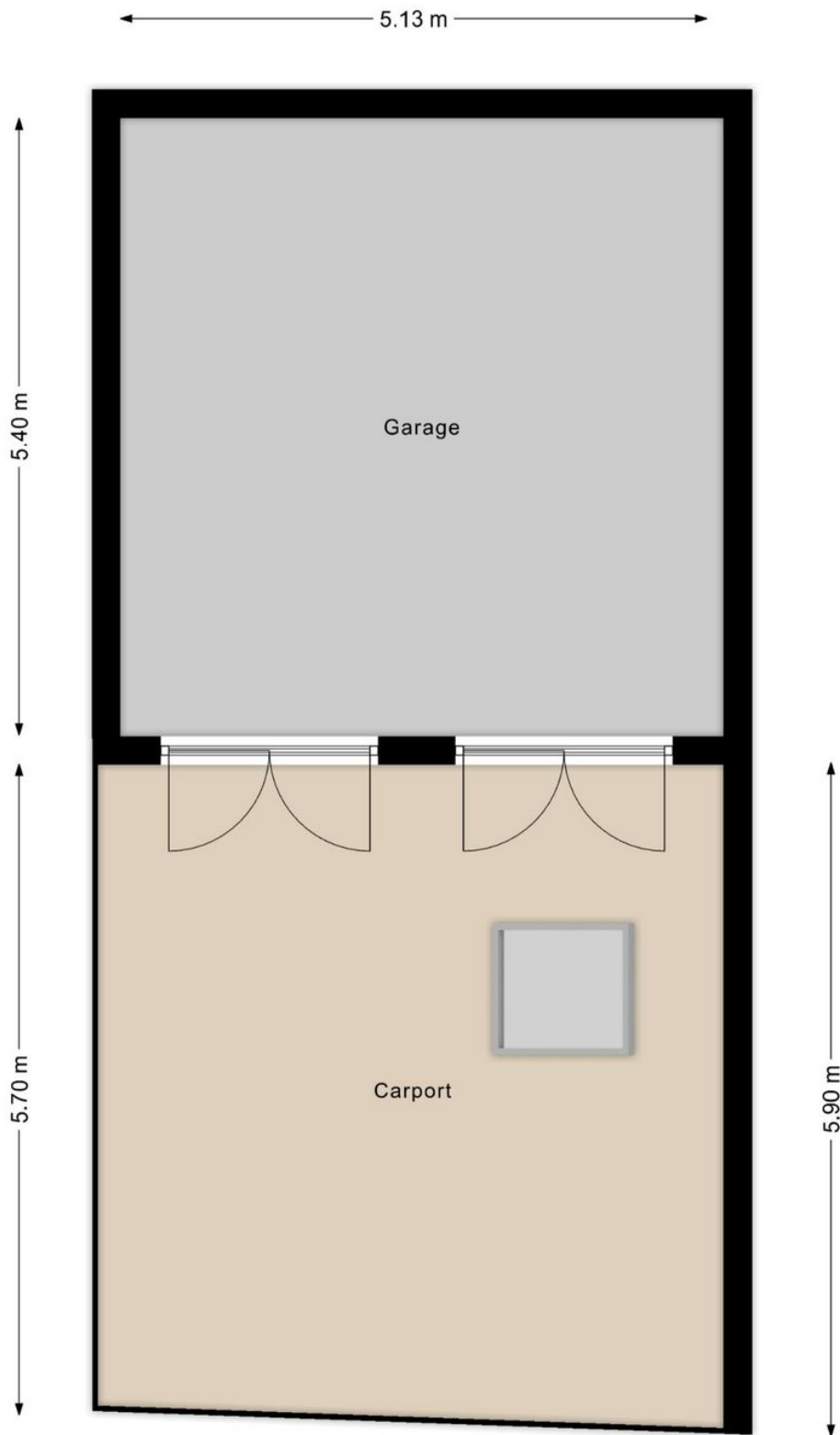
PLATTEGRONDEN



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.

Bedenkijd:

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

