

# TE KOOP

---



DAGPAUWOOGLAAN 5  
5691 NW SON EN BREUGEL

## KENMERKEN

---

Gelegen in het villagedeelte “de Waaier” van wijk 't Zand ligt deze levensloopbestendige stijlvolle patio villa.

Heerlijk rustig wonen nabij Beekdal en de bossen en tevens op kort afstand van het centrum van Son.

U vindt hier o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke onderhoudsvriendelijke patiotuin.

Zeker zijn van een plekje? Neem snel contact op om een afspraak in te plannen!

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

### Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand geschakeld, patio villa
Bouwperiode	2004
Isolatievormen	Dak-, spouw-, vloer- en glisolatie
Energielabel	B

---

---

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	278 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	485 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Overdekte entree. Ontvangsthal met tegelvloer, spuitwerk wanden/plafond en meterkast (9 groepen, 3x aardlek, glasvezel). Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en de berging. Deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De royale en lichte living is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en afwerkt met tegelvloer, spuitwerk wanden/plafond en trapopgang naar de verdieping. De raampartijen aan voorzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.

Aan de achterzijde is de open keuken gesitueerd en beschikt over een lichte U-opstelling. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en close-in boiler (Daalderop). Tevens een deur naar de tuin.

### **Slaapgedeelte begane grond:**

Ruime slaapkamer met laminaat vloer, spuitwerk wanden/plafond, grote raampartij en schuifpui naar de tuin. Aansluitend de complete badkamer met ligbad, douchecabine, badmeubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet en handdoekenradiator.

***De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.***



---

## INDELING

---

### **Tuin:**

Onderhoudsvriendelijke patiotuin op het noordwesten. De tuin is grotendeels bestraat, volledig omheind en voorzien van vaste beplanting. Tevens (uit het zicht geplaatst) voorzien van een praktisch houten tuinhuis/berging (2.25m bij 1.75m).

### **Inpandige berging:**

De inpandige berging (3.9m bij 3.02m, voormalig garage) is zowel vanuit de hal als via de oprit (middels elektrisch bedienbare sectionaaldeur) toegankelijk en voorzien van tegelvloer, verwarming, kraantje en aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.



---

## INDELING

---

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

Overloop met laminaat vloer, spuitwerk wanden/plafond en Velux dakvenster.

Twee slaapkamers respectievelijk 22.1m<sup>2</sup> en 16.4m<sup>2</sup> groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloer, spuitwerk wanden/plafond en de ramen met hor. De slaapkamer aan voorzijde is tevens voorzien van airco (Daikin).

Geheel betegelde badkamer met douche, vaste wastafel en vrijdragend toilet. CV-/bergruimte met opstelling HR-ketel Nefit 2003, boiler vat en mechanische ventilatie-unit.

### **Locatie:**

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

# FOTO'S

---

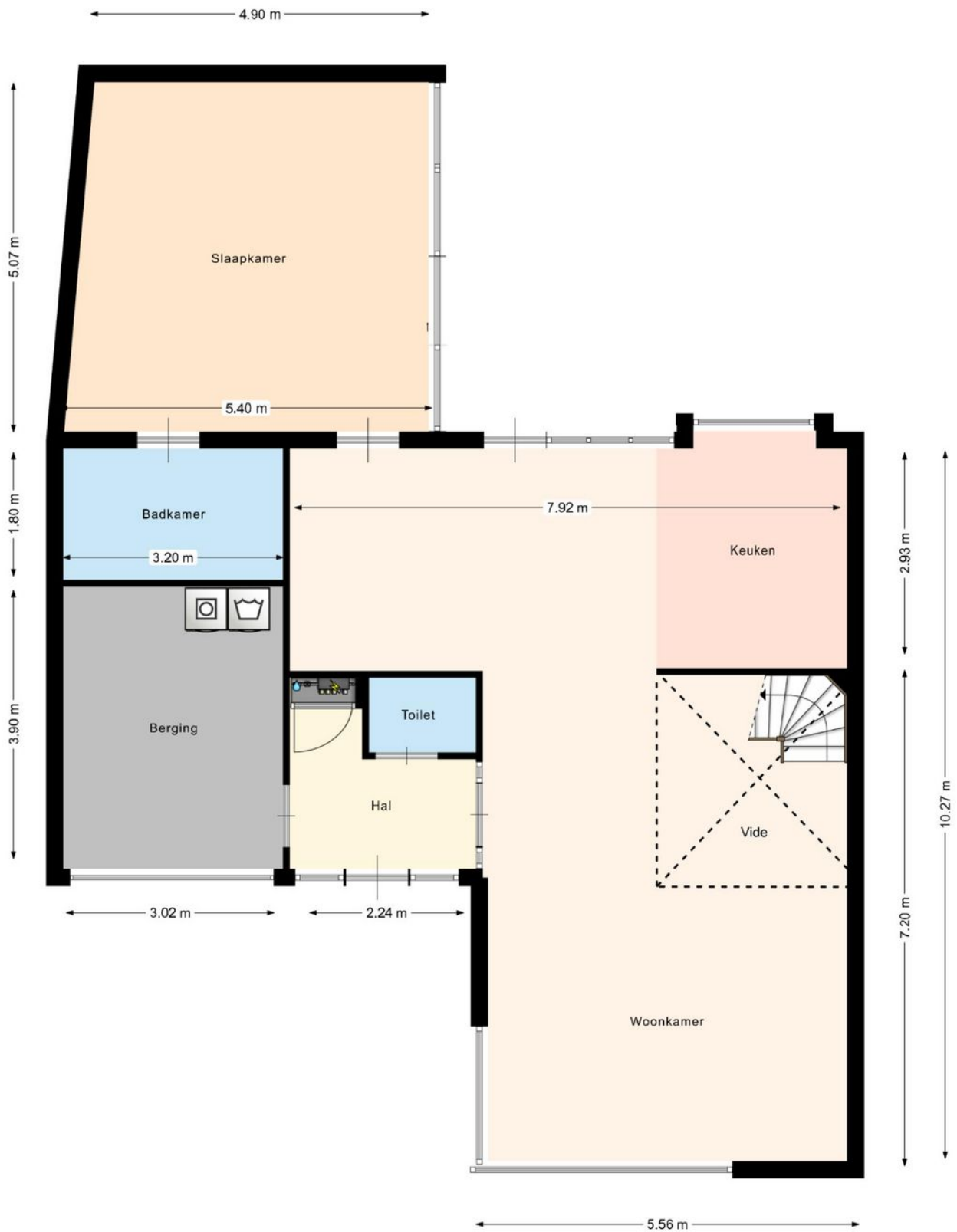


## BIJZONDERHEDEN



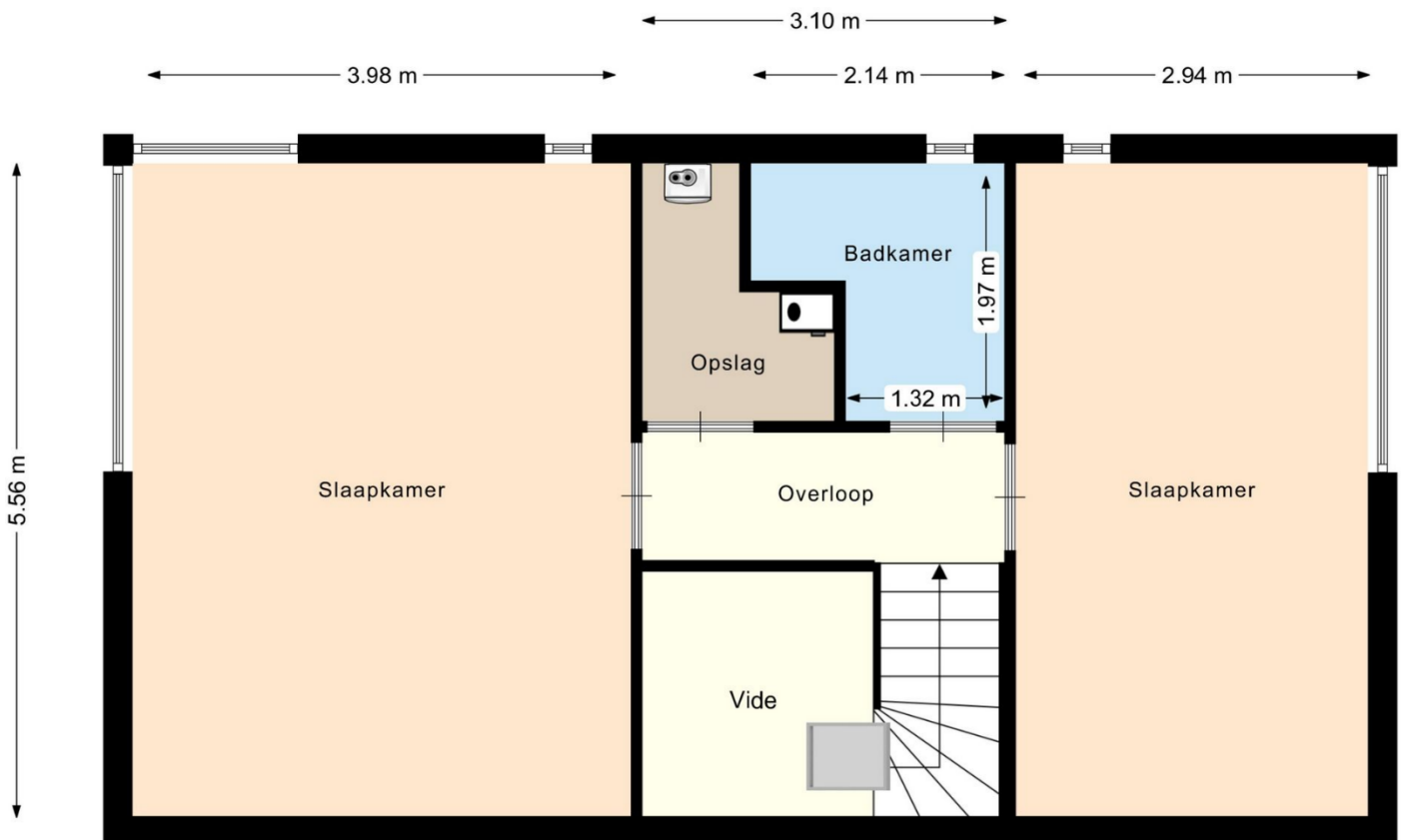
- Gunstige ligging ten opzichte van bossen en uitvalswegen.
- Eigen oprit.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Schilderwerk buitenzijde 2016.
- Vloerverwarming begane grond.
- Onderhoudsvriendelijke patio'tuin.
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond.
- Drie slaapkamers.
- Twee badkamers.
- De leuke overburen krijgt u er voor niets bij 😊!

# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN





## 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](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

