

TE KOOP



JURALAAN 24

5691 JD SON EN BREUGEL

Op een gewilde woonlocatie in bosrijke villawijk De Gentiaan ligt deze keurig onderhouden vrijstaande woning.

Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en privacy.

U vindt hier o.a. een heerlijke tuin rondom, 4 slaapkamers, berging en carport.

Interesse? Maak dan vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1989
Isolatievormen	Vloerisolatie (60 mm PS isolatie) Spouwisolatie Dakisolatie Dubbelglas
Energielabel	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	751 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m ²
Inhoud	673 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met garderobe, trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer. Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De L-vormige living is voorzien van tegelvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond met inbouwspots en open haardpartij. De grote raampartijen en schuifpui naar de tuin/overdekt terras zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden uitzicht op de groene omgeving.

Direct grenzend aan de woonkamer treft u de dichte keuken. De keuken beschikt over een U-opstelling in lichte tint met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en provisiekast. (De kookplaat en oven zijn vernieuwd in 2020.) Aansluitend de praktische bijkeuken met uitstortgootsteen, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, deur naar de tuin en deur naar de berging.

De gehele begane grond is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming (geen vloerverwarming in de hal, toilet en berging).

Tuin:

Keurig aangelegde tuin rondom waarvan de achtertuin op het zuidoosten gesitueerd. De tuin is voorzien van een heerlijk overdekt terras (4.3m bij 2.7m) aan huis, gazon en diverse vaste beplanting. Daarnaast een buitenkraantje en houten tuinhuis/berging (2.47m bij 2.42m) met elektra.

Berging:

De inpandig bereikbare berging (4.03m bij 2.91m) beschikt over elektra, verwarming, opstelling HR-combiketel Nefit 2018 en deur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop voorzien van tapijt, stucwerk wanden/plafond, inloop-/bergkast en vlizotrap naar bergzolder.

Vier slaapkamers respectievelijk 19.8m², 12.1m², 11.5m² en 8.2m² groot. De slaapkamers zijn alle vier afgewerkt met tapijt, deels stucwerk wanden en deels wand-/plafond panelen. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over een dakkapel, 1 slaapkamer met extra bergruimte en 1 slaapkamer met grote raampartij, deur naar het balkon en verdiepte garderobekast.

Grotendeels betegelde badkamer met ligbad, douche, badmeubel voorzien van dubbele wastafel en staand toilet.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (hoogte 2.58m).

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette bosrijke wijk "De Gentiaan", waar rust en groen hand in hand gaan met de nodige voorzieningen. Op korte afstand vindt u diverse scholen, winkels en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch en Helmond gemakkelijk bereikbaar, waardoor u snel op uw bestemming bent!

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Rustige ligging in mooie groene laan.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. hal, toilet en berging).
- Vier slaapkamers.
- Uitbreidingsmogelijkheden toegestaan.
- Heerlijke tuin rondom waarvan de achtertuin op het zuidoosten.
- Privacy biedende tuin.
- Oprit en carport.
- Nabij diverse uitvalswegen.

Ook enthousiast geworden met betrekking tot bovenstaande gegevens? Neem dan contact op met ons kantoor om samen te gaan kijken.

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. 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

