

TE KOOP



PARKLAAN 11
5691 EK SON EN BREUGEL

Een unieke kans om te wonen aan een rustige groene laan op loopafstand van het centrum van Son!

Deze uitgebouwde levensloopbestendige twee-onder-een-kap woning heeft maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers, garage en fijne tuin op het westen.

Nieuwsgierig geworden naar de rest? Plan snel een afspraak in voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 580.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	307 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	175 m ²
Inhoud	635 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime ontvangsthall met garderobe, meterkast en trapopgang. De hal is afgewerkt met parketvloer, spachtelputz wanden/plafond en lichtstraat. Geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspot.

De royale living is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van parketvloer, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond met koof voorzien van inbouwspots. Aan de achterzijde een grote schuifpui naar de tuin. De semi open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een L-opstelling in lichte tint. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron.

Slaapgedeelte begane grond:

Vanuit de keuken toegang tot het halletje naar het slaapgedeelte. De hal beschikt over inbouwkasten en biedt toegang tot zowel de slaapkamer, badkamer, garage als de tuin.

Ruime slaapkamer met vinyl vloer, behang wanden, schuurwerk plafond met inbouwspots en vaste kastenwand. De grote raampartijen en schuifpui naar de tuin zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden zicht op de tuin.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, badmeubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet, handdoeken radiator, elektrische vloerverwarming en inbouwspots.

Heeft u geen behoefte aan een slaapkamer op de begane grond? Deze ruimte kan ook uitstekend dienst doen als speel-/werkkamer of omgetoverd wonen tot een heerlijke woonkeuken!



INDELING

Tuin:

Grotendeels bestrate achtertuin op het westen. De tuin is volledig met groen omzoomd en aan de achterzijde voorzien van leibomen voor de nodige privacy. Daarnaast diverse borders met vaste beplanting en een overdekt terras aan huis voorzien van lichtstraat, inbouwspots en terrasverwarming.

Garage:

De garage is zowel inpandig als via de oprit te bereiken en voorzien van stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur, elektra en verwarming. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de close-in boiler (Daalderop) t.b.v. de keuken en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaat vloer, spuitwerk wanden/plafond, inbouwkast en zijgevelraam.

Drie slaapkamers respectievelijk 16.2m², 11.2m² en 9.3 m². De slaapkamers zijn alle voorzien van laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer aan voorzijde beschikt over een deur naar het balkon en de slaapkamer aan achterzijde over rolluik (handbediend).

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, badmeubel met dubbele wastafel, douchecabine, inbouwspots en handdoekenradiator.

Separate geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

2^e verdieping:

Overloop met vinyl vloer, structuur wanden en plafond platen. CV-/wasruimte voorzien van opstelling HR-ketel Remeha en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Slaapkamer (afm. 16.5m²) is afgewerkt met vinyl vloer, stucwerk wanden, plafond platen, bergruimte en deur naar het dakterras. De raampartij (incl. deur) is voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige groene laan 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

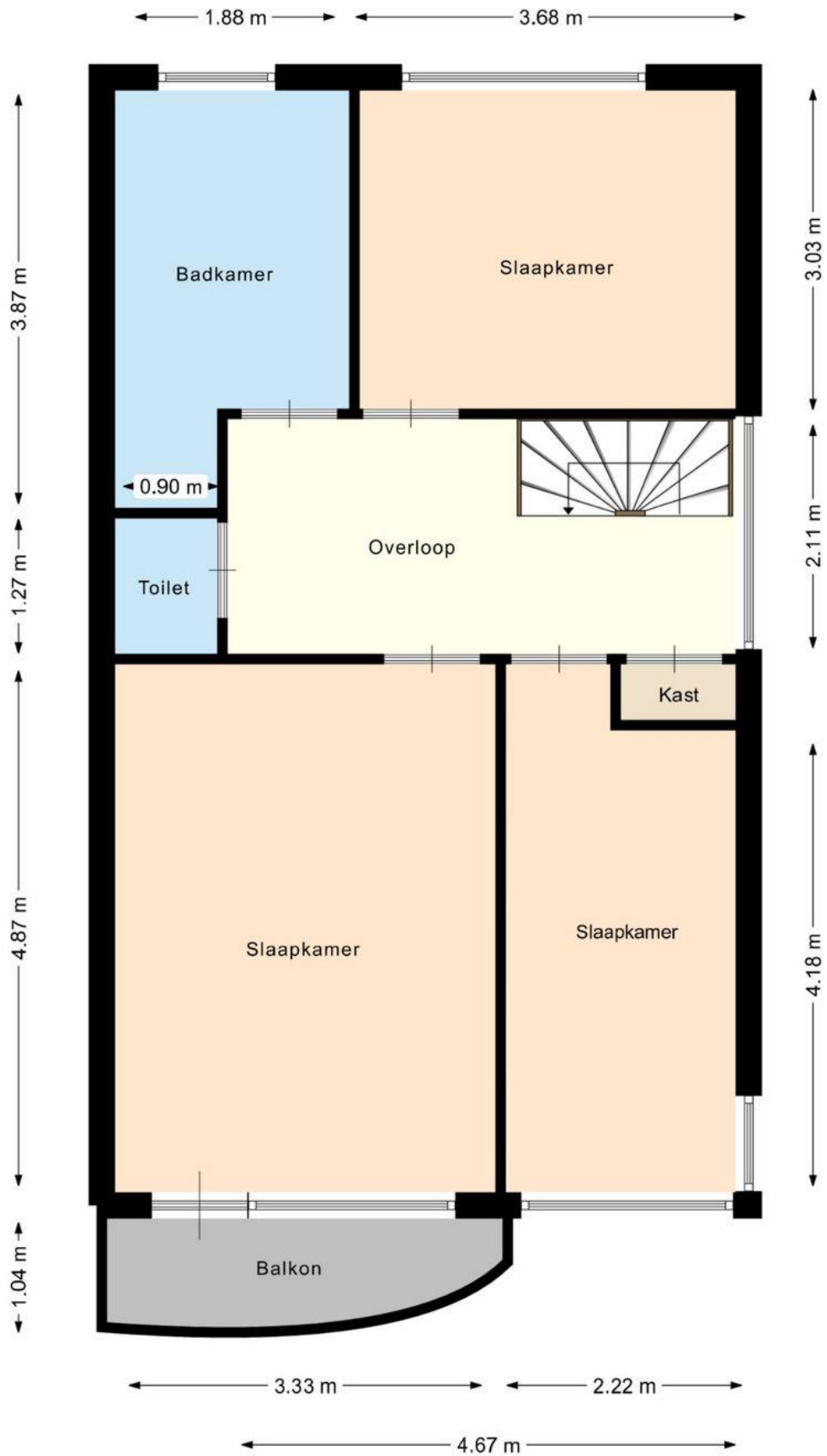


- Toplocatie! Rustig gelegen aan de rand van het centrum van Son met allerhande voorzieningen op loopafstand.
- Ankerloze spouwmuur met buurpand.
- Garage en eigen oprit.
- Schilderwerk buitenzijde 2022.
- Vijf slaapkamers.
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond.
- Het slaapgedeelte op de begane grond heeft oneindig veel mogelijkheden: werk-/speelkamer of liever een heerlijke woonkeuken? Opties genoeg.
- Achtertuin en dakterras op het westen.

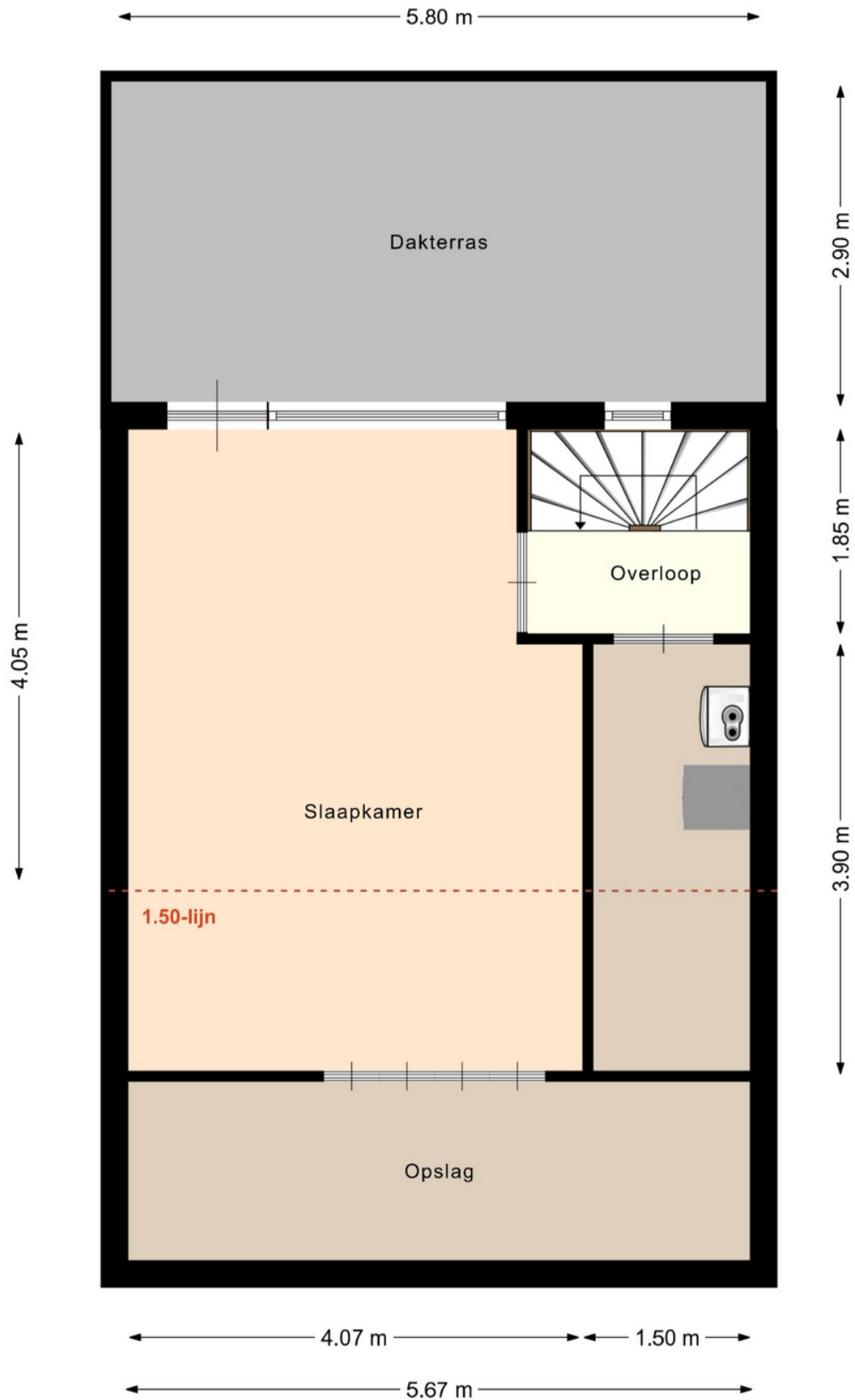
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parklaan 11



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4381	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

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.

Parklaan 11, 5691 EK Son en Breugel



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

