

# TE KOOP

---



BEATRIXSTRAAT 24  
5691 TS SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een twee-onder-één kapwoning die u volledig naar eigen smaak kunt maken?  
Dan is deze woning iets voor u!

Deze tweekapper beschikt over een grote garage, 3 slaapkamers en is op een royaal perceel gelegen.  
Daarnaast een rustig ligging in groene straat en op loopafstand van het centrum.

Gaat uw klussershart hier sneller van kloppen? Plan dan snel een bezichtiging in!

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Woonhuis, twee onder één kapwoning
Bouwperiode	1958
Isolatievormen	Deels dubbelglas
Energielabel	F

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	363 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m <sup>2</sup> excl. garage en bergzolder
Inhoud	363 m <sup>3</sup> excl. garage

---



## INDELING

### **Begane grond:**

Middels de voortuin toegang tot de entree. De ontvangsthall is voorzien van trapopgang, toegang tot de verdiepte kelderkast (met meterkast) en deur naar de woonkamer. De ruimte is afgewerkt met tapijt, behang en stucwerk plafond. Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De woonkamer is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte (totaal 30,5 m<sup>2</sup>) en voorzien van tapijt, wanden deels behang/deels houten schroten/deels steenstrips en zonneluifel aan de voorzijde.

Vanuit het eetgedeelte deur naar de badkamer en toegang tot de keuken.

Bad-/doucheruimte voorzien van douche, vaste wastafel en handdoekenradiator.

De keuken beschikt over een eenvoudige wandopstelling met losstaand kookfornuis met oven, afzuigkap, losstaande vaatwasser en deur naar de tuin.

### **Tuin:**

De privacy biedende achtertuin is op het noordoost gelegen en voorzien van een terras aan het huis, een 2<sup>e</sup> terras achterin de tuin, buitenkraantje en vaste beplanting. Daarnaast achterom naar de oprit en toegang tot de vrijstaande stenen garage.

### **Garage:**

Losstaande stenen garage in spouw met kap (7.48m bij 3.96m) voorzien van stalen kanteldeur naar de oprit, deur naar de tuin, elektra en gevelkachel.



## INDELING

---

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

Overloop met tapijt, behang wanden, stucwerk plafond en vlizotrap naar de bergzolder.

Drie slaapkamers respectievelijk 12.8m<sup>2</sup>, 11.6m<sup>2</sup> en 7.4m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer aan voorzijde is voorzien van tapijt, deels stucwerk/deels behang wanden, vaste wastafel en rolluiken.

Slaapkamer 2 is afgewerkt met laminaat, stucwerk wanden/plafond en rolluik. Slaapkamer 3 met tapijt, behang wanden, stucwerk plafond, inbouwkast en rolluiken.

CV-/wasruimte met vinylvloer, stucwerk wanden/plafond en rolluik. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling VHR-ketel Vaillant 2021. Deze ruimte is uitermate geschikt voor het creëren van een badkamer. (de CV-ketel wordt dan automatisch verplaatst naar de zolder.

### **2<sup>e</sup> verdieping:**

Middels vlizotrap te bereik bergzolder (nokhoogte 1.94m).

### **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

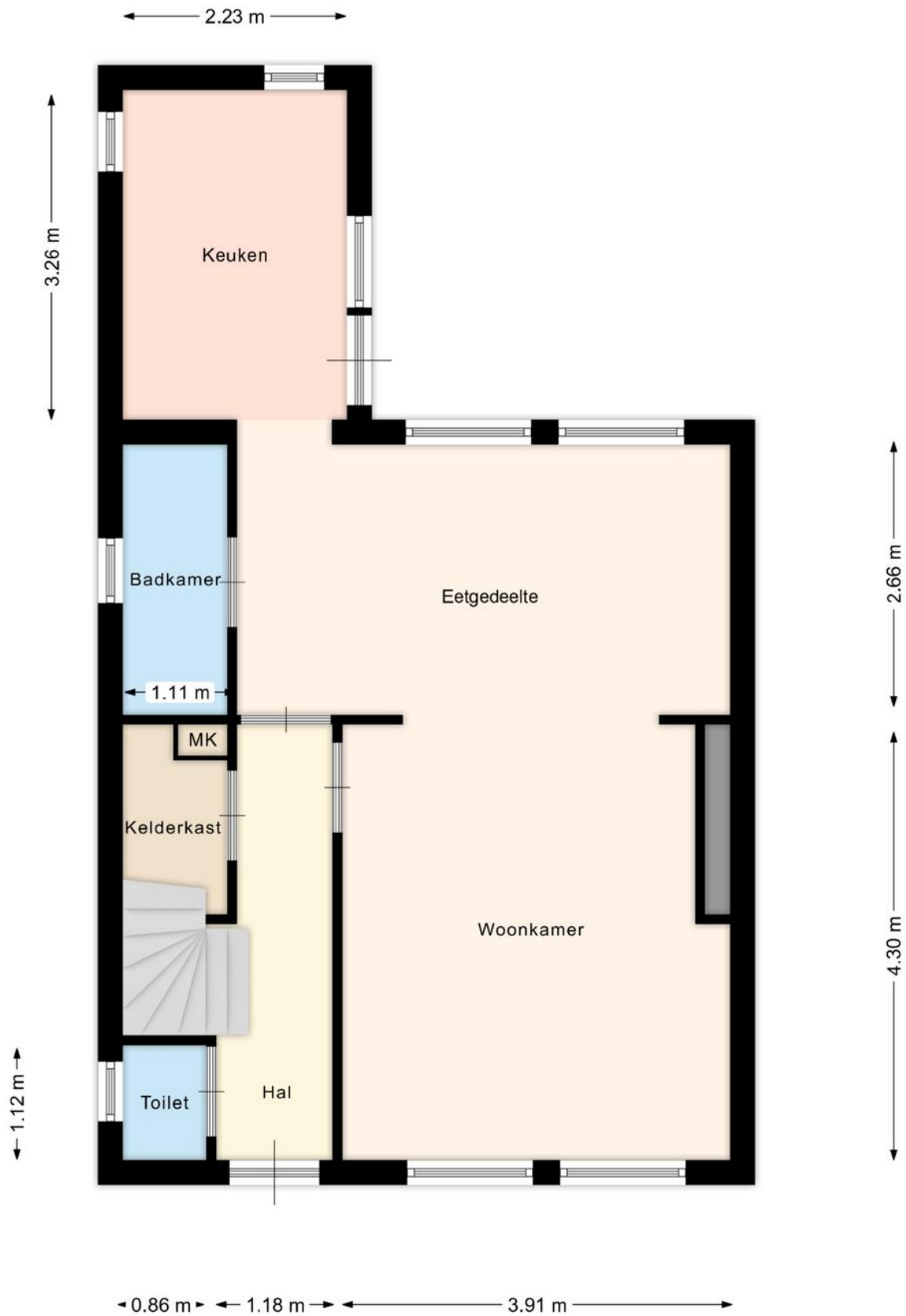


## BIJZONDERHEDEN

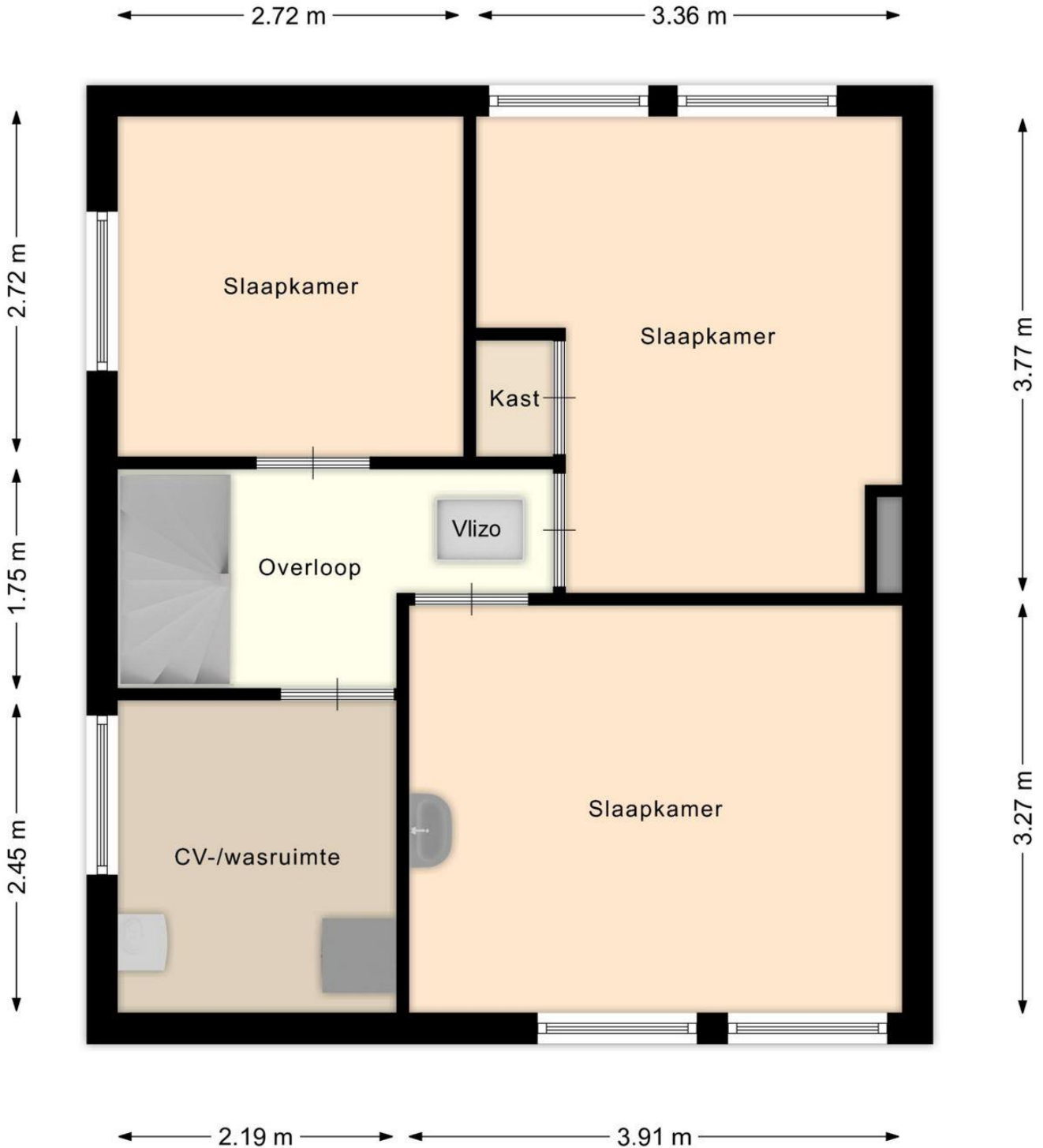


- Ideale locatie! Rustig gelegen en tevens direct nabij het centrum van Son, Dommelvallei, bossen en allerhande overige voorzieningen.
- Vrijstaande garage met kap.
- Oprit voor 3 auto's.
- Diepe, privacy biedende tuin.
- 3 slaapkamers en cv-/wasruimte/ mogelijk badkamer.
- Vaillant VHR combiketel 2021.
- Alle slaapkamers v.v. rolluiken.
- Fraaie straatligging.
- NB de kap van de garage is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

# PLATTEGRONDEN

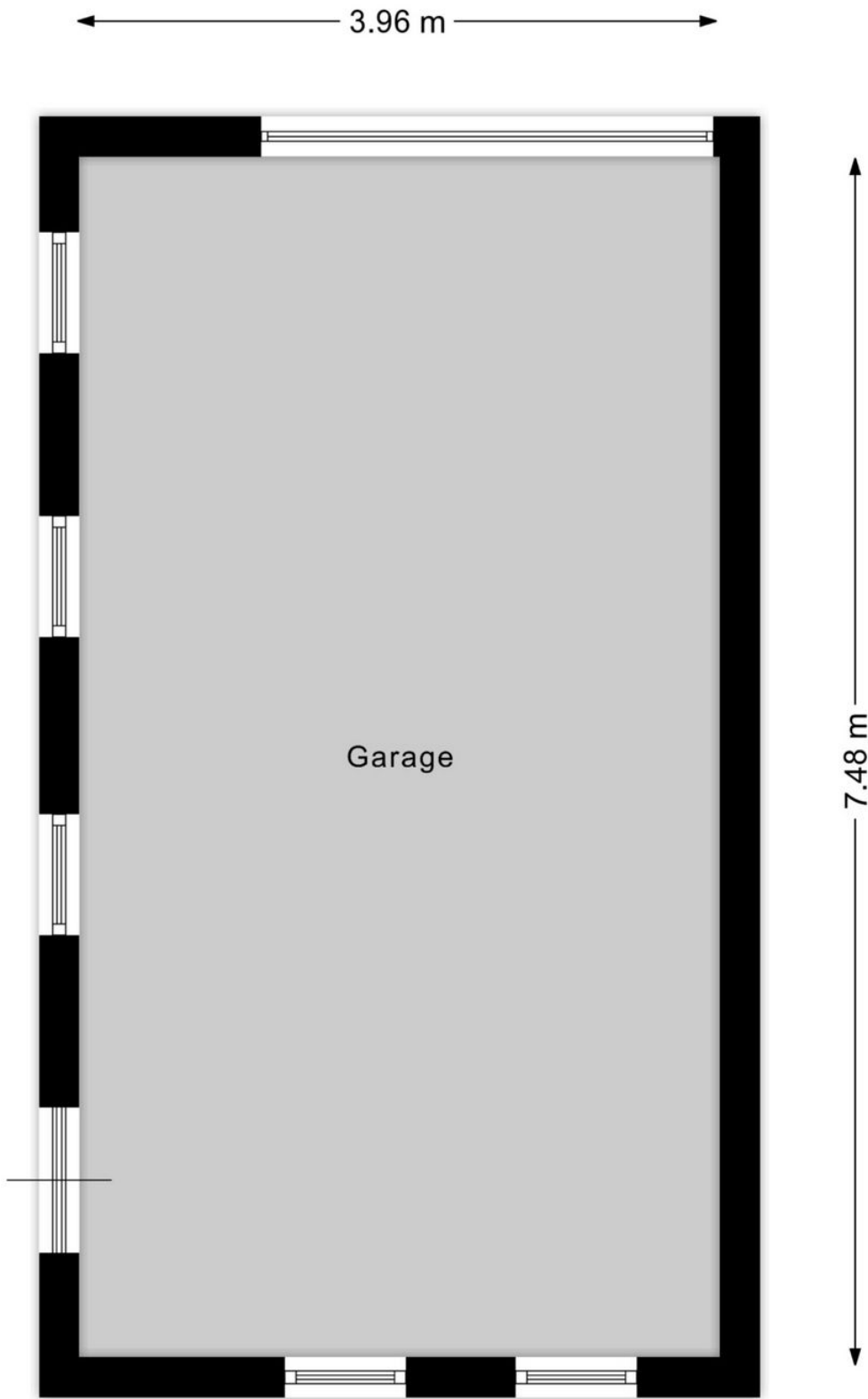


# PLATTEGRONDEN





# 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.

### **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](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

