

TE KOOP



DRENTELAAN 4
5691 KT SON EN BREUGEL

Wat een fijne plek om thuis te komen!

Deze sfeervolle woning is gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje in gewilde wijk 'De Gentiaan'.

De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers en heerlijke tuin op het zuiden.

Scholen (LO), sportvoorzieningen, winkels en de bossen op loopafstand.

Overdracht

Vraagprijs	€ 358.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Spouwisolatie Dakisolatie Volledig dubbelglas
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ² excl. bergruimte
Inhoud	390 m ³ excl. berging



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met garderobe, meterkast en bergkast. De hal is afgewerkt met PVC-vloer en spachtelputz wanden. Moderne geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet.

Sfeervolle Z-vormige living met PVC-vloer, hoge plint, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Daarnaast brede vensterbanken met radiatorombouw, een rookkanaal en trapopgang.

Aan de achterzijde is de semi open keuken gesitueerd. De lichte hoekopstelling is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS schouwkap, koelkast met vriesvak, oven en granieten aanrechtblad. Vanuit de keuken deur naar de tuin met plissé hordeur.

Tuin:

Keurig aangelegde achtertuin op het zuiden. De tuin beschikt over een terras aan huis met elektrisch bedienbare zonneluifel, gazon en borders met vaste beplanting. Tevens zijn er een buitenkraantje en achterom aanwezig.

Berging:

Achterin de tuin is de stenen berging gelegen (3.21m bij 2.79m) met loopdeur naar de tuin en elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tochtsluis, novilon vloer en fijn spachtelputz wanden. Drie ruime slaapkamers respectievelijk 14.2m², 12.6m² en 9.4m² groot. De slaapkamers zijn alle voorzien van novilon vloer en fijn spachtelputz wanden.

De ruime, nette volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchescherm, badmeubel voorzien van dubbele wastafel, vrijdragend toilet en verlaagd plafond met inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met vloerbedekking en bergkast. CV-/wasruimte met vinylvloer, Velux dakvenster, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling HR-combiketel Nefit 2001. Tevens nog extra bergruimte.

Slaapkamer 4 (13.6m²) voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden, grote dakkapel (met hor) en extra bergruimte.

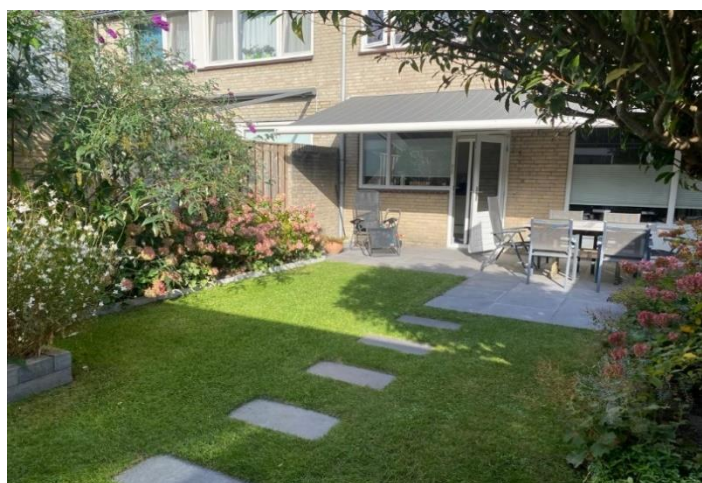
Locatie:

Deze woning is gelegen aan een kindvriendelijk hofje in zeer gewilde, ruim opgezette, groene wijk "De Gentiaan". Nabij de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, supermarkt en scholen (LO). Eveneens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

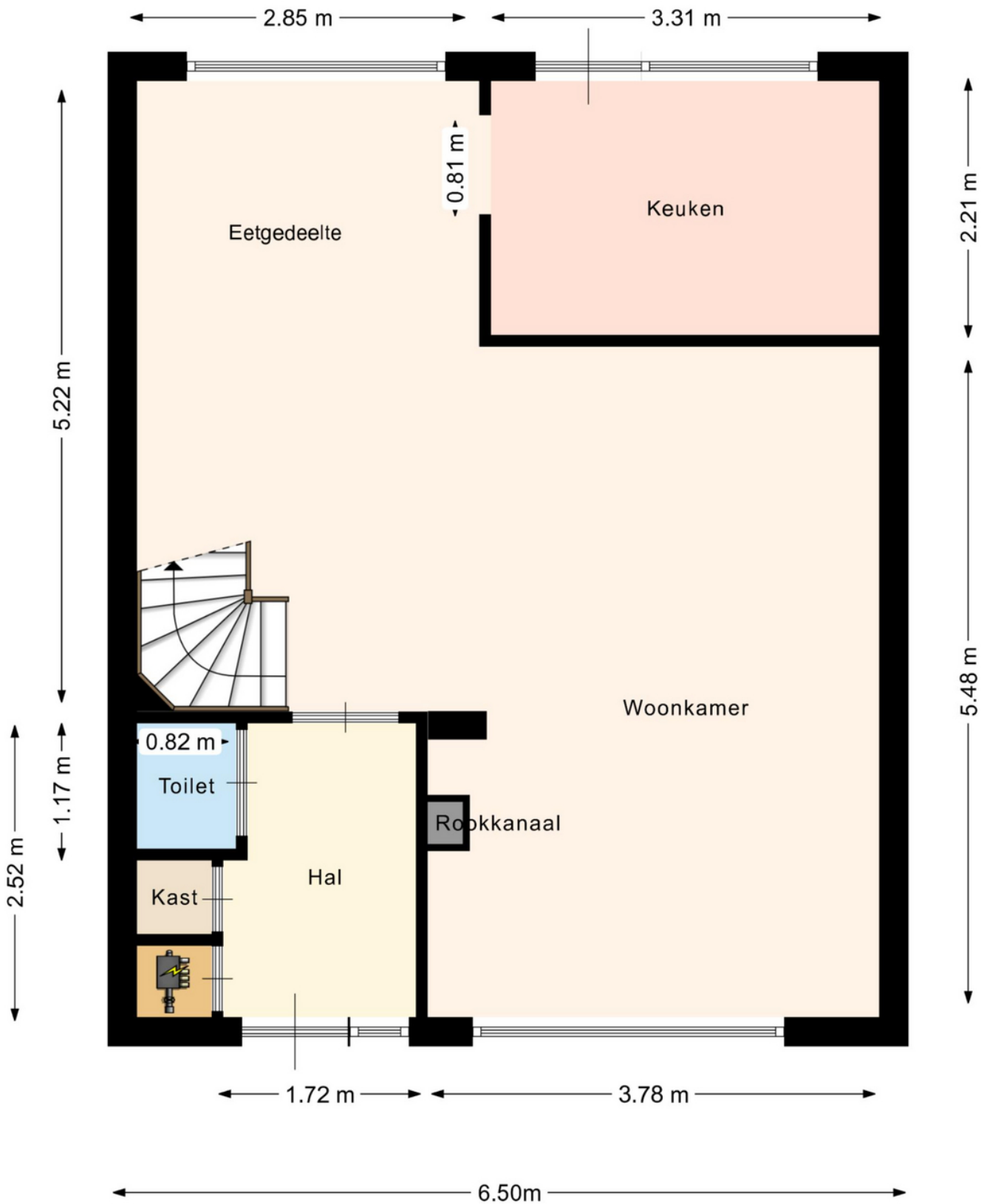


BIJZONDERHEDEN

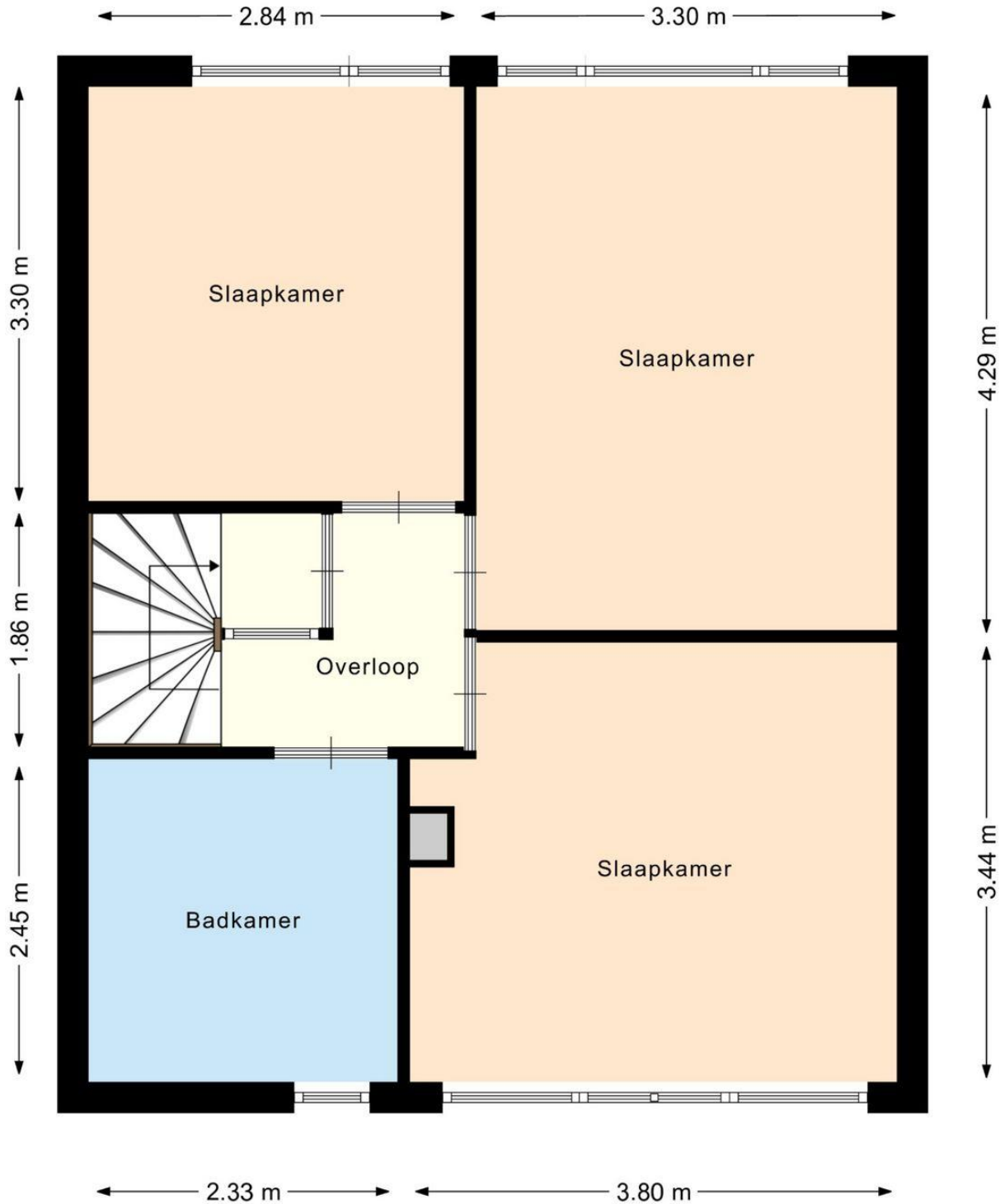


- Rustige ligging aan kindvriendelijk hofje in zeer gewilde wijk.
- Heerlijke achtertuin op het zuiden met berging en achterom.
- Vier ruime slaapkamers.
- Gehele woning afgewerkt met fijn spachtelputz wanden.
- Kruipruimte met drowa isolatiechips.
- PVC-vloer begane grond 2015.
- Spouwmuurisolatie 2010.
- Rookkanaal aanwezig.
- Koper dient rekening te houden met het vernieuwen van frontdelen van de keuken.
- 2 oplaadpunten elektrische auto voor de deur.
- Een mooie kans!

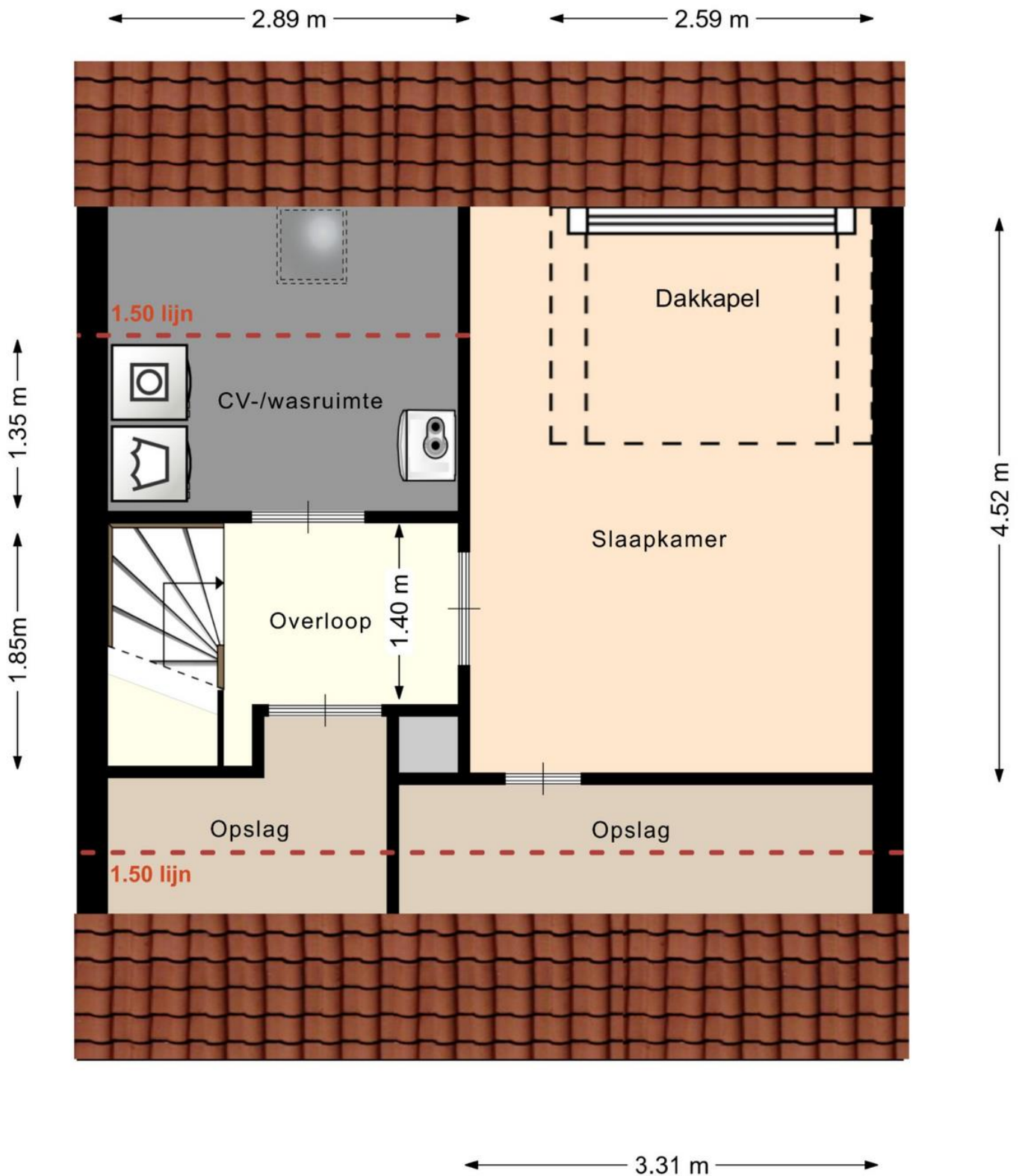
PLATTEGRONDEN



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

