

TE KOOP



VLIELANDLAAN 6
5691 ZK SON EN BREUGEL

Dit fantastische huis komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar!

Deze ruim opgezette, keurig afgewerkte woning is ideaal voor grotere gezinnen (of voor wie op zoek is naar wat meer ruimte)!

Met maar liefst 5 slaapkamers is hier een plekje voor iedereen in het gezin. Tel daar de garage en heerlijke tuin op het zuiden (mét overdekt terras) bij op en u bent verkocht!

We zien u graag binnenkort voor een bezichtiging ter plaatse!

Overdracht

Vraagprijs	€ 515.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg/eind april 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakeld
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie HR-glas 17 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	289 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ² excl. garage
Inhoud	618 m ³ incl. garage



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met tegelvloer, stucwerk wanden/plafond, vernieuwde meterkast (8 groepen, 2x aardlek) en trapopgang. Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot zowel de living als de garage.

De sfeervolle en speels ingedeelde living is uitgebouwd aan de achterzijde en beschikt over meerdere zitjes waaronder een zit- en eetgedeelte. De ruimte is afgewerkt met parketvloer, stucwerk wanden/plafond en enkele lichtspots. Daarnaast een fijne houtkachel voor de koude winteravonden en deur naar de tuin.

Middels toeg vanuit de woonkamer toegang tot de keuken. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een moderne wandopstelling met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en kokend water kraan (Grohe red). Tevens openslaande deuren naar de tuin/overdekt terras.

Tuin:

Heerlijke keurig onderhouden achtertuin op het zuiden. U vindt hier een tweetal terrassen waarvan 1 groot overdekt terras aan huis met lichtdoorlatende platen en inbouwspots. Daarnaast een gazon en vaste beplanting. Achterin de tuin de houten berging (2.71m bij 2.3) voorzien van elektra.

Garage:

De in pandig bereikbare garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit, elektra en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met PVC-vloer, stucwerk wanden/plafond en extra lichtinval middels de solatube. De overloop biedt toegang tot de 5 slaapkamers en badkamer.

Vijf keurig afgewerkte slaapkamers respectievelijk 15.7m², 11.4m², 5.9m², 10.6m² en 13.6m² groot.

De slaapkamers zijn alle 5 afgewerkt met PVC-vloer, stucwerk wanden/plafond en voorzien van horren.

Complete geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, badmeubel met duo wastafel, vrijdragend toilet en inbouwspots. U vindt hier eveneens een inbouwkast met opstelling HR-combiketel Remeha 2019.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "De Gentiaan", op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en supermarkt. Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Ruim opgezet en keurig afgewerkt.
- Fijne ligging in kindvriendelijke wijk.
- 17 zonnepanelen 2019 (275 wattpiek).
- Vloerisolatie 2019 (Tonzon).
- Elektra eerste etage vernieuwd 2019.
- Plat dak geïsoleerd (80 mm pir) en vervangen 2017 en 2020.
- Buiten schilderwerk 2017.
- Aansluiting t.b.v. laadpaal elektrische auto aanwezig.
- Eigen oprit.
- 5 slaapkamers.
- Heerlijke achtertuin met royale terrasoverkapping op het zuiden.
- Energielabel A.

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Vlielandlaan 6, 5691ZK Son en Breugel

Referentie: 652f96d8fde3b3163db36f8b



2087	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Son en Breugel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
6	Huisnummer	Gemeentecode:	SON00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2087	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	289	
	Bebouwing			

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

