

TE KOOP



LAMALAAN 9

5691 GJ SON EN BREUGEL

Hoe klinkt 'wonen in het groen nabij het gezellige centrum van Son en Breugel' u in de oren?

In gewilde villawijk 't Harde Ven te midden van een perceel van maar liefst 1.173m² groot ligt deze veelzijdige villa.

De villa beschikt over 4 slaapkamers, uitgebouwde living, dubbele carport, grote kelder en biedt u alle mogelijkheid voor het creëren van uw droomhuis.

Zeker zijn van een plekje? Neem snel contact met ons op voor een afspraak!

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 750.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|-----------------------------|
| Type object | Woonhuis, vrijstaand, villa |
| Bouwperiode | 1964 |
| Isolatievormen | Grotendeels dubbelglas |
| Energielabel | E |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 1.173 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 193 m ² |
| Inhoud | 690 m ³ |



Indeling

Begane grond:

Middels de voortuin toegang tot de entree. De ontvangsthall met garderobe is afgewerkt met natuurstenen vloer, schoonmetselwerk wanden en houten lamellen plafond. Vanuit de hal toegang tot zowel de living, keuken, kelder en hobby-/werkruimte.

Deels betegelde toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

De royale uitgebouwde living is afgewerkt met parketvloer, granol wanden en stucwerk plafond. De grote raampartijen (deels v.v. elektrisch bedienbare zonneluifel) en zowel de schuifpui als openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin rondom. Centraal in de living is de open haard partij gesitueerd waardoor een scheiding ontstaat tussen het zit- en eetgedeelte. Vanuit het eetgedeelte toegang tot de keuken.

De deels betegelde keuken is zowel vanuit de hal als de woonkamer toegankelijk en is uitgerust met een eenvoudige wandopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, losstaande koel-/vriescombinatie en kastenwand. Tevens toegang tot de tuin.

De voormalig garage is verbouwd tot werk-/hobbykamer en afgewerkt met tapijt, deels metselwerk/deels houten schroten wanden, deur naar de tuin en lichtkoepel. Hier bevinden zich een keukenblok met spoelbak en losstaande koelkast, de opstelling HR-ketel Nefit 2014 en meterkast.



Indeling

Tuin:

Heerlijke tuin rondom waarvan de achtertuin op het zuiden gelegen. De tuin beschikt over een terras aan huis met sfeervolle buitenhaard, gazon, vaste beplanting en buitenkraantje. Achterin de tuin vindt u het houten tuinhuisje/de tuinberging (2.71m bij 2.71m).

Dubbele carport:

Middels lange oprit toegang tot de dubbele carport (6.22m bij 5.32m) met aansluitend een extra afdakje en buitenkraantje.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt en behang. Vier slaapkamers en extra berg-/werkkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 12.6m², 10.5m², 9.9m² en 7.6m² groot en alle 4 voorzien van tapijt, behang, stucwerk plafond en inbouwkasten. Daarnaast beschikken 3 slaapkamers over deur naar het dakterras, 1 met vaste wastafel en 1 met direct toegang tot de badkamer.

De praktische bergkamer is afgewerkt met tapijt, behang, stucwerk plafond, bovenlicht en opstelling elektrische boiler Daalderop.

Royale grotendeels betegelde badkamer voorzien van ligbad met douchespatscherm, dubbele wastafel, staand toilet en aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

Kelder:

Vanuit de hal toegang tot de kelder (stahoogte 2.18m) welke is onderverdeeld in 3 ruimtes. Hier bevinden zich o.a. een dubbele koekoek, kraantje en opstelling boiler Daalderop. Een ideale voorraad-/opslagruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette, bosrijke wijk "t Harde Ven". Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 én op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

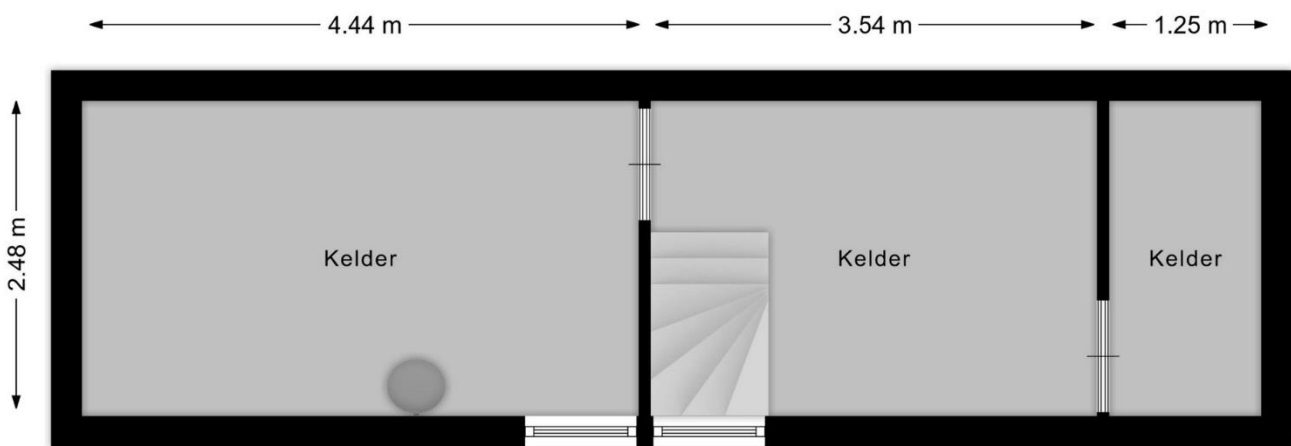


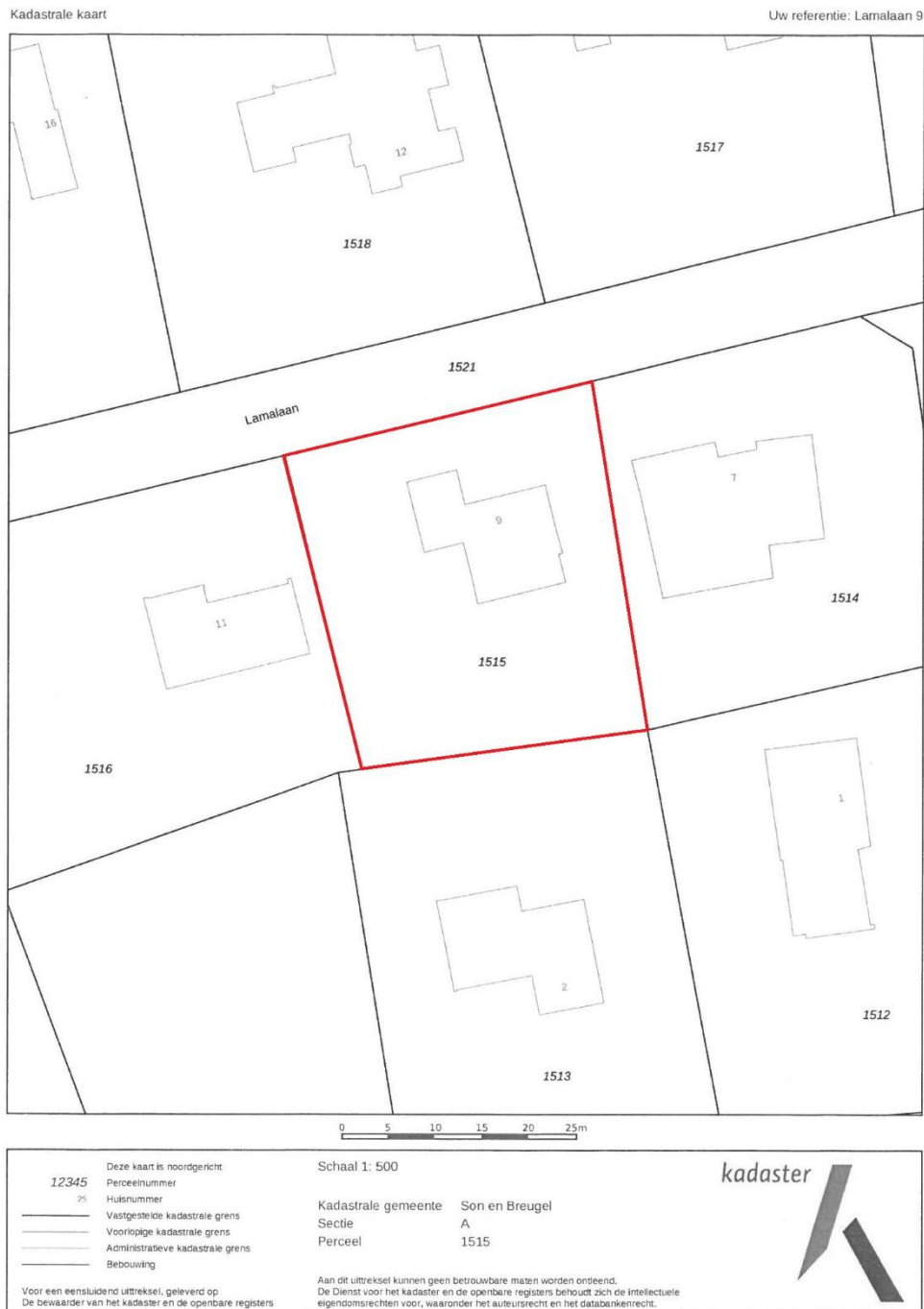


- Prachtige en rustige ligging in gewilde, bosrijke woonwijk 't Harde Ven en ook op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Vier slaapkamers en extra bergkamer.
- Grote kelder.
- Hardhouten trappen naar verdieping en kelder.
- Dubbele carport.
- Heerlijke tuin rondom waarvan de achtertuin op het zuiden.
- Een perceel van maar liefst 1.173m².
- De koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.









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

