

TE KOOP



IRENESTRAAT 22
5691 TT 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 garage, separate berging, 3 slaapkamers en is op een royaal perceel gelegen. Daarnaast een heerlijk rustig ligging op loopafstand van het centrum.

Kunt u niet wachten om hier aan de slag te gaan? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een afspraak!

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1957
Isolatievormen	Nagenoeg volledig dubbelglas
Energielabel	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	317 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ² excl. zolder
Inhoud	380 m ³ incl. zolder



Indeling

Begane grond:

Entree. De ontvangsthuis beschikt over een verdiepte trapkast, meterkast en trapopgang. De ruimte is afgewerkt met tegelvloer, deels granol/deels houten schroten wanden en biedt toegang tot de living en de keuken. Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De living (type doorzon) is voorzien van tapijt, deels granol/deels schoon metselwerk wanden, houten schroten plafond en elektrisch bedienbaar rolluik aan de voorzijde. Tevens een inbouwkast en deur naar de keuken.

De dichte keuken beschikt over een eenvoudige wandopstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, inbouwkast, elektrisch rolluik en deur naar serre. De serre is afgewerkt met tegelvloer en metselwerk wanden. Veel lichtinval door de grote raampartijen, aluminium schuifpui, loopdeur naar de tuin en 2 grote lichtkoepels. Tevens voorzien van verwarming, elektra en schrobutje.

Tuin:

Royale achtertuin op het noordoosten gesitueerd. De tuin beschikt over een terras aan huis, gazon (kunstgras) en vaste beplanting. Achterin de tuin is de stenen berging (3.43m bij 2.81m) gelegen.

Garage:

Middels de oprit, met ruimte voor meerdere auto's, toegang tot de losstaande garage. De garage is deels opgetrokken uit steen/deels uit hout en beschikt daarnaast over een roldeur naar de oprit en loopdeur naar de tuin.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, deels granol/deels houten schroten wanden, zijgevelraam en vlizotrap naar de bergzolder.

Drie slaapkamers respectievelijk 11.3m², 10m² en 5m² groot. De slaapkamers zijn alle 3 afgewerkt met tapijt, deels granol/deels houten schroten wanden en elektrisch bedienbare rolluiken. Hiervan beschikken 2 slaapkamers nog extra over een inbouwkast.

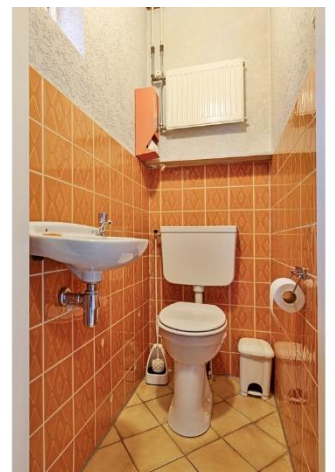
Grotendeels betegelde badkamer voorzien van ligbad, toilet, duo-wastafel, douchecabine en aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (nokhoogte 1.83m) voorzien van 4-pans dakraam en opstelling HR-combiketel Nefit Topline 2010.

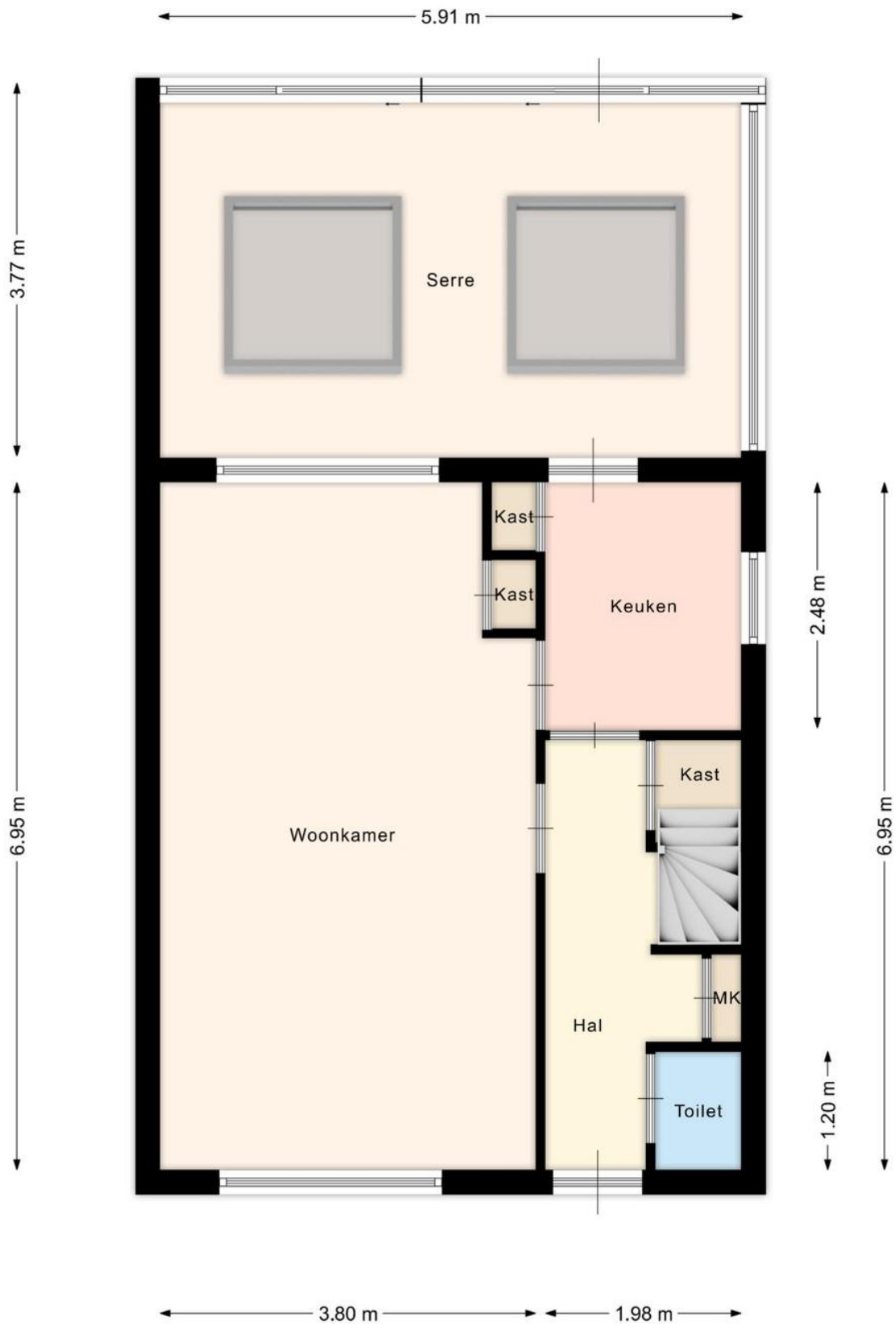
Locatie:

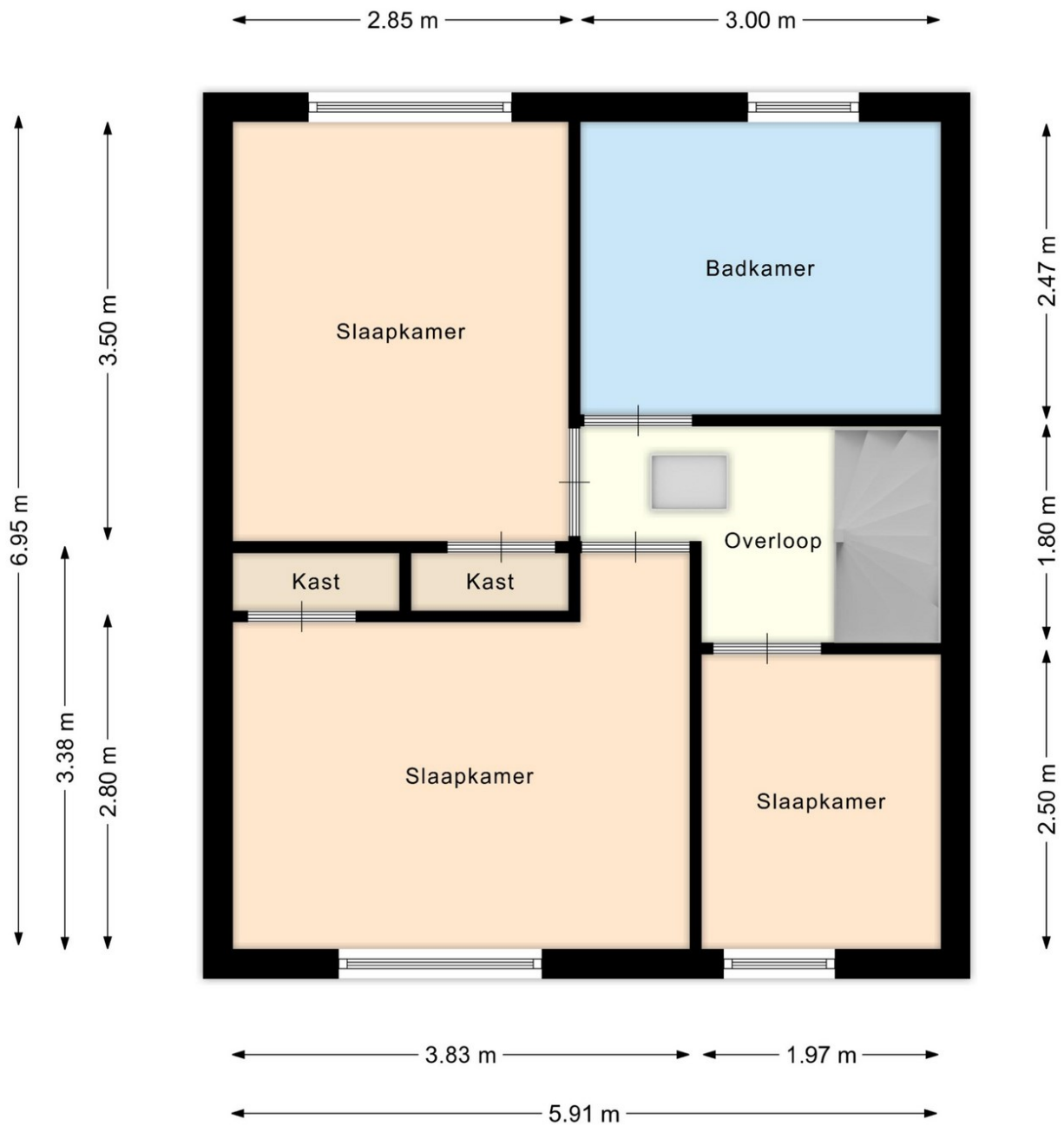
Deze woning is gelegen in een rustige straat aan de rand van het centrum van Son. Op korte loopafstand van het centrum van Son, natuurgebied Dommeldal, nabij verschillende soorten sportaccommodaties, uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

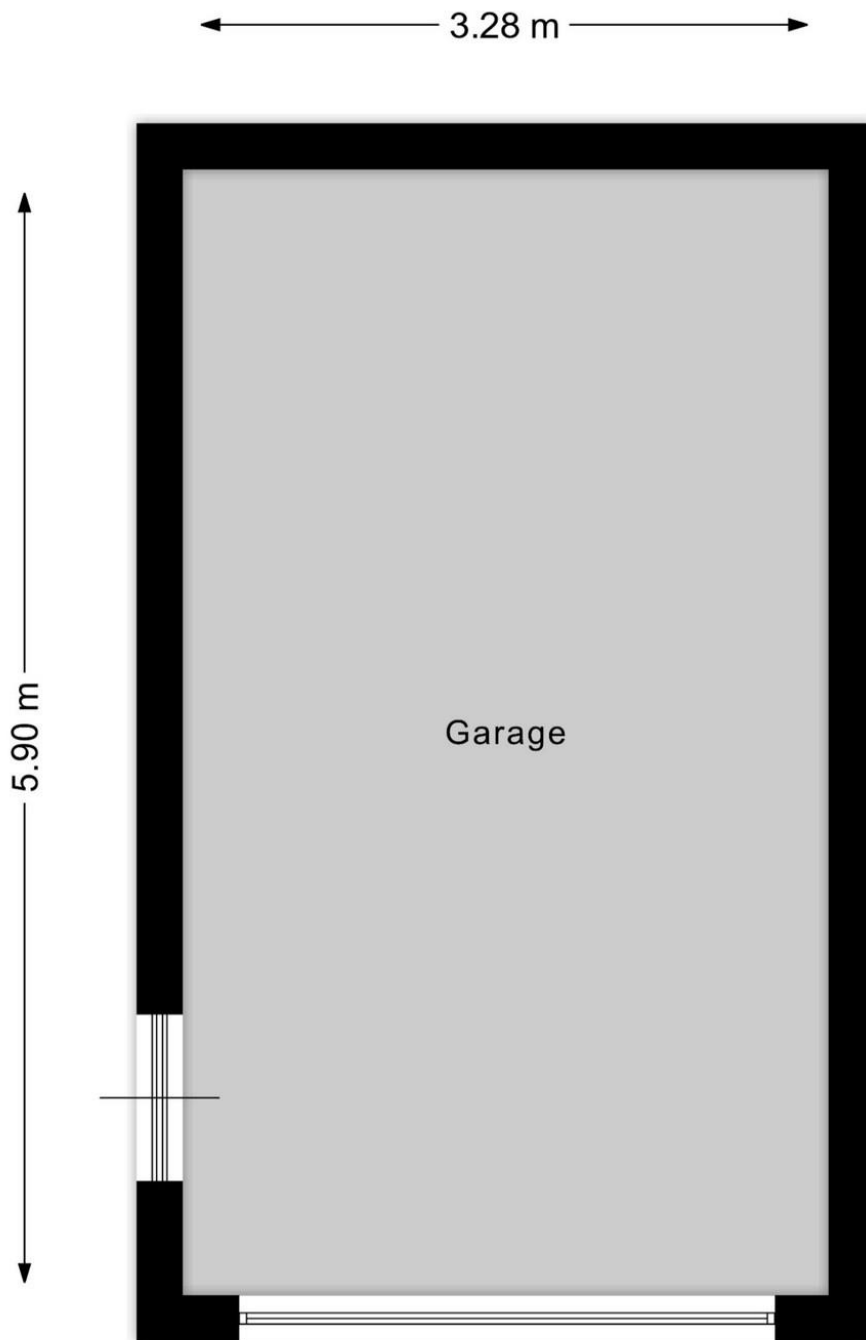




- Ideale locatie! Rustig gelegen en tevens direct nabij het centrum van Son, Dommelvallei, bossen en allerhande overige voorzieningen.
- Vrijstaande garage en berging.
- Oprit voor meerdere auto's.
- Diepe, privacy biedende tuin.
- Alle slaapkamers v.v. rolluiken.
- Geheel naar eigen smaak te maken, 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

