

TE KOOP



BIJENLAAN 42-A
5692 VC SON EN BREUGEL

Wilt u ook wonen in deze fijne en zeer ruime gezinswoning?

Deze royale nieuwbouw tussenwoning met vrij uitzicht aan voorzijde, is voorzien van 4 slaapkamers, ruime tuin op het noordwesten en 2 eigen parkeerplaatsen op achter terrein.

Heerlijke rustige ligging aan prachtige groene laan in gewilde wijk Sonniuspark.

Overdracht

Verkoopprijs	€ 455.000,-- K.K.
Aanvaarding	Vanaf 01 februari 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	2016
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	458 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree, hal met tegelvloer en stucwerk wanden en toegang tot de woonkamer, trapgang (luie trap) naar de 1e verdieping, toiletruimte met vrijdragend closet en fonteintje, cv-ruimte met opstelling HR-combiketel.

De lichte en royale uitgebouwde woonkamer van maar liefst 46 m² is voorzien van tegelvloer, stucwerk wanden, openslaande tuindeuren. De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Deze is voorzien van een dubbele luxe en greeploze opstelling en voorzien van ATAG inbouwapparatuur, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combimagnetron, spoelbak, voorzien van composiet werkblad.

Tuin:

Keurig aangelegde (april 2022) tuin met terras met moderne GeoStretto tegels (60x60 cm), kunstgrasgazon, vaste beplanting, berging en achterom. Het achtergelegen terrein is voorzien van 2 eigen parkeerplaatsen.

Berging:

Ruime berging in de achtertuin gelegen is voorzien van elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. 3 slaapkamers respectievelijk 15 m², circa 9 m², circa 7 m² groot. De ouderslaapkamer is voorzien van airco. Nette volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche met glazen wand en thermostaatkraan, wastafel met planchet en vrijhangend toilet. De afmeting bedraagt circa 2.25 x 2.25 m, de badkamer is uitgevoerd met natuurlijke ventilatie middels het raam aan de voorzijde en mechanische ventilatie.

2^e verdieping:

Via de vaste dichte en luie trap op de overloop is de 2e verdieping te bereiken. Het betreft een voorzolder met aansluiting witgoed en opstelling mechanische ventilatie-unit. Verder is er een 4^e grote slaapkamer met dakraam.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark", op loopafstand van basisschool De Ruimte en op korte fietsafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, overige scholen (LO), supermarkt en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

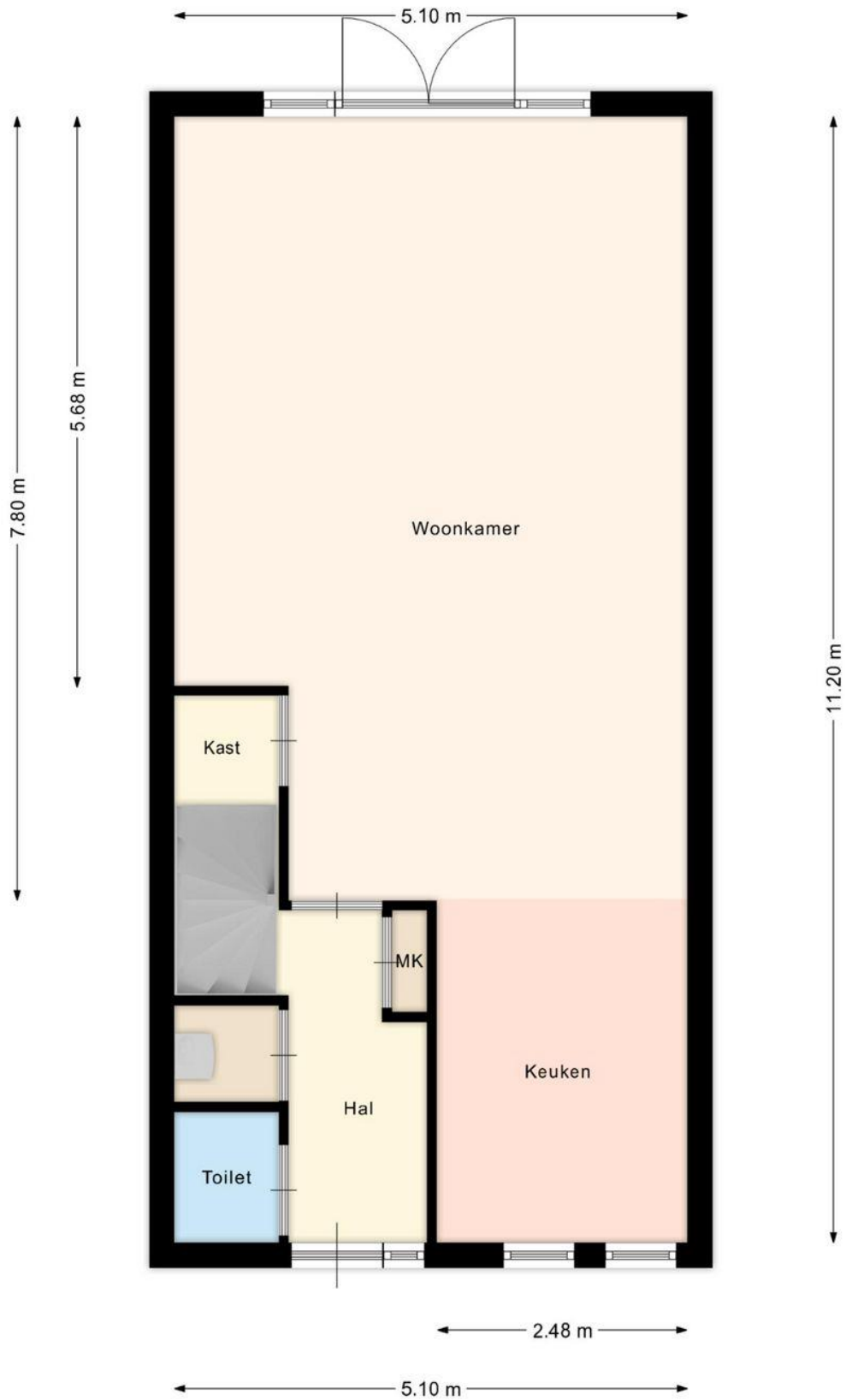


BIJZONDERHEDEN

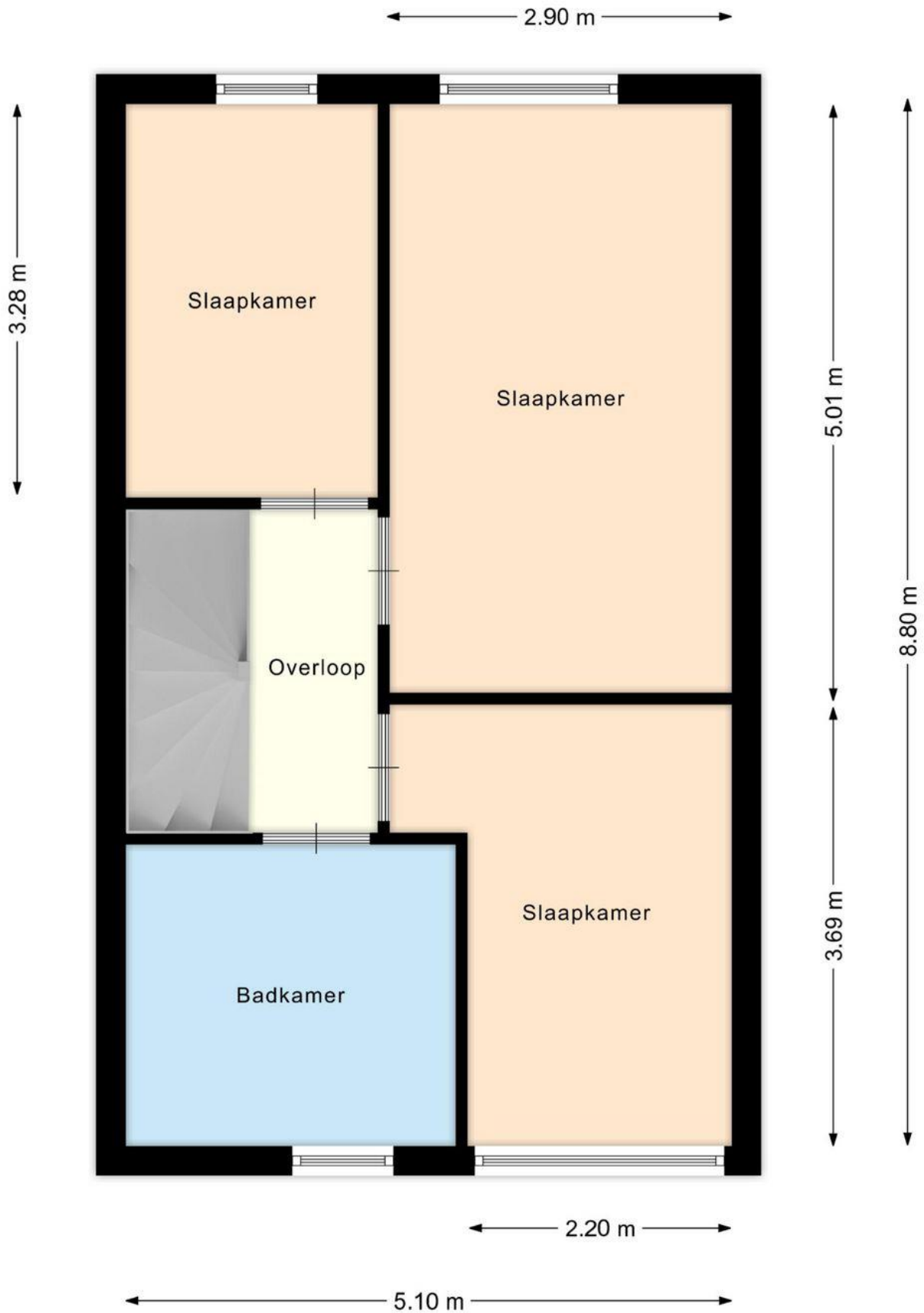


- Gelegen in gewilde wijk Sonniuspark.
- Alle stoffering blijft achter (2022)!
- Airco op ouderslaapkamer.
- Tuin op het noordwesten (april 2022).
- Lager onderwijs op steenworpafstand.
- Vrij uitzicht aan voorzijde.
- 4 slaapkamers.
- 2 eigen parkeerplaatsen; bijdrage aan VVE € 85,-- per jaar.
- Zeer ruime woonkamer.
- Luxe keuken met inbouwapparatuur (ATAG, fabrieksgarantie tot 13 jan 2025).

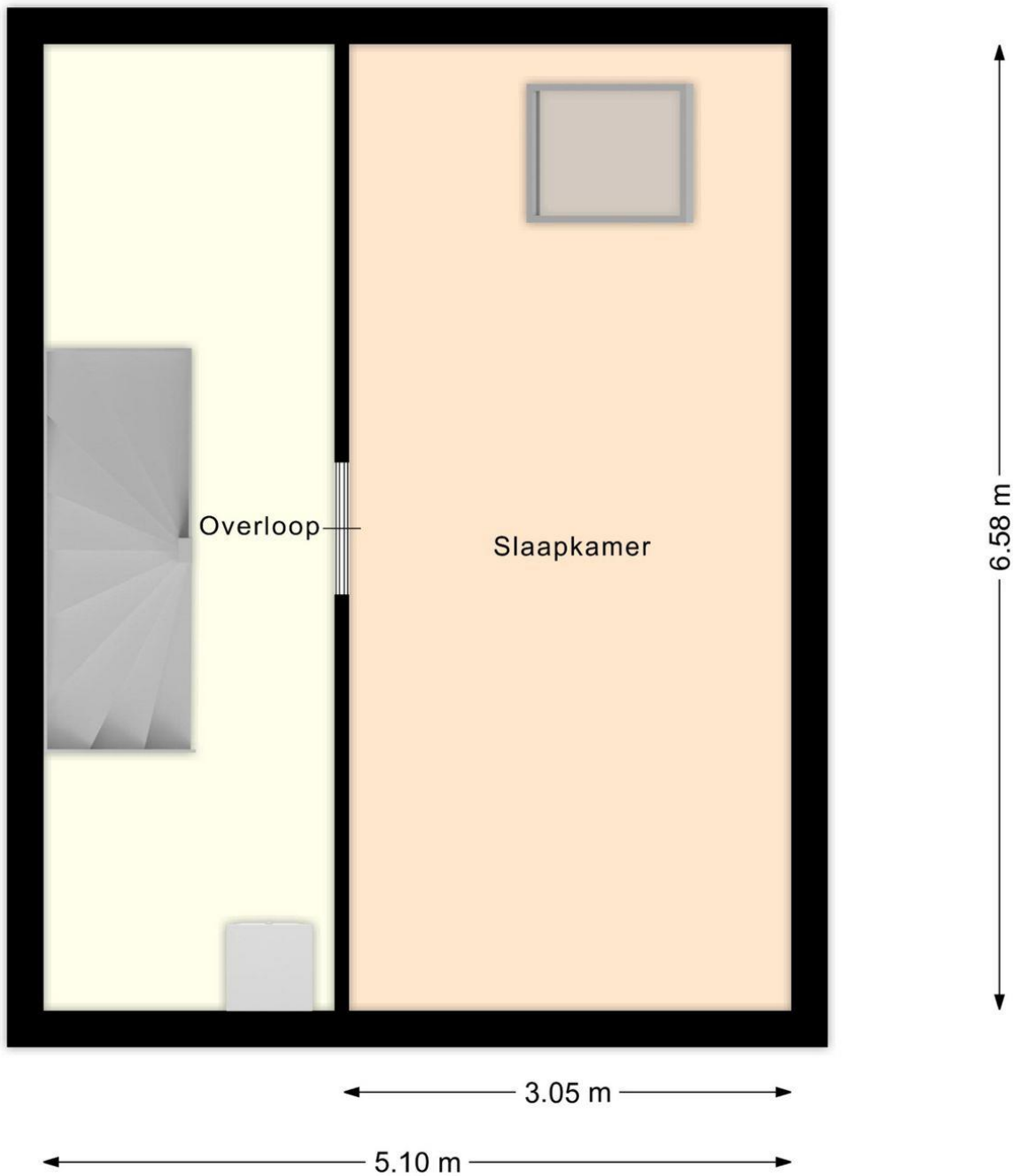
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijenlaan 42a Son



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie G Perceel 1055	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

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 bedenkijd 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

