

TE KOOP



IRENESTRAAT 13
5691 TT SON EN BREUGEL

Op zoek naar een instapklare woning in een bosrijke omgeving én dichtbij het dorp?

Dan is dit huis echt iets voor u!

Deze uitgebouwde tweekapper is voorzien van een leefkeuken, 4 slaapkamers, ruime achtertuin én een grote vrijstaande garage.

Overdracht

Vraagprijs	€ 494.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-één kap
Bouwperiode	1958
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Spouwisolatie Volledig dubbelglas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	371m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	515 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, hal voorzien van tegelvloer en stucwerk wanden en plafond. Verder is er toegang tot de verdiepte trapkast en moderne, deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De living is voorzien van erker aan voorzijde, visgraat pvc vloer, stucwerk wanden en plafond, houtkachel en uitbouw aan achterzijde over de gehele breedte. De uitbouw is voorzien van leefkeuken en grote schuifpui naar de tuin.

De luxe keuken en voorzien van wandopstelling en kookeiland met diverse inbouwapparatuur: koelkast, vrieskast, oven, vaatwasser, kokend waterkraan (Bruynzeel), 4 pits inductie en afzuigkap (allen Siemens).

In de keuken is er ook toegang tot de bijkeuken welke is voorzien van tegelvloer en aansluiting wasapparatuur.

Tuin:

De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en toegankelijk via achterom met lange oprit naar de garage. Het terras aan het is voorzien van een elektrische zonneluifel en een buitenkraantje. Verder is er een gazon, vaste beplanting, tweede terras achterin de tuin, overdekt gedeelte (2.8x4.4m) achter de garage met extra opbergruimte.

Garage:

De vrijstaande stenen garage is voorzien van openslaande deuren naar de oprit en loopdeur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaat vloer, stucwerk wanden en plafond en zijgevelraam.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloer, stucwerk wanden en plafond en de master bedroom beschikt ook over een inbouwkast.

De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche spatscherm, vrijdragend toilet, meubel met duo wastafel, handdoeken radiator, inbouwspots en een groot raam voor veel lichtinval.

2^e verdieping:

Via een vaste trap te bereiken, voorzolder (nokhoogte 1.94m) voorzien van laminaat, stucwerk wanden en plafond, inbouwspots, bergkasten in het knieschot en cv kast met opstelling HR combi ketel Remeha 2012.

Via open doorgang is er toegang tot de zolderkamer (hoogte 1.94m) welke beschikt over laminaat, stucwerk wanden en plafond, inbouwspots, aan voor- en achterzijde schuifwand met bergruimte en Velux dakraam.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige straat, met speelweide aan het eind van de straat, 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.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

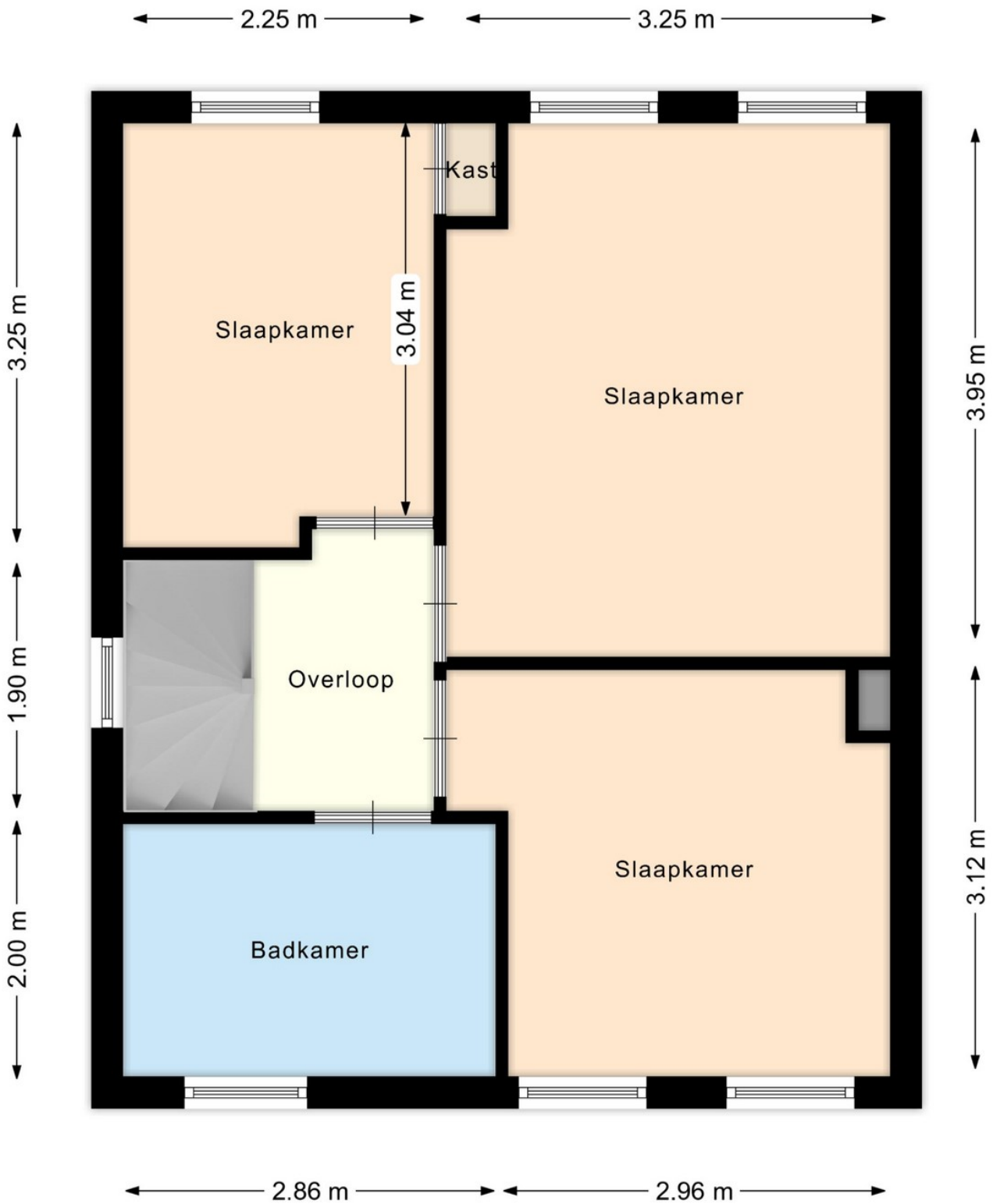


- Uitgebouwd over de gehele breedte.
- Luxe keuken.
- Vrijstaande garage.
- Tuin op het zuidwesten.
- 4 slaapkamers.
- Vaste trap naar de zolder.
- Kindvriendelijke wijk met speelweide op loopafstand.
- Dommeldal op loopafstand.
- Centrum op korte afstand.

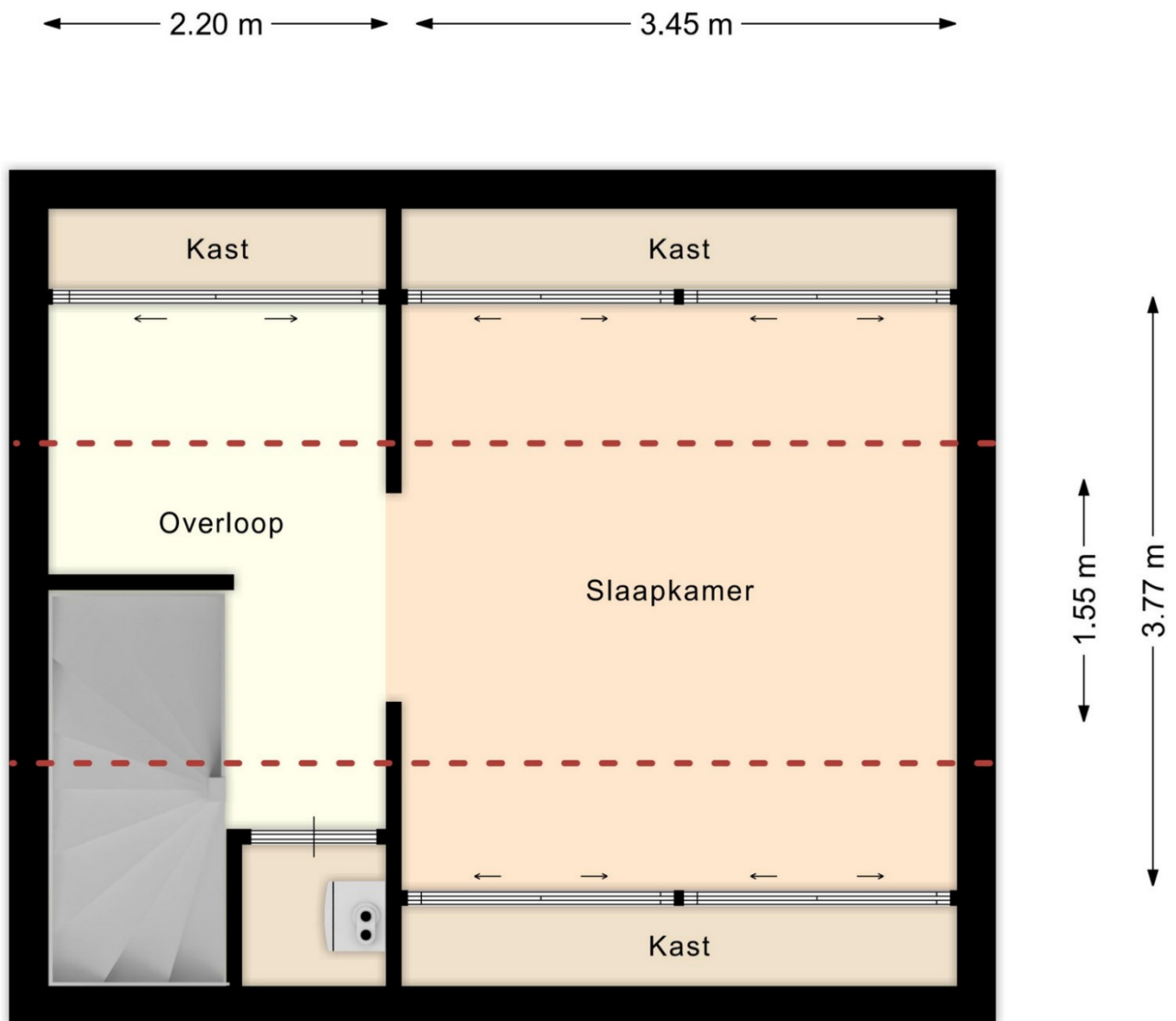
PLATTEGRONDEN



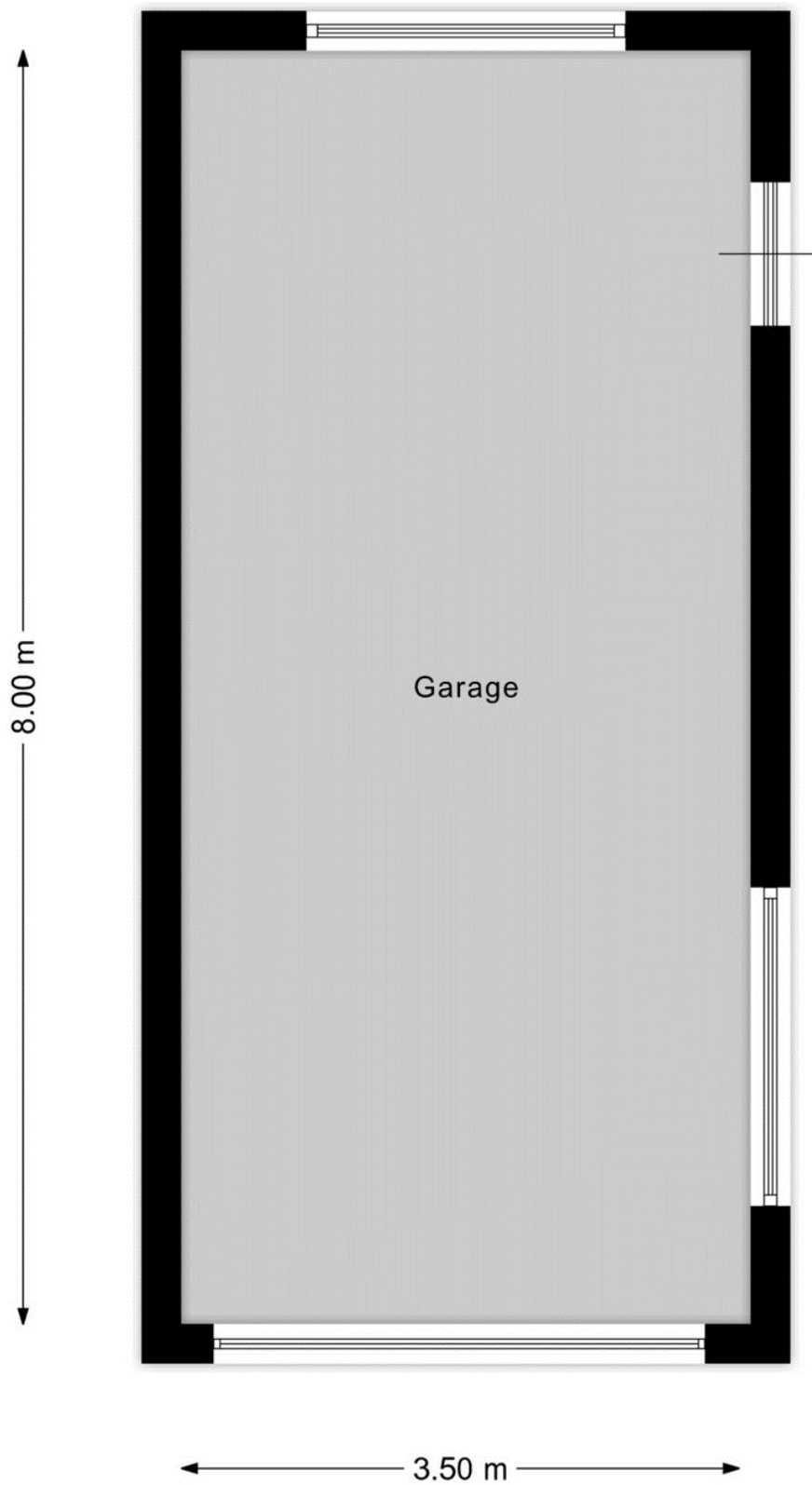
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Irenestraat 13



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4323	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel. 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>	

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.

Irenestraat 13, 5691 TT Son en Breugel

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

