

TE KOOP



BREITNERSTRAAT 9
5691 DS SON EN BREUGEL

Wonen op een prachtige bosrijke locatie in zeer gewilde wijk 't Harde Ven?

Deze geschakelde twee-onder-één-kap woning is op zoek naar een nieuwe bewoner!

U vindt hier o.a. 4 slaapkamers, garage en fijne tuin op het zuiden.

Wilt u een kijkje komen nemen? Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een afspraak!

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1962
Isolatievormen	Volledig dubbelglas Spouw-, en dakisolatie
Energielabel	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	297 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ² excl. garage
Inhoud	466 m ³ incl. garage



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime ontvangsthall met plavuizenvloer, granol wanden en stucwerk plafond. De hall biedt toegang tot de keuken, living en trap naar de eerste etage. Moderne deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

De sfeervolle L-vormige living is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en afgewerkt met mozaïek parket, deels granol/deels behang wanden en stucwerk plafond. Het zitgedeelte aan de voorzijde beschikt tevens over een inbouwkast, vaste kasten, lichtspotjes en een open haard partij. Aan de achterzijde het eetgedeelte met inbouwkastjes (op hoogte) en openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de hall toegang tot de dichte keuken. De keuken beschikt over een eenvoudige dubbele wandopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en losstaande apparatuur zoals de koelkast, magnetron en vaatwasser. Daarnaast enkele inbouwkastjes (op hoogte) en toegang tot de tuin.

Tuin:

De fijne met groen omzoomde achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd en voorzien van terras aan huis met zonneluifel (handbediend), gazon, vaste beplanting en buitenkraantje. Vanuit de tuin toegang tot de CV-kast met opstelling HR-combiketel Nefit en deur naar de garage.

Garage en carport:

De garage is voorzien van elektra, verwarming, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, roldeur naar de oprit en extra loopdeur naar de tuin. Aansluitend aan de voorzijde de carport (3.48m bij 2.98m).



INDELING

1^{ste} verdieping:

Royale overloop met laminaat, granol wanden, zachtboard plafond en zijgevelraam.

Vier slaapkamers respectievelijk 16.2m², 12.8m², 9.5m² en 6m² groot. De slaapkamers zijn alle vier voorzien van tapijt, behang wanden en zachtboard plafond. Hiervan beschikt 1 slaapkamer gedeeltelijk over een houten schroten wandafwerking en vaste wastafel. 1 slaapkamer biedt direct toegang tot de badkamer en 1 slaapkamer met vaste kasten.

Moderne badkamer in lichte kleurstelling met grote inloopdouche, meubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet, inbouwspots en handdoekenradiator.

Locatie:

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

FOTO'S

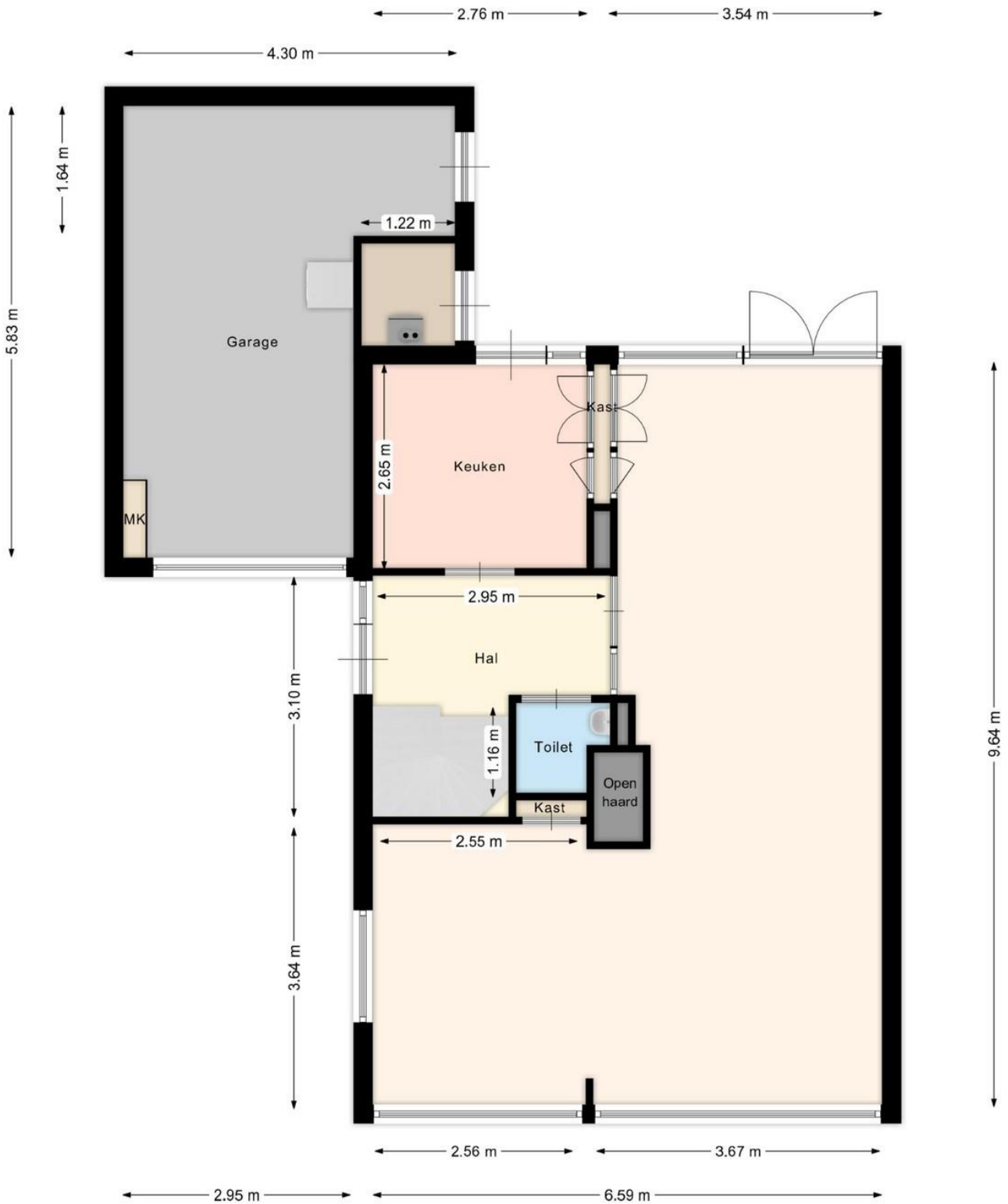


BIJZONDERHEDEN

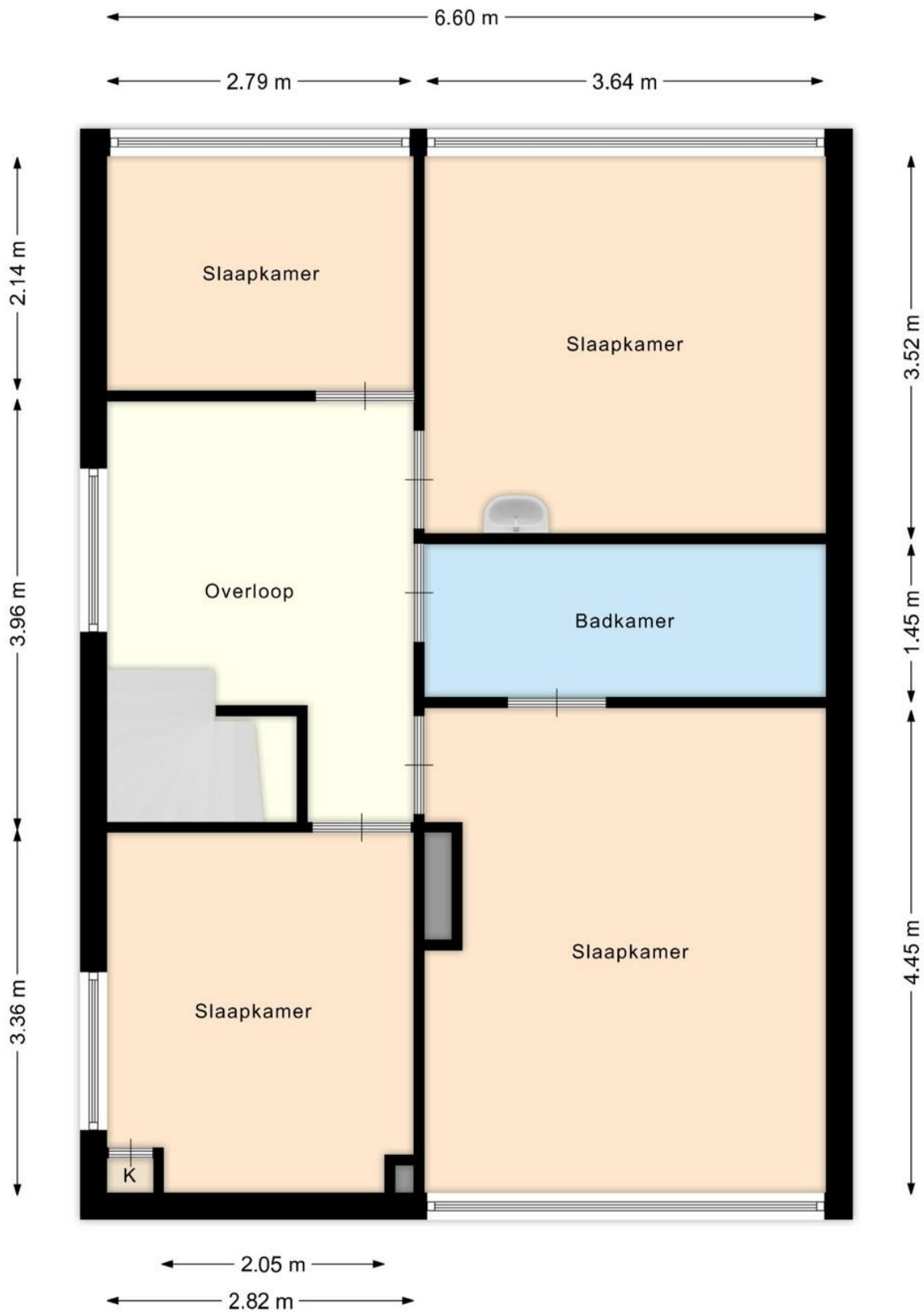


- De bossen direct om de hoek!
- Privacy aan voor-, en achterzijde.
- LO scholen en centrum op korte loopafstand.
- Moderne toilet en sanitair.
- Vier slaapkamers.
- Heerlijke tuin op het zuiden.
- Ruime garage.
- Dakranden garage versterkt.
- Koper dient rekening te houden met enige moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



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.

Breitnerstraat 9, 5691 DS Son en Breugel



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

