

TE KOOP



DOMMELSTRAAT 19
5691 AS SON EN BREUGEL

Vrijstaand wonen direct aan de rand van het centrum van Son!

Deze uitgebouwde, karakteristieke, vooroorlogse én zelfs levensloopbestendige woning is zeer goed onderhouden met een slaap- en badkamer op de begane grond!

Daarnaast biedt de woning nog 2 extra slaapkamers op de verdieping, heerlijke tuin en een afsluitbare carport.

Is dit de sfeervolle woning waar u al tijden naar op zoek bent? Maak dan snel een afspraak en stap binnen om samen met de makelaar deze woning te bekijken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1934
Isolatievormen	Vloerisolatie (tempex) Spouwisolatie (rots/steenwol) Dakisolatie (grotendeels) (pir) Grotendeels dubbelglas en HR++
Energie label	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	290 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	476 m ³



INDELING

Begane grond:

Ontvangsthal met marmeren vloer, spachtelputz wanden, meterkast en fraaie trapopgang. De hal biedt toegang tot de living.

De sfeervolle L-vormige living is voorzien van leistenen vloer, stucwerk wanden en balken plafond. Het rookkanaal met de houtkachel zorgt voor een speelse scheiding waardoor meerdere zitjes gecreëerd kunnen worden. Het zitgedeelte aan de voorzijde beschikt over een fraaie erker met deels glas-in-lood. Vanuit het eetgedeelte toegang tot de kelder en tevens de keuken.

De dichte keuken (in uitbouw) is afgewerkt met granito vloer, betegelde wanden en biedt toegang tot de tuin en vlizotrap naar de bergzolder (nokhoogte 2.05m) met opstelling HR-combiketel Nefit 2013. De lichte keukenopstelling is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat (2023), afzuigkap, combi-oven, kokend water kraan en koelkast.

Geheel betegelde toiletruimte met granito vloer, vrijdragend toilet en fonteintje.

Aansluitend aan de keuken de praktische, geheel betegelde bijkeuken met pantryblok, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, lichtkoepel en deur naar de tuin.

Tuin en berging:

Keurig verzorgde, grotendeels bestrate achtertuin op het noordwesten. De tuin beschikt over een tweetal overdekte terrassen (respectievelijk 8.4m² en 10.5m² groot) waarvan het grootste terras met open haard. Daarnaast vaste beplanting, een vijverpartij, buitenkraantje, achterom en toegang tot de berging. De berging (8.9m²) beschikt over elektra en een kacheltje.

Carport:

Vanuit de achtertuin toegang tot de carport welke middels rolpoort afsluitbaar is aan een achtergelegen toegangsweg (vanuit de Julianastraat).



INDELING

Slaapgedeelte begane grond (uitbouw):

Vanuit de bijkeuken toegang tot het slaapgedeelte op de begane grond. De slaapkamer is voorzien van laminaat vloer, stucwerk wanden/plafond en ramen met zicht op de tuin (v.v. horren). Tevens toegang tot de geheel betegelde badkamer (gerenoveerd in 2023). De badkamer beschikt over een inloopdouche, badmeubel met wastafel, inbouwspots en mechanische ventilatie. De badkamer is eveneens bereikbaar vanuit het voorste gedeelte van de keuken.

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, deels stucwerk/deels houten betimmering en dakkapel (aan zijgevel) met glas-in-lood. Twee slaapkamers.

De slaapkamer aan voorzijde beschikt over een laminaat vloer, deels stucwerk/deels houten betimmering, 2 inbouwkasten, glas-in-lood ramen en vlizotrap naar de bergzolder.

De slaapkamer aan achterzijde is voorzien van tapijt, deels stucwerk/deels houten betimmering en eveneens glas-in-lood ramen.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (beplankt, nokhoogte 1.98m).

Locatie:

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

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

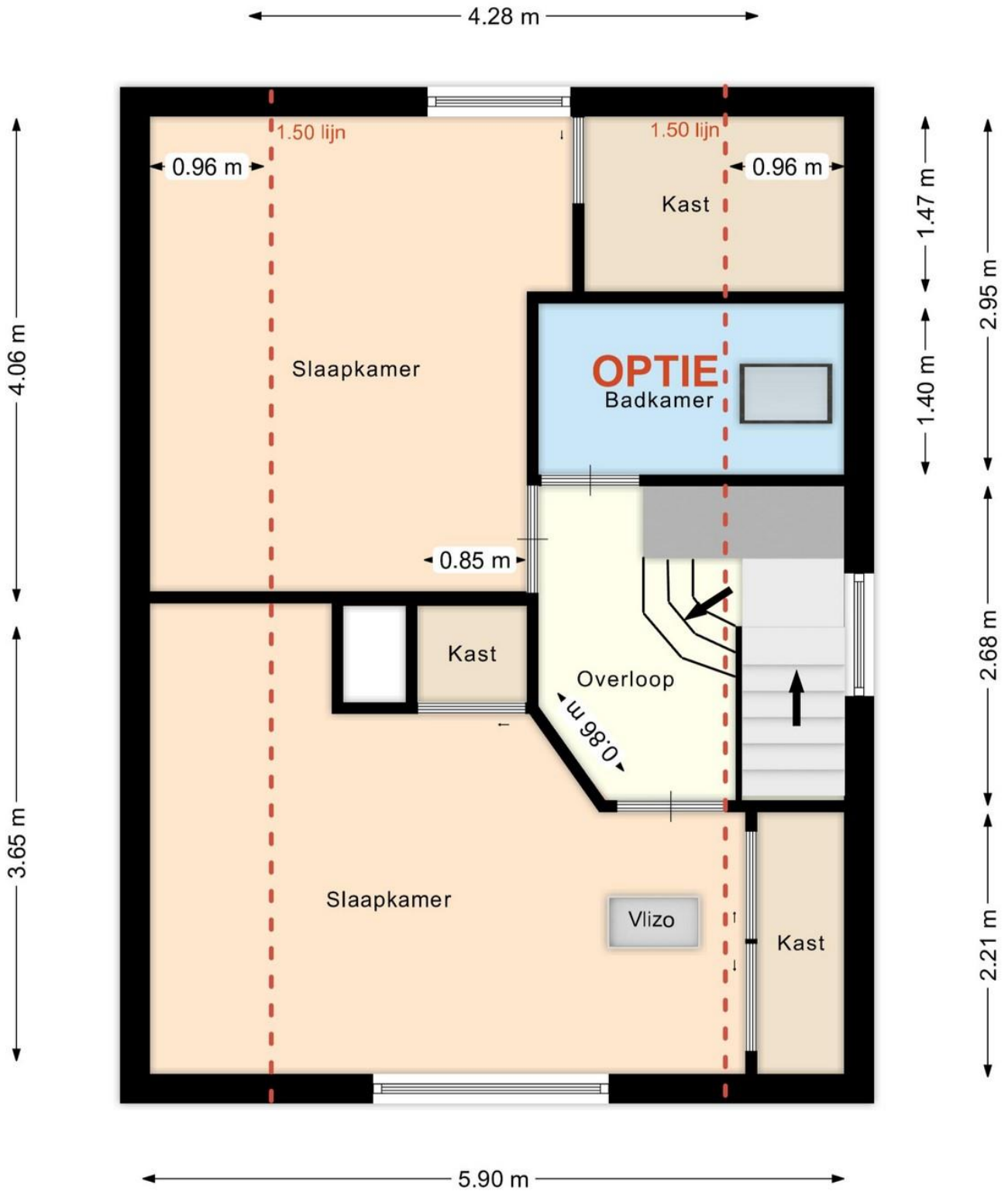


- Direct aan de rand van het centrum van Son gelegen.
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond.
- 2 eigen parkeermogelijkheden: afsluitbare carport en op eigen oprit.
- Diverse fraaie glas-in-lood ramen aanwezig.
- Schilderwerk buitenzijde 2023.
- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer.
- Elektra vernieuwd 2023.
- Badkamer gerenoveerd in 2021.
- Nagenoeg de gehele woning voorzien van rolluiken (handbediend).

PLATTEGRONDEN

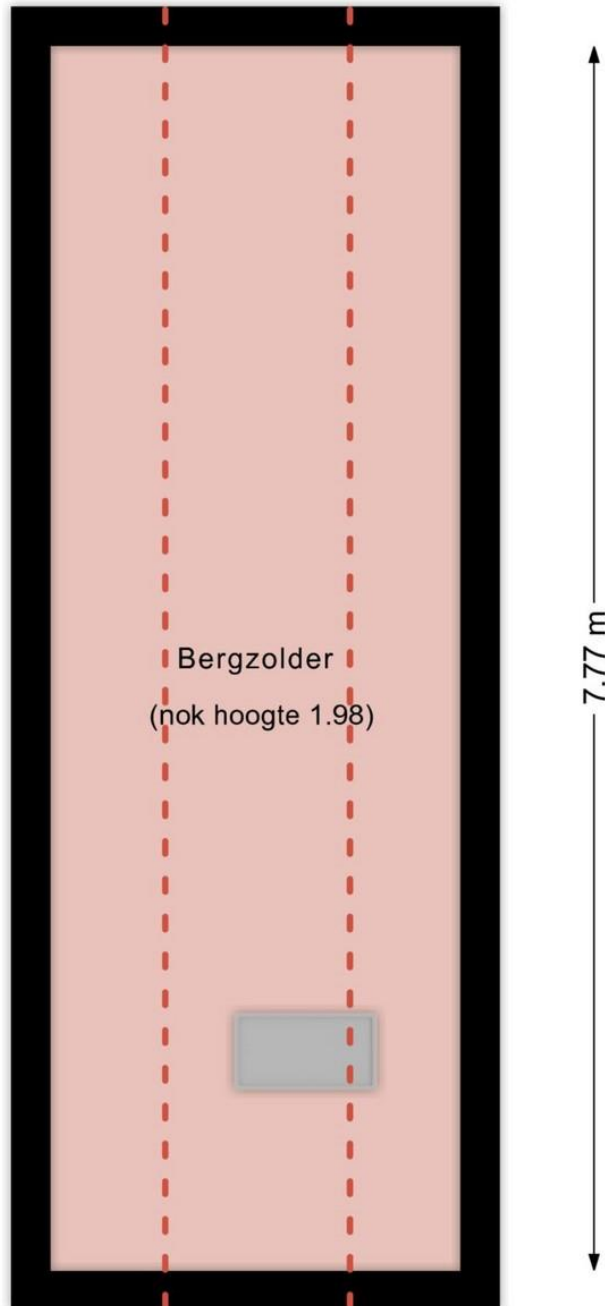


PLATTEGRONDEN



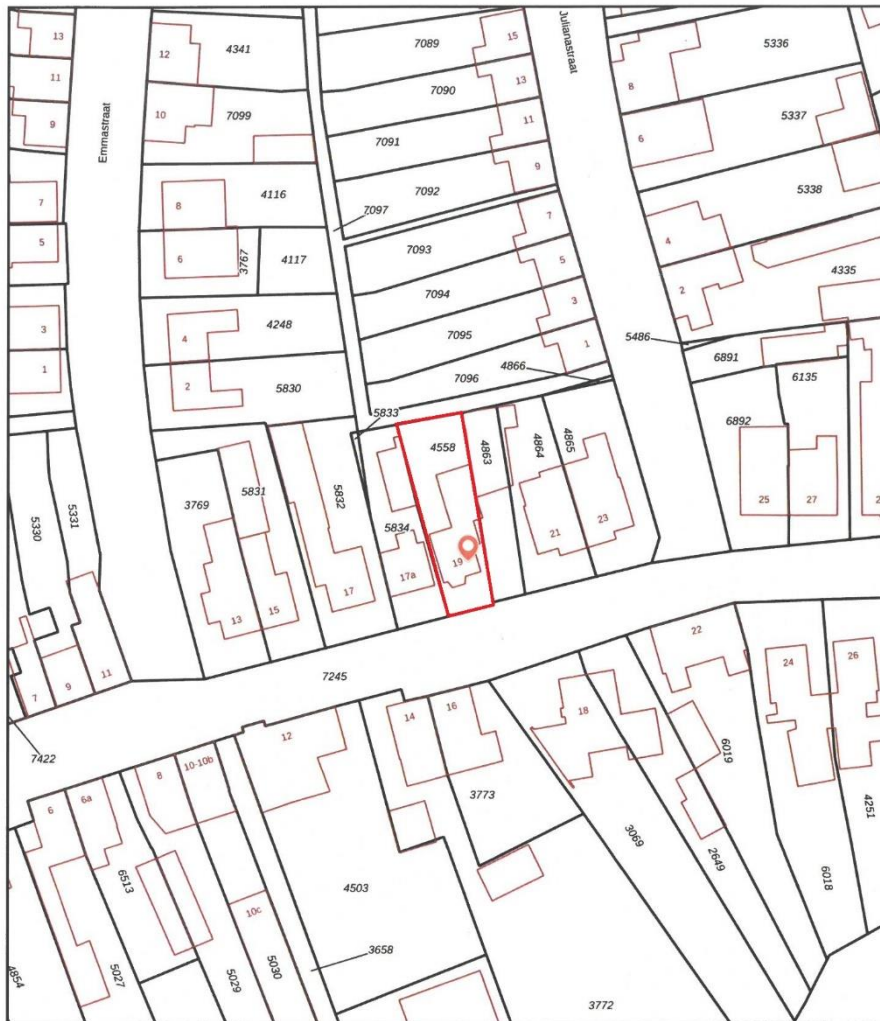
PLATTEGRONDEN





← 0.98 m →



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Dommelstraat 19, 5691AS Son en Breugel



4558	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Son en Breugel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
19	Huisnummer	Gemeentecode:	SON00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4558	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	290	
	Behouwing			

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.

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

