

TE KOOP



WEVERSTRAAT 16
5694 AN SON EN BREUGEL

In een gezellig dorps straatje direct nabij het Dommeldal vindt u de woning waar u wellicht al tijden naar op zoek bent!

Deze uitgebouwde, sfeervolle tweekapper heeft o.a. 4 slaapkamers, een vrijstaande garage en een verzorgde tuin op het oosten.

Ziet u zich hier al wonen? Wacht niet langer en bel voor een afspraak!

Overdracht

Vraagprijs	€ 458.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1961
Isolatievormen	Spouwisolatie Nagenoeg volledig dubbelglas Uitbouw: vloer- en dakisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	473 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	450 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekt entree. Ontvangsthal met garderobe, meterkast en trapopgang. De hal is afgewerkt met laminaatvloer en granol wanden/plafond. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Uitgebouwde living met meerdere zitjes. De ruimte is voorzien van parketvloer (dunne stroken), deels granol/deels metselwerk wanden, inbouwkast, sfeervolle inzet haard en schuifpui naar de tuin. Vanuit de woonkamer direct toegang tot de dichte keuken.

De keuken is uitgerust met een L-opstelling in lichte kleurstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, 4 couverts vaatwasser en combi-magnetron. Het keukenraam biedt zicht op de tuin en beschikt over een elektrisch bedienbare zonnescreeen. Doorgang naar halletje met deur naar de tuin.

Tuin:

Keurig verzorgde achtertuin op het oosten voorzien van een 2-tal terrassen waarvan 1 terras aan huis, gazon en vaste beplanting. Tevens een buitenkraantje en achterom (afsluitbare grote poort) naar de oprit.

Garage:

Vrijstaande garage (6.3m bij 3.8m) met diverse ramen, zadeldak bedekt met keramische pannen, tevens voorzien van elektrisch bedienbare sectionaaldeur, smeerput, loopdeur naar de tuin, vliozolder en elektra. Aansluitend nog een houten schuur (7m bij 4.41m) die is voorzien van brede openslaande deuren (geschikt voor caravan/camper stalling).



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, granol wanden, houten schroten plafond en vlizotrap.

Vier slaapkamers respectievelijk 19m², 12.3m², 10.8m² en 7.1m² groot. Slaapkamer 1 en 2 (voorzijde) zijn beide voorzien van tapijt, granol wanden en houten schroten plafond. Hiervan is 1 kamer momenteel in gebruik als waskamer en v.v. aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Slaapkamer 3 en 4 (achterzijde) zijn allebei voorzien van tapijt, granol wanden en houten schroten plafond, daarnaast beschikt 1 slaapkamer nog over een opbergkast en extra zijgevelraam.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, douche, meubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet, handdoeken radiator en inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (nokhoogte 1.51m) met opstelling HR-combiketel Intergas 2015.

Locatie:

Deze woning is gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk in Breugel direct nabij natuurgebied Dommeldal. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son (met allerlei winkels, terrassen en eetgelegenheden), verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (lo) en op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Ideale locatie! Rustig gelegen, direct nabij het Dommeldal en daarnaast op korte afstand van scholen (lo) en centrum van Son.
- Vrijstaande stenen garage met kap.
- Eigen oprit.
- Keurig verzorgde achtertuin op het oosten.
- Vier slaapkamers.
- Uitgebouwd aan achterzijde.
- Zonneschermen aan voorzijde (zowel begane grond als de eerste etage).

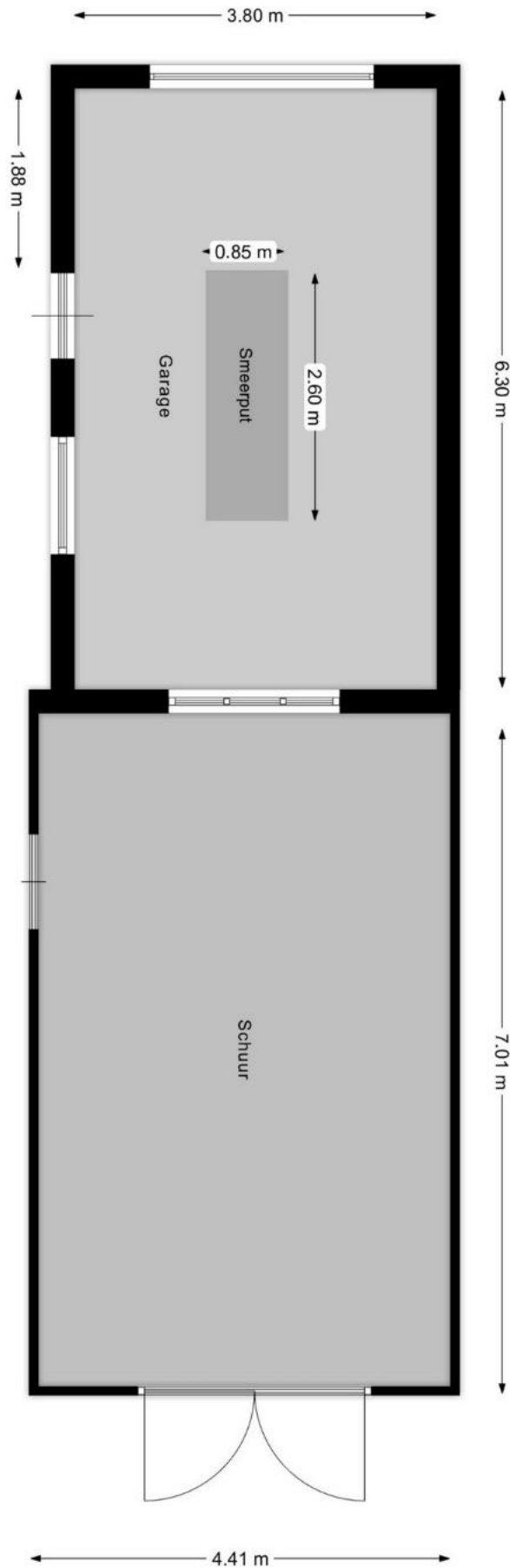
PLATTEGRONDEN



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.

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

