

TE KOOP



RIJNLAAN 5
5691 JE SON EN BREUGEL

Zoekt u een ruim en toch ook levensloopbestendig gezinshuis met veel privacy maar toch op korte afstand van allerhande voorzieningen?

Dan is deze in het groen gelegen bungalow iets voor u!

Met 4 slaapkamers, 2 badkamers, zeer royale living, privacy biedende tuin op het zuiden, garage én carport heeft deze woning ontzettend veel te bieden.

Top gelegen in gewilde wijk "de Gentiaan" met de bossen om de hoek.

Overdracht

Vraagprijs	€ 649.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde bungalow
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie Grotendeels v.v. dubbelglas m.u.v. draaiende raamdelen, voor- en achterdeur
Energie label	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	720 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ² excl. carport en inpandige garage
Inhoud	580 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Royale ontvangsthal met garderobe. CV-ruimte met opstelling HR-combiketel Vaillant 2021. Geheel betegelde nette toiletruimte voorzien van staand toilet, fonteintje en inbouwspots.

De riante L-vormige living is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en afgewerkt met een travertin vloer, wanden deels schoon metselwerk/deels krabwerk, houten schroten plafond met lichtspots, open haard en aluminium schuifpui naar de tuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden zicht op de fraai aangelegde tuin.

De halfopen keuken is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een eenvoudige U-opstelling met 4-pits kookplaat, grillplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en losstaande vaatwasser. De eetbar heeft een speelse doorkijk naar de living en aansluitend de doorgang naar de living.

Slaapvertrekken:

Vanuit de hal toegang tot de gang naar het slaapgedeelte. De gang is afgewerkt met een tegelvloer, deels metselwerk/deels krabwerk wanden, houten schroten plafond, wandlampen en deur naar zijgevel/carport.

Vier slaapkamers respectievelijk 16.4m² en 3x 9.4m² groot.

De 3 slaapkamers aan tuinzijde zijn afgewerkt met tapijt, deels metselwerk/deels krabwerk wanden en vaste kasten. De ouderslaapkamer aan voorzijde is voorzien van tapijt, krabwerk wanden, houten schroten plafond en deur naar badkamer 2.

Twee nette badkamers. Badkamer 1 is vanuit de hal toegankelijk en beschikt over een douche, vaste wastafel, staand toilet en inbouwspots. De 2^e badkamer is vanuit de ouderslaapkamer bereikbaar en voorzien van ligbad, badmeubel met vaste wastafel, staand toilet, handdoekenradiator en inbouwspots.



INDELING

Tuin:

Fraai aangelegde voor- en achtertuin. De heerlijke achtertuin is op het zuiden gesitueerd en beschikt over een heerlijk groot terras aan huis met overstek voorzien van zonneluifel en sfeervolle buitenhaard. Daarnaast diverse paden/zitjes, groene hagen, vaste beplanting en een waterpartij. Tevens voorzien van beregeningsinstallatie.

Garage:

De garage is vanuit de keuken toegankelijk en voorzien van openslaande deuren naar de oprit. De ruimte is voorzien van tegelvloer, lichtkoepel, meterkast en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Carport:

De carport is zowel vanuit de tuin als de oprit toegankelijk en aan straatzijde afsluitbaar middels een poort.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette wijk "de Gentiaan". De bossen om de hoek, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Ideale gezins- of senioren woning.
- Levensloopbestendig!
- Vier slaapkamers.
- Twee nette badkamers.
- Fraai aangelegde privacy biedende achtertuin op het zuiden.
- Garage en riante carport.
- Korte afstand van allerhande voorzieningen en de bossen om de hoek.
- Koper dient rekening te houden met renovatie begane grond vloer en verwarming.
- In de vraagprijs is rekening gehouden met moderniseringskosten.

PLATTEGROND



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

