

TE KOOP



MERCURIUSSTRAAT 16
5694 TB SON EN BREUGEL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Laat u verrassen door de ruimte die achter de gevel van deze tweekapper schuil gaat!

Deze over de volle breedte uitgebouwde woning heeft naast 4 slaapkamers en een garage een heerlijke woonkeuken voor de thuishok, praktische bijkeuken én een achtertuin met ideale zonligging op het zuidoosten.

Daarnaast fijn gelegen aan een groot plantsoen in gewilde woonwijk 't Eigen in Breugel.

Heeft u uw wensenlijstje aardig kunnen afvinken? Plan dan snel die afspraak om vrijblijvend te komen kijken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 468.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Deels dubbelglas Dakisolatie Spouwisolatie Uitbouw 2010: volledig geïsoleerd 18 zonnepanelen
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	283 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ² (excl. garage)
Inhoud	587 m ³ (incl. garage)



INDELING

Begane grond:

Middels de oprit toegang tot de overdekte entree. Ruime ontvangsthall met garderobe, meterkast en trapopgang. De hal is afgewerkt met laminaat vloer, stucwerk wanden/plafond en radiatorombouw. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fonteintje.

De royale L-vormige living beschikt over meerdere zitgedeeltes (bijvoorbeeld voor een tv- of speelhoek) en is afgewerkt met laminaat vloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Tevens voorzien van inbouwkast en openslaande deuren naar de woonkeuken.

In de royale woonkeuken speelt zich grotendeels het dagelijks leven af en deze ruimte is bij uitstek geschikt om heerlijk te tafelen met vrienden en familie. U heeft hier de beschikking over een ruime hoekopstelling en spoel-/werkeiland uitgerust met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries, oven en magnetron (alle apparatuur Siemens). Daarnaast meer dan voldoende kastruimte, inbouwspots en een airco (LG). Veel lichtinval middels de diverse raampartijen, grote lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend de praktische bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, vloerverwarmingsunit, deur naar de tuin en deur naar de garage.

Tuin:

De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd en beschikt over een groot terras aan huis met zonneluifel. Daarnaast een tweede 'overdekt' terras, vaste beplanting, buitenkraantje en achterom.

Garage:

De inpandig bereikbare garage is voorzien van stalen kanteldeur naar de oprit, extra groepenkast, elektra en verwarming.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaat vloer, stucwerk wanden/plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 17.4m², 11.5m² en 8.1m² groot. De slaapkamers zijn alle drie voorzien van laminaat vloer, deels behang/deels stucwerk wanden en elektrisch bedienbare rolluiken. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over een radiatorombouw en de slaapkamer aan voorzijde biedt toegang tot het balkon.

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad met douche, vaste wastafel, staand toilet en handdoekenradiator.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met laminaat vloer, stucwerk wanden, zijgevel raam met rolluik (handbediend) en bergruimte. CV-/wasruimte met opstelling HR-combiketel Remeha en omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 met laminaat vloer, stucwerk wanden/plafond, airco (Aiko), dakkapel over de volle breedte met elektrisch bedienbaar rolluik en extra bergruimte achter schuifwand.

Locatie:

Deze woning is gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk "t Eigen", nabij natuurgebied Dommeldal, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en supermarkt. Daarnaast op circa 15 minuten (auto) afstand van het centrum van Eindhoven.

FOTO'S

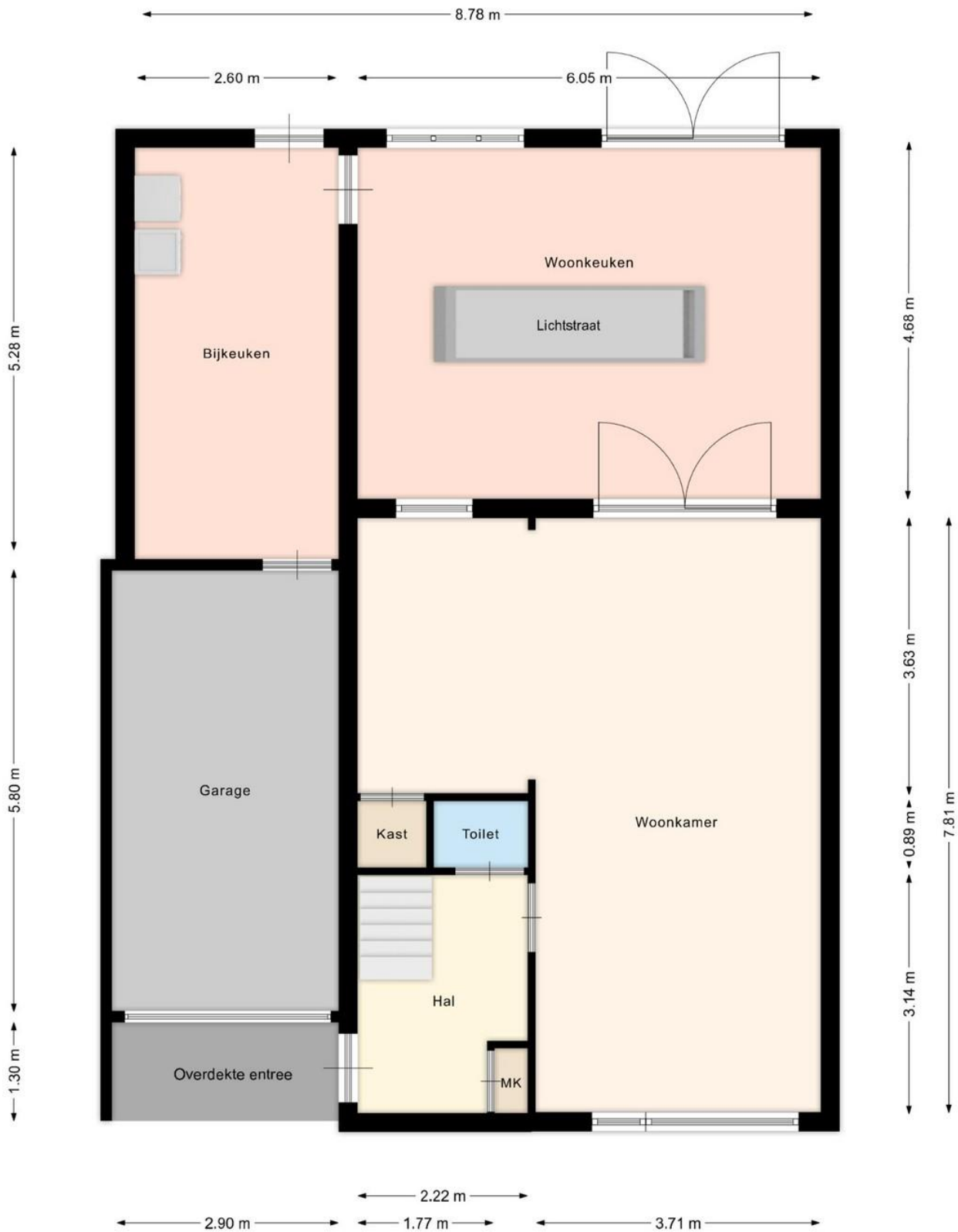


BIJZONDERHEDEN

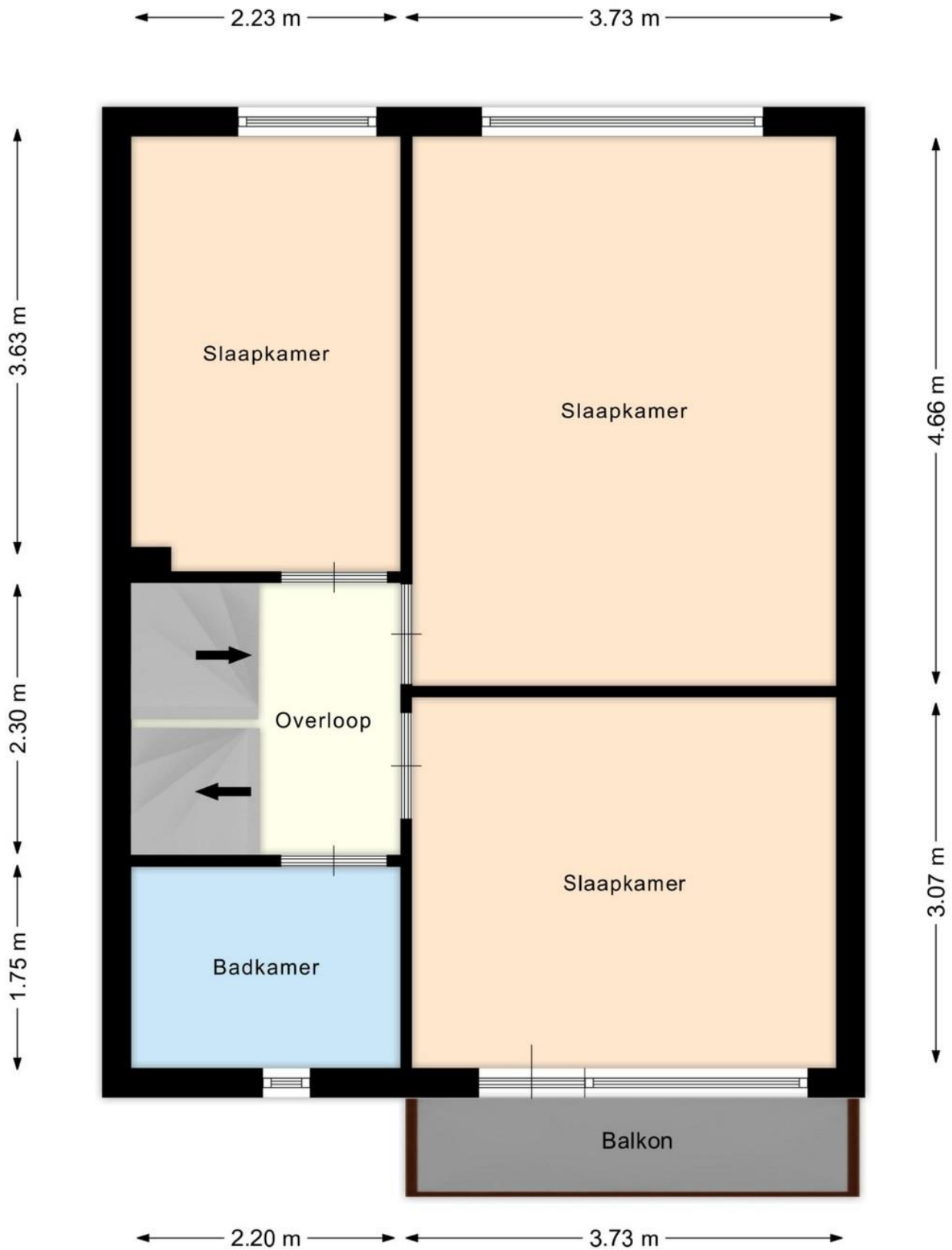


- Gelegen aan groen plantsoen nabij allerlei voorzieningen zoals natuur, sportfaciliteiten, basisscholen, supermarkt, speeltuin en uitvalswegen.
- Over de volle breedte uitgebouwd aan achterzijde 2010.
- De riante woonkeuken en bijkeuken (uitbouw) zijn voorzien van vloerverwarming.
- Grote lichtstraat uitbouw.
- 18 zonnepanelen.
- Achtertuin op het zuidoosten.
- Vier slaapkamers.
- 2 airco's.
- Ruim voldoende eigen parkeermogelijkheden (oprit en garage).

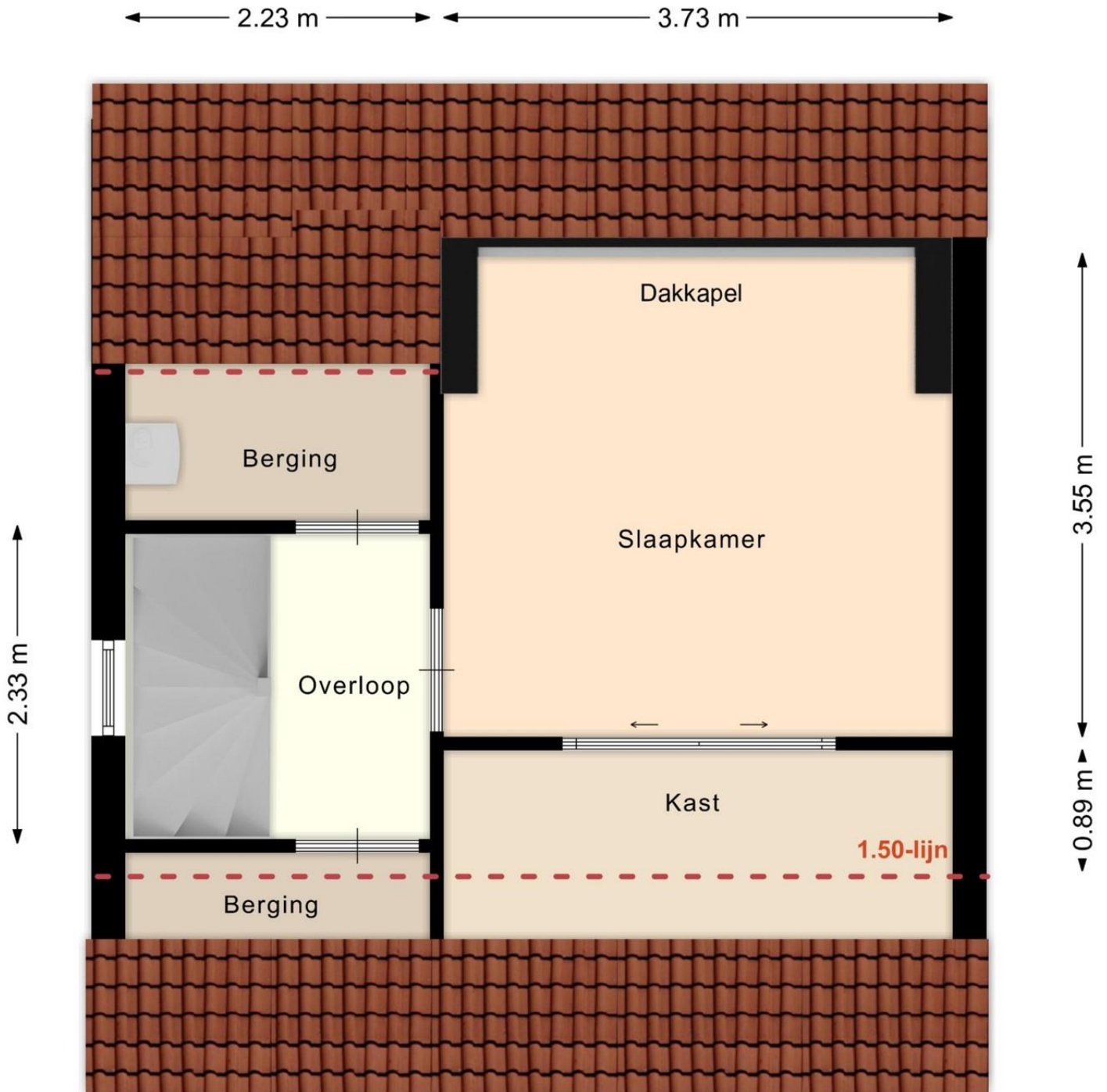
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mercuriusstraat 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2615	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

Mercuriusstraat 16, 5694 TB 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.

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

