

TE KOOP



VAN GENTLAAN 27
5694 SB SON EN BREUGEL

Deze uitgebouwde tussenwoning met royale berging komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar!

Met 5 slaapkamers en 2 badkamers (waarvan 1 slaap- en 1 badkamer op de begane grond) is deze woning interessant voor zowel grote gezinnen, de thuiswerker of wie behoefte heeft aan een slaappedeelte op de begane grond.

Daarnaast fijn gelegen tegenover speelveld en op loopafstand van de basisschool.

Zien we u snel voor een bezichtiging?

Overdracht

Vraagprijs	€ 378.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1967
Isolatievormen	Grotendeels dubbelglas (deels HR++) Spouwisolatie Dakisolatie Uitbouw: dakisolatie (Pir)
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	197 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	446 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met vinyl vloer, stucwerk wanden, trapopgang, trapkast en meterkast. Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De ruime living (type doorzon) is afgewerkt met vinyl vloer, behang wanden, stucwerk plafond en deur naar de keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in huis. Het raam aan de voorzijde beschikt daarnaast nog over een elektrisch bedienbare zonnescreeen.

Vanuit zowel de hal als de woonkamer toegang tot de uitgebouwde keuken. De deels betegelde keuken beschikt over inbouwspots, een grote lichtkoepel en deur naar de tuin. De nette wandopstelling (in lichte tint) is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap en koelkast. De keuken gaat over in de bijkeuken met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en vervolgens toegang tot het slaapgedeelte.

Slaapgedeelte begane grond:

Geheel betegelde moderne badkamer met grote inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel en vrijdragend toilet.

Keurig afgewerkte slaapkamer (11.8m²) met vinyl vloer, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots en raampartijen (v.v. zonnescreeens) met zicht op de tuin. Uiteraard kan deze kamer ook als werk- of speelkamer dienst doen. Of wat dacht u van een eigen salon aan huis met sanitaire ruimte.

Tuin:

Grotendeels bestrate achtertuin met een fijn overdekt terras (3.1m bij 3.1m) aan het huis voorzien van lichtkoepel. Daarnaast diverse borders met vaste beplanting en een buitenkraantje. Achterom middels de berging.

Berging:

Zeer royale stenen berging (6.2m bij 4.4m) voorzien van een 2-tal ramen, elektra, achterom en deur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaat vloer, granol wanden en stucwerk plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 14.6m², 12.8m² en 7m² groot. De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met laminaat vloer, behang wanden en stucwerk plafond. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over inbouwkasten en 1 over een vaste kast. De slaapkamer aan voorzijde beschikt daarnaast nog over een vaste wastafel en elektrisch bedienbare zonneluifel.

Geheel betegelde badkamer met douchecabine, meubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet, handdoekenradiator en inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. De overloop beschikt over een 4-pans dakraam, opstelling HR-combiketel Remeha 2018 en toegang tot de 2x bergruimte. Hiervan beschikt 1 bergruimte over een tegelvloer een aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Slaapkamer 5 (17.1m²) is voorzien van tapijt, behang wanden en houten schroten plafond. Aan de voorzijde een grote dakkapel over nagenoeg de volle breedte van de kamer en aan de tuinzijde een 4-pans dakraam. Daarnaast een vaste wastafel, vaste kast en toegang tot de bergruimte.

Locatie:

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

FOTO'S

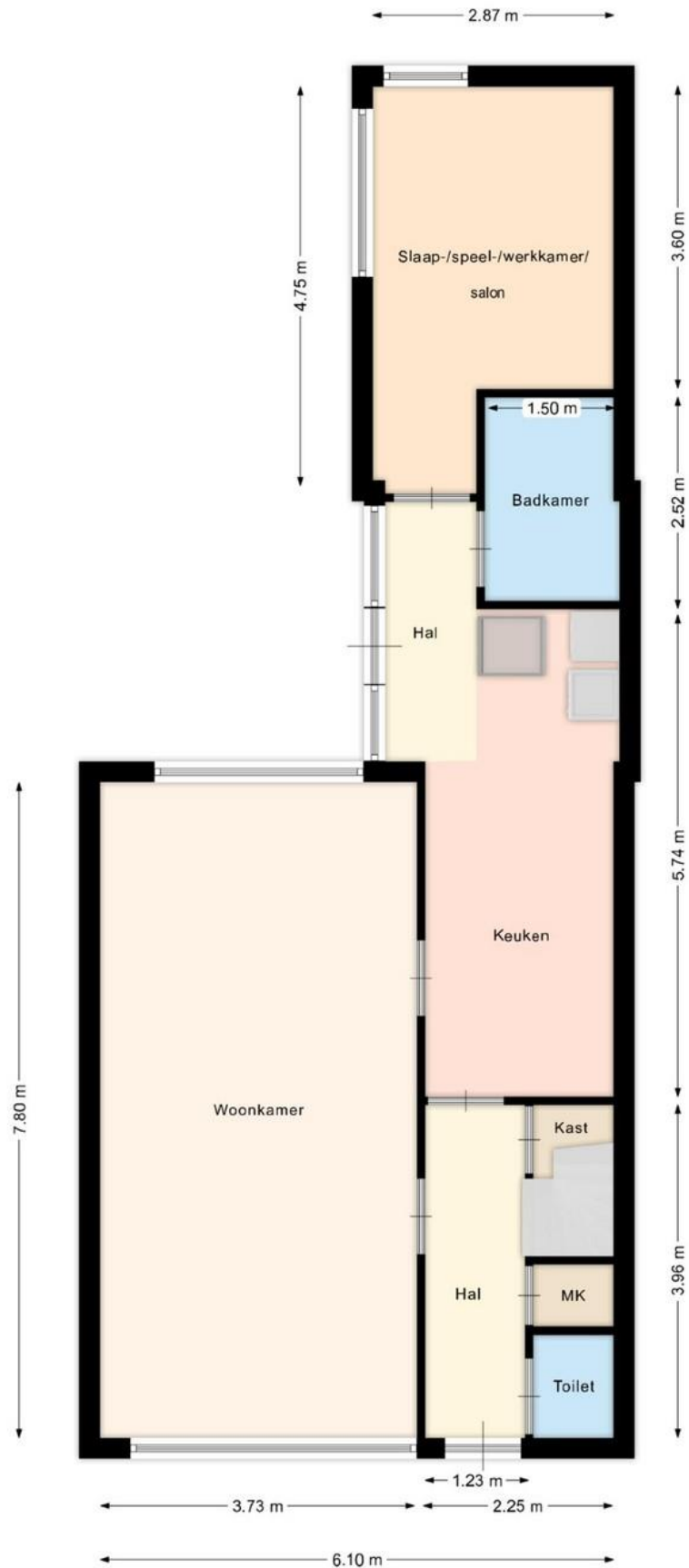


BIJZONDERHEDEN

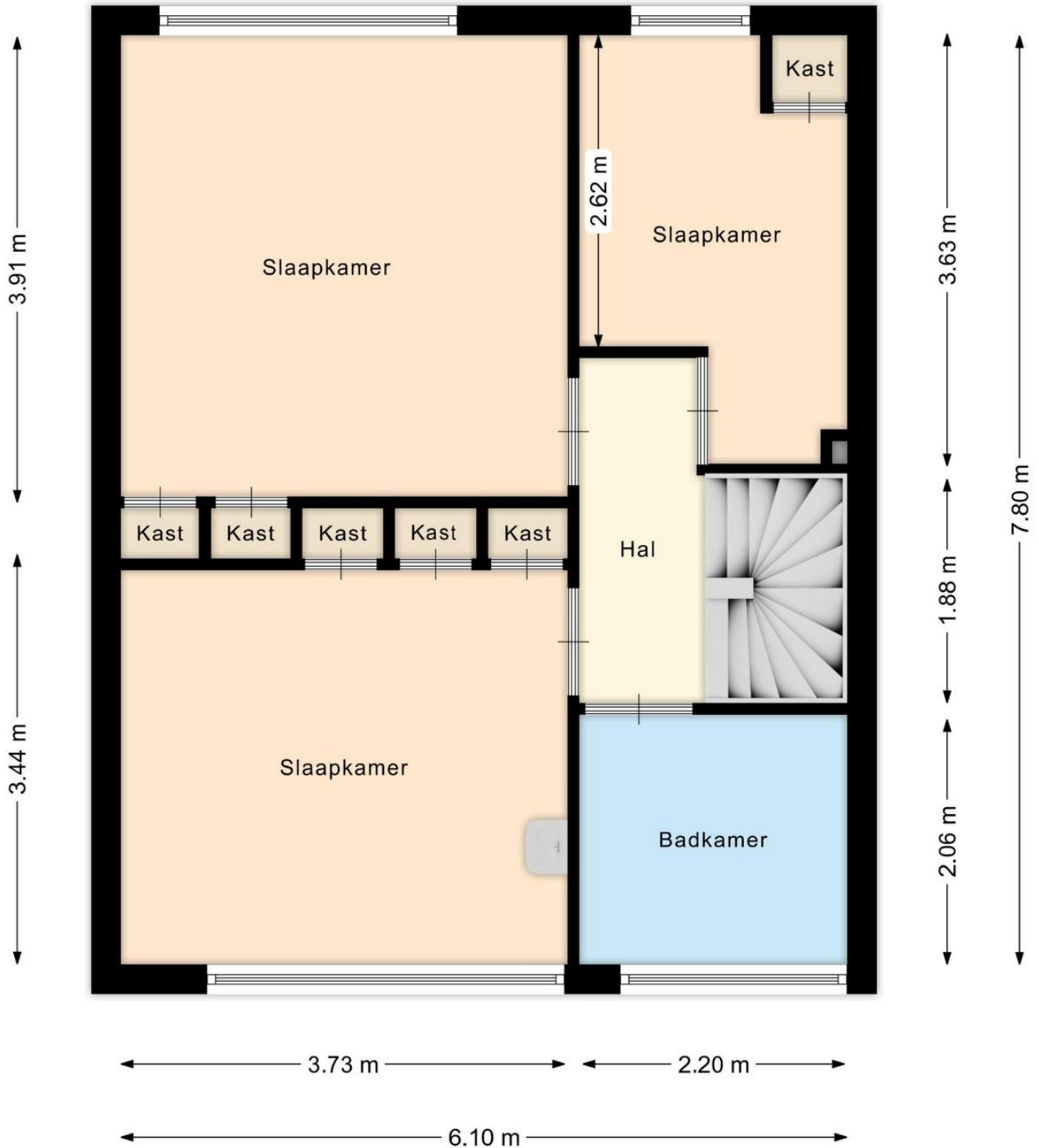


- Levensloopbestending met slaap- en badkamer op de begane grond. Deze veelzijdige ruimte is ook ideaal als werk-/speelkamer.
- 5 slaapkamers.
- 2 badkamers.
- Kindvriendelijke ligging tegenover speelveld en speeltuin de Molenwiek.
- Royale berging.
- Energielabel C.

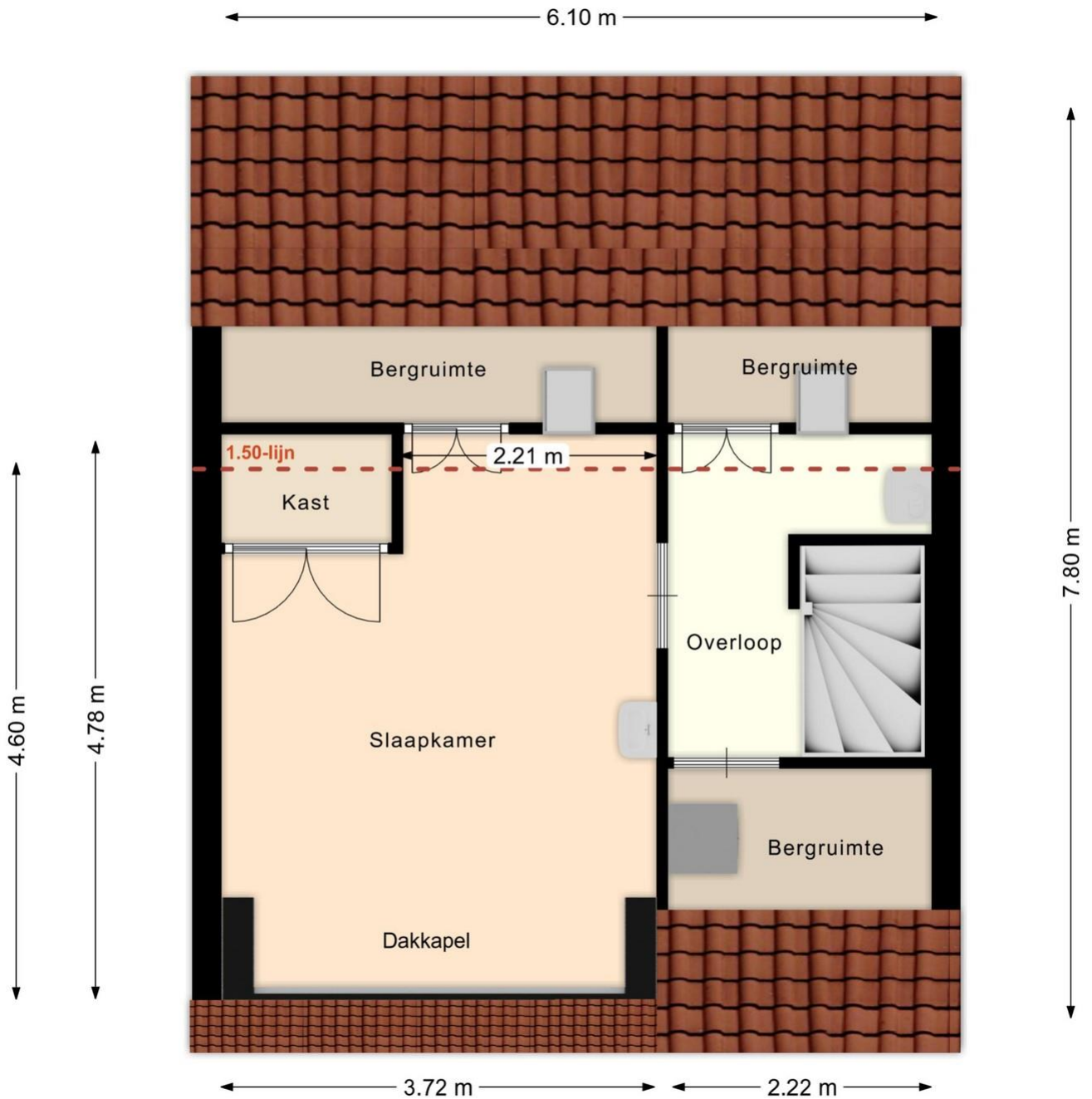
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

