

TE KOOP



POTJESBERG 7
5691 DH SON EN BREUGEL

Omringd door rust en de natuur met een uitzicht dat nooit gaat vervelen.

Deze perfect gelegen, charmante bungalow beschikt over 4 slaapkamers, badkamer en aparte doucheruimte. Daarnaast nog een multifunctionele werkruimte, kelder, kantoor-/speelkamer en vrijstaande grote dubbele garage.

En dit allemaal op een bosperceel van bijna 1800 m²!

Enthousiast geworden? Wij kijken ernaar uit om u te verwelkomen op de Potjesberg 7!

Overdracht

Vraagprijs	€ 995.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, bungalow
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Dakisolatie (2000) Grotendeels dubbelglas
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.779 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	186 m ² excl. garage
Inhoud	ca. 700 m ³



Indeling

Begane grond:

Middels het brede looppad toegang tot de overdekte entree aan zijgevel. Voorportaal met fraaie raampartij en garderobekast. Aansluitend de hal met natuurstenen kwartsiet vloer, gestucte wanden, lichtkoepel en luik naar de kelder (8.5m², stahoogte 1.73m). Riante volledig betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De tuingerichte L-vormige living is afgewerkt met kwartsiet vloer, deels stucwerk/deels metselwerk wanden, stucwerk plafond en beschikt over een sfeervolle open haard én houtkachel. Daarnaast veel lichtinval door de grote raampartijen met een prachtig uitzicht op de bostuin en schuifpui naar het overdekt terras.

Vanuit de living is het kantoor toegankelijk welke is voorzien van kwartsiet vloer, stucwerk wanden/plafond en vaste wastafel. Deze ruimte is ook ideaal als hobby- of speelkamer.

De dichte keuken beschikt over een dubbele L-opstelling in lichte kleurstelling en is uitgerust met 4-pits keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-magnetron en oven. Daarnaast diverse lades en kastruimte waarvan 1 kast met opstelling HR-ketel Nefit 2009. Aansluitend de deels betegelde ruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling boiler (Daalderop) en toegang tot de werkruimte (voormalig inpandige garage).

De multifunctionele werkruimte is voorzien van laminaat vloer, metselwerk wanden, verwarming, grote raampartij, meterkast, deur naar de zijtuin en deur naar het kantoor.



Indeling

Slaapgedeelte:

Vanuit de hal toegang tot het slaapgedeelte.

Vier slaapkamers respectievelijk 22.5m², 14m², 9.3m² en 9.2m² groot.

De ouderslaapkamer (22.5m²) is voorzien van tapijt, behang wanden en houten schroten plafond. Daarnaast 2 inbouwkasten en openslaande deuren naar de tuin. Naast de ouderslaapkamer is de badkamer. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met mengkraan en handdouche, dubbele wastafel en lichtinval middels bovenlichten.

De overige 3 slaapkamers zijn alle drie voorzien van tapijt, behang wanden, schuurwerk plafond en vaste wastafel. Hiervan beschikt 1 slaapkamer over een inbouwkast en deur naar de tuin.

Separate grotendeels betegelde doucheruimte met bovenlichten.

Kelder:

De kelder is bereikbaar vanuit een onopvallende luik in de vloer. Deze ruimte is 8,5m² groot en heeft een stahoogte van 1.73. Het betreft een droge kelder!



Indeling

Tuin:

Geniet van rust en de natuur in de heerlijke tuin rondom. Het uitgestrekte glooiende gazon is omringd door vaste beplanting, diverse bomen, terrassen en biedt u optimale privacy. Daarnaast een fijn overdekt terras op het westen, een vijver en diverse buitenkraantjes. Aan de zijgevel is de fietsenberging (ca. 5m²) gesitueerd. Een deel van het perceel is gelegen aan een bosperceel.

Dubbele garage:

De dubbele garage (6.8m bij 6.7m) is achterin de tuin gelegen en voorzien van 2x stalen kanteldeur (waarvan 1 elektrisch bedienbaar), smeerput (2.4m bij 1.2m en 1.6m diep), elektra, lichtkoepel en bovenlichten.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde, ruim opgezette bosrijke wijk "t Harde Ven" aan doodlopend hofje. Een van de bekende zeer populaire bergjes van 'T Harde Ven. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.



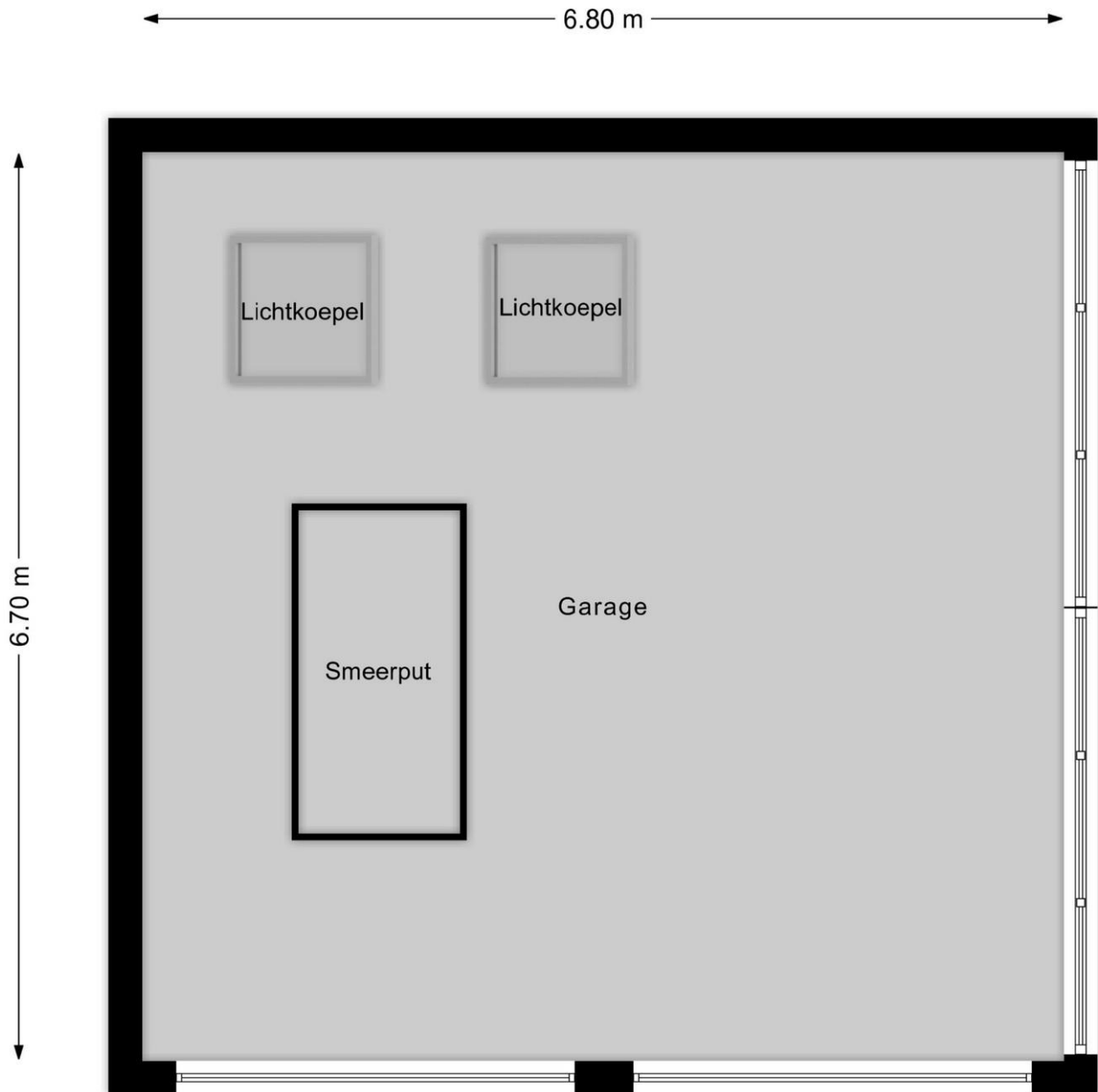


- Prachtige en rustige ligging in gewilde wijk 't Harde Ven.
- Vier slaapkamers.
- Badkamer en separate doucheruimte.
- Dubbele garage en fietsenberging.
- Eetkeuken.
- Multifunctionele werkruimte én kantoor-/hobby-/speelkamer.
- Heerlijke tuin rondom met overdekt terras.
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2000.
- Deze bungalow leent zich uitstekend voor modernisering.
- Zeer gunstig gelegen t.o.v centrum Son.
- De perfecte combinatie van sereniteit en gemak.
- Toplocatie!

Plattegrond bungalow




Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Uw referentie: Potjesberg 7



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4347</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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.

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

