

TE KOOP



RICHELLAAN 8
5691 ZN SON EN BREUGEL

Ben je een geboren klusser? Dan hebben we een fantastisch project voor jou!

Ontdek de mogelijkheden van deze half vrijstaande woning op een perceel van **456 m²** groot.

U vindt hier o.a. 4 slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een diepe, brede achtertuin op het zuiden. Dit alles geheel naar eigen smaak aan te passen!

Begint het al te kriebelen om aan de slag te gaan? Kom dan snel een kijkje nemen!

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, half vrijstaand
Bouwperiode	1968
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Grotendeels dubbelglas 5 zonnepanelen
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	456 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	478 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime ontvangsthal met meterkast, garderobekast (v.v. omvormer zonnepanelen) en trapopgang. Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot zowel de living als de multifunctionele ruimte.

De speels ingedeelde living beschikt over grote raampartijen en is hierdoor heerlijk licht. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, deels stucwerk/deels houten schroten en deur naar de tuin. Aansluitend de keuken met tegelvloer en eenvoudige wandopstelling voorzien van dubbele spoelbak en boven- en onderkasten. Tevens een deur naar de tuin en deur naar het tussenhalletje met toegang tot de multifunctionele ruimte en de CV-ruimte. De CV-/wasruimte is voorzien van de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling HR-combiketel Remeha 2011.

Multifunctionele ruimte:

Vanuit de hal toegang tot de multifunctionele ruimte (voormalige garage). De ruimte is voorzien van tapijt, behang wanden en zachtboard plafond. Wilt u een speel- of hobbykamer? Kantoor of wellicht een slaapkamer op de begane grond? Het is hier allemaal mogelijk!

Tuin:

Droomt u weg bij de gedachte van genieten in de zon op uw eigen terras? Laat deze droom uitkomen in deze diepe achtertuin. De tuin is op het zuiden gesitueerd en heeft hierdoor een optimale zonligging! U vindt hier een terras aan huis met zonneluifel, gazon, vaste beplanting, achterom en buitenkraantje.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Royale overloop met tapijt, stucwerk wanden, zachtboard plafond en zijgevelraam. Vier slaapkamers respectievelijk 12.9m², 12.2m², 10.5m² en 10m² groot. De slaapkamers beschikken alle vier over tapijt en zachtboard plafond. Hiervan 3 slaapkamers met gestucte wanden en 1 met behang. Daarnaast beschikt 1 slaapkamer aan voorzijde nog over een vaste wastafel.

De grotendeels betegelde eenvoudige badkamer is voorzien van inloopdouche, vaste wastafel, staand toilet en handdoeken radiator.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "De Gentiaan", in een rustige straat die enkel voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Het is op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en supermarkt. Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

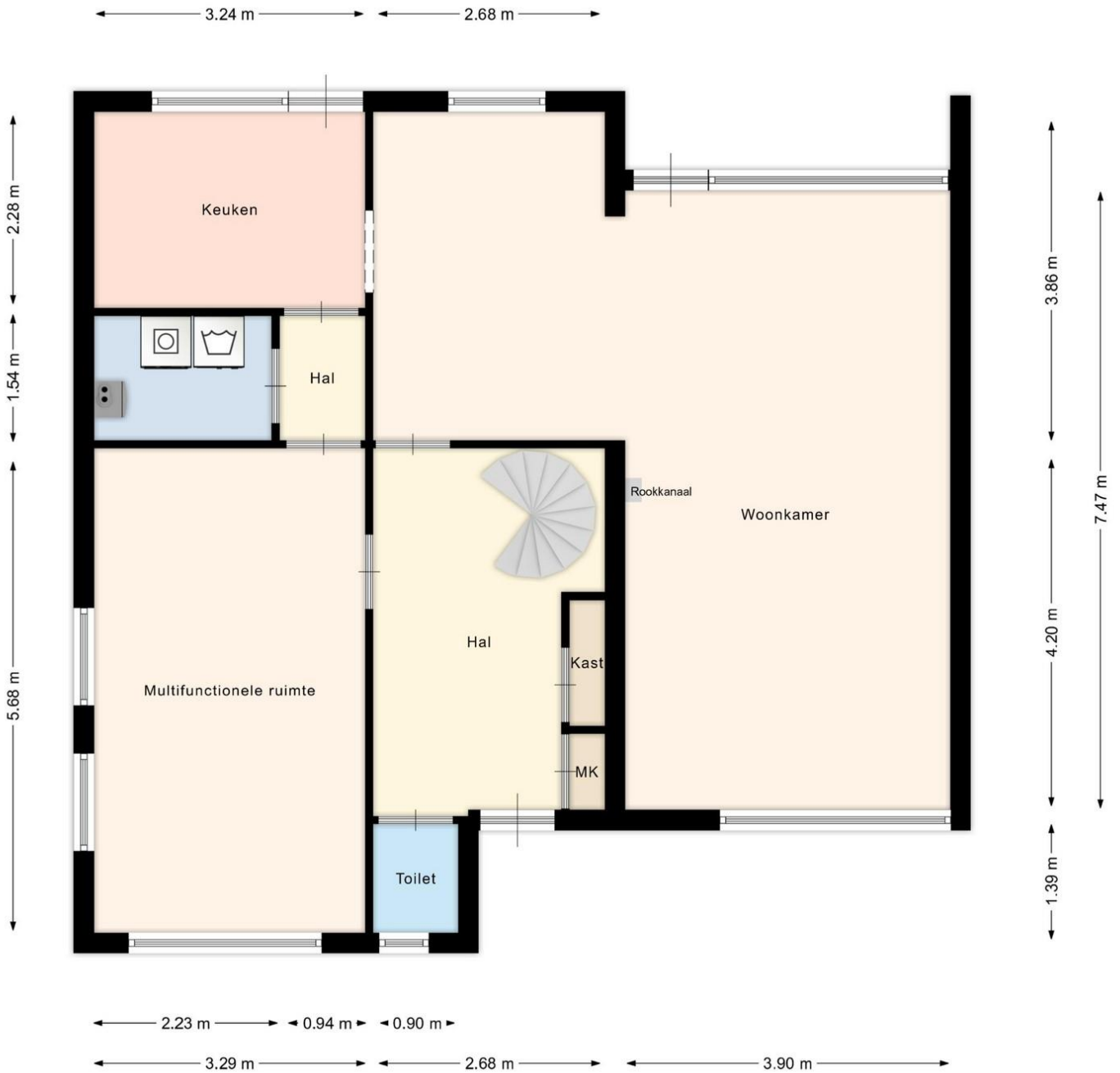


BIJZONDERHEDEN

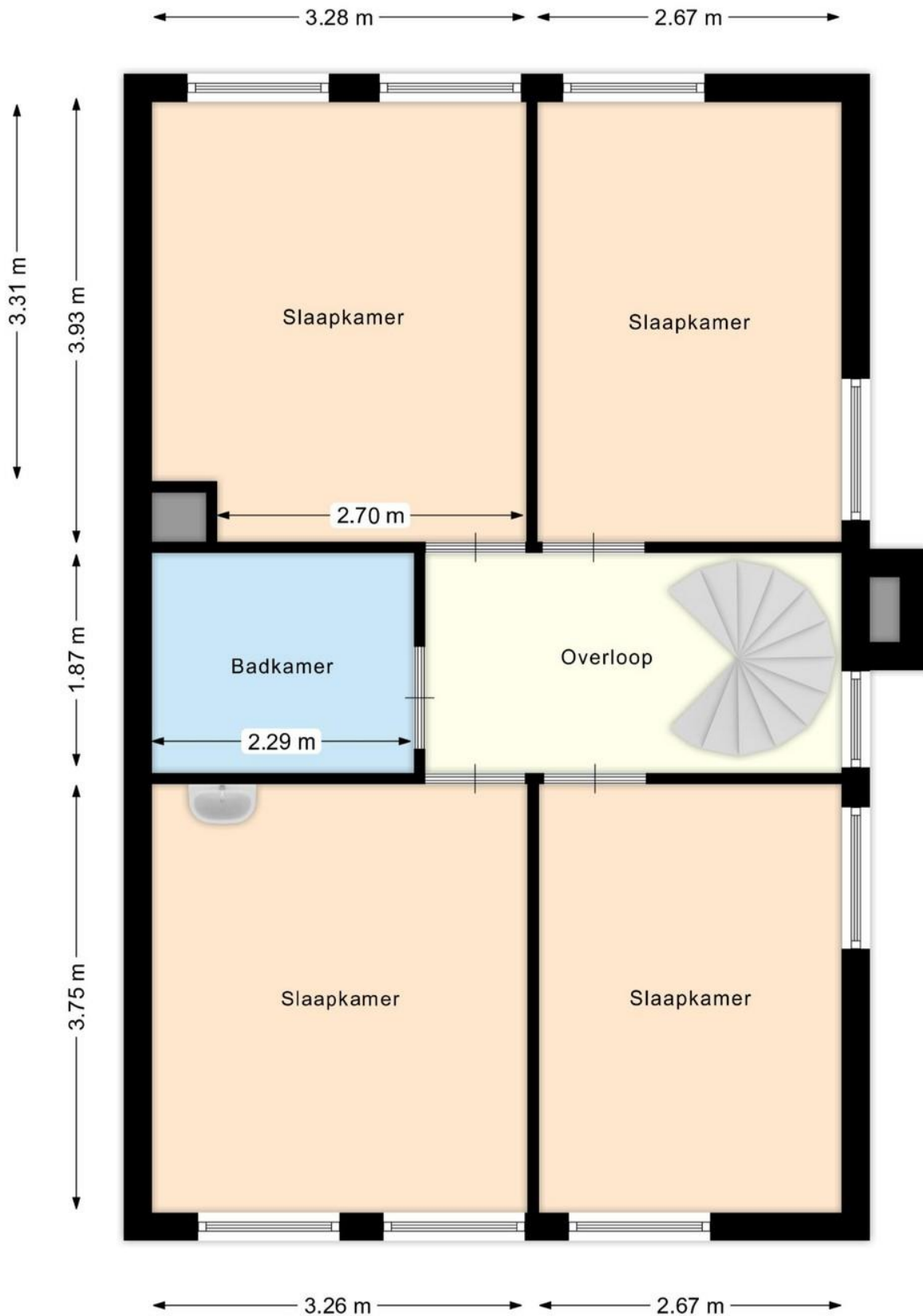


- Heerlijk licht en ruim opgezet.
- Perceel van 456 m² groot.
- Op alle fronten naar eigen wens aan te passen.
- Fijne ligging in kindvriendelijke wijk.
- Vier slaapkamers.
- Extra multifunctionele ruimte op de begane grond (voormalig garage) met tal van mogelijkheden.
- Achtertuin op het zuiden.
- In 1991 is het volledige dak, incl. dakbeschot vervangen incl. isolatieplaten, daktrim, ontluchting en dakbedekking.
- In 2005 is er door een erkende firma uit Son een extra dakbedekking aangebracht van beiden platte daken.
- In 2019 is bij het lage dak de bitumen vervangen. 5 zonnepanelen.
- Mogelijkheid tot het bouwen van een berging naast de woning.
- Optioneel bij te kopen: losse garagebox hoek Richellaan-Afrikalaan.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.

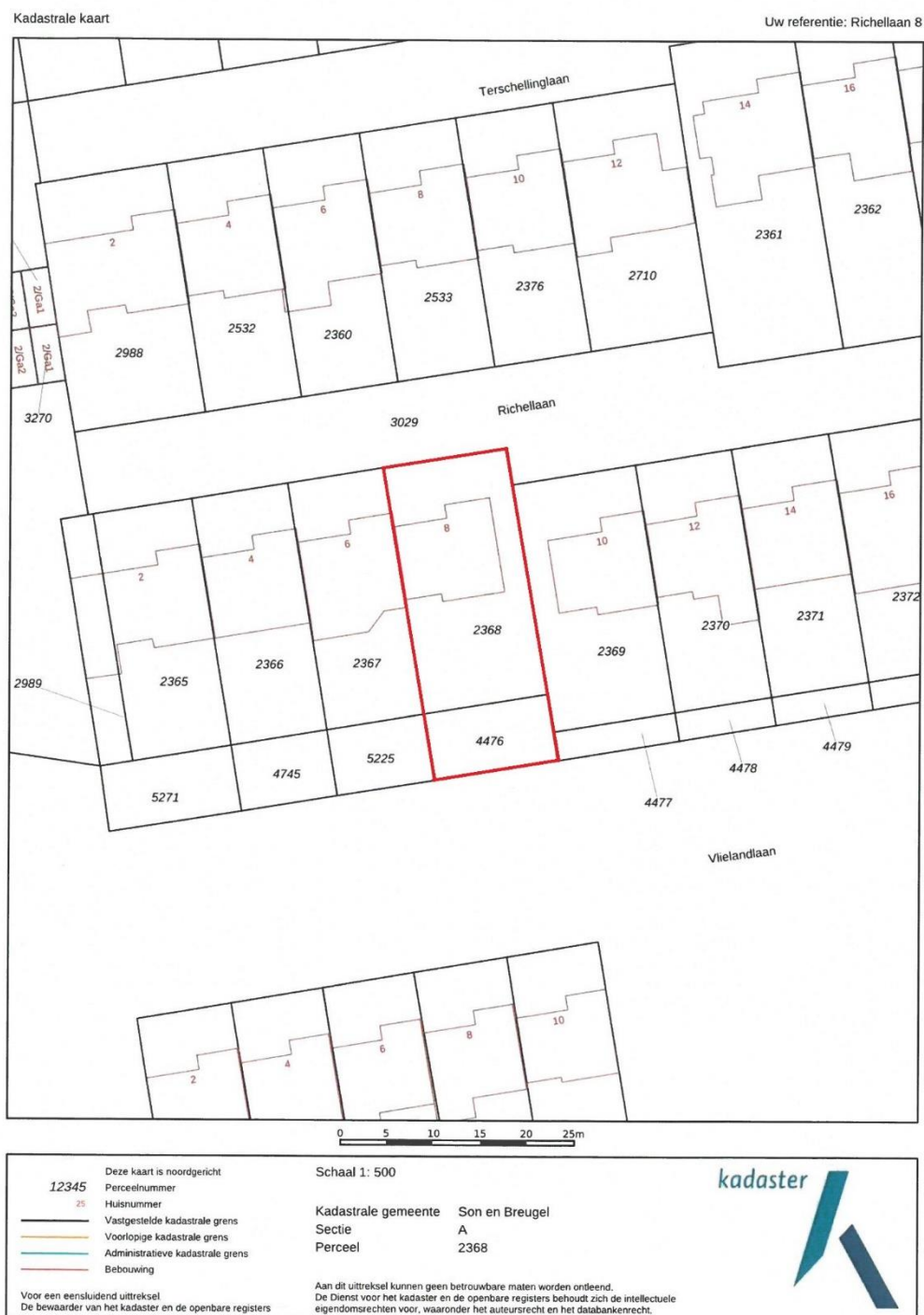
PLATTEGRONDEN



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.

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 bedenkijd 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.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

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

