

TE KOOP



AZALEASTRAAT 9
5691 SK SON EN BREUGEL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Deze ruim opgezette aan zowel de zij- als achtergevel uitgebouwde hoekwoning heeft ontzettend veel te bieden.

Met een extra slaap- en badkamer op de begane grond heeft u de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Tel daar de garage en multifunctionele ruimte bij op zodat bijvoorbeeld werken vanuit huis ook een optie is!

Is dit precies waar u naar op zoek bent? Neem dan snel contact op om een afspraak in te plannen!

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / 1 juni 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Dakisolatie, spouwisolatie en deels vloerisolatie Dubbelglas m.u.v. voordeur
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	266 m ²
Woonoppervlakte	116 m ² excl. multifunctionele ruimte en garage
Inhoud	438 m ³ excl. multifunctionele ruimte en garage



Indeling

Begane grond:

Entree, hal met tegelvloer, deels schoonmetselwerk en deels granol wanden, stucwerk plafond, trapopgang, trapkast, meterkast (vernieuwd plus krachtstroom groep) en deur naar de living.

Uitgebouwde woonkamer voorzien van tegelvloer, glad stucwerk wanden, stucwerk plafond en aanwezige rookkanaal.

Open keuken in wandopstelling voorzien van 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, close-in boiler, koelkast, oven, vaatwasser, inbouwspots en deur naar de bijkeuken. Vanuit het keukenraam heeft u een prachtig zicht op de groenstrook.

Slaapgedeelte begane grond:

Middels tussenhal toegang tot de slaapkamer en badkamer met douche, vaste wastafel en toilet.

De slaapkamer van 13.5m² (voormalig deel woonkamer) is afgewerkt met tegelvloer, glad stucwerk wanden en openslaande deuren naar de tuin. De wand tussen de woonkamer en slaapkamer is eventueel eenvoudig te verwijderen zodat deze bij de woonkamer getrokken kan worden.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en elektrische zonneluifel over de volle breedte aan de achterzijde van de woning.

Multifunctionele ruimte:

De multifunctionele ruimte (circa 21 m²) is uitermate geschikt voor beroep aan huis of hobbyruimte. De ruimte is vanuit de tuin bereikbaar middels een overdekte entree met inbouwspots en is voorzien van laminaat, kunststof schroten plafond, gevelkachel (gas), pantryblok met spoelbak en 2x inbouwkast waarvan 1 met extra groepenkast.

Garage:

De garage is middels roldeur vanaf straatzijde en loopdeur vanuit de tuin te bereiken en is voorzien van elektra, lichtkoepel en vaste kast.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaat en stucwerk wanden. Drie slaapkamers.

Slaapkamer 1 van 15,5 m² is voorzien van een dakkapel met rolluik (handbediend), laminaat, stucwerk wanden en plafond, inbouwspots, schuifwandkasten en luik naar berging boven zij-uitbouw woning.

Slaapkamer 2 van 18,5 m² met dakkapel en rolluik (handbediend), laminaat, stucwerk wanden en plafond, inbouwspots en inbouwkast.

Slaapkamer 3 van 8,5 m² (voorzijde) voorzien van laminaat, kunststof schroten plafond en rolluik (handbediend).

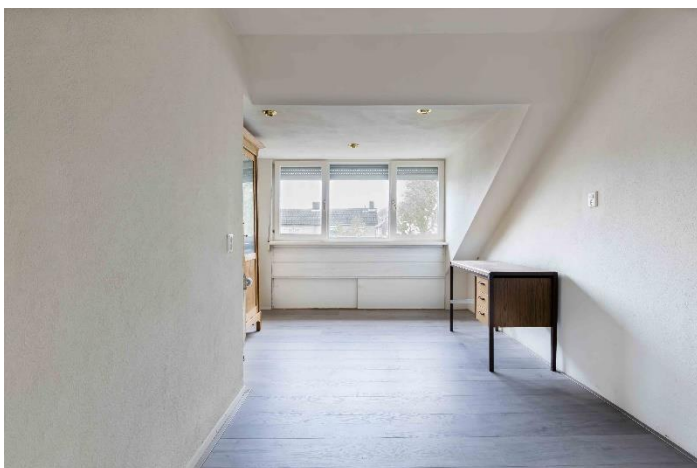
De badkamer is voorzien van ligbad, meubel met wastafel, vrijdragend toilet, handdoeken radiator, inbouwspots en vloerverwarming (elektrisch).

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken geïsoleerde bergzolder met een nokhoogte van 1.45 m. De zolder is voorzien van dakraam, schuifwandkasten en opstelling HR-combiketel Nefit 2021.

Tuin:

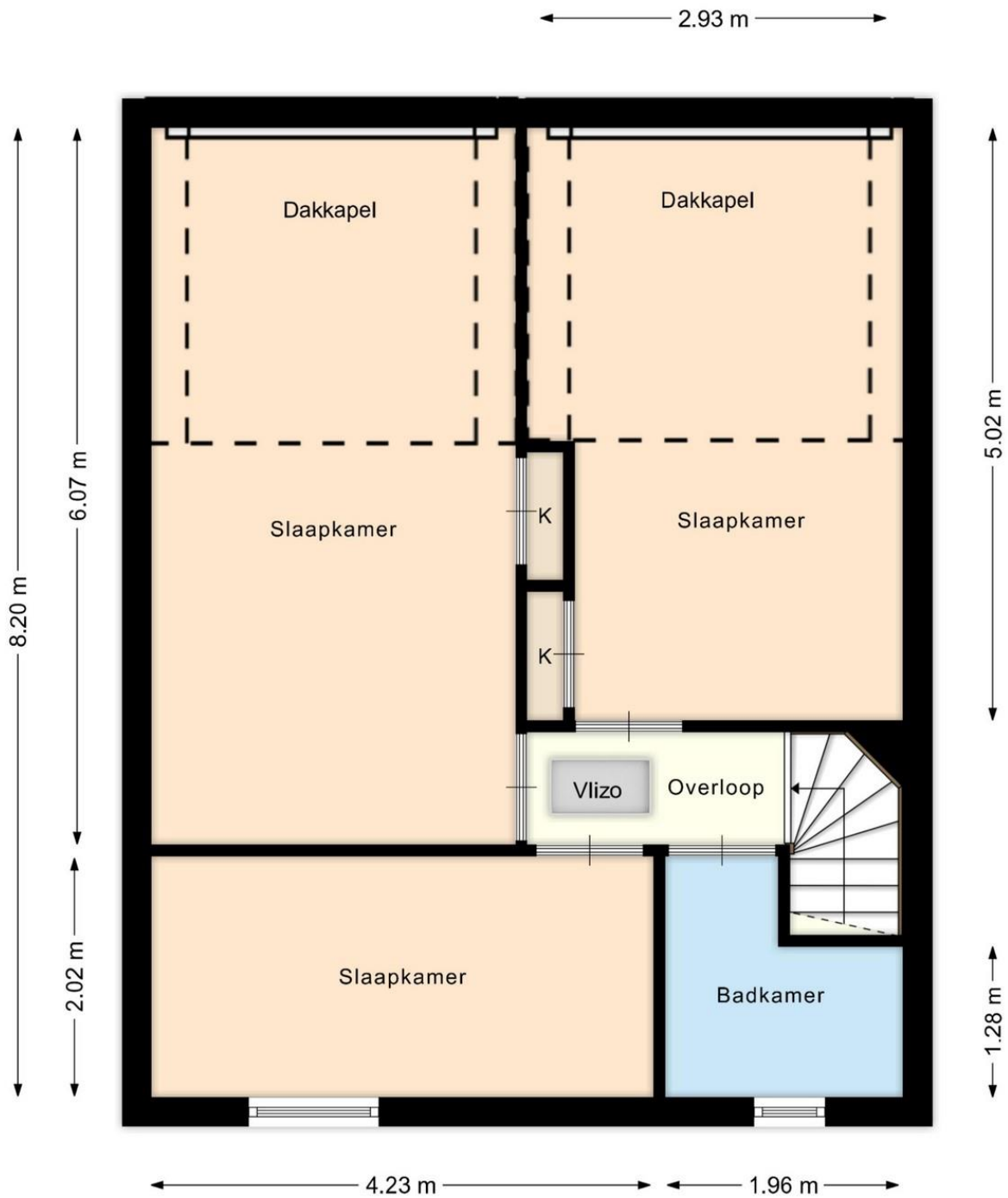
De royale achtertuin is op het Zuid-Oosten gelegen en grotendeels voorzien van bestrating met elektrisch bedienbare zonnluifel (over de volle breedte aan de achtergevel), vaste beplanting, vijverpartij en achterom. Achterin de tuin zijn de garage en de multifunctionele ruimte gelegen.

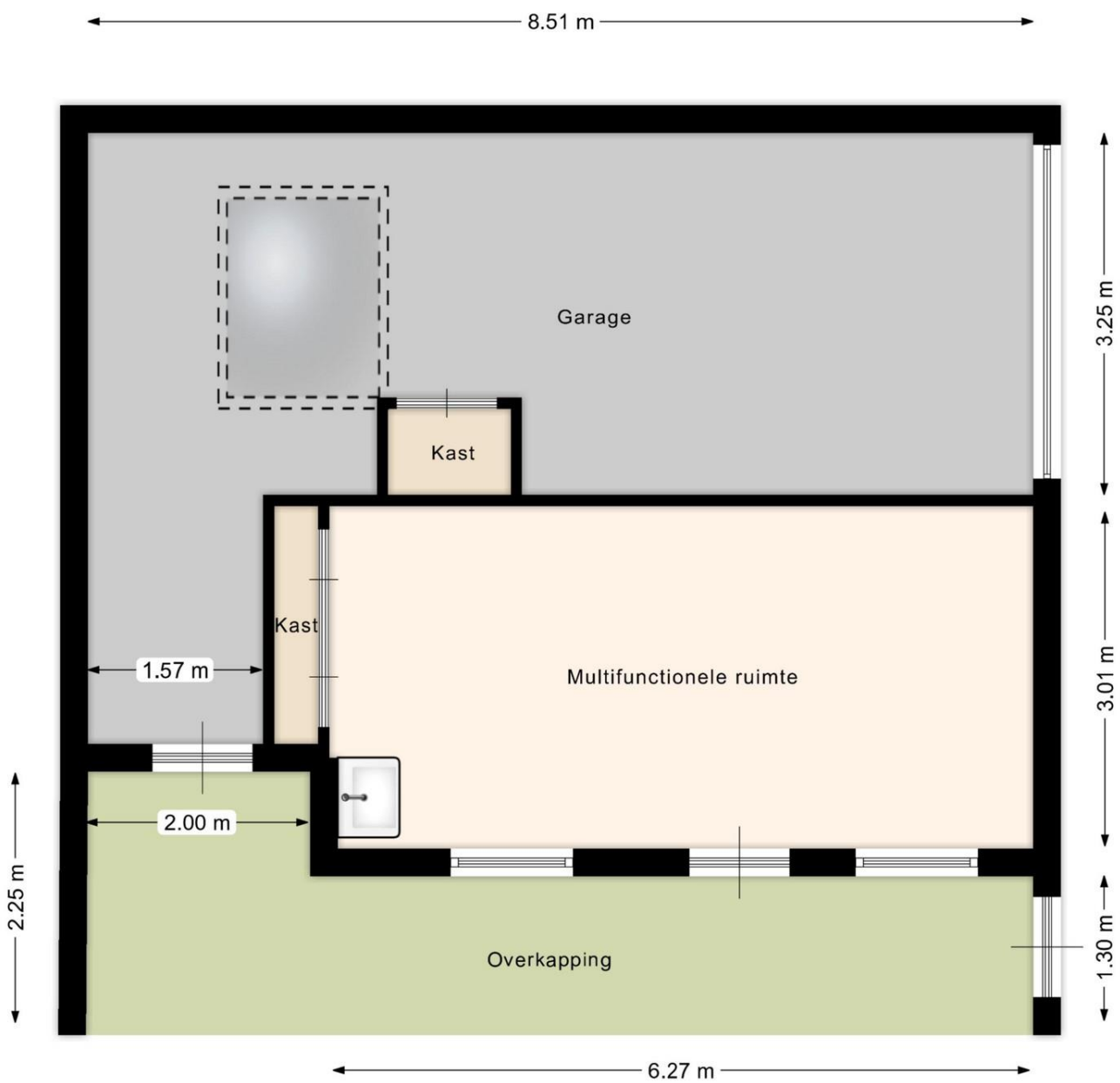




- Gunstig gelegen op een hoekperceel nabij centrum van Son.
- Uitgebouwd aan achter- en zijgevel.
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- Slaap- en sanitaire voorziening op de begane grond.
- Zonneluifels begane grond aan achterzijde.
- Slaapkamers voorzien van rolluiken.
- Garage (ca. 25 m²).
- Separate multifunctionele ruimte (ca. 21 m²).
- Dak-, deels vloer-, en spouwisolatie
- Achtertuin op het zuidoosten gelegen.
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan voor en zijkant
- 12 PV panelen '2020









Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze 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.

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.

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 BV

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

