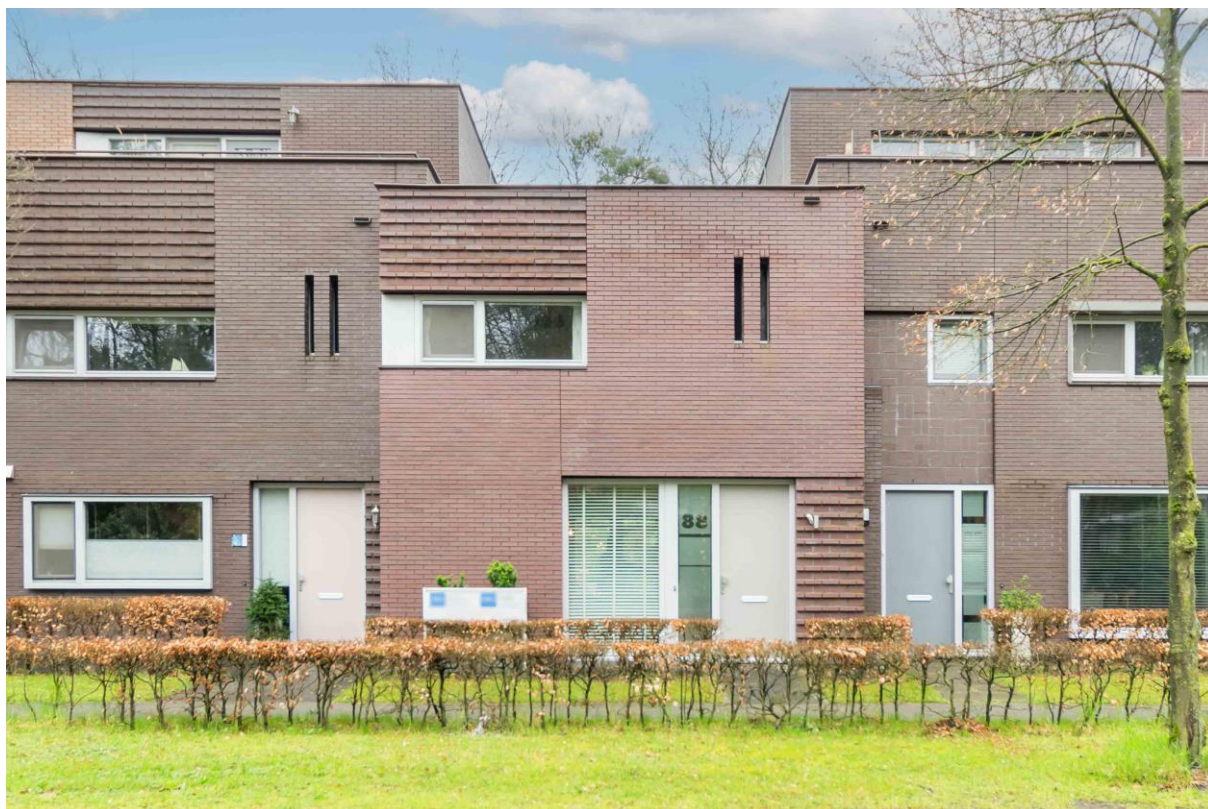


TE KOOP



HENDRIK VEENEMANSTRAAT 88
5691 BD SON EN BREUGEL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Direct aan de rand van het centrum van Son staat deze té leuke instapklare starterswoning!

Deze modern afgewerkte woning beschikt over 2 slaapkamers en fraai aangelegde tuin (met berging én vrij uitzicht) op het zuidoosten.

Wilt u het liefst morgen al verhuizen? Een aanvaarding op korte termijn is mogelijk!

Is uw interesse gewekt? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak in te plannen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 378.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / op korte termijn mogelijk

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	2006
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd HR++ glas
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	83.4 m ²
Inhoud	276 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met garderobe, bergkast en meterkast (8 groepen, 2x aardlek). Deels betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet.

Vanuit de hal toegang tot de sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval. Daarnaast voorzien van praktische trapkast en trapopgang naar de verdieping. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. De L-opstelling is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, aansluiting vaatwasser, koelkast (2020) en combi-oven (2019). Daarnaast voldoende kastruimte waaronder een carrouselkast.

De gehele verdieping (m.u.v. toilet) is afgewerkt met laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin (met vrij uitzicht!) op het zuidoosten. De tuin is voorzien van een tweetal terrassen waarvan 1 terras aan huis en een tweede terras achter in de tuin. Daarnaast diverse speels aangelegde borders met vaste beplanting, buitenkraantje en achterom. Vanuit de achtertuin loopt u zo de Sonse Bergen in.

Berging:

Achterin de tuin is de houten berging gelegen. De berging is circa 4.4m² groot, voorzien van elektra en deur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met vaste kasten. Twee keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk 13.7m² en 10.6m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

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

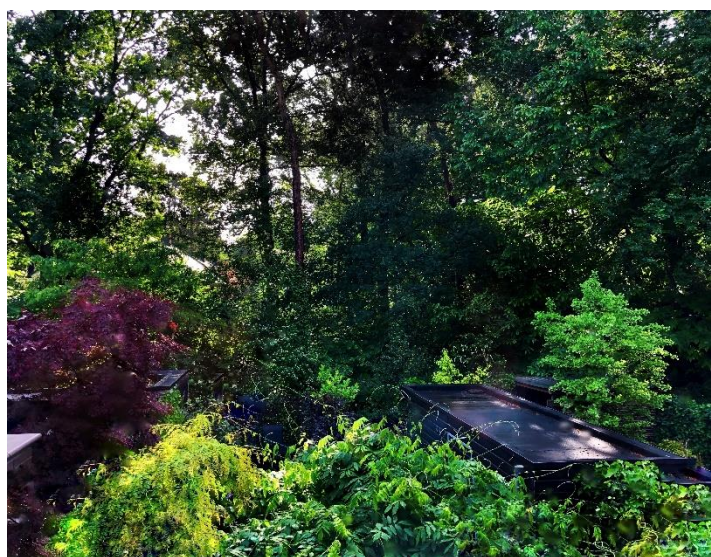
CV-/wasruimte met tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling HR-combiketel Remeha 2019 en WTW 2006.

Locatie:

Deze modern afgewerkte tussenwoning is gelegen direct aan de rand van het centrum van Son en Breugel. In het centrum vindt u diverse terrassen/restaurants en allerlei winkels voor de dagelijkse boodschappen. Op donderdag is er een weekmarkt op het gezellige Raadhuisplein. Tevens op korte afstand van openbaar vervoer, scholen, uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

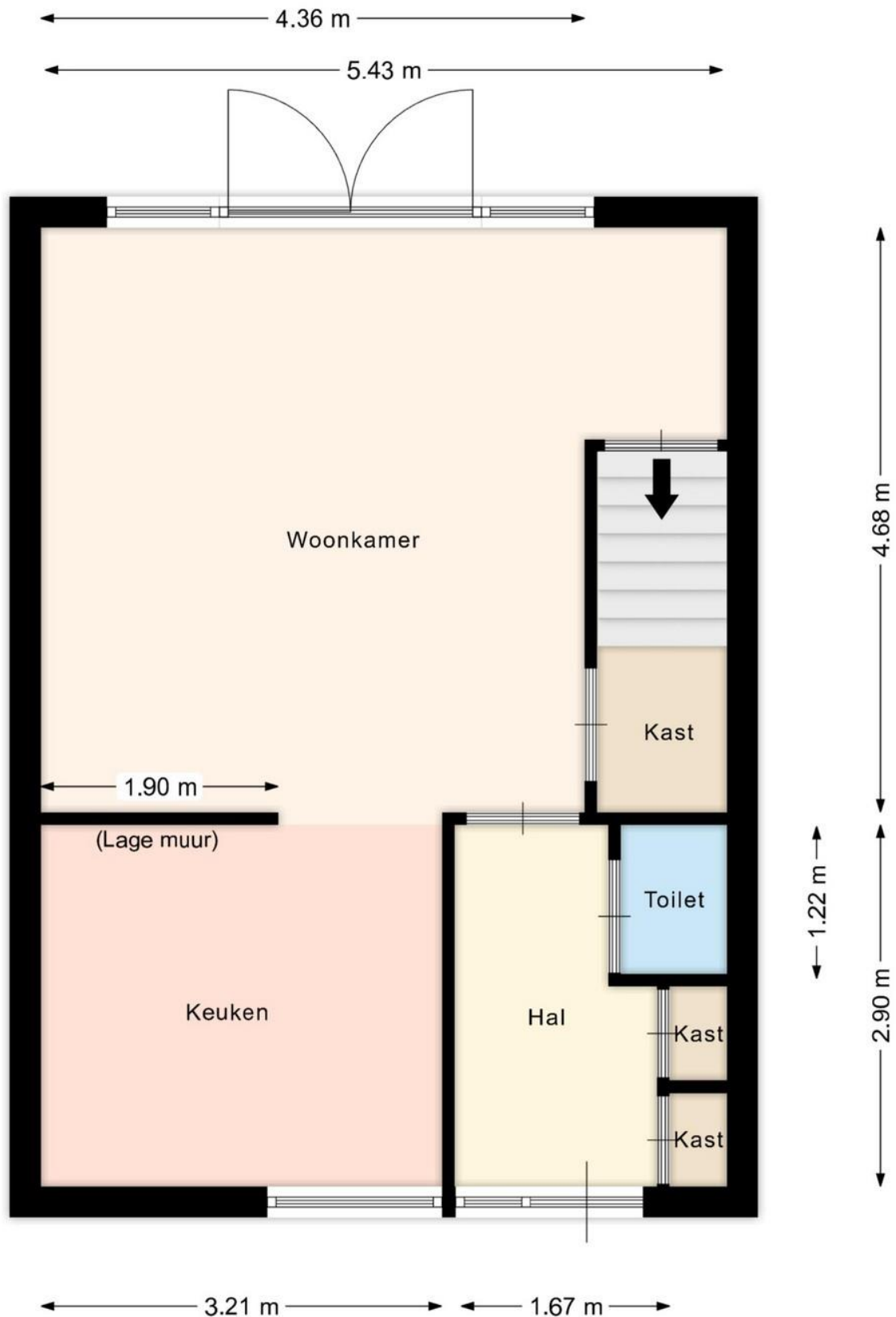


BIJZONDERHEDEN

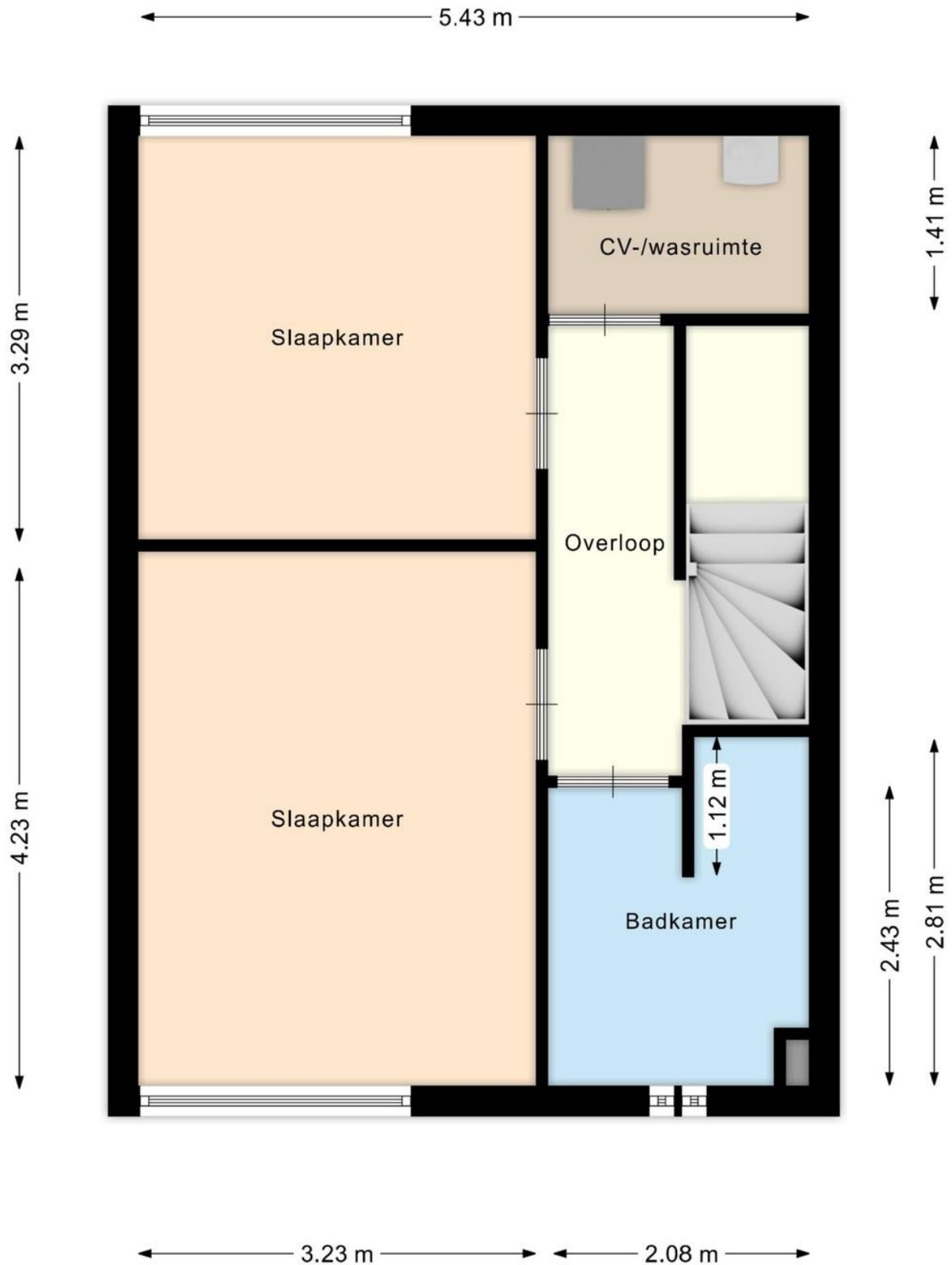


- Ideale instapklare starterswoning aan de rand van het centrum van Son.
- Modern afwerkingsniveau.
- 2 slaapkamers.
- Hoge deuren.
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten. Vanuit de achtertuin loopt u zo de Sonse bergen in.
- Separate berging.
- Energielabel A.
- Snelle aanvaarding mogelijk!

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.

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 B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

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

