

# TE KOOP

---



JURALAAN 23  
5691 JC SON EN BREUGEL

Welkom op de Juralaan 23!

Deze vrijstaande villa wordt omgeven door een fijne tuin die garant staat voor genieten, rust en privacy. Daarnaast vindt u hier 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een garage en zelfs een extra grote werk-/speelkamer op de begane grond.

Is dit precies waar u naar op zoek bent? Maak dan snel een afspraak om eens binnen te komen kijken!

## Overdracht

Vraagprijs	€ 865.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1987/1988
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie Dubbelglas
Energielabel	C

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	890 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	185.2 m <sup>2</sup> excl. garage
Inhoud	760 m <sup>3</sup>



## INDELING

### **Begane grond:**

Middels de lange oprit toegang tot de overdekte entree. Ruime ontvangsthal met garderobe en trapopgang. De hal is afgewerkt met natuurstenen vloer, schoonmetselwerk wanden en houten schroten plafond. Toiletruimte met staand toilet en meubel voorzien van fonteintje en vloerverwarmingsunit.

Vanuit de hal toegang tot de heerlijk lichte en royale living. De living is onderverdeeld in meerdere zitgedeeltes. Door middel van de haardpartij is een speelse afscheiding gecreëerd. De grote raampartijen rondom en de schuifpui aan achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde is er een extra kamer welke ideaal is als bijvoorbeeld kantoor of speelkamer.

De afwerking van zowel de living als het kantoor bestaat uit een natuurstenen vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

De dichte keuken is aan de tuinzijde gesitueerd en voorzien van tegelvloer en inbouwspots. De hoekopstelling (in lichte kleurstelling) is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en close-in boiler (Daalderop). Aansluitend de geheel betegelde praktische bijkeuken met pantryblok voorzien van gootsteen, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en grote provisiekast.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.



## INDELING

---

### **Tuin:**

Keurig aangelegde privacy biedende tuin rondom waarvan de achtertuin op het noordwesten is gesitueerd. De tuin is voorzien van een terras aan huis met zonneluifel, diverse hagen en vaste planten. Een echte blikvanger is de fraaie met bomen omzoomde vijverpartij. Daarnaast zijn er nog een buitenkraantje en achterom. De tuin grenst aan de achterzijde aan een wandelpad, u heeft dus geen achterburen!

### **Garage:**

De garage is voorzien van elektrisch bedienbare sectionaaldeur naar de oprit, deur naar de tuin en deur naar de bijkeuken. Daarnaast zijn er een uitstortgootsteen, extra waterkraantje en de meterkast (9 groepen, 2x aardlek).



---

## INDELING

### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

Overloop met vide voorzien van tapijt, schoonmetselwerk wanden en houten schroten plafond met inbouwspots. Bergruimte met opstelling HR-combiketel Atag 2008.

Vier ruime slaapkamers respectievelijk 20m<sup>2</sup>, 12.6m<sup>2</sup>, 11.8m<sup>2</sup> en 11.6m<sup>2</sup> groot. De slaapkamers zijn alle 4 afgewerkt met tapijt, granol wanden en houten schroten plafond. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over een dakkapel en daarvan 1 met rolluiken.

Twee geheel betegelde badkamers. Badkamer 1 is voorzien van douche en 2 wastafels en badkamer 2 is voorzien van ligbad, ruime douche en vaste wastafel. Separate geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

### **2<sup>e</sup> verdieping:**

Middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

### **Locatie:**

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette bosrijke wijk "De Gentiaan", waar rust en groen hand in hand gaan met de nodige voorzieningen. Op korte afstand vindt u diverse scholen, winkels en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Den Bosch en Helmond gemakkelijk bereikbaar, waardoor u snel op uw bestemming bent!

# FOTO'S



## BIJZONDERHEDEN



- Rustige ligging in mooie groene laan.
- Privacy biedende tuin rondom waarvan de achtertuin op het noordwesten.
- Vier ruime slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Extra werk-/speel-/hobbyruimte op de begane grond.
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming.
- Gebouwd op heipalen.
- Garage en eigen oprit.

Ook enthousiast geworden met betrekking tot bovenstaande gegevens? Neem dan contact op met ons kantoor om samen te gaan kijken.

# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Juralaan 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3696	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## 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.*

Juralaan 23, 5691 JC Son en Breugel



## 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](mailto: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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

