

# TE KOOP

---



JURALAAN 14

5691 JD SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een prachtige villa in Son en Breugel waar privacy, rust en ruimte samenkomen?  
Dan is dit de perfecte plek voor u en uw gezin!

Deze fantastische woonvilla met garage en carport, 6 slaapkamers, woonkeuken en heerlijke tuin gelegen aan de Juralaan 14 in het bosrijke en gezellige Son en Breugel is een unieke kans voor gezinnen die op zoek zijn naar sfeer, comfort en privacy.

### Overdracht

Vraagprijs	€ 989.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Spouwisolatie (unipearls) Nagenoeg volledig triple glas Vloerisolatie 20 zonnepanelen (400Wp per paneel)
Energielabel	B

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.112 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	258 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.039 m <sup>3</sup>



## Indeling

### **Begane grond:**

Overdekte entree. De ontvangthal is voorzien van een massief houten vloer, stucwerk wanden en plafond, garderobe en meterkast (12 groepen, 2023). Geheel betegelde toiletruimte (2001) met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots. Middels glasdeur te betreden royale living met trapopgang en verdeeld in meerdere (zit)gedeeltes welke voorzien is van een massief houten vloer, stucwerk wanden en plafond, speelse doorkijk, grote raampartijen met zicht op terrassen en tuin, 2x openslaande deuren en enkele deur naar tuin. Open haard en verwarming/koeling middels 2x airco.

Middels doorgang naar heerlijk lichte woon/eetkeuken met tegelvloer en vloerverwarming airco. Grote L-keukenopstelling welke voorzien is van een 6-pits gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, grote oven (2022), vaatwasser, combi-oven, koelkast, close-in boiler, diverse boven-, en onderkasten, een natuurstenen werkblad met anderhalve spoelbak. Aansluitend geheel betegelde bijkeuken met een pantry, close-in boiler en dubbele spoelbak. Aansluiting voor de vloerverwarmingsunit voor de keuken, grote voorraadkasten en deur naar de garage.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een massief houten vloer (m.u.v. keuken en bijkeuken), stucwerk wanden en plafonds en inbouwspots in alle ruimtes.



## Indeling

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

Overloop met vide. Strijk/waskamer met dakkapel, laminaatvloer en inbouwspots en schuifwandkasten. Slaapkamer 1 met dakkapel, laminaatvloer, inbouwspots, schuifwandkasten en inloop-/bergkast. Slaapkamer 2 met massief houten lamelvloer, trapkast en deur naar badkamer 1. Deze badkamer is geheel betegeld en voorzien van ligbad, vaste wastafel, vrijdragend closet, bidet, douche, handdoekenradiator en inbouwspots. Deze badkamer is ook vanaf de overloop te bereiken. Slaapkamer 3 heeft een massief houten lamelvloer en een 3-deurskledingkast. Slaapkamer 4 (voorheen 2 kamers, eenvoudig weer in 2 kamers op te delen) voorzien van massief houten lamelvloer.

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

Te bereiken via een vaste trap. Overloop met vide en massief houten vloer, Velux dakraam, inbouwspots en airco. Geheel betegeld toilet voorzien van vrijdragend closet, Velux dakraam en inbouwspots. Slaapkamer 5 voorzien van massief houten vloer, zijgevelraam (draai/kiëp met hor) en Velux dakraam met verduistering. Geheel betegelde vernieuwde badkamer (2022) met inloopdouche, badmeubel met wastafel, inbouwspots en een handdoekenradiator. CV-ruimte met opstelling van een HR-combiketel (Atag '2010). Slaapkamer 6 voorzien van massief houten vloer, schuifwandkasten, zijgevelraam (draai/kiëp met hor), Velux dakraam met verduistering en Plissé.

Alle ruimtes op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping zijn voorzien van stucwerk wanden en plafonds.



## Indeling

---

### **Tuin:**

De villa beschikt over een prachtig aangelegde tuin die rondom het huis loopt. De tuin biedt optimale privacy dankzij de hoge heggen en heeft een gazon, vaste beplanting in borders, een moestuin, 3 terrassen en een sfeervolle vijverpartij. Geniet van de zonnige dagen op een van de 3 terrassen die de tuin rijk is, terwijl de kinderen zich vermaken in de groene omgeving.

### **Berging:**

Houten berging met openslaande deuren naar tuin en voorzien van elektra o.a voor de, beregeningsinstallatie m.b.v. grondwater, achterom en een extra overdekt fietsenhok.

### **Garage:**

De inpandige garage heeft een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, verwarming en een deur naar de dubbele carport. Op de oprit is plaats voor nog 2 auto's op eigen terrein.

### **Carport:**

De carport biedt ruimte voor twee auto's, voorzien van 2 lichtkoepels en inbouwspots.

### **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!





- 20 zonnepanelen 2023.
- Meterkast vernieuwd 2023.
- Badkamer 2<sup>e</sup> etage 2022.
- Carport 2018.
- Keuken voorzien van vloerverwarming.
- 6 slaapkamers.
- Royale volop privacy biedende tuin.
- Aluminium en kunststof kozijnen.
- Ramen voorzien van horren.
- Nieuwe binnendeuren.
- 4x airco (3x begane grond, 1x 2<sup>e</sup> verd.)
- Gelegen aan rustig hof.

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

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



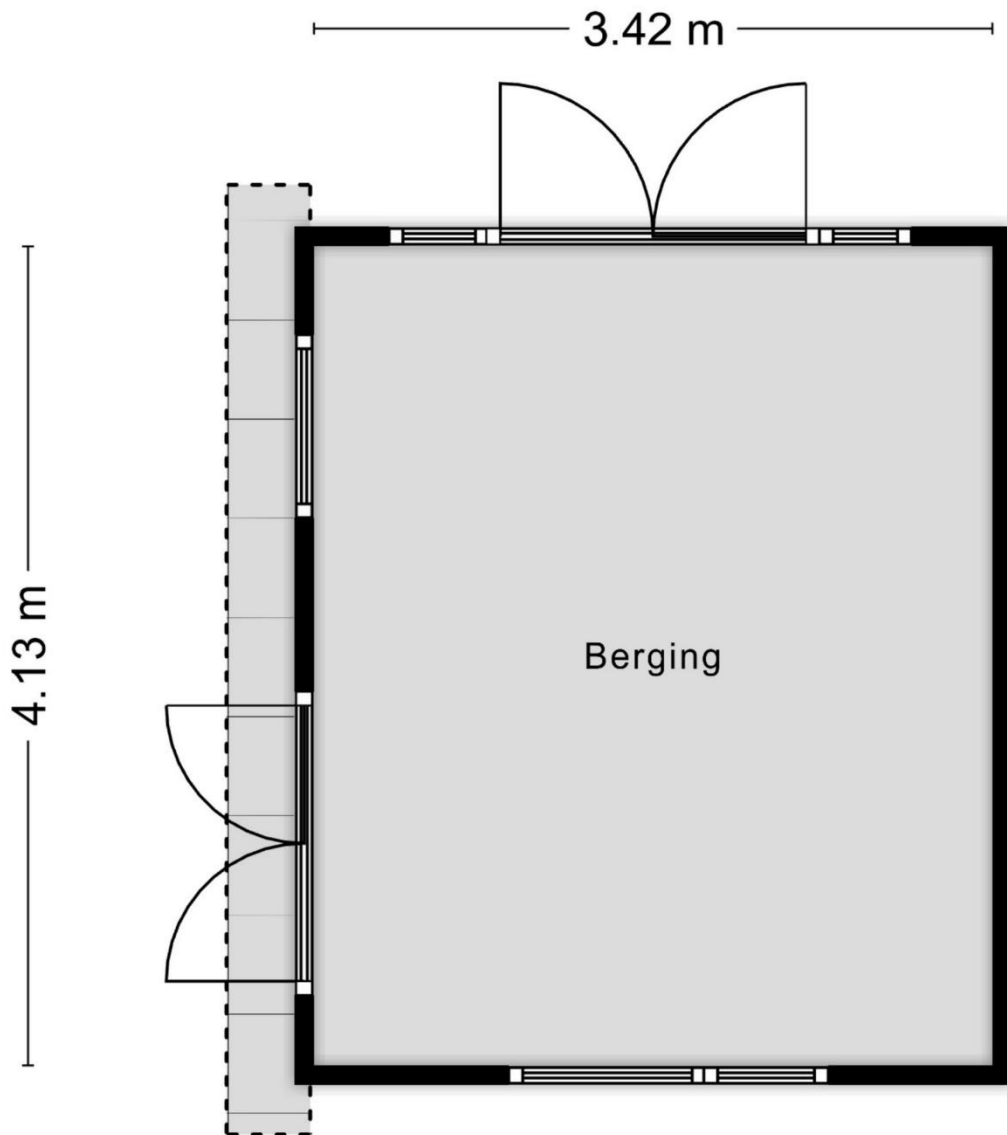
# Plattegronden



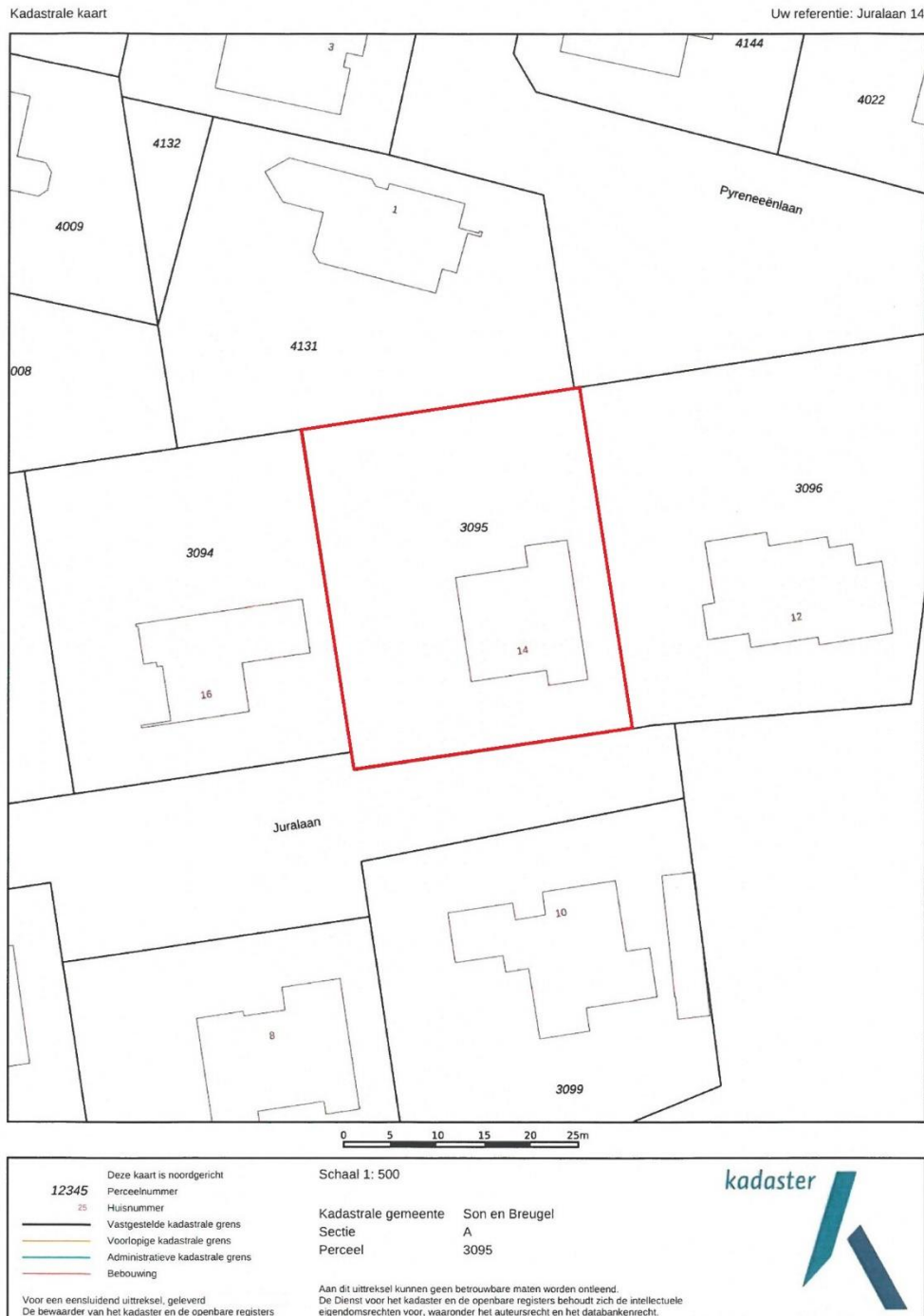
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 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](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

