

TE KOOP



Neptunusstraat 10
5694 TL SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een ruime, lichte én energiezuinige woning?
Dan bent u hier aan het juiste adres.

Deze uitgebouwde en instapklare tussenwoning beschikt over 4 slaapkamers, luxe keuken en sanitair, overdekt terras en fraai aangelegde tuin, gelegen in een kindvriendelijke omgeving.

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning, eengezinswoning
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	HR++ glas m.u.v. slaapkamer voorzijde (HR+) Dakisolatie Vloerisolatie Spouwmuurisolatie 9 zonnepanelen
Energie label	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	411 m ³



Indeling

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met meterkast (volledig vernieuwd in 2022 met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars), trapkast, trapopgang, deur naar de keuken en deur naar de woonkamer. Toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval ontstaat. Daarnaast is er een wand voorzien van design (Arte) behang, screen (elektrisch bedienbaar, Somfy 2020) aan voorzijde en aan achterzijde openslaande deuren naar het overdekt terras.

De open keuken in een rechte opstelling is voorzien van een granieten werkblad, koelkast, 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser (allen Whirlpool, vaatwasser Siemens 2022). Daarnaast is er een koffiecorner en verlaagd stucwerk plafond aanwezig met inbouwspots. De bijkeuken staat in open verbinding met de keuken en is voorzien van een inbouwkast over de gehele breedte met magnetron. Verder zijn er stucwerk wanden en -plafond, inbouwspots, een Solatube, voorbereiding aansluiting wasmachine en deur (v.v. plissé hordeur) naar het overdekt terras.

De gehele begane grond is voorzien van tegelvloer in houtlook met vloerverwarming (behalve de uitbouw).

Tuin:

De voortuin is samen met de burens van nr. 12 aangelegd en loopt in elkaar over. Met de borders in twee hoogtes in combinatie met diverse vaste beplanting, ontstaat er een dynamisch geheel. Er is een buitenkraantje (wintervast) aanwezig.

De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een overdekt terras met grote lichtstraat, inbouwspots, terrasverwarmer en elektra. Ook beschikt de tuin over een verhoogt zonneterras, gazon, vaste beplanting, borders, kraantje, overdekte achterom en toegang tot de ruime berging. De gehele tuin is rondom voorzien van elektra en diverse lichtvoorzieningen.

Berging:

Ruime berging (4,5x2,48m) is voorzien van elektra.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met airco (koelen en verwarmen, Mitsubishi 2020), bergkast en toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. De masterbedroom (14m²) is aan achterzijde gelegen en voorzien van laminaat, stucwerk en behang wanden en 2 grote inbouwkasten. De tweede slaapkamer (12,5m²), aan voorzijde, is voorzien van laminaat, stucwerk en behang wanden, 2 grote inbouwkasten en screen (is aanwezig, nog te plaatsen). De derde slaapkamer (5,8m²), aan achterzijde, is voorzien van laminaat en stucwerk wanden.

De moderne badkamer is voorzien van inlopdouche met glazen douchewand, dubbele wastafel met wastafelmeubel, grote spiegel met extra verlichting, vrijdragend toilet, design handdoeken radiator en stucwerk plafond met inbouwspots.

2^e verdieping:

Via vaste trap te bereiken, voorzolder voorzien van PVC vloer, Agnes plafondplaten met inbouwspots en dakraam. Tevens is hier de opstelling HR combiketel Remeha Calenta 2016, omvormer zonnepanelen, aansluiting witgoed, knieschotten met opbergruimte, en loopdeur naar zolderkamer.

De zolderkamer is ook voorzien van PVC vloer en Agnes plafondplaten met inbouwspots. Daarnaast beschikt de kamer over een dakkapel, 4 pans dakraam en 2 inbouwkasten in knieschot met daarachter extra opbergruimte.

Locatie:

Deze woning is rustig gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk "t Eigen". Nabij diverse groenvoorzieningen met speelruimte, op loopafstand van supermarkt, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), op korte afstand van uitvalswegen A2 en A50 én op circa 20 autominuten van centrum Eindhoven.

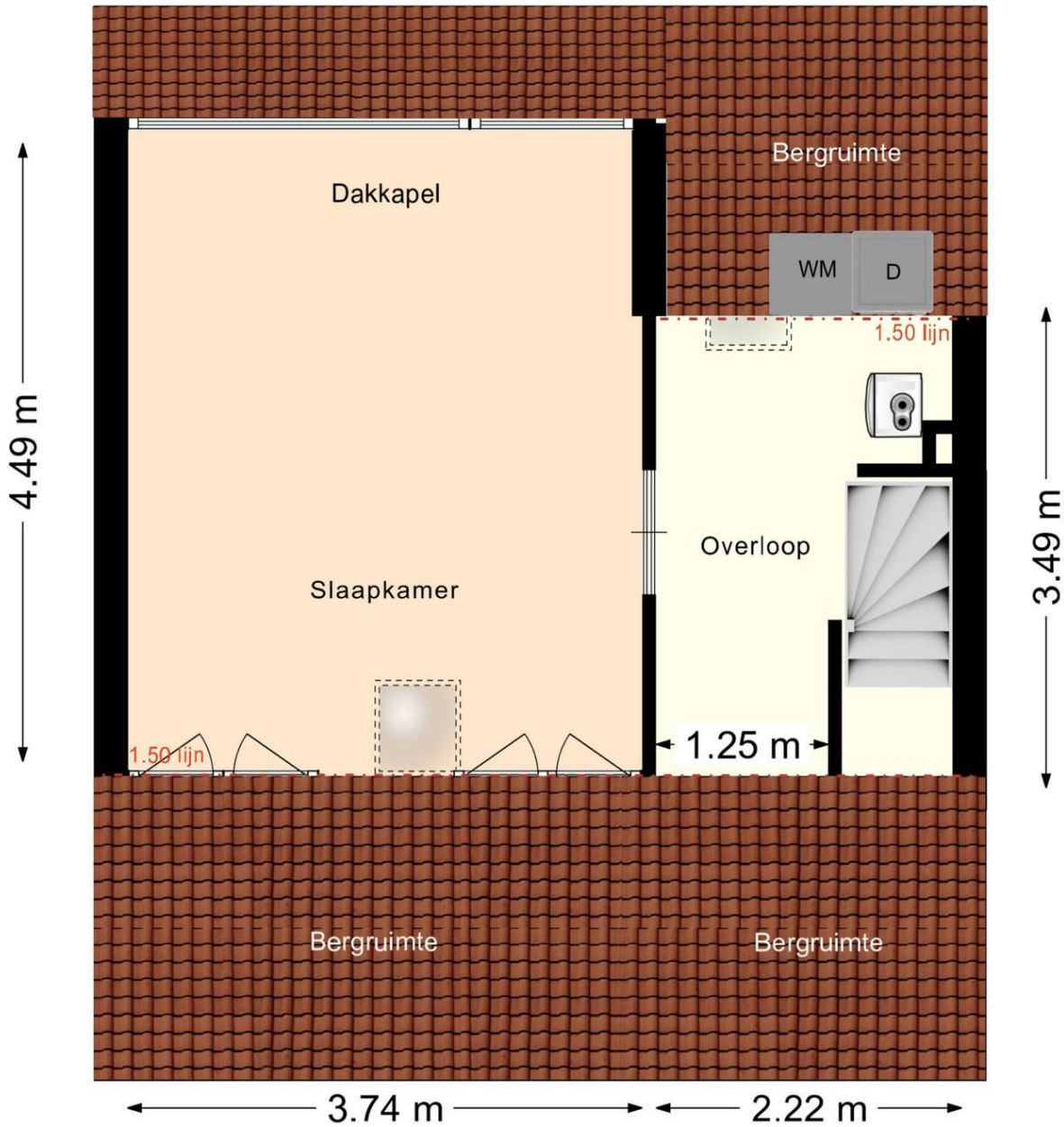




- Instapklaar!
- Energielabel A.
- Nieuwe voordeur (2021).
- Volledig vernieuwde meterkast (2022).
- 4 slaapkamers.
- Badkamer, toilet en keuken 2017.
- Bijkeuken en overdekt terras (2020).
- Airco (2020) 1^e etage (koelen én verwarmen).
- Vloerverwarming begane grond (m.u.v. bijkeuken).
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin.
- 2 screens aan voorzijde, waarvan 1 nog te monteren.
- Plat dak berging vernieuwd (2018).
- 9 zonnepanelen 2019 (lease, Groene Zone).







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

