

# TE KOOP

---



TWENTEPAD 1  
5691 LT SON EN BREUGEL



**VBO** Vereniging van  
makelaars en taxateurs



Deze ruime hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin moet u gezien hebben!

Deze fijne gezinswoning beschikt over 4 slaapkamers, garage, carport en is daarnaast zeer gunstig gelegen in groene en kindvriendelijke wijk 'De Gentiaan'.

Is uw interesse gewekt? Plan dan snel een bezichtiging in!

## Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie HR++-glas (2020-2021)
Energielabel	C

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	309 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m <sup>2</sup>
Inhoud	355 m <sup>3</sup>



## INDELING

### **Begane grond:**

Entree. Ontvangsthal voorzien van meterkast, trapopgang en deur naar de woonkamer. Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De lichte woonkamer is voorzien van parketvloer, wanden met lambrisering en behang, inbouwkast en toegang tot de open keuken. De diverse raampartijen aan zowel de voor-, achter- als zijgevel zorgen voor veel lichtinval en zicht op de tuin.

De ruime keuken is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van tegelvloer. De hoekopstelling in lichte kleurstelling beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2019), losstaande koelkast en dubbele spoelbak. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin.

### **Tuin:**

Ruime zij- en achtertuin gelegen op het westen. De tuin is voorzien van een groot gazon, vaste beplanting, een tweetal terrassen en een overdekte achterom (carport). Tevens zijn er een buitenkraantje en zonneluifel over de volle breedte van de achtergevel aanwezig.

### **Garage:**

Vrijstaande garage met kanteldeur, deur naar carport en elektra. De carport is voorzien van een achterom en staat in open verbinding met de tuin.



## INDELING

---

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

Overloop met laminaat vloer en stucwerk wanden/plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 14.1m<sup>2</sup>, 12.9m<sup>2</sup> en 7.9m<sup>2</sup> groot.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloer, behang wanden en waarvan 1 slaapkamer met aansluiting voor een wastafel. De slaapkamer aan achterzijde beschikt daarnaast nog over een airco. De badkamer is voorzien van douchecabine, vaste wastafel en toilet.

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

Middels vaste trap te bereiken. Voorzolder met dakvenster, opstelling HR-combiketel Nefit 2013, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur naar slaapkamer. Slaapkamer 4 beschikt over laminaatvloer en een Velux dakvenster met verduistering.

### **Locatie:**

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijk, zeer gewilde, ruim opgezette en groene wijk "De Gentiaan". Nabij de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, supermarkt en scholen (LO). Eveneens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

# FOTO'S

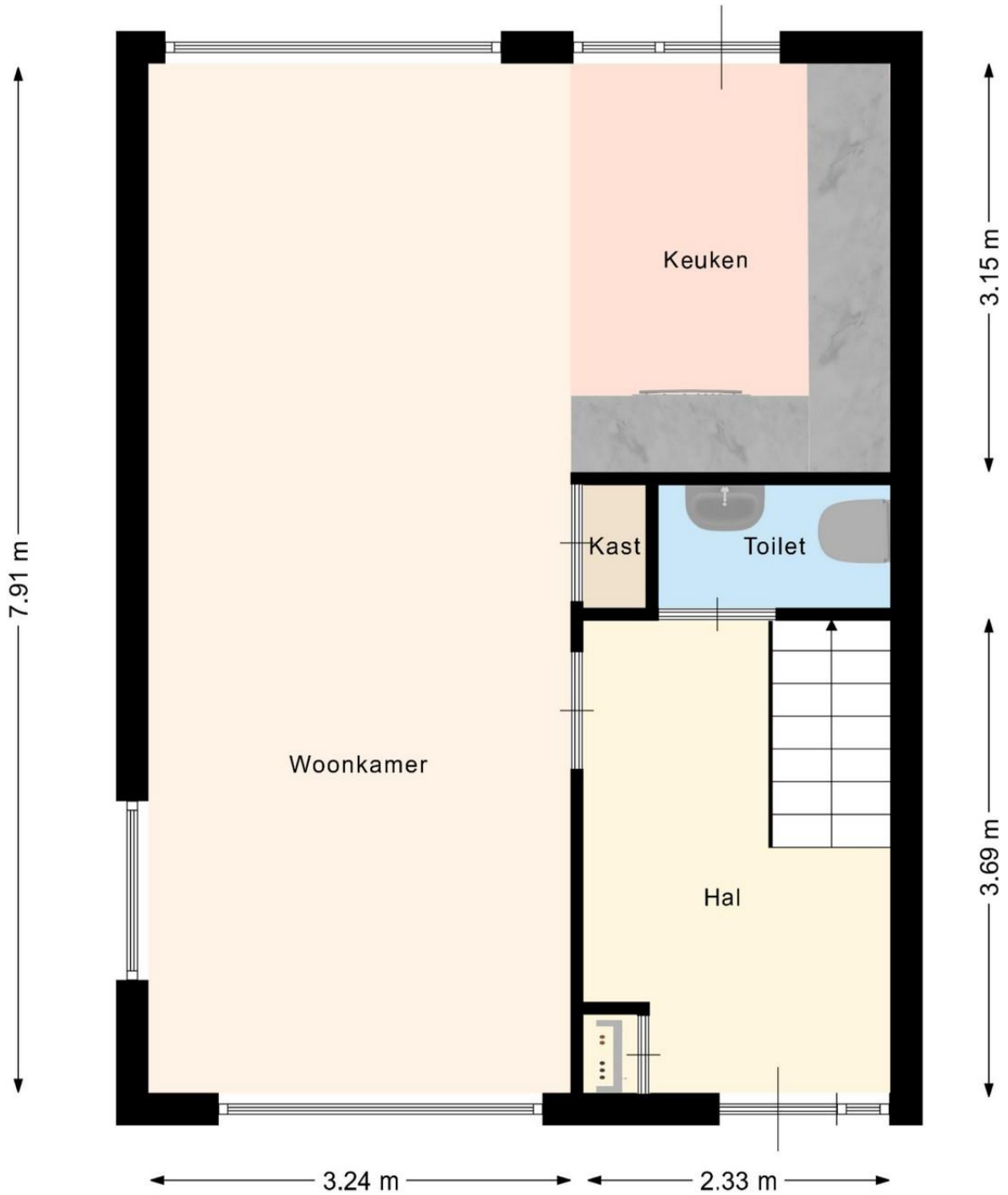


## BIJZONDERHEDEN

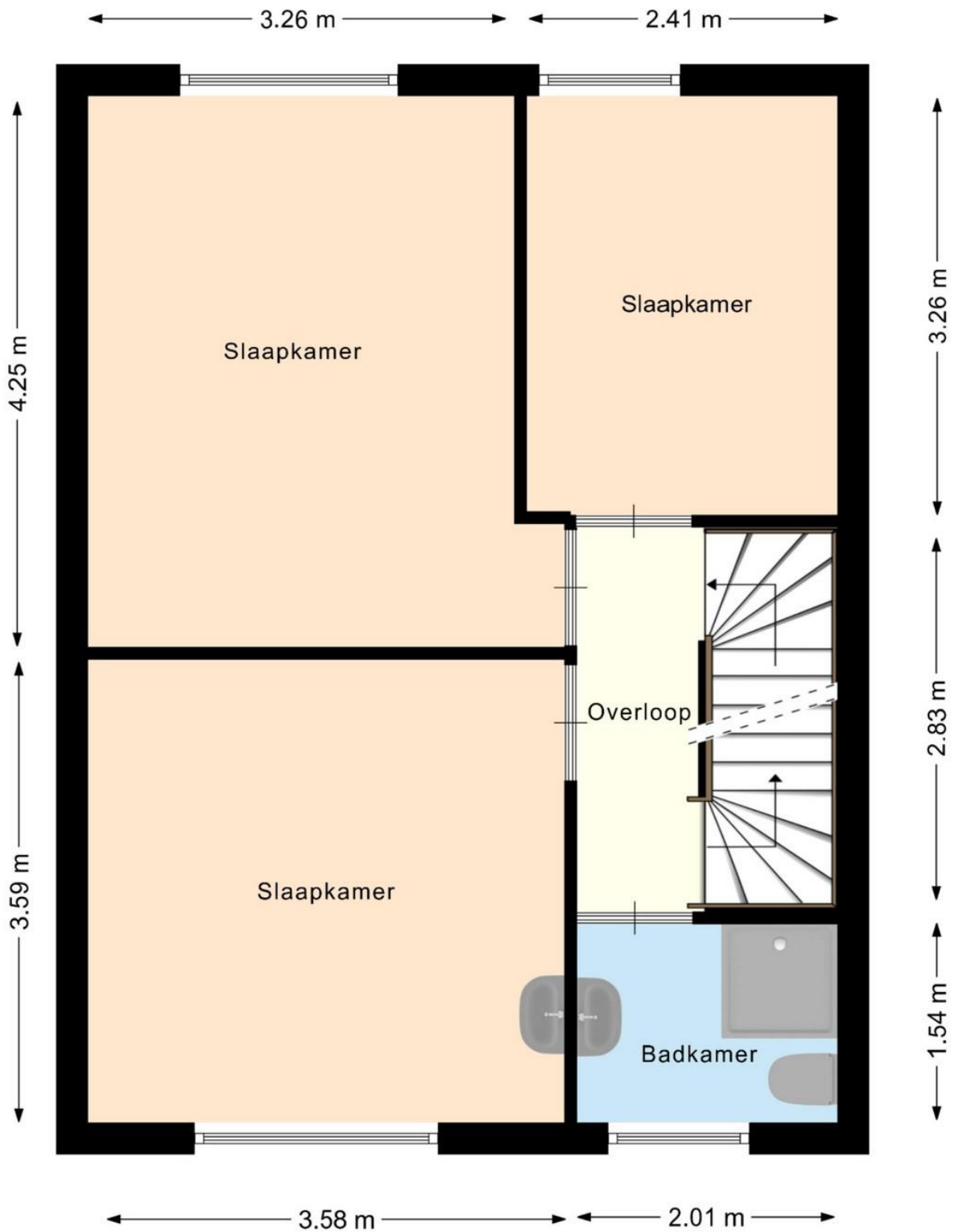


- Fijne ruime gezinswoning.
- Vrijstaande garage met aansluitend carport.
- 4 slaapkamers.
- Voorzien van kunststof kozijnen (2020-2021).
- Voor-, zij- én achtertuin waarvan de achtertuin op het westen.
- Gelegen in groene en kindvriendelijke wijk 'de Gentiaan' op korte afstand van allerlei voorzieningen.

# PLATTEGRONDEN

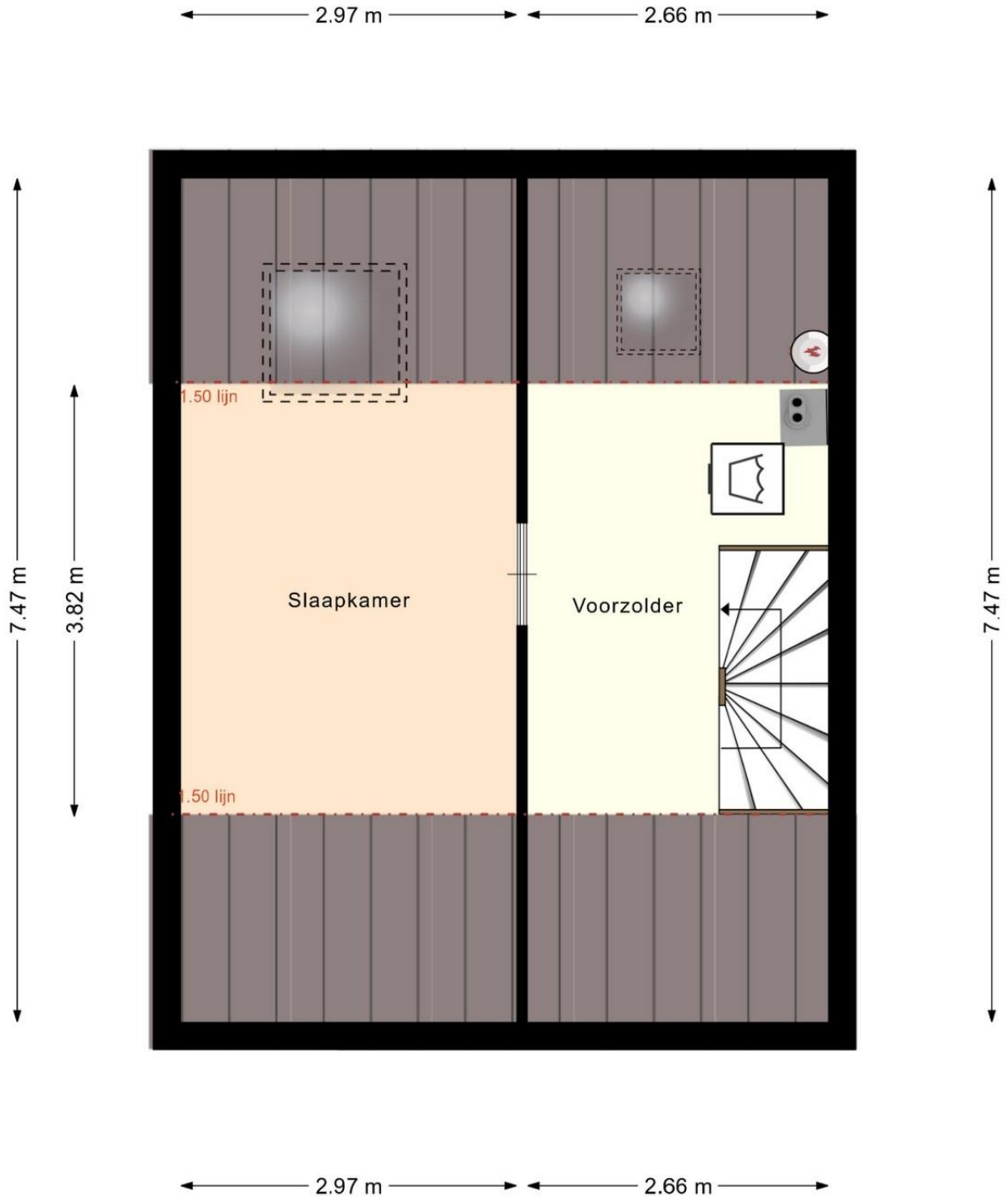


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART



## 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](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

