

# TE KOOP

---



MESDAGSTRAAT 2  
5691 DM SON EN BREUGEL

## Nieuwe eigenaar gezocht!

Deze ruime hoekgelegen tweekapper beschikt over 3 slaapkamers, garage, berging en fijne tuin op het zuidwesten.

Daarnaast geniet u hier elke dag van de rustgevende omgeving in 1 van de mooiste wijken van Son en Breugel met de wandelbossen om de hoek.

Interesse? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

---

### Overdracht

Vraagprijs	€418.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1962
Isolatievormen	HR++ glas
Energielabel	D

---

---

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	207 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m <sup>2</sup>
Inhoud	403 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Entree aan zijgevel. Ruime ontvangsthal met trapopgang. De hal is afgewerkt met tegelvloer, granol wanden en stucwerk plafond. Geheel betegelde toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

De sfeervolle L-vormige living is afgewerkt met parketvloer, granol wanden en stucwerk plafond. Daarnaast openslaande deuren naar de tuin, een gashaard (houthaard mogelijk) en inbouwkast.

Vanuit de hal toegang tot de keuken. De deels betegelde keuken beschikt over een dubbele wandopstelling welke is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap en oven. Tevens is er een deur naar de tuin aanwezig.

### **Tuin:**

Fijne zonnige achtertuin op het zuidwesten. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt daarnaast over diverse vaste beplanting, een bergkast en achterom. Ideaal voor een barbecue met vrienden, tuinieren of genieten van de rust.

### **Garage en berging:**

De garage (4.5m bij 3.28m) is voorzien van stalen kanteldeur naar de oprit, elektra en meterkast. Aansluitend de berging (1.9m bij 3.28m) met elektra en loopdeur naar de tuin.



## INDELING

---

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

Ruime overloop met vinyl vloer, granol wanden, zachtboard plafond en zijgevelraam. Drie slaapkamers respectievelijk 16.3m<sup>2</sup>, 10.2m<sup>2</sup> en 13m<sup>2</sup> groot.

De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met vinyl vloer, spachtelputz wanden en zachtboard plafond. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over vaste kasten en 1 met deur naar de badkamer.

CV-/waskamer met opstelling HR-combiketel Bosch 2008 en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Geheel betegelde moderne badkamer met inloofdouche, duo wastafel, vrijdragend toilet, inbouwspots en lichtkoepel.

### **Locatie:**

Deze woning is gelegen in zeer gewilde en bosrijke wijk "t Harde Ven". Op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.



# FOTO'S



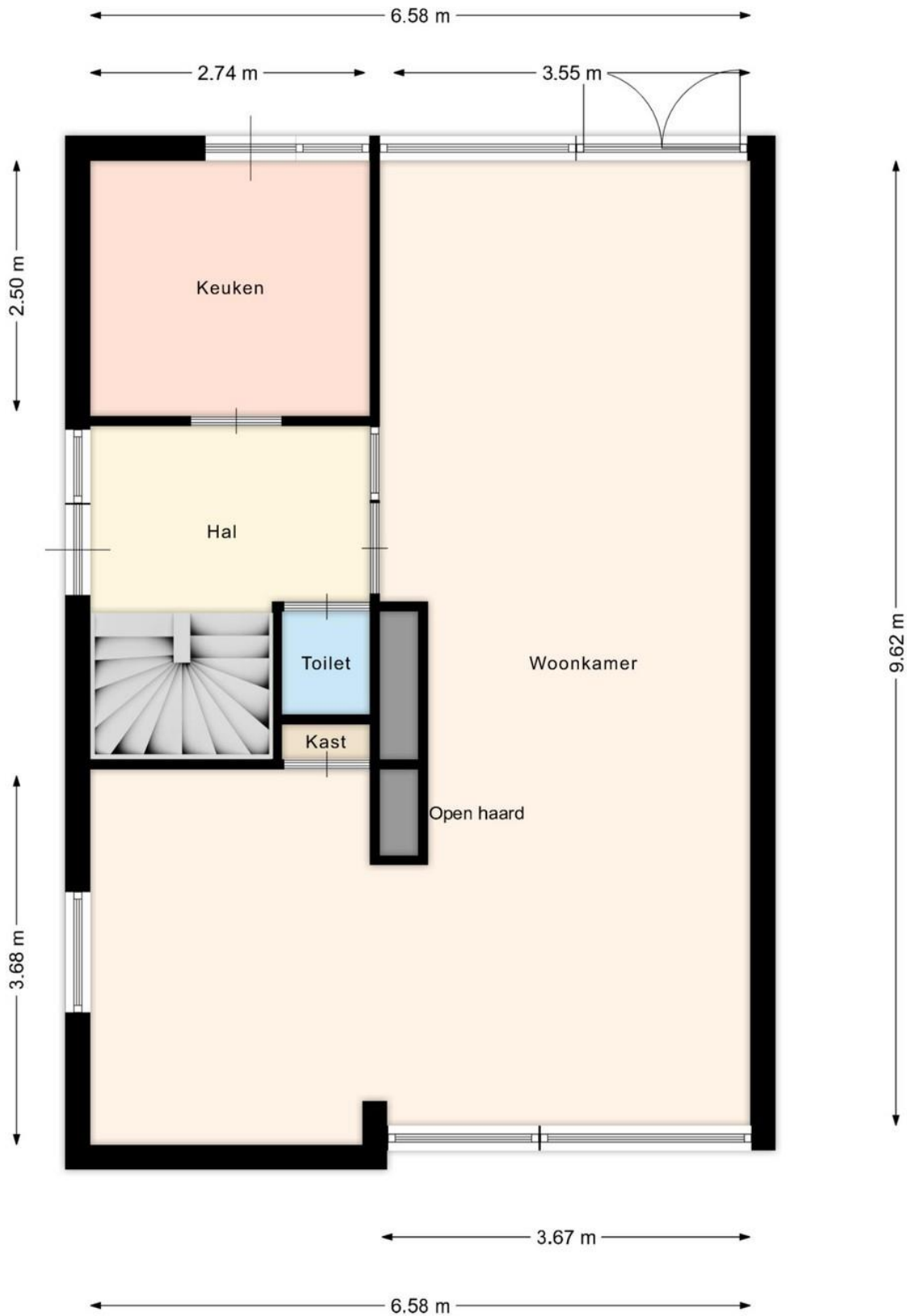
## BIJZONDERHEDEN



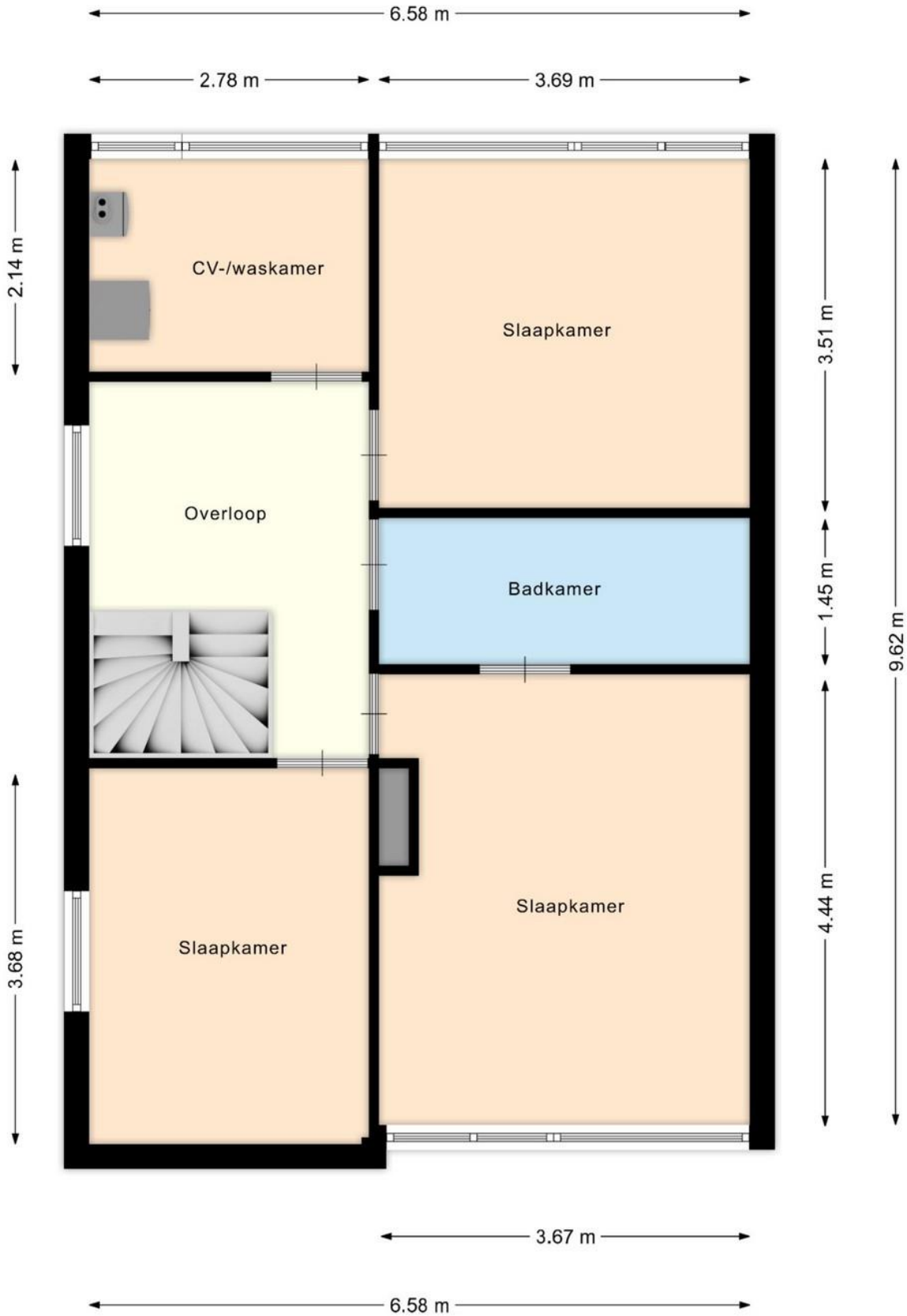
- Mooie en rustige ligging in gewilde bosrijke wijk 't Harde Ven.
- Hoekligging.
- Drie slaapkamers en extra cv-/waskamer.
- Garage en berging.
- Fijne achtertuin op het zuidwesten.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2000).
- Keurige en in lichte tint uitgevoerde badkamer.
- Een verzorgde woning met de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens aan te passen.
- Leuke kind speelbos om de hoek en de wandelbossen op slechts 2 minuten.
- Aan de entree zijde wordt momenteel een strook gemeentegrond gehuurd.



# 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.

### **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

