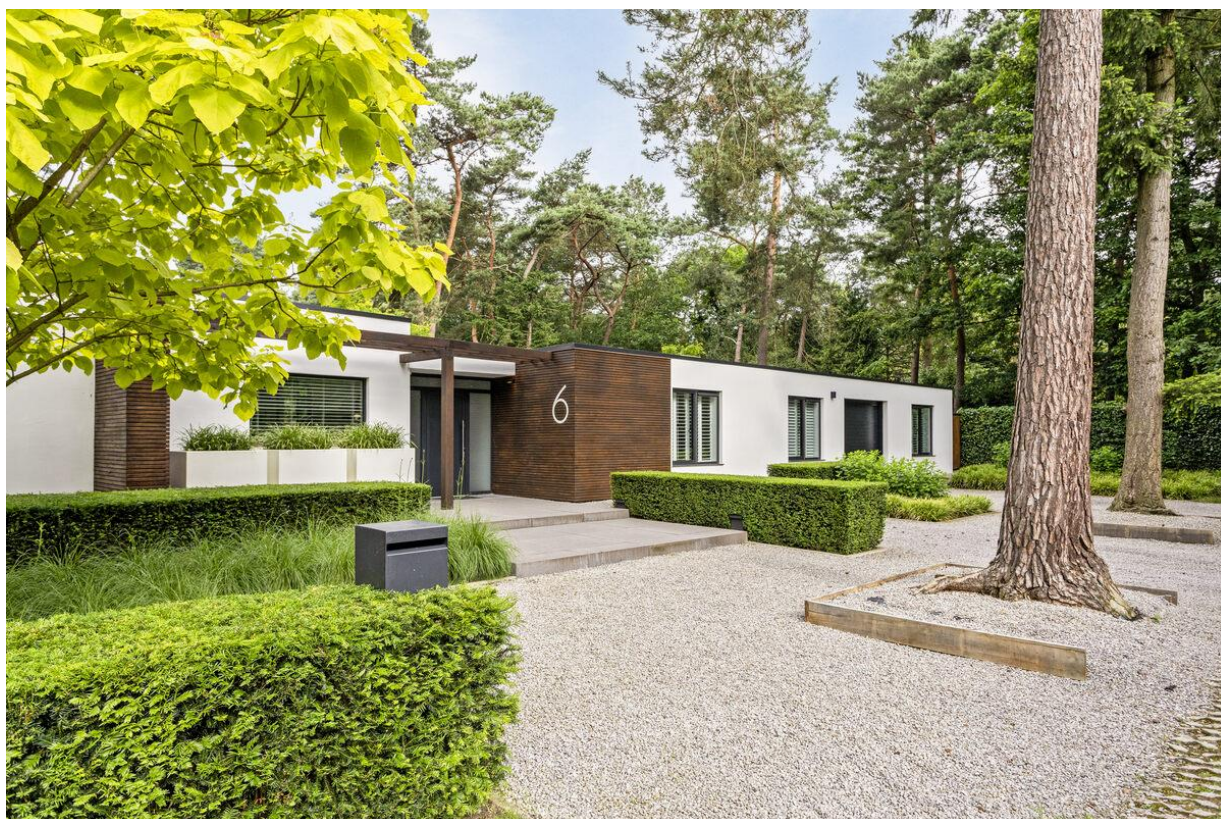


TE KOOP



HOOGENBERG 6
5691 DN SON EN BREUGEL

Wanneer u komt aanrijden, wordt u direct betoverd door de prachtig gerenoveerde bungalow.

De unieke ligging in de bosrijke omgeving van 't Harde Ven en de luxe Ibiza-achtige afwerking aan zowel de binnen- als buitenzijde zorgen voor een instant vakantie gevoel.

Deze bungalow in de categorie droomhuis heeft maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke tuin rondom op een perceel van maar liefst 1.305m².

Wandelt u hier het huis van uw dromen binnen? Laat dit pareltje dan niet schieten!

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, bungalow
Bouwperiode	Oorspronkelijk 1965, in 2018 volledig gerenoveerd
Isolatievormen	HR+++ glas Gevel isolatie (glaswol) Vloerisolatie (15cm tempex)
Energielabel	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.305 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	252 m ²
Inhoud	992 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels het looppad toegang tot de imposante overdekte entree welke is afgewerkt met fraaie bloembakken en grondspots. Ontvangsthal met garderobe en meterkast (vernieuwd, 14 groepen). Luxe toiletruimte met tegelvloer, vrijdragend toilet, wastafelblad met waskom en spiegel met indirecte verlichting.

De openslaande industriële deuren bieden toegang tot de living. Kenmerkend zijn het panoramische uitzicht en de vele lichtinval door de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin (met plissé hordeur). Middels de kolom met fraaie doorkijkghashaard wordt een speelse scheiding gecreëerd tussen het zit- en eetgedeelte. Daarnaast is het plafond afgewerkt met diverse inbouwspots en voorzien van 2 ingebouwde airco's (Mitsubishi).

Blikvanger in de ruimte is de luxe keuken met kook-/spoeiland en wandopstelling. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige apparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, stoomoven, koel-/vriescombinatie en Quooker. Kortom van alle gemakken voorzien zodat u naar hartenlust kunt koken. Aansluitend toegang tot de praktische bijkeuken met pantryblok, lichtkoepel en opstelling HR-combiketel 2018. Tevens toegang tot de manshoge kelder; de ideale opslagplaats voor bijvoorbeeld uw beste wijnen.

De gehele bungalow (m.u.v. het sanitair en de berging) is afgewerkt met fraaie houten vloer (deels in visgraat patroon gelegd), stucwerk wanden/plafonds en hoge plinten.



INDELING

Slaapvleugel:

Vanuit de ontvangsthall toegang tot de gang naar de slaapvleugel. De gang is afsluitbaar met een industriële schuifdeur en beschikt over 3 lichtkoepels, airco (Mitsubishi), wandlampjes, inbouwkast en aan het einde van de gang een deur naar de tuin.

Zes modern afgewerkte slaapkamers respectievelijk 16.8m², 13.3m², 13.1m², 12.9m², 12.6m² en 8.7m² groot. Hiervan beschikt 1 slaapkamer over openslaande deuren naar de tuin en 1 slaapkamer over een badmeubel met waskom. De slaapkamers zijn allen voorzien van horren en shutters (de shutters zijn ter overname). Momenteel is 1 slaapkamer in gebruik als walk-in-closet en 1 slaapkamer als werkkamer.

Twee luxe badkamers. Badkamer 1 is voorzien van een vrijstaand ligbad, grote inloopdouche, badmeubel met 2 waskommen, vrijdragend toilet en spiegel met indirecte verlicht. Daarnaast zijn er inbouwspots, een lichtkoepel en tegelvloer met vloerverwarming aanwezig. De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche, badmeubel met waskom, spiegel met indirecte verlichting en handdoekenradiator.

De keurige en zelfs luxe afgewerkte waskamer is voorzien van een tegelvloer en werkblad met spoelbak en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.



INDELING

Tuin:

Na een dag hard werken kunt u heerlijk ontspannen in uw eigen volledig omheinde, privacy biedende tuin. De tuin is prachtig aangelegd en dankzij de beschutte ligging geniet u hier optimaal van het buitenleven. De tuin beschikt over een 2-tal terrassen waarvan 1 groot terras aan huis en een 2^e terras met lamellen overkapping (2022, ca. 17m²) De lamellen zijn bedienbaar voor een dichte of open overkapping. Daarnaast een groot gazon (mét robotmaaier) en fraai aangelegde borders met vaste beplanting. Tevens zijn er een buitenkraantje, verlichting en 2x een poort (achterom) aanwezig. Extra: speelgazon achter de woning waar diverse speeltoestellen zijn opgesteld (ter overname).

2x berging:

Grote inpandig bereikbare berging met tegelvloer, elektrisch bedienbare sectionaaldeur (geïsoleerd), elektra en verwarming.

Achter in de tuin bevindt zich de 2^e (houten) berging. Deze is in 2019 geplaatst en beschikt over elektra en stevige vaste legplanken.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde, ruim opgezette bosrijke wijk "t Harde Ven", direct grenzend aan de wandelbossen. Een van de bekende zeer populaire bergjes van 't Harde Ven. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



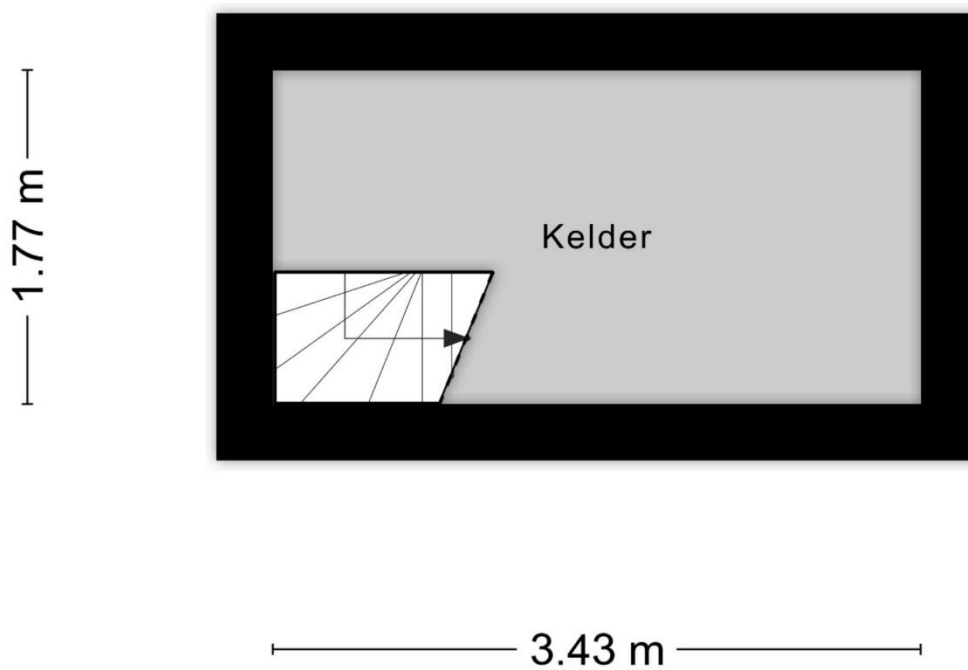
- Prachtige en rustige ligging in gewilde wijk 't Harde Ven.
- Schilderwerk buitenzijde 2024.
- Overdekt terras 2022.
- Volledig gerenoveerd in 2018 met hoogwaardige en luxe afwerking.
- Bitumineuze dakbedekking 2018 en daktrimmen 2024.
- Luxe keuken en luxe sanitair 2018.
- 3x airco (koelen en verwarmen) Mitsubishi (volledig weggewerkt in plafond).
- Zes slaapkamers. Hiervan is 1 slaapkamer momenteel in gebruik als walk-in-closet en 1 als werkkamer.
- 2 luxe badkamers.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Vloerverwarming: ontvangthal, toilet, woonkamer en grote badkamer.
- Aluminium kozijnen met HR+++ glas.
- 6 parkeerplekken op eigen terrein.
- De gehele bungalow (m.u.v. het sanitair en de berging) is afgewerkt met fraaie houten vloer (deels in visgraat patroon gelegd), stucwerk wanden/plafonds en hoge plinten.

PLATTEGRONDEN



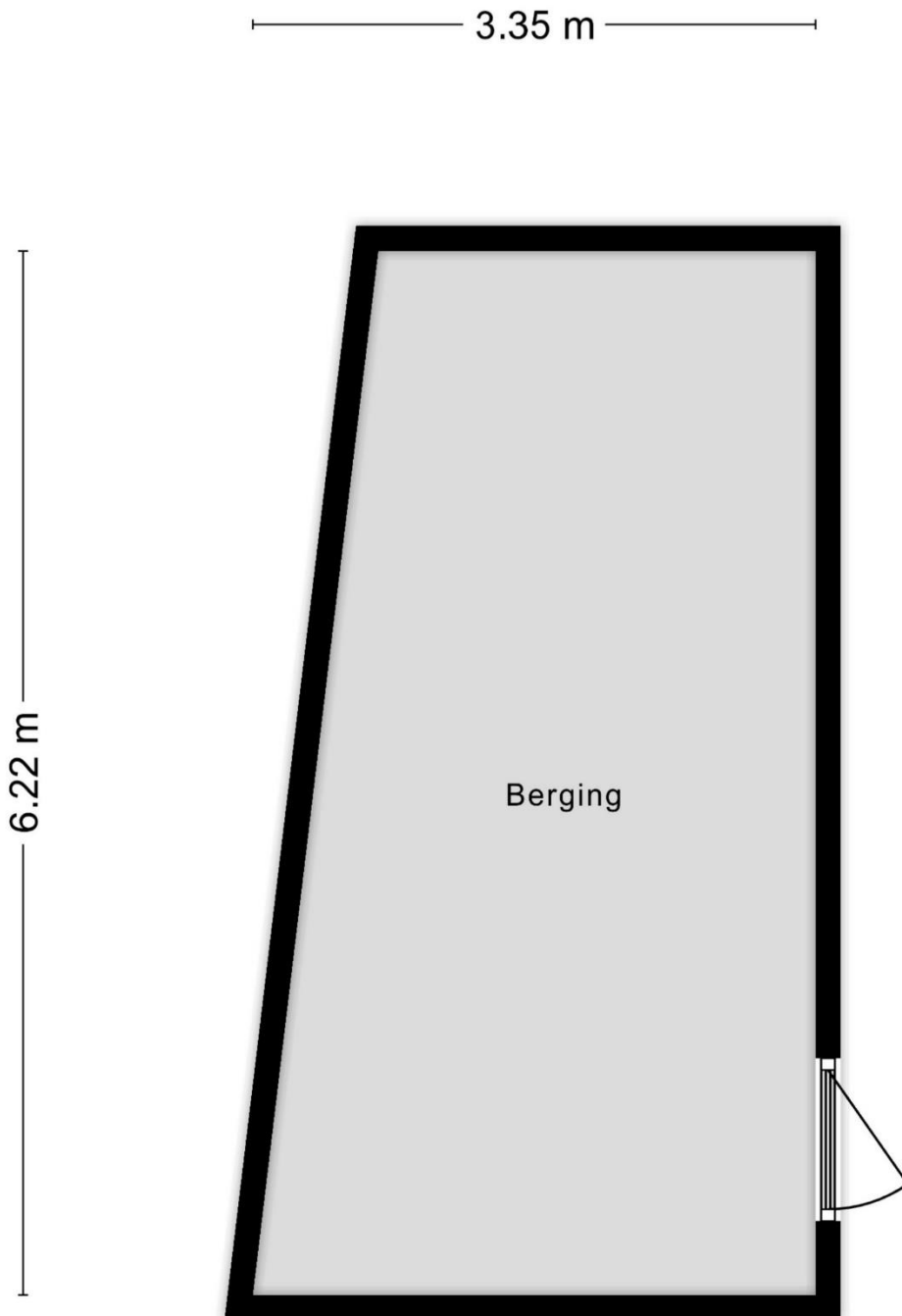
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



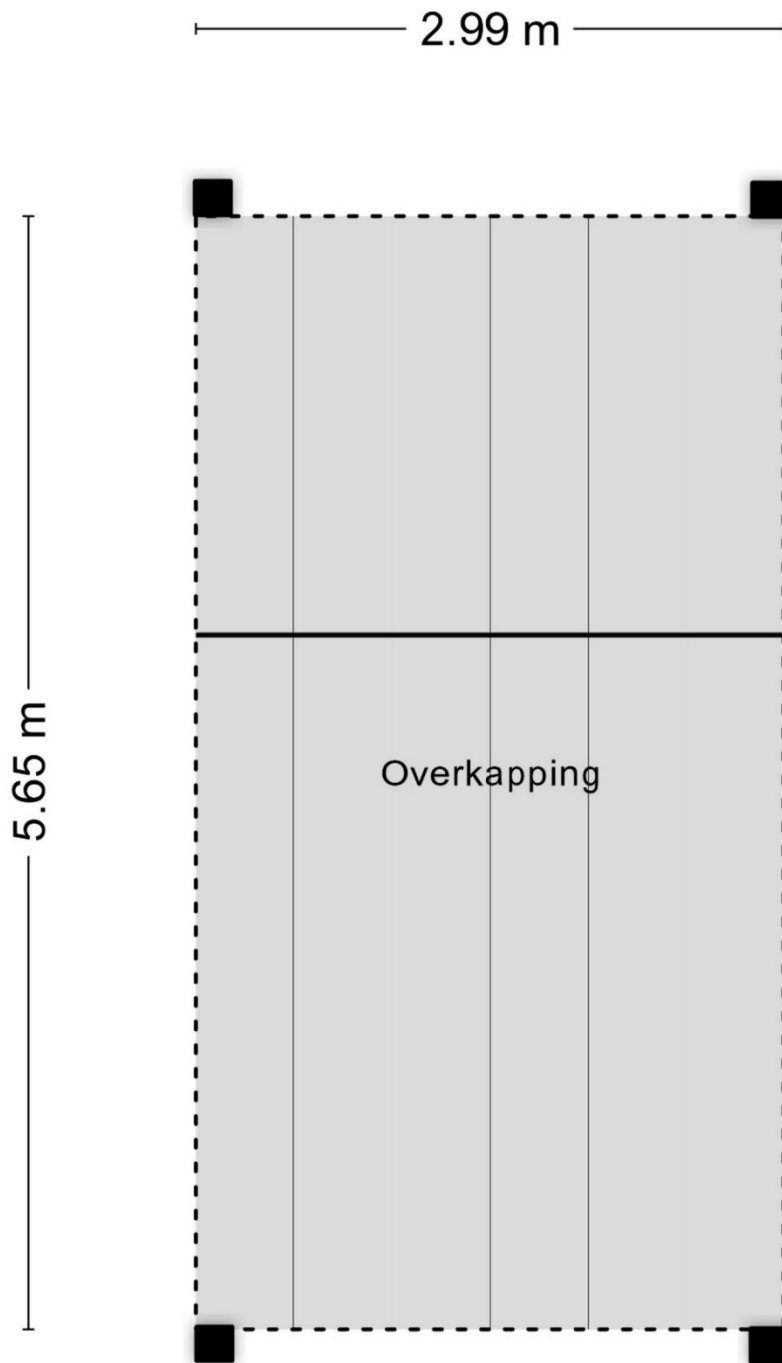
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogenberg 6



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie A Perceel 1733	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

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. 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

