

TE KOOP



SATURNUSSTRAAT 31
5694 TH SON EN BREUGEL

Deze ruime en goed onderhouden gezinswoning beschikt over 4 slaapkamers, een vernieuwde moderne badkamer en een diepe achtertuin met vrijstaande berging.

Daarnaast is de woning top gelegen met een vrije uitkijk over het speelveldje en groenvoorziening.

Overdracht

Vraagprijs	€ 358.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg/per direct mogelijk

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	197 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	413 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree, hal welke is voorzien van toiletruimte met toilet en fonteintje, meterkast, grote berg/trapkast en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is. Verder zijn de wanden voorzien van pleisterwerk met behang en stucwerk plafond.

De dichte keuken is voorzien van tegelvloer, gedeeltelijk tegelwanden, onder- en bovenkasten en spoelbak. De keuken is toegankelijk via de hal en woonkamer en via loopdeur kunt u naar de achtertuin. In de keuken is momenteel een warmwater boiler geïnstalleerd. Er is eveneens een aansluiting t.b.v. wasmachine/vaatwasser.

Tuin:

De aangelegde tuin is gelegen op het noord west met achterom en toegang tot de royale stenen berging.

Berging:

De vrijstaande stenen berging, ter grootte van 11,4 m², is achterin de tuin gelegen en voorzien van raam.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met bergkast en toegang tot de 3 ruime slaapkamers en badkamer.

Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van dubbele inbouwkast en grote raampartijen waarmee veel lichtinval aanwezig is.

Moderne en vernieuwde badkamer met ruime inloopdouche, vrijdragend toilet, wastafel en handdoekenradiator. Tevens is er daglichttoetreding middels bovenramen.

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop voorzien van dakraam, opstelling HR combiketel Intergas HRE 3630 CW5 (2024), aansluiting witgoed mogelijk en toegang tot de 4^e slaapkamer. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een dakkapel, 2 inbouwkasten en toegang tot royale bergkamer welke is voorzien van dakraam.

Locatie:

Deze woning is gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette "t Eigen", nabij natuurgebied Dommeldal, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), en op 15 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



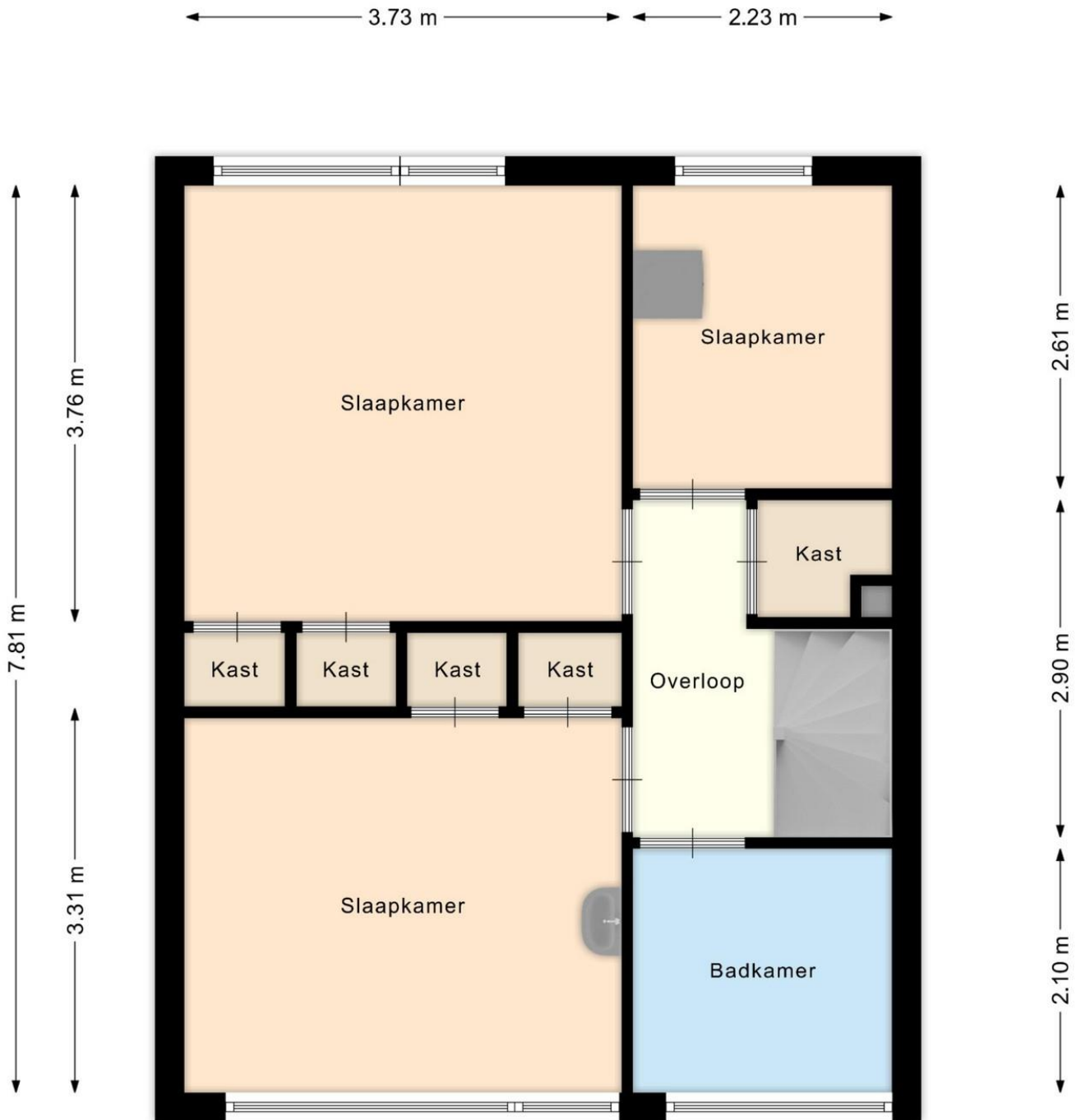
- Vrije ligging aan voorzijde met speelveldje en groenvoorziening.
- Binnen- en buitenzijde in goede staat.
- 4 ruime slaapkamers.
- Separate berging.
- Veel lichtinval.
- HR combiketel 2024.
- Moderne badkamer met inloopdouche.
- Diepe en verzorgde achtertuin.
- Ideale daksituatie t.b.v. PV-panelen.
- Er zal een ouderdomsclausule en een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

- In collegiale samenwerking met Rijsterborgh makelaars 020-6451146

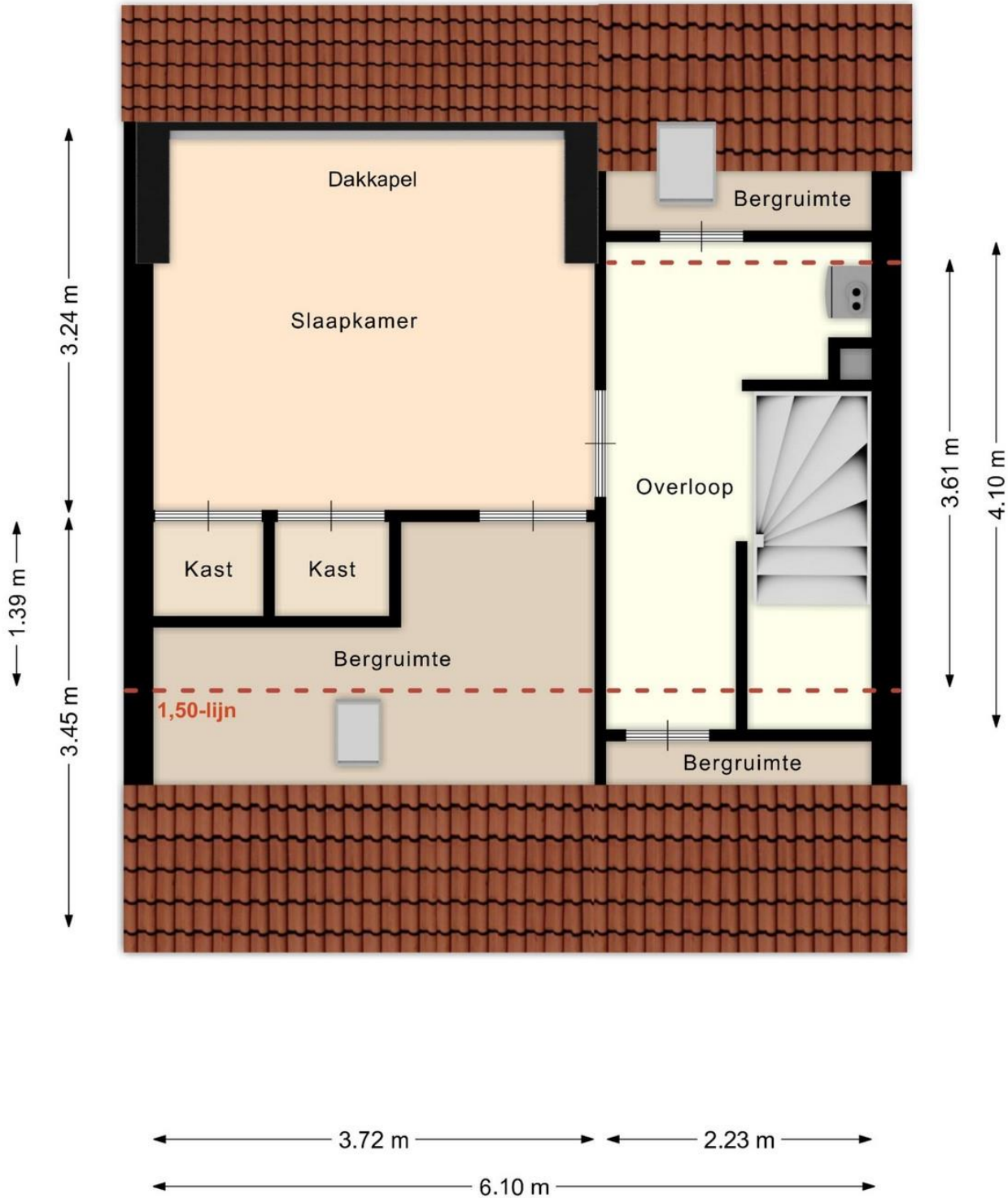
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Saturnusstraat 31



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 E Perceel 2219	
<small>Voor een eensluidend 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.

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

