

TE KOOP



LEEUWERIKLAAN 3
5691 VK SON EN BREUGEL

Omringd door rust en de natuur, wakker worden met vogelgefluit op de achtergrond maar ook binnen no-time in het dorp voor de dagelijkse boodschappen of een terrasje.

Deze perfect gelegen charmante bungalow beschikt over een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten, 3 slaapkamers, 2 werkkamers én 2 badkamers. Daarnaast ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Klinkt dit te mooi om waar te zijn? Laat u overtuigen van het tegendeel tijdens een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, bungalow
Bouwperiode	1959
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Grotendeels v.v. vloerisolatie Volledig v.v. HR-glas 21 zonnepanelen
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	723 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m ² (excl. berging en bijkeuken/berging)
Inhoud	652 m ³ (incl. berging en bijkeuken/berging)



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met natuurstenen vloer, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots, meterkast en hal naar de slaapvertrekken. Werk-/hobbykamer met vloerverwarming, deur naar de tuin en inbouwkast met opstelling HR-combiketel Nefit 2010 en vloerverwarmingsunit.

Heerlijke keurig afgewerkte living met grote raampartijen rondom voor een mooi uitzicht op de tuin en veel lichtinval. Centraal in de woonkamer een strak afgewerkte kolom met haardpartij. Deze zorgt voor een speelse scheiding in de ruimte waardoor gemakkelijk meerdere zitjes gecreëerd kunnen worden. Daarnaast een schuifpui naar de tuin/terras (v.v. plissé hordeur), design airco (Daikin), zonneluifel en zonnescreeen (beide elektrisch bedienbaar).

Middels open doorgang toegang tot de keuken. De keuken beschikt over een wandopstelling en kookeiland (Siematic) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en losstaande koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken toegang tot de tuin middels schuifpui (v.v. plissé hordeur), deur naar extra slaap-/werk-/hobbykamer en toegang tot de bijkeuken/berging.

De praktische bijkeuken/berging beschikt over een tegelvloer, deur naar de tuin en extra meterkast. Toegang tot de wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, omvormer zonnepanelen en werkblad met spoelbak.

De extra slaap-/werk-/hobbykamer is afgewerkt met laminaat vloer, stucwerk wanden en lamellen plafond met inbouwspots. Direct toegang tot de eigen geheel betegelde badkamer met douchecabine, vaste wastafel, vrijdragend toilet, handdoeken radiator en lichtspots.

Het woongedeelte is grotendeels afgewerkt met fraaie natuurstenen vloer, stucwerk wanden/plafond en inbouwspots.



INDELING

Slaapvertrekken:

Vanuit de ontvangsthall toegang tot de hal naar het slaapgedeelte.

Drie ruime slaapkamers respectievelijk 16.6m², 13.2m² en 8.1m². Slaapkamer 1 en 2 zijn beide afgewerkt met mozaïek parket, stucwerk wanden/plafond en inbouwspots. Hiervan beschikt 1 slaapkamer nog extra over een vaste kast. Slaapkamer 3 is voorzien van laminaat vloer, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots, airco (Daikin), rolluik (handbediend) en rechtstreeks toegang tot de badkamer.

Geheel betegelde nette badkamer met ligbad, inloofdouche, meubel met duo wastafel en vrijdragend toilet. Tevens voorzien van spiegel met indirecte verlichting en infraroodverwarming, inbouwspots en 2x lichtkoepel. Separate geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.



INDELING

Tuin:

De fraai aangelegde tuin is met recht een plaatje te noemen. Naast de perfecte ligging op het zuidwesten zijn er diverse terrassen (waarvan 1 met elektrisch bedienbare zonneluifel), gazon en aangelegde borders met een diversiteit aan vaste beplanting aanwezig. Rondom de bungalow een overstek (met inbouwspots) voor de nodige schaduw. Daarnaast beschikt de volledig omheinde tuin over een buitenkraantje, beregeningsinstallatie en achterom.

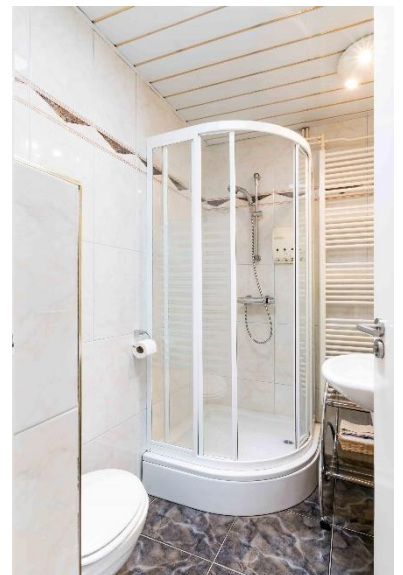
Berging:

De aangebouwde stenen berging (3.29m bij 1.94m) is voorzien van tegelvloer, elektra, verwarming en loopdeur naar de tuin.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde en groene wijk 'De Breekker'. Op korte loopafstand van het centrum van Son, natuurgebied Dommeldal, nabij verschillende soorten sportaccommodaties, uitvalswegen A2 en A50. Tevens op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Keurig verzorgde levensloopbestendige bungalow op een werkelijk prachtige locatie.
- 3 slaapkamers en 2 werk-/hobbykamers (mogelijkheid dus tot 5 slaapkamers!)
- 2 badkamers.
- Afsluitbare oprit.
- Bijzonder fraai aangelegde tuin op het zuidwesten.
- 21 zonnepanelen 2019 (340 WP per paneel).
- Vloerverwarming aanwezig in: hal, gang, woonkamer, keuken, werkkamer (naast woonkamer), toilet en de grote badkamer.
- Ouderslaapkamer en woonkamer v.v. airco.
- Gehele woning v.v. stucwerk wanden/plafond.

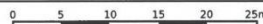
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuweriklaan 3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3985	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geltevend
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

