

TE KOOP



Dagpauwooglaan 10
5691 NW SON EN BREUGEL

Deze zeer royale vrijstaande villa biedt zowel een warm nest als de ideale werkplek.

Dé perfecte thuisbasis voor werken en wonen.

Gelegen in het villagedeelte "de Waaier" van wijk 't Zand.

Heerlijk rustig wonen nabij Beekdal en de bossen en tevens op kort afstand van het centrum van Son en uitvalswegen A50/A2.

Overdracht

Vraagprijs	€ 998.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaand
Bouwperiode	2002
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	693 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	305 m ² excl. Souterrain/kelder
Inhoud	1421 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree met inbouwspots naar het woonhuis en aparte entree naar het kantoor.

De ontvangsthal van het woonhuis is voorzien van tegelvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond, trapopgang, garderobe en meterkast. Geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De living is verdeeld in zit- en eetgedeelte en voorzien van tegelvloer, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond met sierlijst. Grote raampartijen naar de tuin en een schuifpui naar het overdekt terras (met inbouwspots). Daarnaast is er in het midden een speelse doorkijk gecreëerd door middel van een kolom met gashaard.

Aansluitend is de semi open keuken gesitueerd. De U-opstelling is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vrieskast, close-in boiler en voorzien van inbouwspots.

Via de keuken toegang tot een tussenhalletje met aansluiting wasapparatuur, deur naar de tuin (v.v. plissé hordeur) en deur naar het kantoor.



INDELING

Kantoor en bedrijfsruimte:

Zowel via de keuken als via de aparte entree aan voorzijde is het kantoor bereikbaar. Het kantoor is voorzien van lamellenplafond, stucwerk wanden, vloerverwarmingsunit en alarminstallatie. Verder is er een volledig betegelde toiletruimte aanwezig met vrijdragend toilet en fonteintje.

Vanuit het kantoor heeft u toegang tot de bedrijfsruimte welke is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, lamellenplafond, schoon metselwerk, pantryblok met spoelbak, elektrische kanteldeur (defect) vaste trap naar 1^e verdieping, vaste trap naar de kelder en deur naar de garage.

De eerste verdieping is een open ruimte voorzien van tapijt, isolatieplaten, gevelraam aan voorzijde, schoon metselwerk, 2 Velux dakvensters en vliering voor extra opbergruimte.

De kelder/souterrain is verdeeld in twee ruimtes. De eerste ruimte is voorzien van tegelvloer, wanden deels v.v. stucwerk en deels houten schroten. Door middel van een loopdeur is er toegang tot de tweede ruimte en deze is afgewerkt met een tegelvloer, deels metselwerk/deels stucwerk wanden en trapopgang naar de living.



INDELING

1^{ste} verdieping:

De ruime overloop is voorzien van spachtelputz wanden, laminaatvloer, Velux dakvenster voor extra lichtinval en toegang tot de badkamer en slaapkamers.

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van hoek ligbad, dubbele wastafel, vrijdragend toilet, douche en designradiator.

Slaapkamer 1 (voorzijde) is afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en vlizotrap naar de bergzolder. Slaapkamer 2 (voorzijde) is voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en Velux dakvenster.

De royale masterbedroom is aan achterzijde gelegen en beschikt over laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond, 2 inbouwkasten (links en rechts van de loggia), Velux dakvenster, loopdeur naar bergruimte (met mogelijkheid tot gebruik van werkkamer) en toegang tot de loggia. Tevens bevindt zich hier de 2^e vloerverwarmingsunit.

De werkkamer beschikt over klein Velux dakvenster, isolatieplaten, tapijt, radiator en loopdeur naar 1^e verdieping van de bedrijfsruimte.

De loggia is via loopdeur (met hordeur) toegankelijk en voorzien van vlonder, lamellenplafond met inbouwspots.

Bergzolder:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder. Deze bestaat uit 2 delen en is voorzien van tapijt, Velux dakvenster. Het tweede deel is via een loopdeur te bereiken en beschikt over de opstelling HR ketel Nefit 2002 en een boiler Nefit 2009 (75 liter).



INDELING

Garage:

De garage is via de bedrijfsruimte te bereiken en beschikt over een tegelvoer, metselwerk wanden, lamellenplafond, uitstortgootsteen, elektra, elektrisch bedienbare sectionaaldeur en deur naar de tuin. De oprit biedt ruimte voor 2 auto's en is voorzien van een buitenkraantje.

Tuin:

Heerlijke tuin op het zuidoosten. De tuin is voorzien van een grote aluminium terrasoverkapping met licht doorlatende platen, inbouwspots en vorstvrije tegels (dezelfde als binnen). Daarnaast beschikt de tuin over een groot gazon, vaste beplanting, een houten vlonderterras met grondspots, 2^e overdekt terras met Pergola, buitenkraan, beregeningsinstallatie en 2x een achterom. Verder is er een houten tuinberging aanwezig voorzien van elektra.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde, ruim opgezette, bosrijke wijk "t Zand", tegenover de bossen, 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



- Zeer gunstige ligging ten opzichte van bossen en uitvalswegen in zeer gewilde kindvriendelijke wijk.
- Vloerverwarming aanwezig: begane grond, kelder, garage en badkamer.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Schilderwerk buitenzijde en loggia 2024.
- Drie royale slaapkamers.
- Separaat te bereiken kantoor met extra werk- en opslagruimte. Ideaal voor beroep aan huis!
- Grote kelder bestaand uit meerdere ruimtes.
- Heerlijke achtertuin op het zuidoosten met royale terrasoverkapping.

PLATTEGRONDEN



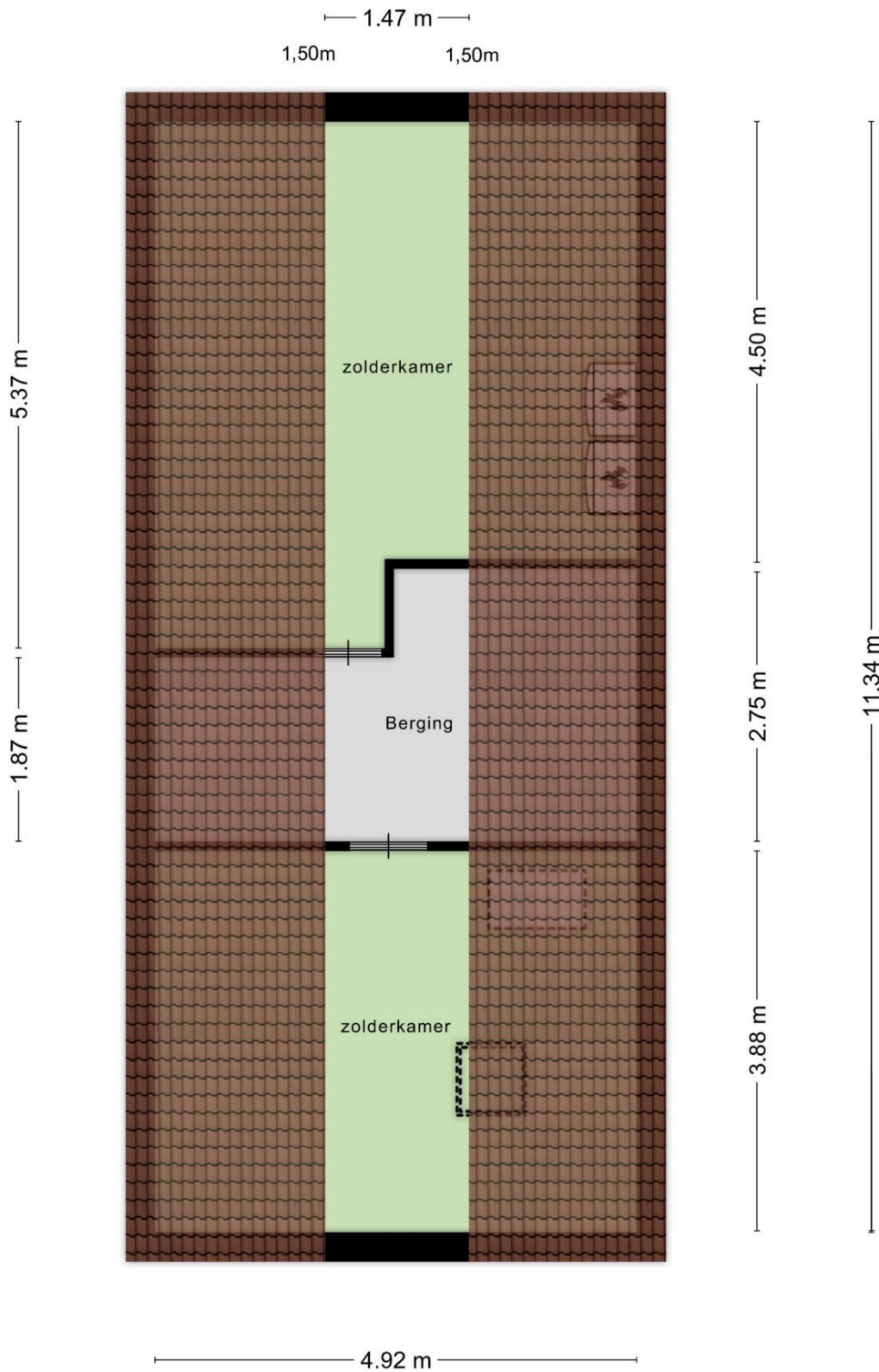
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



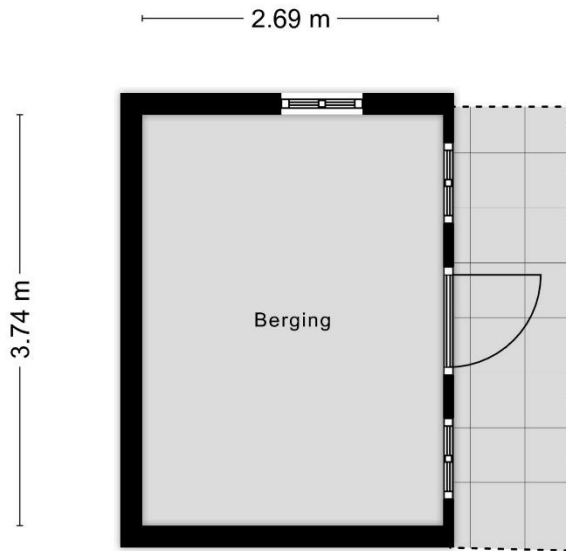
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

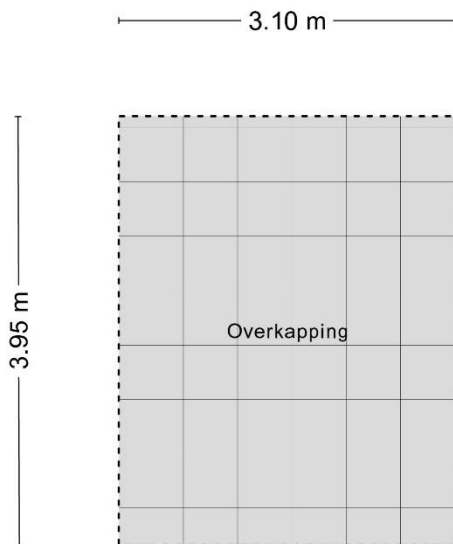


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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



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

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. 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

