

TE KOOP



AZIELAAN 60
5691 LD SON EN BREUGEL

Op een royaal perceel van 450 m² ligt deze grote vrijstaande twee-onder-een-kap woning.

Met maar liefst 5 slaapkamers, een woonkeuken, overdekt terras aan voorzijde, riante garage (voor de autoliefhebber óf klusser) heeft de woning ontzettend veel te bieden.

Daarnaast ideaal gelegen aan een brede groene laan nabij bos, natuurgebied en op loopafstand van supermarkt, sportaccommodaties en scholen (LO).

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg/ 1-15 oktober 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1973
Isolatievormen	Dak-,spouwisolatie, grotendeels dubbelglas HR+ en HR++
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	450 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	162 m ² excl. garage
Inhoud	540 m ³ excl. garage



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, royale hal met tegelvloer, trapopgang, garderobenis, meterkast (vernieuwd 10 groepen, 3 fase), toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje, deur naar keuken en deur naar living. De ruime eetkeuken (uitbouw) met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots en dubbele moderne wandopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, RVS schouwkap, vaatwasser, oven, koel/vriescombinatie, close-inn boiler, werkblad, spoelbak en mengkraan. De keuken heeft veel lichtinval door een groot raampartij en deur naar tuin.

De ruime living in L-vorm heeft een travertinvloer, stucwerk wanden en plafond, een sfeervolle inbouw houtkachel en deur naar overdekt terras aan voorzijde. (Zuid gericht)

Tuin:

Keurig onderhouden voor- en achtertuin met gazon, bestrating, vaste beplanting en een 3-tal terrassen. De achtertuin is noordwest gericht en beschikt over een buitenkraantje en deur naar de garage. Aan de voorzijde is het overdekte terras gesitueerd. Door de diepte van de voortuin heeft u hier toch voldoende privacy en dus een heerlijke zitplek. Het terras is 3.67m bij 3.12m groot en beschikt over een bergkast (ideaal voor stoelkussens etc.) en deur naar de woonkamer.

Garage:

De garage in spouw is maar liefst 31 m² groot en voorzien van elektra, kanteldeur, loopdeur en raam.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met gevelraam, 4 slaapkamers. Deze zijn allen voorzien van behang wanden en stucwerk plafond, laminaatvloer en ramen voorzien van horren. De nette volledig betegelde badkamer is voorzien van een brede badmeubel met wastafel, ligbad met douchescherm, vrijdragend toilet, handdoekenradiator en heeft een lamellenplafond met inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken, overloop met groot zijgevelraam, bergruimte, CV/wasruimte met dakraam, opstelling van een Nefit HR-combiketel 2018 en aansluiting voor witgoed. Grote zolderslaapkamer voorzien van laminaatvloer en kunststof dakkapel, 2x Velux dakraam met verduistering rolgordijn en een inbouwwand garderobekast (4x laden, 4x kasten).

Locatie:

Deze woning is rustig gelegen aan een brede laan in gewilde en kindvriendelijke wijk 'de Gentiaan'. Zeer centraal ten opzichte van sportvoorzieningen, supermarkt, spa faciliteiten, basisscholen, natuurgebieden/bossen en openbaar vervoer. Tevens op korte afstand van uitvalswegen zoals de A50 en A2.

FOTO'S

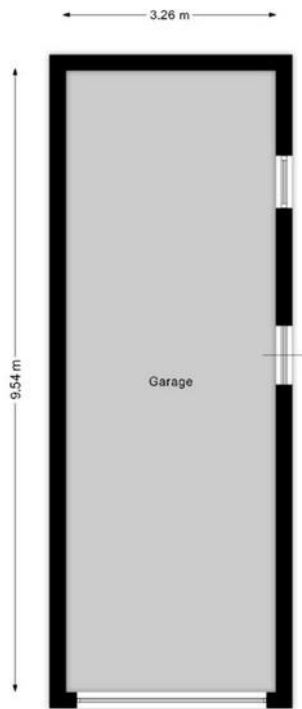


BIJZONDERHEDEN

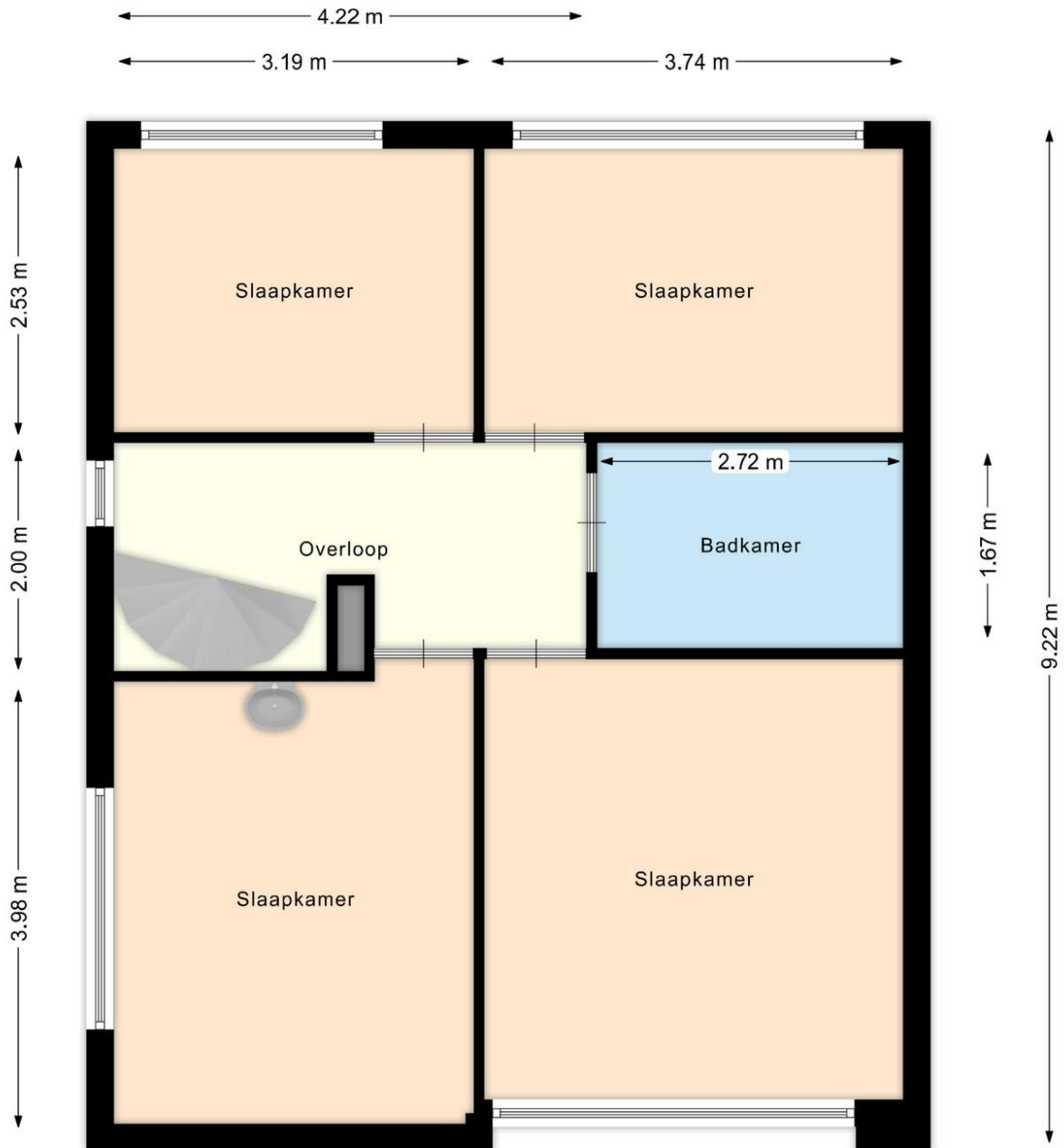


- Fraaie ligging aan brede groene laan op korte afstand van allerhande voorzieningen als scholen, supermarkt en uitvalswegen.
- Royaal perceel van maar liefst 450 m².
- Heerlijke uitgebouwde keuken.
- 5 slaapkamers.
- Grote aangelegde achtertuin.
- Royale oprit voor meerdere auto's.
- Ruime garage met ruimte voor 2 auto's.
- Overdekt terras aan voorzijde vanuit de living bereikbaar.
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2000).
- Ideaal voor groot gezin!

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Azielaan 60



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie A Perceel 2571	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd c. 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

