

TE KOOP



LAMALAAN 6
5691 GJ SON EN BREUGEL

Een zeldzame kans om te wonen in een unieke bosrijke omgeving met het centrum van Son op slechts korte afstand.

Deze stijlvolle villa is ontworpen door een toonaangevende architect die in die tijd al bijzonder modern en vooruitstrevend was. De woning is gebouwd op een perceel van maar liefst 2.663 m² groot en beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom waar u al vroeg in het voorjaar geniet onder het overdekte terras!

Ook binnen is de woning van alle gemakken voorzien; een heerlijke woonkeuken, 3 slaapkamers, 3 badkamers, extra werkkamer op de begane grond én een dubbele garage welke plaats biedt aan 4 voertuigen.

Mis deze buitenkans niet en laat u verrassen tijdens een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bosvilla
Bouwperiode	1977
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Vloerisolatie HR++ en HR+++ glas 16 PV panelen
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.663 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	262.80 m ² (excl. berging en garage 111.6 m ²)
Inhoud	1388.65 m ³



Indeling

Begane grond:

De royale oprit biedt toegang tot de overdekte entree. De royale ontvangsthall is afgewerkt met parket vloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots. Tevens is hier de garderobe aanwezig. Geheel betegelde moderne toiletruimte met vrijdragend toilet, blad met waskom en inbouwspots. Middels dubbele taatsdeur toegang tot de tussenruimte met trapopgang, vaste kasten en inbouwspots. De tussenruimte zorgt voor een speelse scheiding tussen het woon- en keukengedeelte.

Sfeervolle woonkamer (2 traptreden niveauverschil) voorzien van fraaie leistenen vloer, stucwerk wanden/plafond en inbouwspots. Centraal in de ruimte is de openhaard partij opgesteld, het hart van de woonkamer waar warmte en gezelligheid samenkomen. De grote raampartijen en schuifpui naar de tuin bieden een prachtig uitzicht op de tuin en zorgen voor veel natuurlijk licht.

Aan de andere zijde van de tussenruimte bevindt zich de leefkeuken. Een fijne plek om de dag te beginnen met een krantje of uitgebreid te tafelen met vrienden of familie. De ruimte, eveneens toegankelijk middels 2 traptreden niveauverschil, is afgewerkt met leistenen vloer, stucwerk wanden/plafond, 2 lichtkoepels en schuifdeur naar de tuin met plissé hordeur. De keuken (Bulthaup) is opgesteld in een dubbele wandopstelling met kookeiland en uitgerust met hoogwaardige apparatuur. U heeft hier de beschikking over een 5-pits gaskookplaat (Gaggenau), afzuigkap, vaatwasser (Miele, 2021), oven, hogedruk stoomoven (beide ovens Imperial), Quooker (2019) en 3x koelkast (Liebherr, 2022). Daarnaast meer dan voldoende kastruimte. Vanuit de keuken toegang tot de dubbele garage.

Separate werk-/speel-/hobbykamer met leistenen vloer, gestucte wanden/plafond en inbouwspots. Tevens bevinden zich hier de meterkast (vernieuwd en uitgebreid in 2024) en CV-ruimte met opstelling HR-combiketel Nefit 2021.

De gehele begane grond (m.u.v. de garage en wasruimte) is voorzien van vloerverwarming.



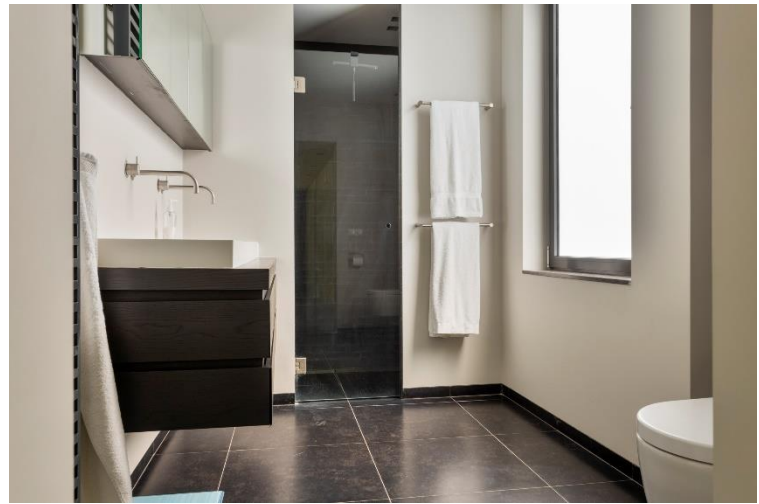
Indeling

Tuin:

De fraai aangelegde riante tuin rondom is met recht een plaatje te noemen! Er zijn meerdere terrassen aanwezig waarvan 1 royaal overdekt terras aan huis met 4 lichtkoepels en inbouwspots. Een heerlijke plek om al vanaf het vroege voorjaar van de privacy biedende tuin te kunnen genieten. Daarnaast een groot gazon (mét robotmaaier ter overname), borders met een diversiteit aan vaste beplanting, een fraaie vijverpartij én extra waterpartij in de zij-tuin. Om het geheel compleet te maken zijn er nog een beregeningsinstallatie en buitendouche aanwezig.

Riante dubbele garage:

Deze royale garage biedt maar liefst 87 m² aan veelzijdige ruimte. Met plaats voor 4 voertuigen, opbergen van gereedschap of werkplaats voor hobby- of klusprojecten, heeft u ruimte genoeg. De garage is goed verlicht en biedt makkelijke toegang middels de brede elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Daarnaast een extra loopdeur naar de tuin, verwarming, uitstortgootsteen en diverse losse kasten (blijven achter). Tevens nog 2 aparte bergruimtes waarvan 1 momenteel (deels) in gebruik als wijnopslag en 1 voor het tuingereedschap met rechtstreeks toegang tot de tuin. Vanuit de garage toegang tot de geheel betegelde wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een uitstortgootsteen.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met bamboe parket, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots en grote lichtkoepel.

Drie ruime slaapkamers respectievelijk 35.2 m², 16.1 m², en 15.4 m² groot. De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met bamboe parket, gestucte wanden en gestuct plafond met inbouwspots. Slaapkamer 1 beschikt daarnaast over grote raampartijen met fraai uitzicht op de tuin, schuifpui naar het platdak, zonnescrims, diverse vaste kasten en airco (LG). Tevens direct toegang tot de moderne badkamer ensuite. De deels betegelde badkamer beschikt over een dubbele inloopdouche, badmeubel met duo wastafel, vrijdragend toilet, handdoekenradiator en inbouwspots.

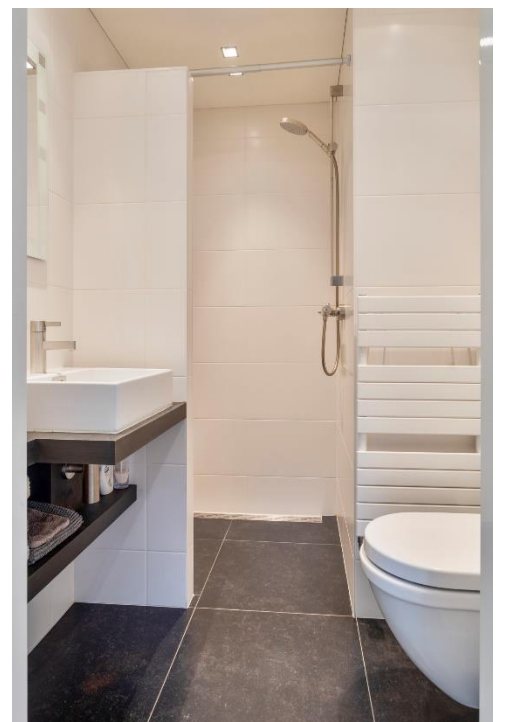
Slaapkamer 2 beschikt nog over een inbouwkast en de 3^e slaapkamer is voorzien van vaste kasten en schuifpui naar het balkon.

Vanaf de overloop zijn nóg 2 moderne badkamers toegankelijk. De tweede badkamer is volledig gestuct en beschikt over een ligbad, handdoeken radiator en inbouwspots. De derde badkamer is geheel betegeld en voorzien van inloopdouche, vaste wastafel, vrijdragend toilet, handdoeken radiator en inbouwspots.

Locatie:

Deze riante villa is gelegen in zeer gewilde en ruim opgezette bosrijke wijk "t Harde Ven". Op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en nabij uitvalswegen A2 en A50. Daarnaast bereikt u in ongeveer 10 autominuten het van centrum Eindhoven.



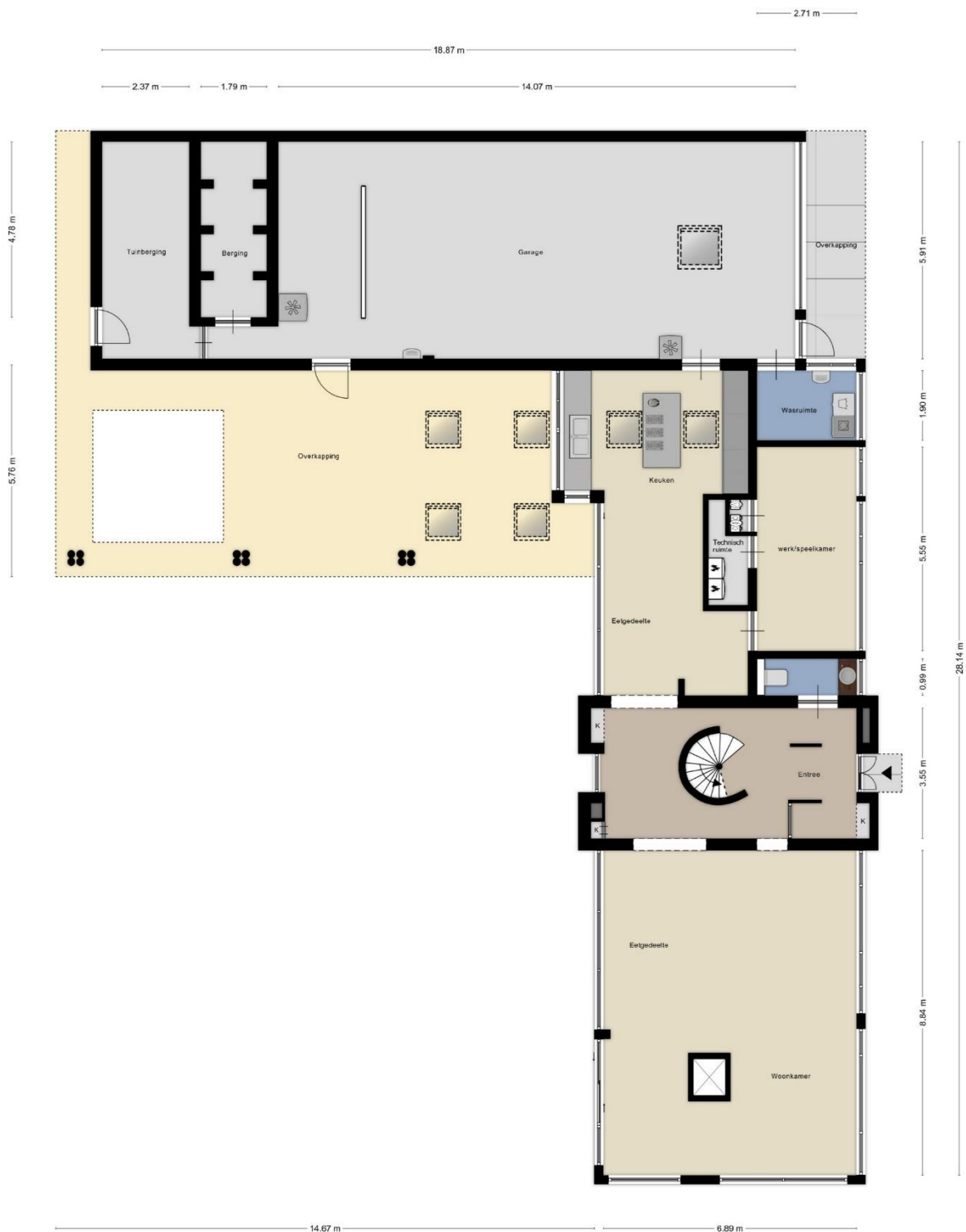


Bijzonderheden



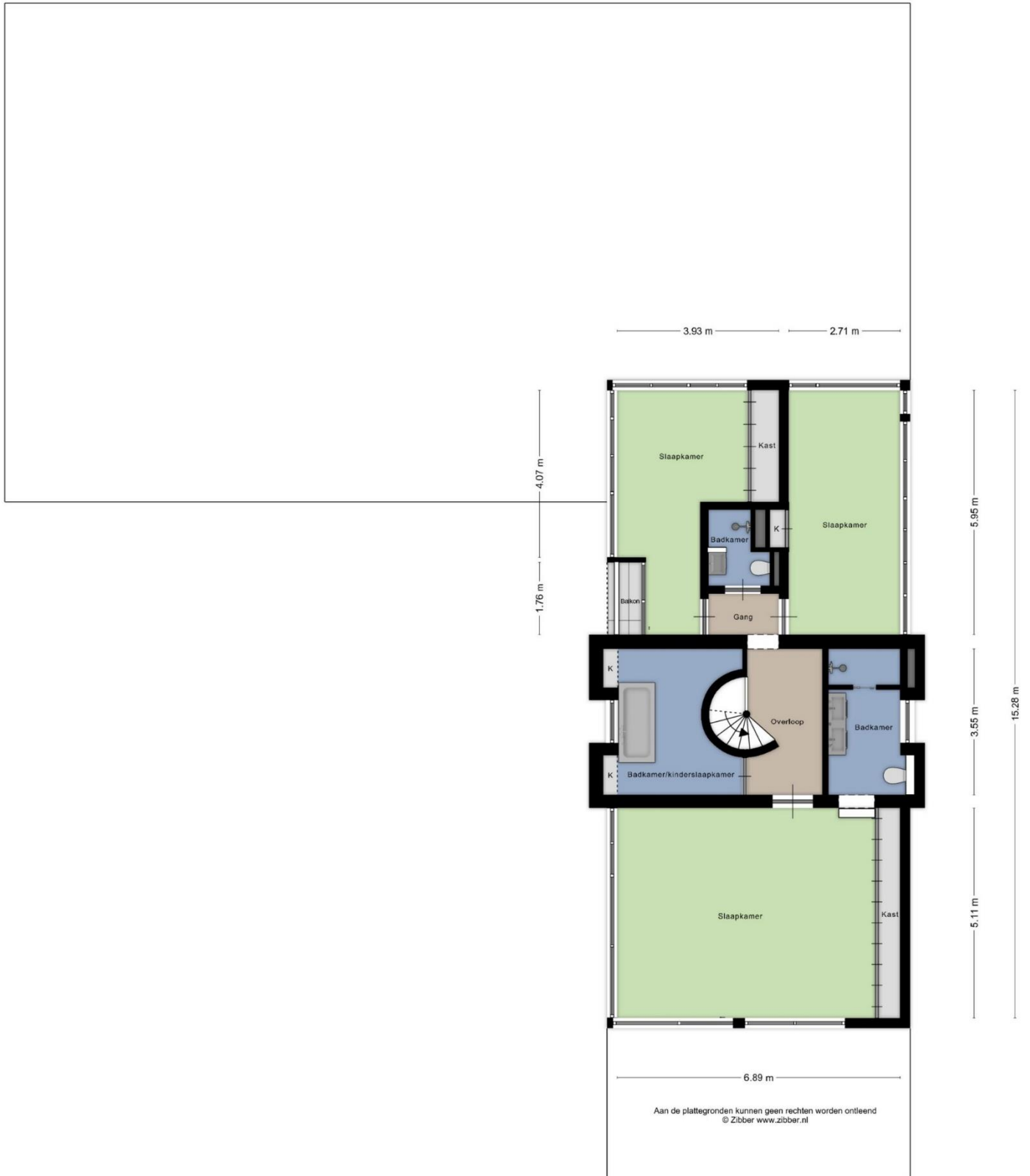
- Unieke ligging in bosrijke wijk 't Harde Ven.
- Uitstekend onderhouden en afgewerkt met oog voor detail.
- Perceel van maar liefst 2.663 m² groot.
- Drie slaapkamers.
- Drie moderne badkamers.
- Extra werkkamer op de begane grond.
- Riante dubbele garage van maar liefst 87 m² groot!
- Royale oprit voor meerdere auto's.
- 16 zonnepanelen 2024 (435 WP per paneel).
- Alarminstallatie aanwezig.
- Fraai aangelegde tuin rondom.
- Dak vervangen in 1996, deel woonkamer en slaapkamers vernieuwd en geïsoleerd in 2018, in 2011/2012 bitumen vervangen door EPDM.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

Plattegronden



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

Plattegronden





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

