

TE KOOP



BIJENLAAN 14
5692 VB SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een energiezuinige, modern afgewerkte woning? Lees dan snel verder....

Deze ruim bemeten twee-onder-een-kap woning komt beschikbaar voor een nieuwe eigenaar en beschikt over 4 slaapkamers, luxe keuken en sanitair, eigen oprit én fijne keurig aangelegde tuin.

Is uw interesse gewekt? Kom dan snel eens binnenkijken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 634.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde twee-onder-een-kap
Bouwperiode	2019
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 3 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	232 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	553 m ³



Indeling

Begane grond:

Middels de oprit toegang tot de entree. Ontvangsthal met garderobe, uitgebreide meterkast en fraaie industriële pui naar de living. Moderne toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

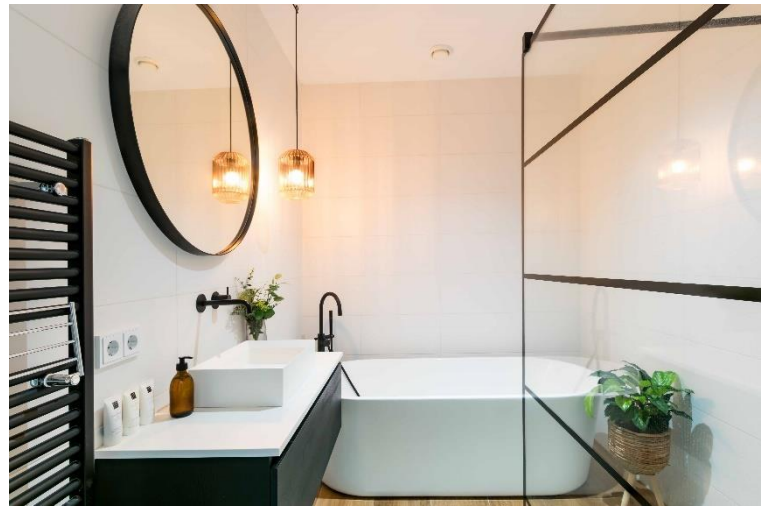
De leefruimte is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en de riante woonkeuken met eetgedeelte is gesitueerd aan de tuinzijde. De inbouwkast en afgesloten trapopgang is gesitueerd in het midden en creëert de scheiding tussen living en keuken. Verder is de riante woonkeuken v.v. grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en v.v. plissé hordeur.

De keukeninrichting beschikt over een moderne en luxe opstelling met servicewand en kook-/spoeleiland en is met recht een plaatje te noemen. Uiteraard van alle gemakken voorzien zoals een Bora inductiekookplaat, combi-oven, warmhoud-lade, koelkast, vrieskast (alle Bosch) en vaatwasser (Miele). De thuishok (in spé) kan hier naar hartenlust aan de slag.

De gehele begane grond is afgewerkt met een vloer van beton ciré v.v. vloerverwarming en gestucte wanden/plafond.

Tuin en berging:

Kom genieten in uw eigen fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin. De volledig omheinde tuin beschikt over een tweetal terrassen, gazon (kunstgras), leibomen, borders en gemetselde plantenbakken met vaste beplanting. Daarnaast zijn er nog een buitenkraantje en tuinverlichting aanwezig. Achter in de tuin is de vrijstaande houten berging (3.12m bij 2.46m) gelegen. De berging is voorzien van elektra en deur naar de tuin.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaatvloer en stucwerk wanden/plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 15.7m², 9.7m² en 6.6m² groot. De slaapkamers zijn alle drie keurig afgewerkt met laminaatvloer en gestucte wanden/plafonds.

Moderne geheel betegelde badkamer met vrijstaand ligbad, grote inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel en handdoekenradiator. Separate toiletruimte met vrijdragend toilet.

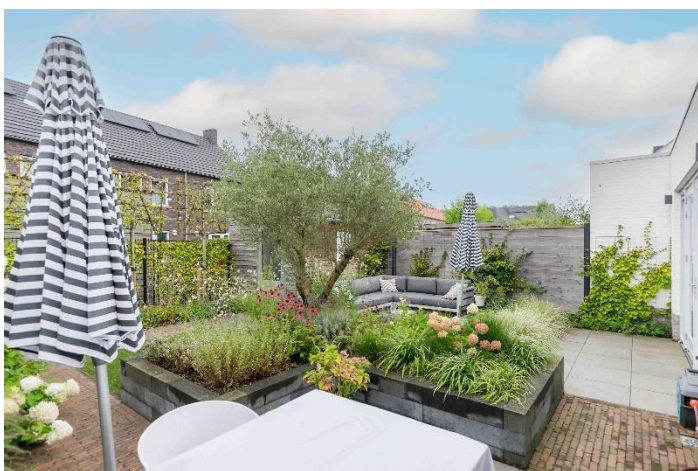
2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken grote, fraai afgewerkte zolderkamer. De kamer beschikt over laminaat, gestucte wanden, grote dakkapel aan achterzijde, extra gevelraam en dakvenster aan voorzijde. Daarnaast diverse op maat gemaakte vaste kasten waarvan 1 met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en 1 met de opstelling HR-combiketel Intergas (2019), omvormer t.b.v. de zonnepanelen en mechanische ventilatie-unit.

Locatie:

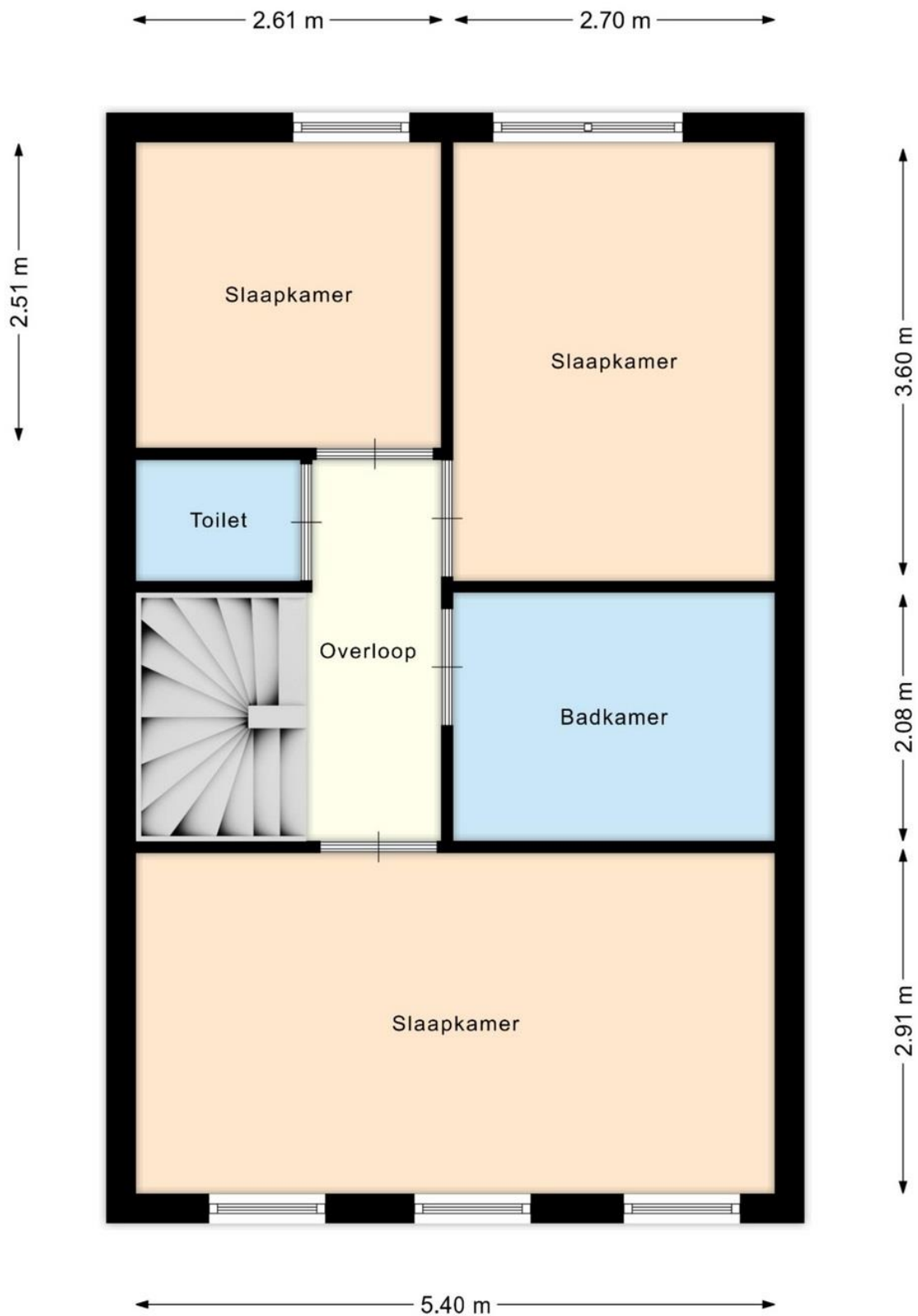
Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark". De wijk kenmerkt zich o.a. vanwege de uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen en het openbaar vervoer waardoor bijvoorbeeld ASML en het centrum van Eindhoven snel bereikbaar zijn. Daarnaast op korte afstand van de bossen, scholen (lo), verschillende sportaccommodaties en het gezellige centrum van Son. Hier vindt u diverse terrassen, restaurants en winkels voor de dagelijkse boodschappen.

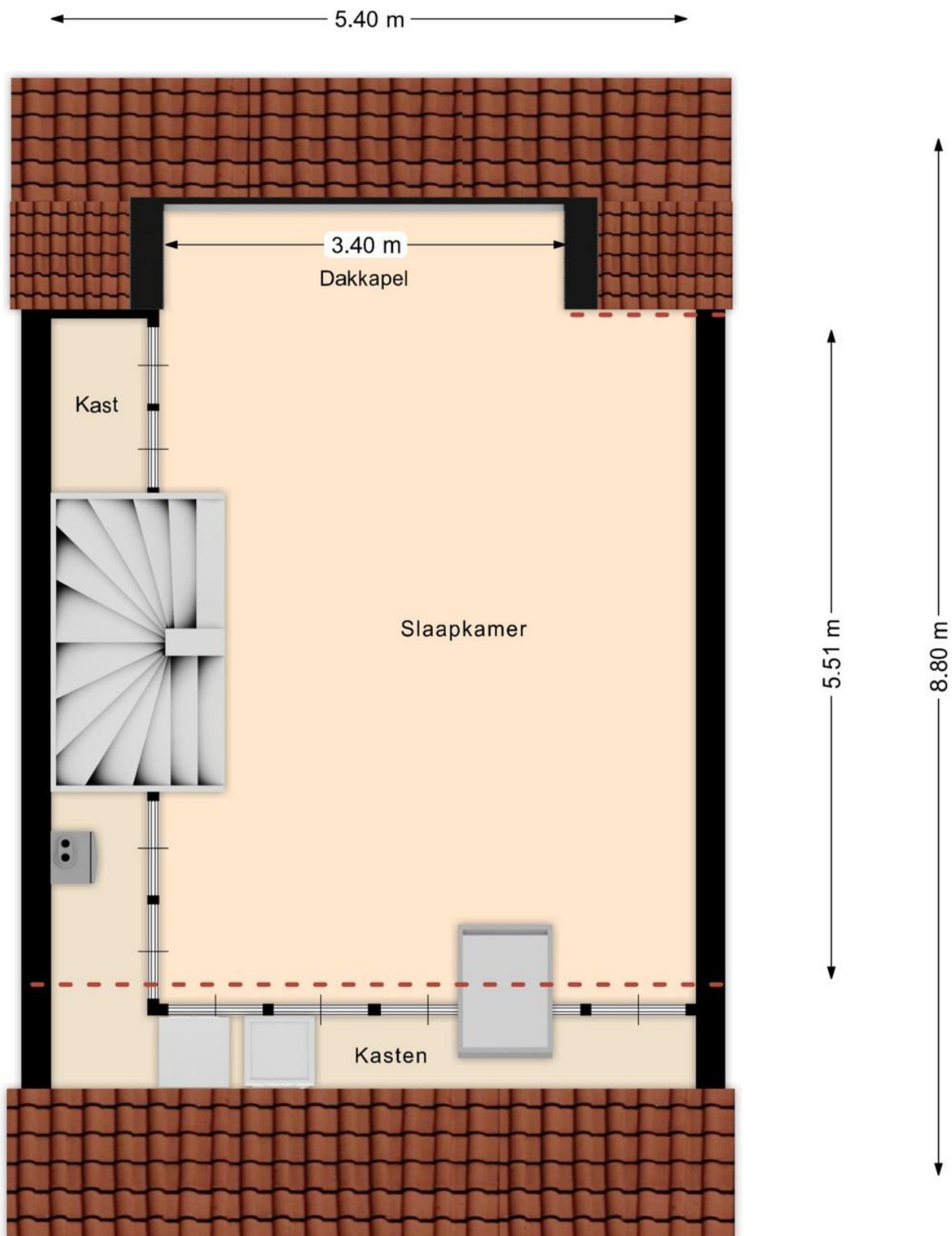


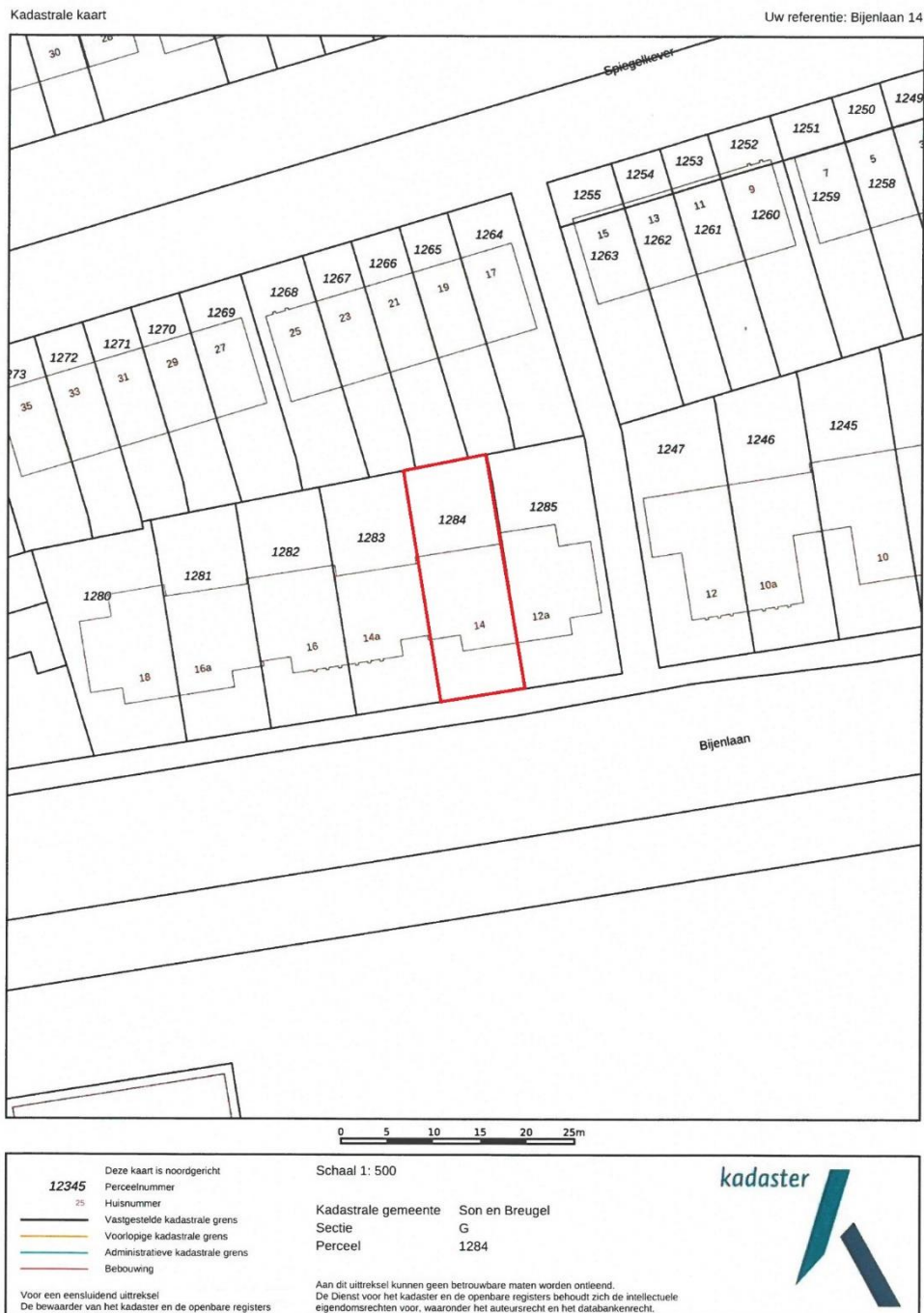


- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonniuspark' op korte afstand van basisschool en allerhande voorzieningen.
- Jonge woonomgeving.
- Hoogwaardig en modern afwerkingsniveau.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Riante woonkeuken.
- Vier slaapkamers.
- Keurig aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- 3 zonnepanelen.
- Energielabel A.
- Parkeren op eigen oprit.









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

