

TE KOOP



ZAGERSTRAAT 33
5694 AT SON EN BREUGEL

Nieuwe eigenaar gezocht voor deze woning met potentie!

Met wat liefde en aandacht biedt deze woning alle mogelijkheden voor het creëren van uw droomhuis.

Fijne ligging in een rustige straat, 4 slaapkamers en een garage. Zowel interessant voor starters als voor gezinnen. We vertellen je graag meer tijdens een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / op korte termijn mogelijk

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1967
Isolatievormen	Deels dubbelglas
Energielabel	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	368 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met kwartsiet vloer, houten schroten wand- en plafondbewerking. Hier bevinden zich tevens de garderobe en meterkast.

Woonkamer met tegelvloer, schoonmetselwerk, houten schroten en open haard. Grote schuifpui naar de tuin en trapopgang naar de verdieping. Aan de achterzijde is de semi open keuken gesitueerd. De keuken is uitgerust met een eenvoudige U-opstelling voorzien van 4-pitsgaskookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en eetbar.

Tuin:

Grotendeels bestrate, onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is 11 meter diep en beschikt over een terras aan huis en plantenbakken met vaste beplanting. Achterom via de garage.

Garage:

Vanuit de achtertuin is de stenen garage toegankelijk. De garage (3.07m bij 6.94m) is voorzien van elektra, een deur naar de tuin en openslaande deuren naar het achtergelegen garagepleintje.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, deels structuur wanden/deels houten schroten en zachtboard plafond.

Drie slaapkamers respectievelijk 13.5m², 8.7m² en 6.3m² groot. Slaapkamer 1 (achterzijde) is afgewerkt met tapijt, deels stucwerk en deels houten schroten. Daarnaast vaste kasten en een wastafel. Slaapkamer 2 (voorzijde) is voorzien van tapijt, deels gestucte wanden, deels houten schroten en een vaste kast. Slaapkamer 3 (voorzijde) met tapijt, granol wanden, houten schroten en vaste kast.

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douche en vaste wastafel. Separate geheel betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

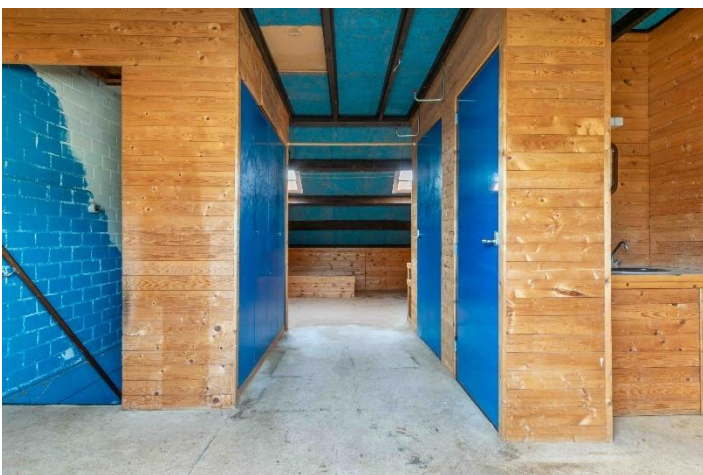
2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Grote met houten schroten afgewerkte zolderkamer. De ruimte beschikt over een groot Velux dakvenster, 2x 4-pans dakraam, vaste kasten en nis met wastafel. CV-kast met opstelling HR-combiketel Nefit en tevens extra bergruimte achter knieschotten.

Locatie:

Deze tussenwoning met garage is gelegen aan een rustige straat in Breugel. Nabij het beschermde Dommeldal natuurgebied en op korte loopafstand van hertenkamp en speelweide. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son en verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO). Eindhoven bereikt u in circa 15 autominuten en de uitvalswegen A2 en A50 zijn op korte afstand bereikbaar.

FOTO'S

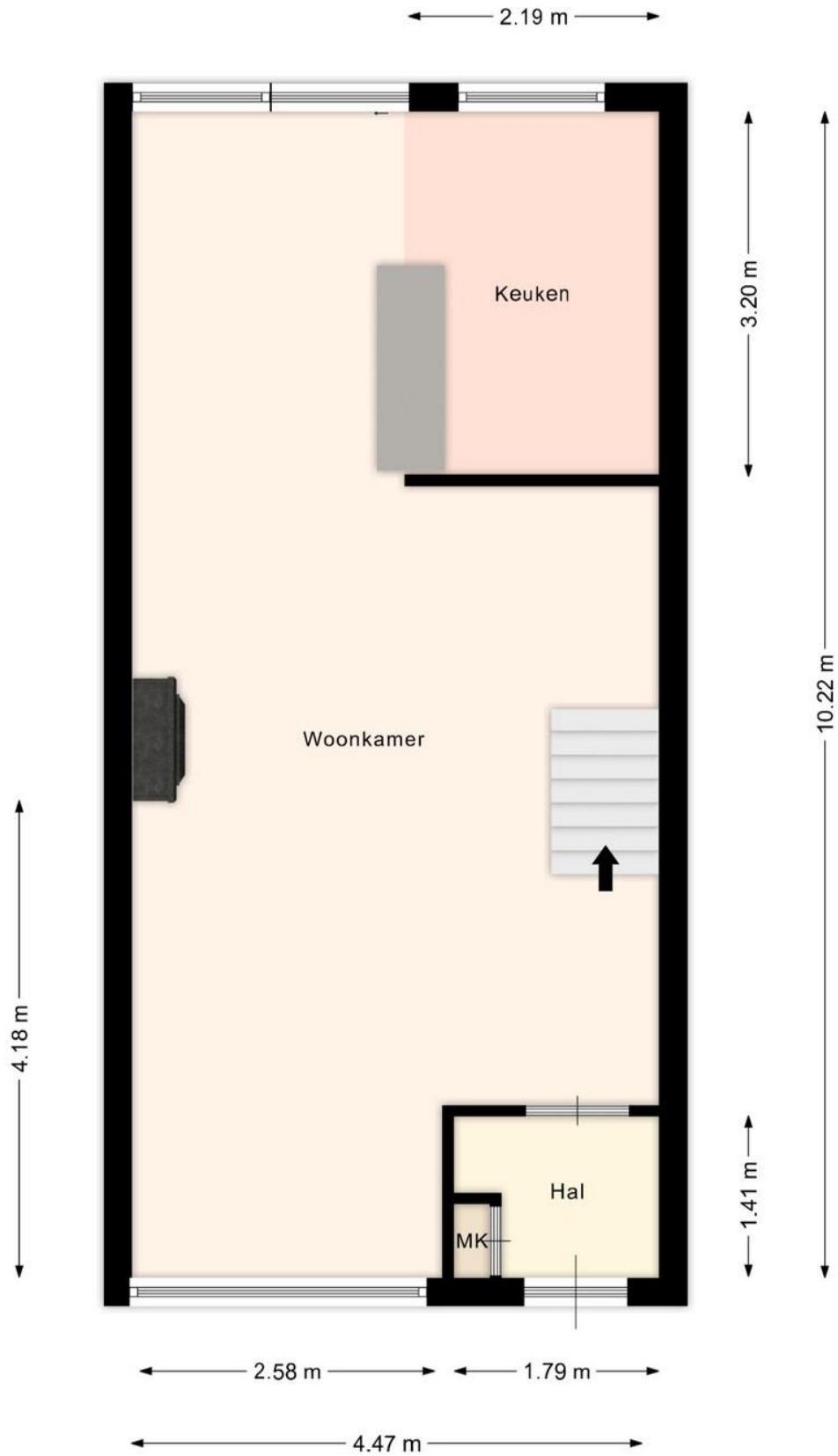


BIJZONDERHEDEN

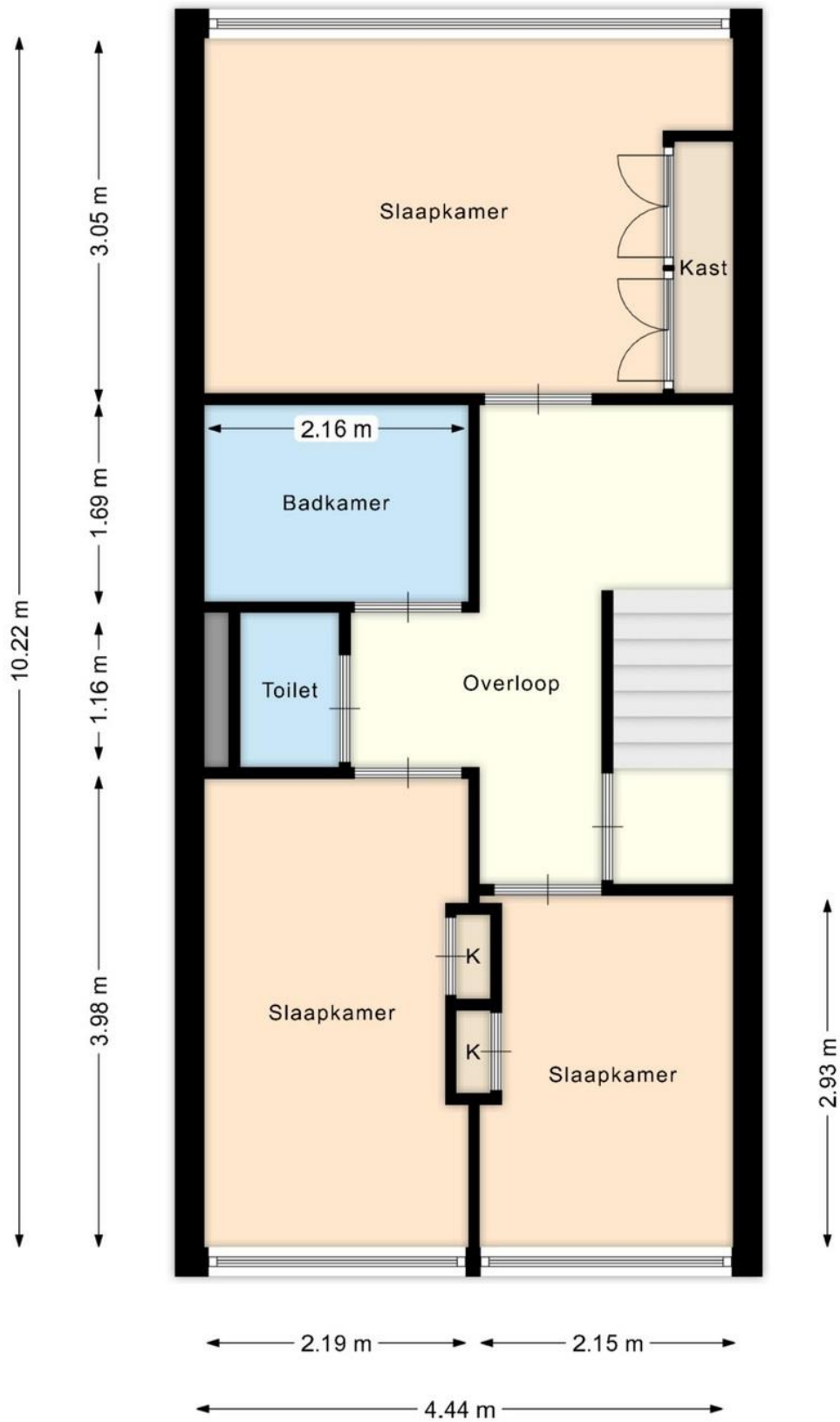


- Fijne locatie! Rustig gelegen en tevens op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Vier slaapkamers.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Eigen garage.
- Vloerverwarming op b.g.g. en 1^e verdieping.
- B.g.g. grond vloer niet geïsoleerd, pijpen vloerverw. zijn van staal, vervanging geadviseerd.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening gehouden.

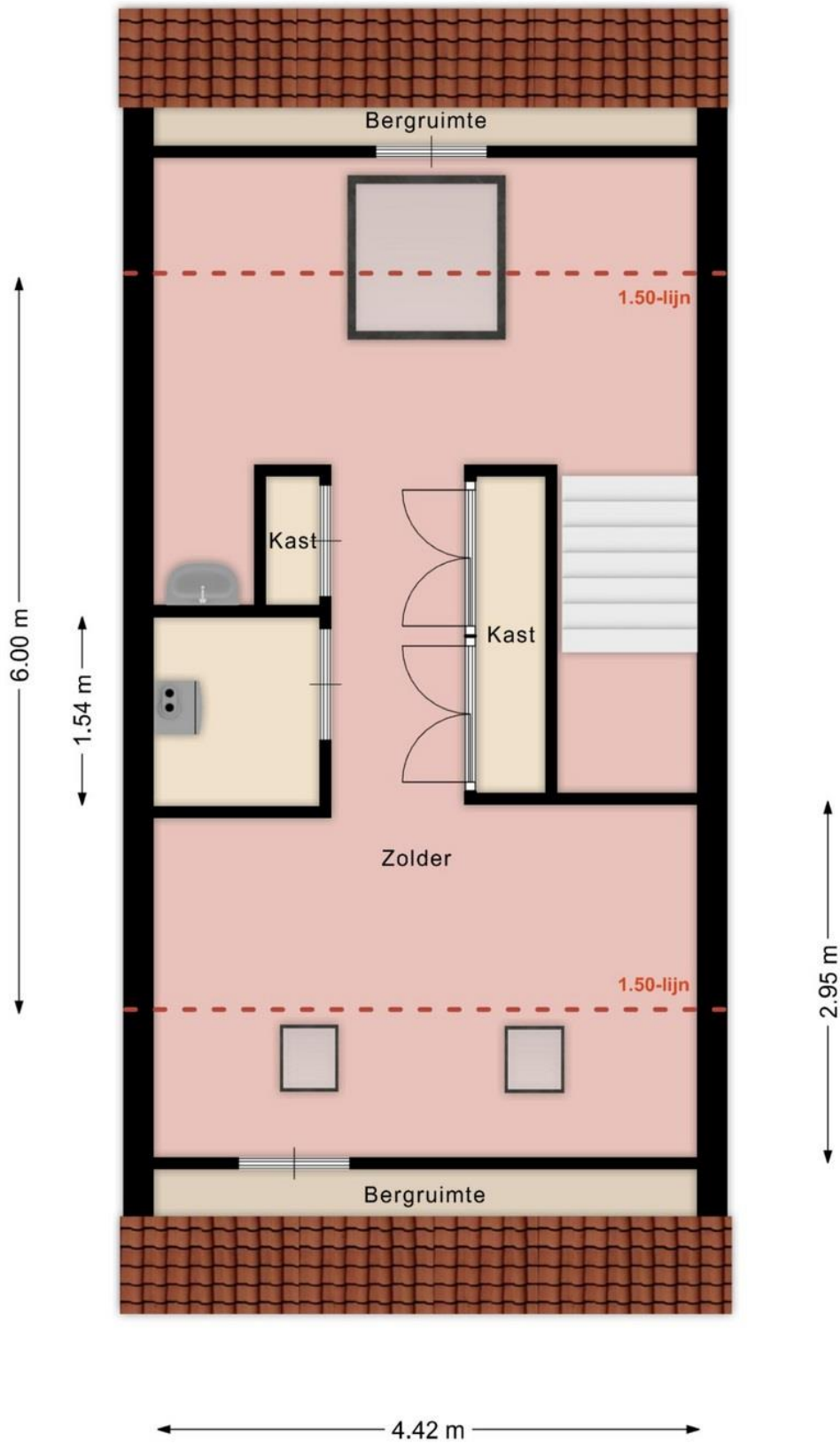
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zagerstraat 33



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 156	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd
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.

Zagerstraat 33, 5694 AT Son en Breugel



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



[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

