

TE KOOP



SALLANDPAD 4
5691 LW SON EN BREUGEL

Deze ruim bemeten vrijstaand geschakelde woning is voorzien van grote garage, leefkeuken, 4 ruime slaapkamers, werk-/speelkamer op de begane grond en heerlijk rustig gelegen aan een groen, autoluw hofje met de Sonse bossen op loopafstand.

Wilt u ook komen kijken? Neem dan snel contact met ons op voor een afspraak.

Overdracht

Vraagprijs	€ 486.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaand geschakeld
Bouwperiode	1976
Isolatievormen	Spouwisolatie (2021) Vloerisolatie Deels dakisolatie Grotendeels dubbelglas (waarvan de begane grond HR++) 11 zonnepanelen (2021)
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m ²
Inhoud	619 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree is er toegang tot de ruime hal, welke is voorzien van tegelvloer, granolwanden, stucwerk plafond en trapopgang. Deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Via de hal is er toegang tot de werk-/speelkamer welke voorzien is van behang wanden en een tegelvloer. De royale L-vormige living is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond, plavuizen, sfeervolle openhaard, grote raampartijen deur naar de keuken en naar de tuin.

Aan de tuinzijde is de eetkeuken gelegen. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een lichte wandopstelling met 4-pit gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven en werkblad met anderhalve spoelbak met mengkraan. Tevens een grote voorraadkast en lichtkoepel voor extra lichtinval. Aansluitende de deels betegelde praktische bijkeuken met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, uitstortgootsteen en deur naar tuin en garage.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin (14.6m bij 6.42m) is grotendeels bestraat en voorzien van een gazon (kunstgras), vaste beplanting en zonneluifel aan achtergevel op zowel de begane grond als de 1^e verdieping. Tevens zijn er een achterom en een houten fietsenberging aanwezig.

Garage:

Grote inpandig bereikbare garage (31m²) voorzien van kanteldeur, bovenlichten, krachtstroom, elektra en deur naar tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop voorzien van vinylvloer, granol wanden, zijgevelraam en vlizotrap naar zolder.

Slaapkamer 1 (achterzijde) is voorzien van vinyl vloer, gestucte wanden, houten schroten plafond en meubel met wastafel. Slaapkamer 2 (achterzijde) is voorzien van vinyl vloer, behang wanden, houten schroten plafond en deur naar badkamer. Slaapkamer 3 (voorzijde) is afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerk en behang wanden, wastafel met meubel en rolluik (handbediend). Slaapkamer 4 (voorzijde) met vinyl vloer, behang wanden, aansluiting voor een wastafel en rolluik (handbediend).

Nette geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, badmeubel met duo-wastafel, een handdoeken radiator en lamellen plafond met inbouwspots. Separate gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en klein raampje.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder voorzien van een 4-pans dakraam en opstelling HR-combiketel (ATAG 2023).

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette wijk "de Gentiaan", op loopafstand van de bossen, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Vier royale slaapkamers.
- Extra werk-/speelkamer op de begane grond.
- Fijne eet-/woonkeuken.
- Grote garage.
- Riante living.
- Nieuw aangelegde Watergang met water speelelementen zoals stapstenen en struipad voor wandelaars.
- Een mooie kans om deze woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.
- 11 zonnepanelen (330 WP per paneel).
- Buitenschilderwerk 2022.
- Kindvriendelijke woonomgeving.
- Voorzijde woning niet toegankelijk voor auto's.

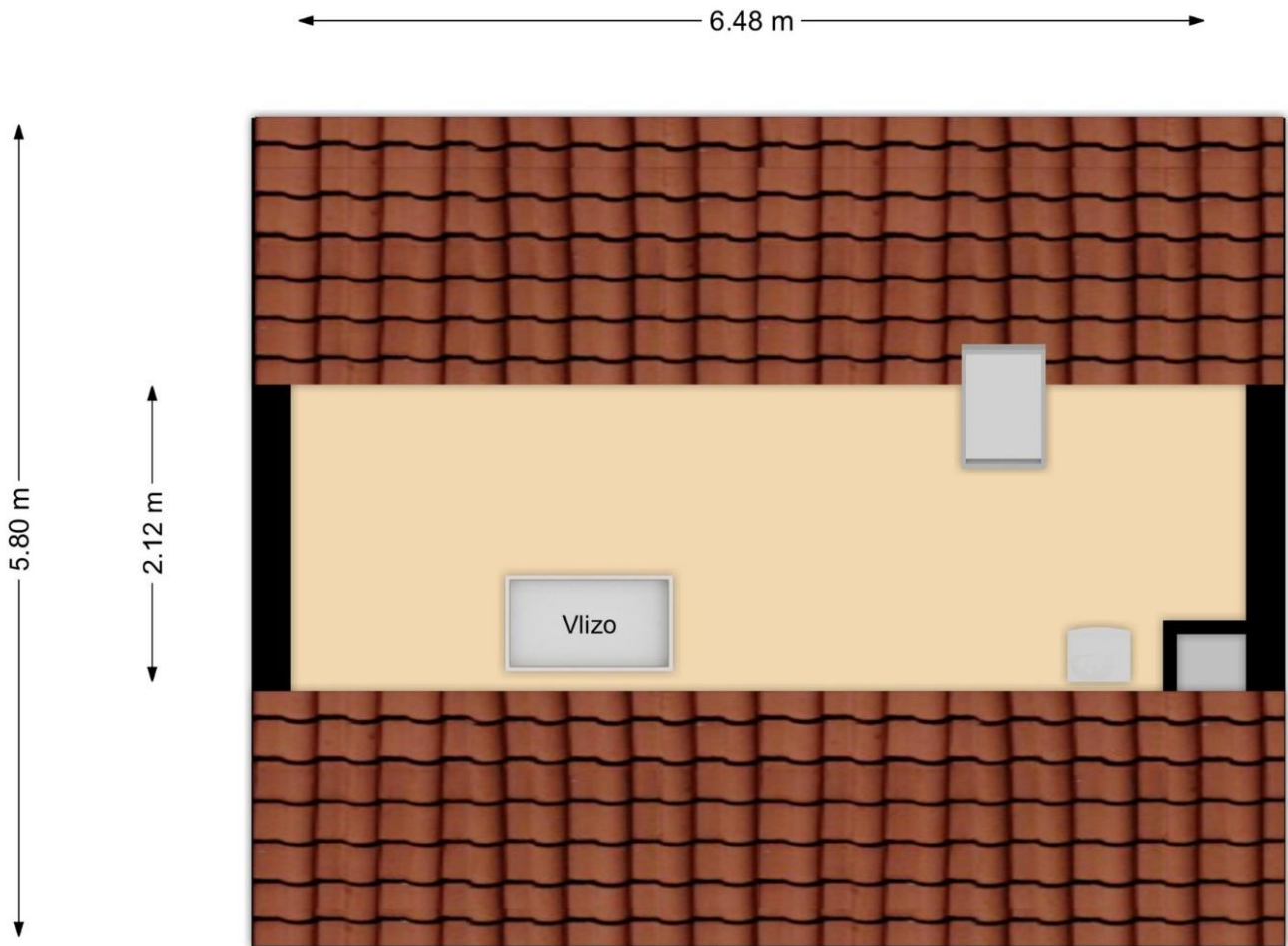
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

