

TE KOOP



ZAGERSTRAAT 6
5694 AV SON EN BREUGEL

Op een gewilde woonlocatie in een gemoedelijke straat in Breugel vindt u deze over de volle breedte uitgebouwde twee-onder-een-kap woning.

De woning beschikt over 4 slaapkamers, fijne tuin op het zuidoosten met grote schuur en aparte blokhut met overkapping.

Kom snel eens binnenkijken en wie weet wordt dit fijne huis uw nieuwe thuis!

Overdracht

Vraagprijs	€ 438.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1963
Isolatievormen	Spouwisolatie Dakisolatie
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	389 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	362 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met tegelvloer, meterkast en trapopgang. Toiletruimte v.v. toilet en fonteintje. Uitgebouwde living met houtenvloer, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, airco en deur naar de tuin.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en afgewerkt met tegelvloer en stucwerkplafond met inbouwspots. De L-opstelling beschikt over een gaskookplaat, schouwkap afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Tuin:

Gezellige sfeervolle aangelegde achtertuin met meerdere zitmogelijkheden, bar aan houten blokhut, grotendeels betegeld, kleine gazon en vaste beplanting.

Berging:

Grote houten blokhut (geïsoleerd, 25 m²) en met (kunst)rieten kap gedekt voorzien van elektra, gevelkachel en wastafel. Aansluitend de overkapping. Tweede (grote) losstaande houten blokhut voorzien van elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met laminaatvloer en inbouwkast. Drie slaapkamers alle v.v. laminaatvloer, stucwerk wanden en schrotenplafond. Hiervan beschikt 1 slaapkamer over een aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en trap naar de 2^e etage. De 2 slaapkamers aan voorzijde zijn voorzien van rolluiken.

Volledig betegelde nette badkamer met inloopdouche en vaste wastafel.

2^e verdieping:

Via slaapkamer met (kleine) vaste trap te bereiken. Voorzolder met laminaatvloer, Velux dakvenster, bergruimte en opstelling van een CV-ketel Remeha 2014. Middels louverdeuren te bereiken zolderkamer voorzien van laminaatvloer, bergruimte en 2 dakramen.

Locatie:

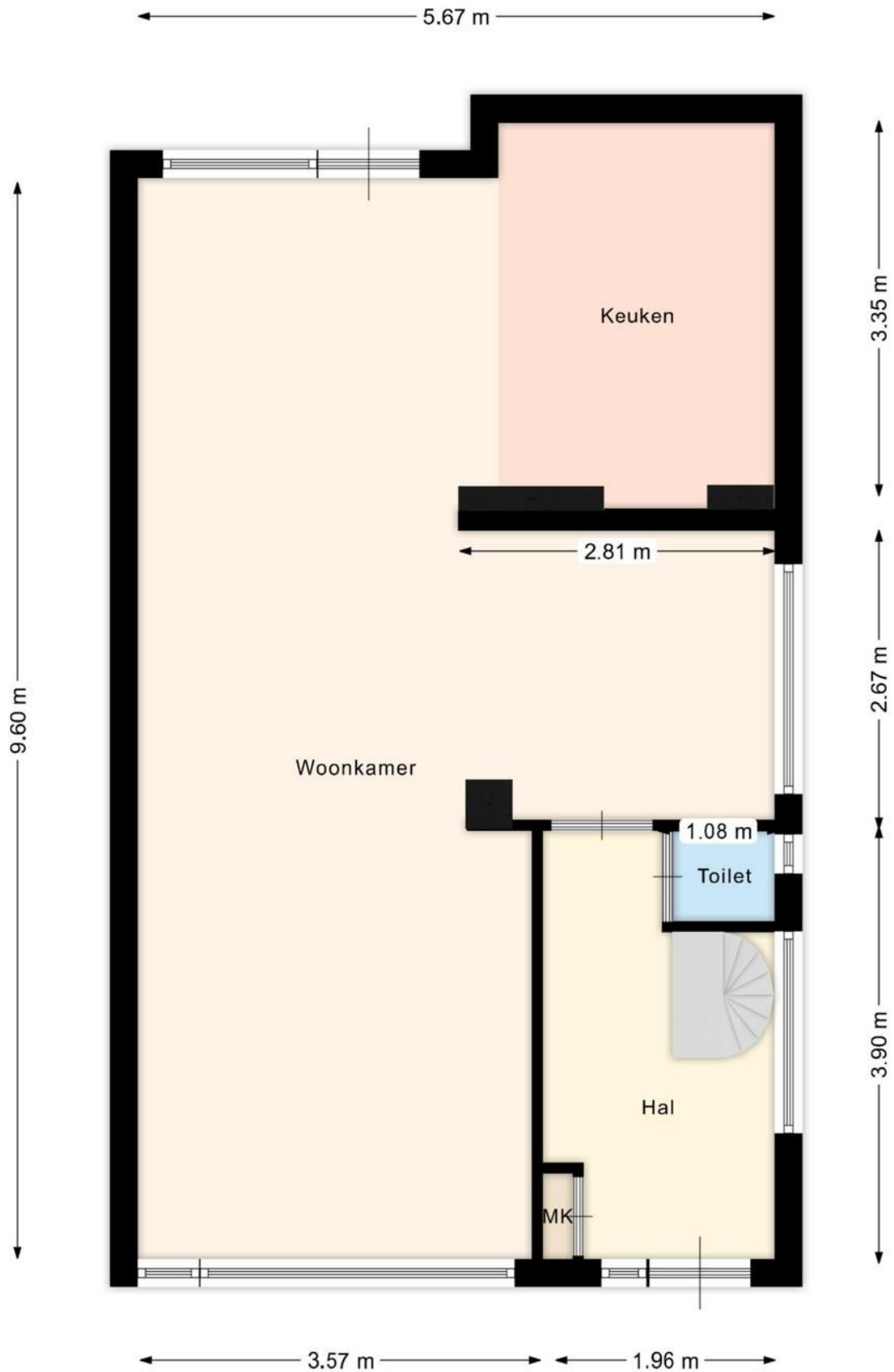
Deze twee-onder-een-kap woning is gelegen aan een rustige straat in Breugel. Nabij het beschermde Dommeldal natuurgebied en op korte loopafstand van hertenkamp en speelweide. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son en verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO). Eindhoven bereikt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

BIJZONDERHEDEN

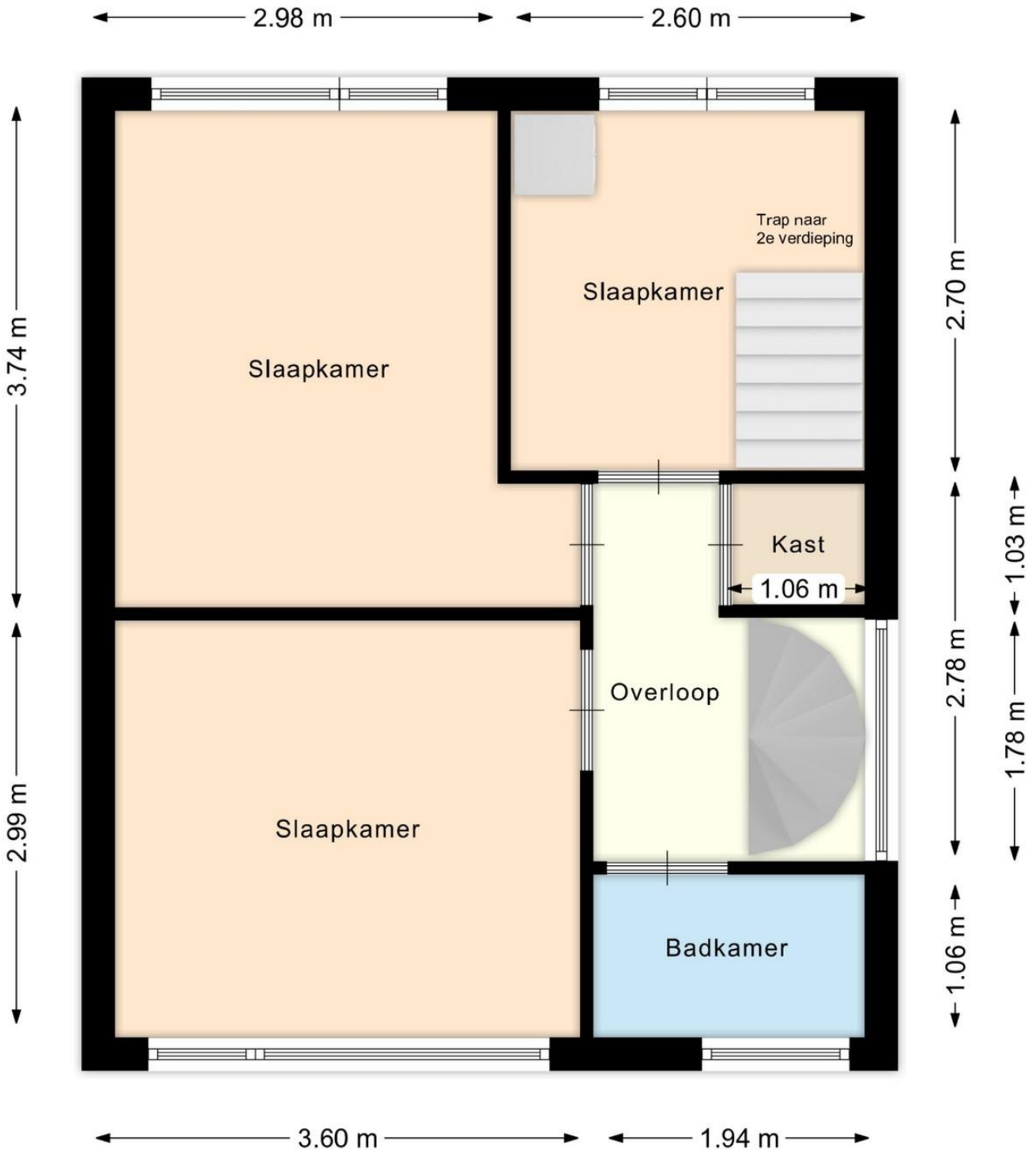


- Fijne locatie! Rustig gelegen en tevens op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Vier slaapkamers.
- Over de volle breedte uitgebouwd.
- 2x grote blokhut/berging in achtertuin.
- Aangelegde achtertuin op het zuidoosten.
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's.
- Airco aanwezig.
- Slaapkamers voorzien v.v. rolluiken.

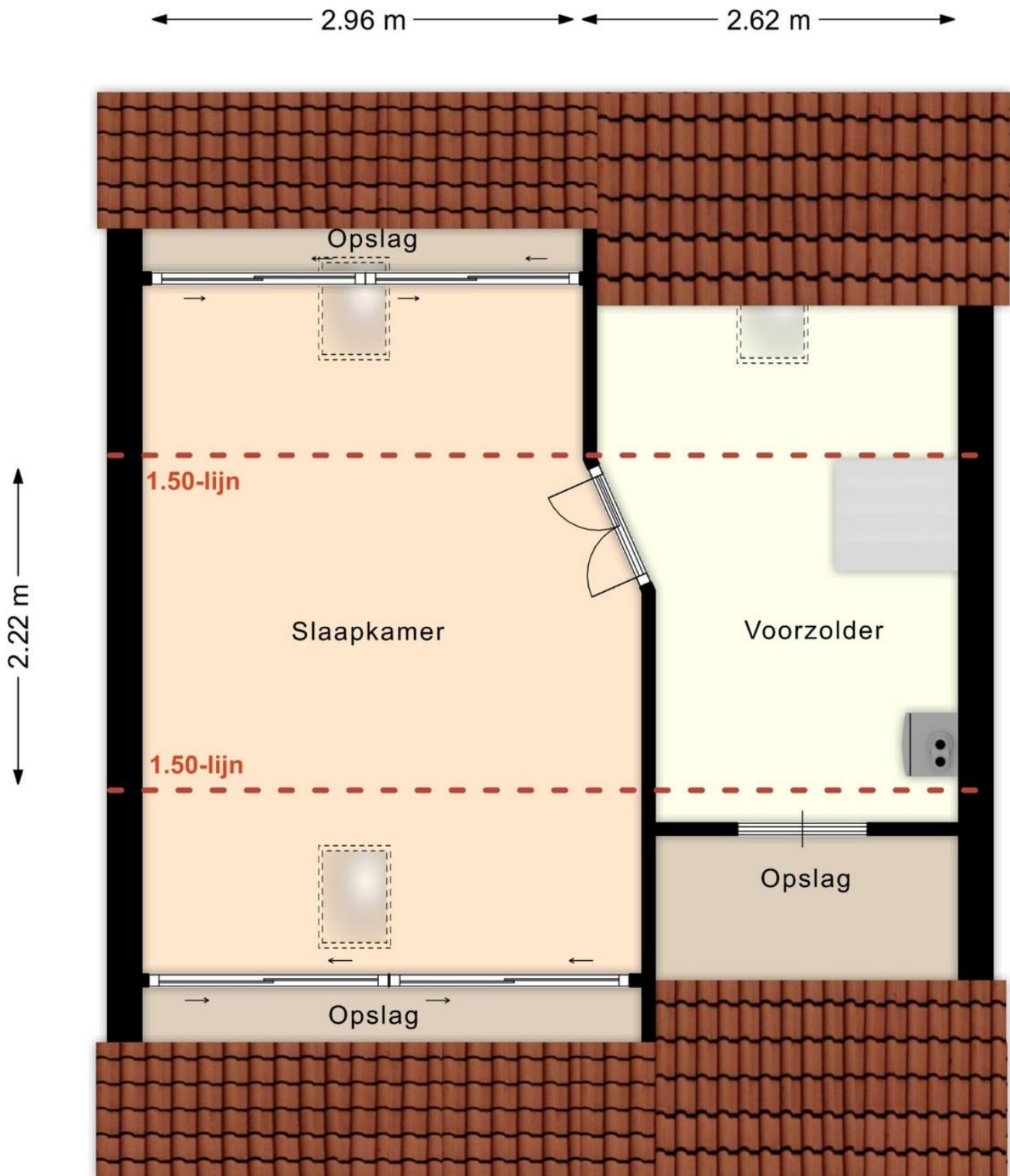
PLATTEGRONDEN



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

