

TE KOOP



Vlinderlaan 63
5691 RK SON EN BREUGEL

Een zeer ruime, instapklare en over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers, volledig geïsoleerd, 15 zonnepanelen en vrij uitzicht aan voorzijde. De woning is gelegen op een fraaie locatie, in populaire en kindvriendelijke woonwijk 't Zand, direct nabij Beekdal en de wandelbossen om de hoek.

Overdracht

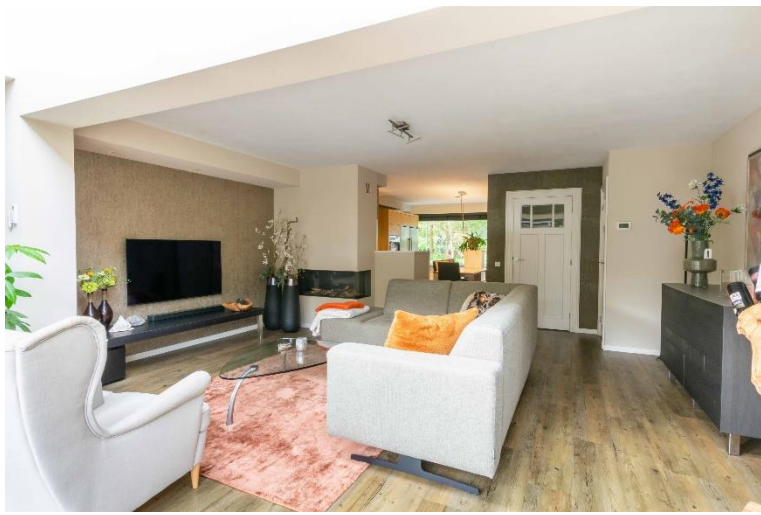
Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1999
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 15 zonnepanelen
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	455 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, hal met vernieuwde meterkast, luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Trapopgang met PVC bedekte traptreden, deur naar de woonkamer. Uitgebouwde woonkamer voorzien van PVC vloer (brede plank) met vloerverwarming, fijn spachtelputz wanden, naadloos schuurwerk plafond en sfeervolle gashaard. De uitbouw is voorzien van een lichtstraat (met elektrisch bedienbare zonnescrims) en grote glazen pui met openslaande deuren (met hor en de vaste ramen met windvaste screen solar) naar de tuin. Semi open leefkeuken (2017) met luxe hoekopstelling voorzien van 5-pits gaskookplaat, RVS schouwkap, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en natuurstenen werkblad. Alle merken van de inbouwapparatuur zijn Siemens m.u.v. Liebherr koel/vriescombinatie.

Tuin:

Keurig onderhouden en aangelegde tuin op het zuidoosten voorzien van terras, stenen berging en achterom.

Berging:

Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers, respectievelijk circa 8m²- 16,5m²- 13m², allen voorzien van PVC vloer, fijn spachtelputz wanden en draai-/kiepramen met luxaflex horren. Luxe badkamer (2017) met vrijdragend toilet, handdoekenradiator, badmeubel met dubbele wastafel, royale inloopdouche en daglicht toetreding middels groot raam met draai-/kiepfunctie.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Voorzolder voorzien van Velux dakvenster (voorzijde), dakkapel aan achterzijde over de gehele breedte, lamelparket en met aansluiting witgoed, opstelling HR combiketel 2009 en mechanische ventilatie. Grote vierde slaapkamer voorzien van grote dakkapel (met hor), lamelparket en bergruimte. De tussenwand voorzolder en slaapkamer moet deels nog afgewerkt worden (de puntjes op de i).

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette bosrijke wijk "t Zand", tegenover de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

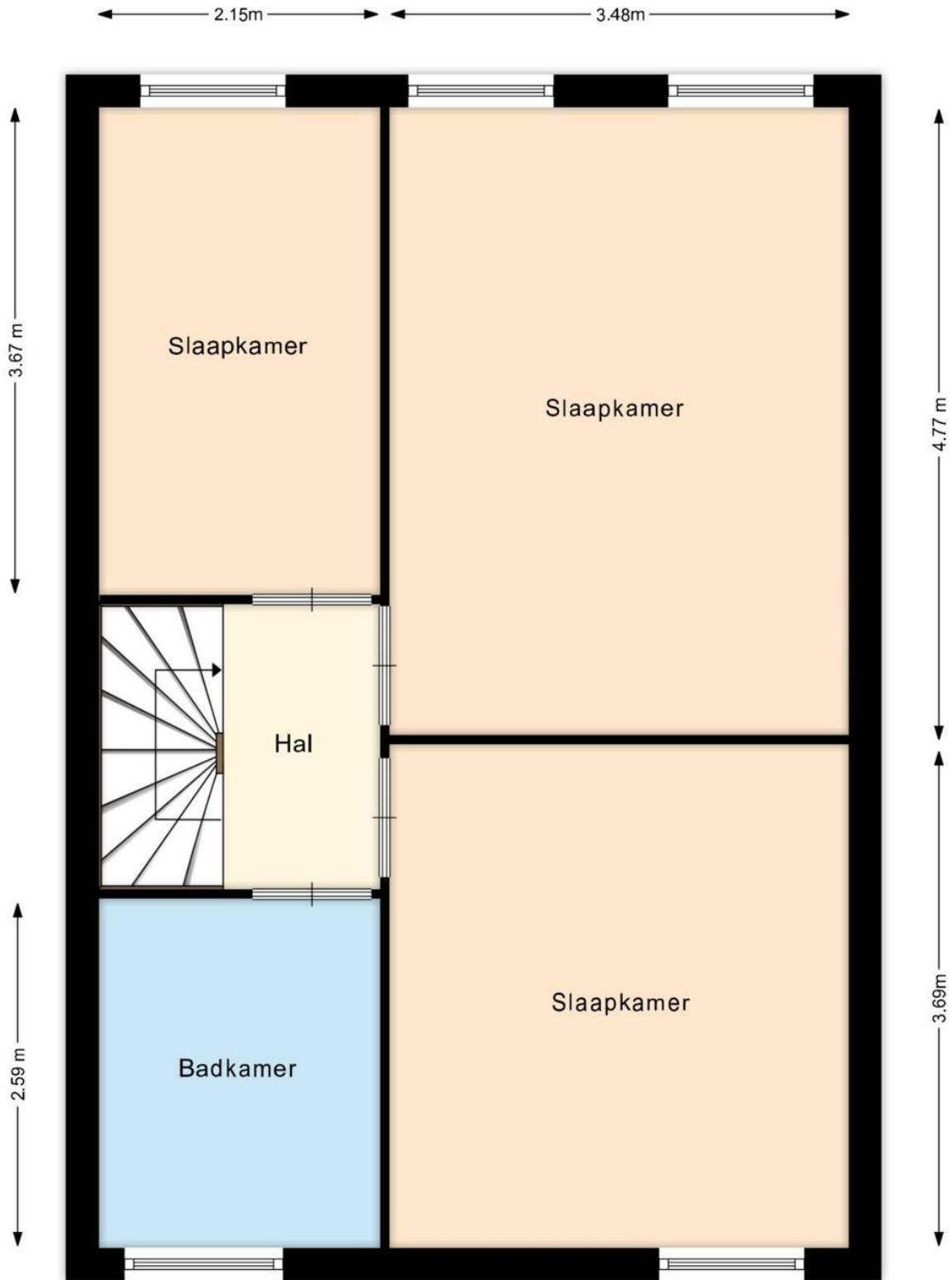


- Luxe keuken en badkamer (2017).
- 15 zonnepanelen (2020).
- Uitbouw over gehele breedte.
- Alle slaapkamers voorzien van horren.
- Grote dakkapel aan achterzijde.
- Mooie jaren dertig binnendeuren (paneel) met architraven en neut in stijl.
- Aangelegde fraaie voor-, en achtertuin.
- Heerlijke en rustige woonomgeving.
- De wandelbossen om de hoek.
- Korte loop en fietsafstand centrum Son.
- Goed gelegen t.o.v. uitvalswegen.
- Slechts 10 autominuten Eindhoven.
- Kom maar eens ervaren wat voor geweldig huis dit is!!

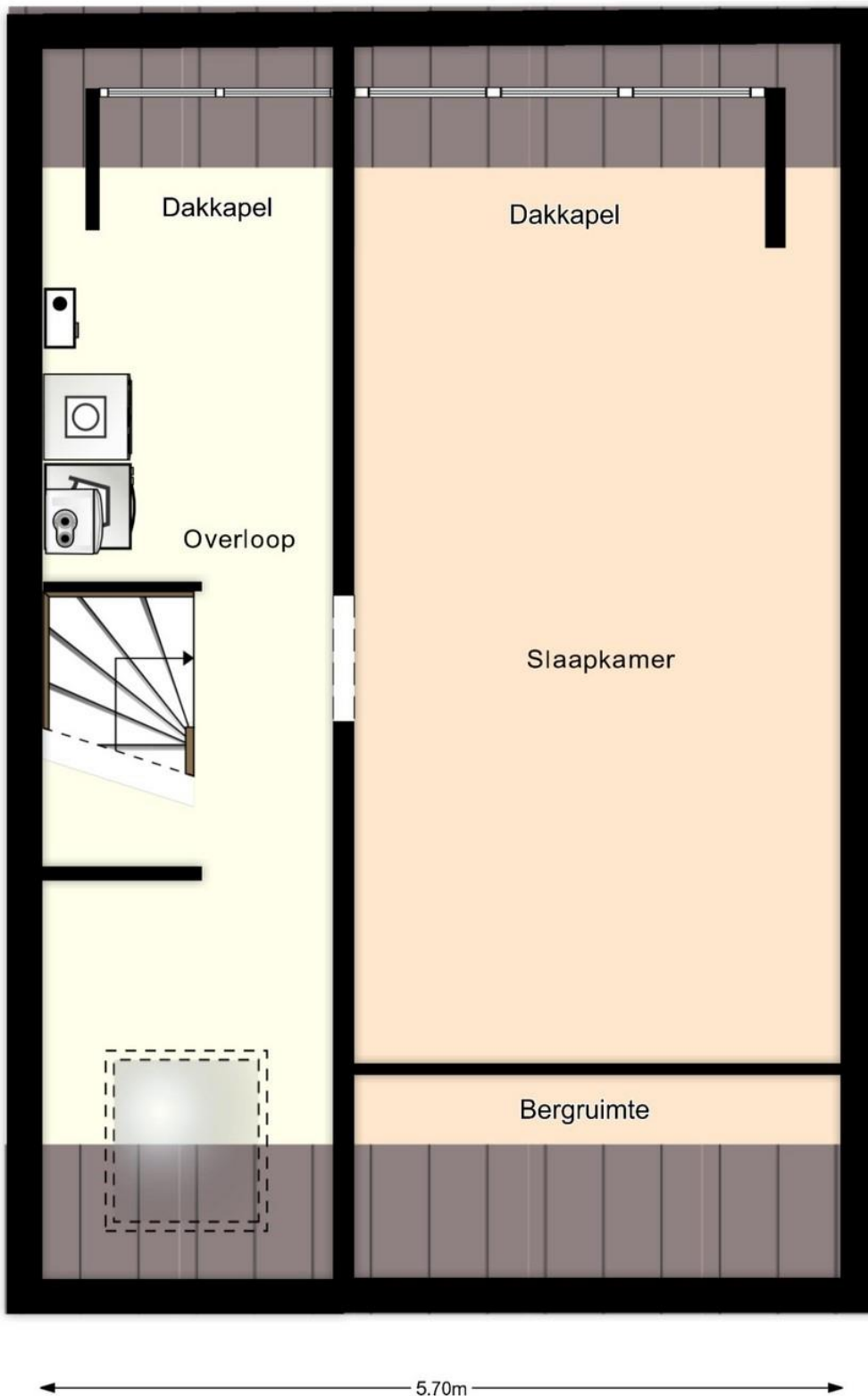
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

