

TE KOOP



VAN GENTLAAN 59
5694 SC SON EN BREUGEL

Deze fijne gezinswoning is vanaf nu beschikbaar voor een nieuwe eigenaar!

De woning beschikt o.a. over 4 slaapkamers en een keurig verzorgde tuin op het zuidwesten met stenen berging. Daarnaast gunstig gelegen nabij speelveld/speeltuin, op loopafstand van de basisschool én supermarkt.

Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek deze leuke gezinswoning!

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1967
Isolatievormen	Volledig dubbelglas Dakisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	192 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	376 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met tegelvloer, stucwerk wanden/plafond, garderobenis, trapopgang en meterkast. Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer.

De woonkamer (type Doorzon) is afgewerkt met een mozaïek parketvloer, structuur wanden/plafond en beschikt daarnaast over grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is. Open doorgang naar de keuken.

De keuken beschikt over een nette L-opstelling met 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast met vriesvak en magnetron. Daarnaast voldoende kastruimte en een deur naar de tuin met plissé hordeur.

Tuin en berging:

Keurig verzorgde achtertuin op het zuidwesten. De tuin beschikt over een terras aan huis met zonneluifels (handbediend), een diversiteit aan vaste beplanting en buitenkraantje.

Achterin de tuin is de stenen berging gelegen. De berging (4.5m bij 2.5m) is voorzien van elektra met aansluitend de overdekte achterom.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, stucwerk wanden en structuur plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 14.2m², 12.4m² en 6.8m² groot.

Slaapkamer 1 (voorzijde) is afgewerkt met laminaat, structuur wanden, stucwerk plafond en inbouwkasten. Slaapkamer 2 (achterzijde) met vinyl vloer, wanden deels structuur/deels behang en deels houten schroten, stucwerk plafond en inbouwkasten. Slaapkamer 3 (achterzijde) is voorzien van laminaat, deels structuur wanden/deels houten schroten en structuur plafond.

Geheel betegelde badkamer met inloofdouche, badmeubel met vaste wastafel en staand toilet.

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met tapijt, gestucte wanden, kunststof schroten plafond en 4-pans dakraam. CV-/bergruimte met opstelling HR-combiketel Nefit 2010 en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Slaapkamer 4 (12m²) is voorzien van laminaat, structuur wanden, kunststof schroten plafond, schuifwand kast en grote dakkapel met zicht op de tuin. Aansluitend toegang tot de grote extra bergruimte met tapijt, kunststof schroten en 4-pans dakraam.

Locatie:

Deze woning is gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk "t Eigen". Direct nabij natuurgebied Dommeldal, speelveld, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en supermarkt. Daarnaast op circa 15 autominuten afstand van het centrum van Eindhoven.

FOTO'S

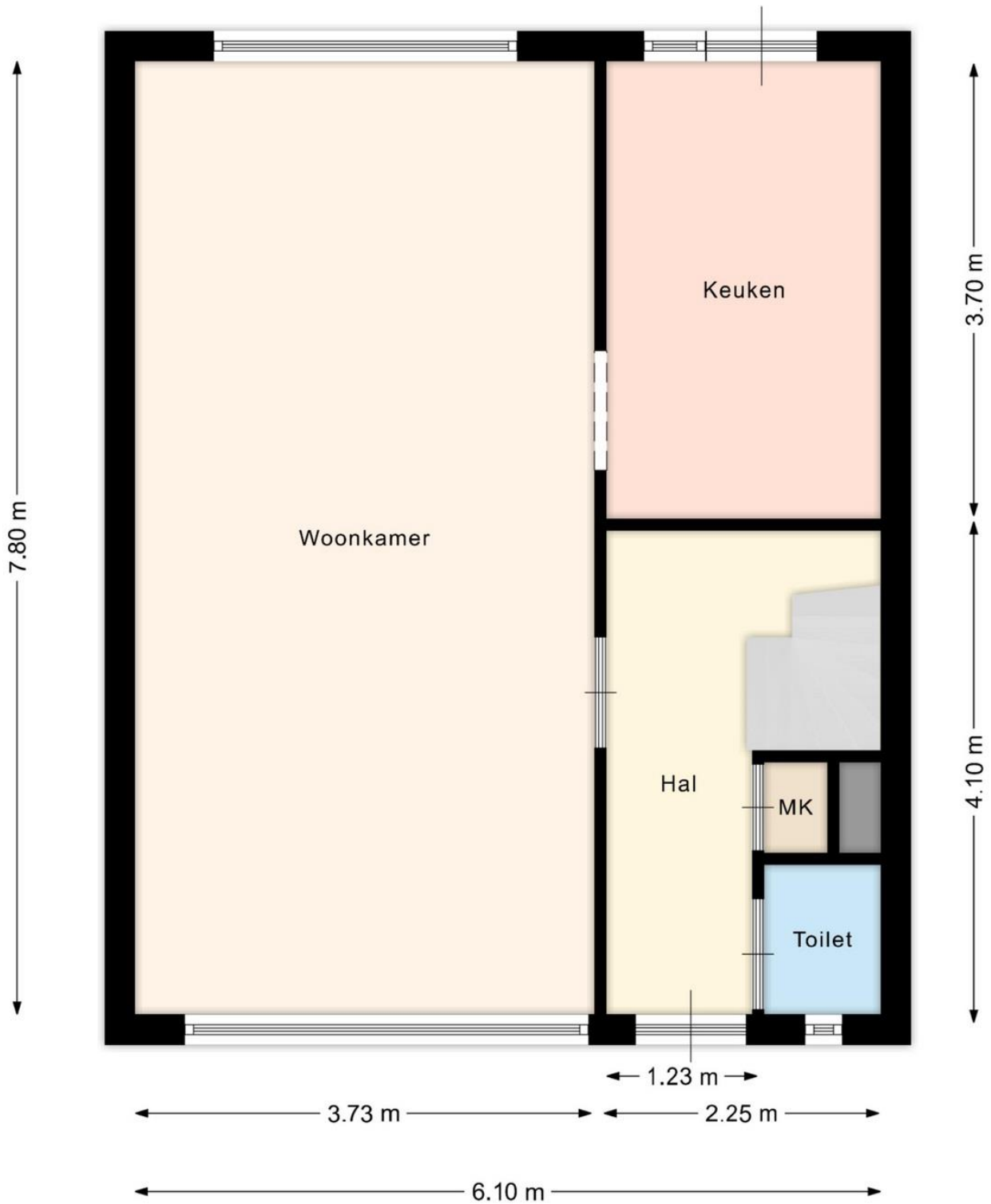


BIJZONDERHEDEN

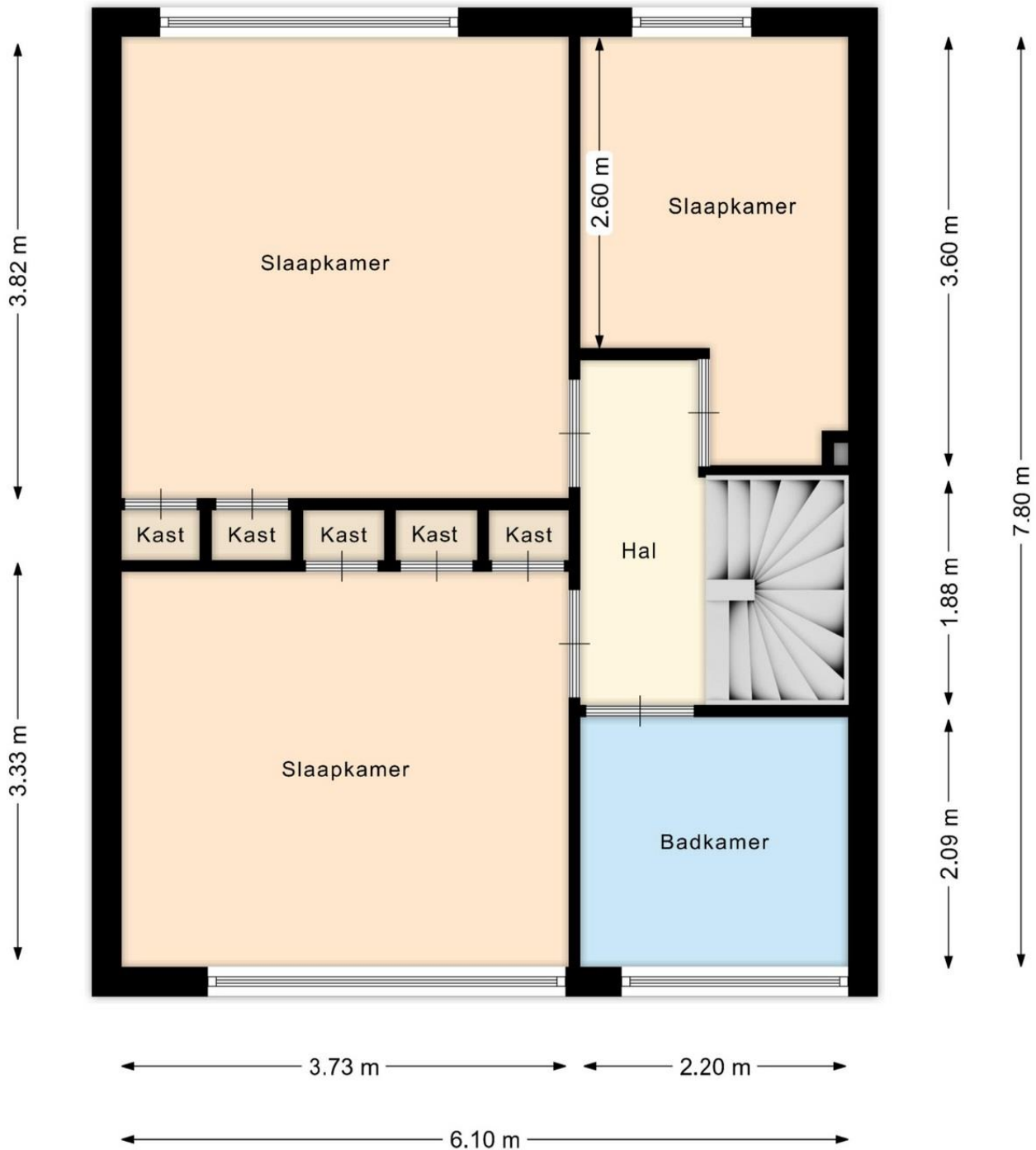


- Fijne ligging in kindvriendelijke woonwijk nabij speelveld/speeltuin, op loopafstand van de basisschool én supermarkt.
- Vier slaapkamers.
- Keurig verzorgde achtertuin op het zuidwesten met stenen berging.
- Energielabel C.

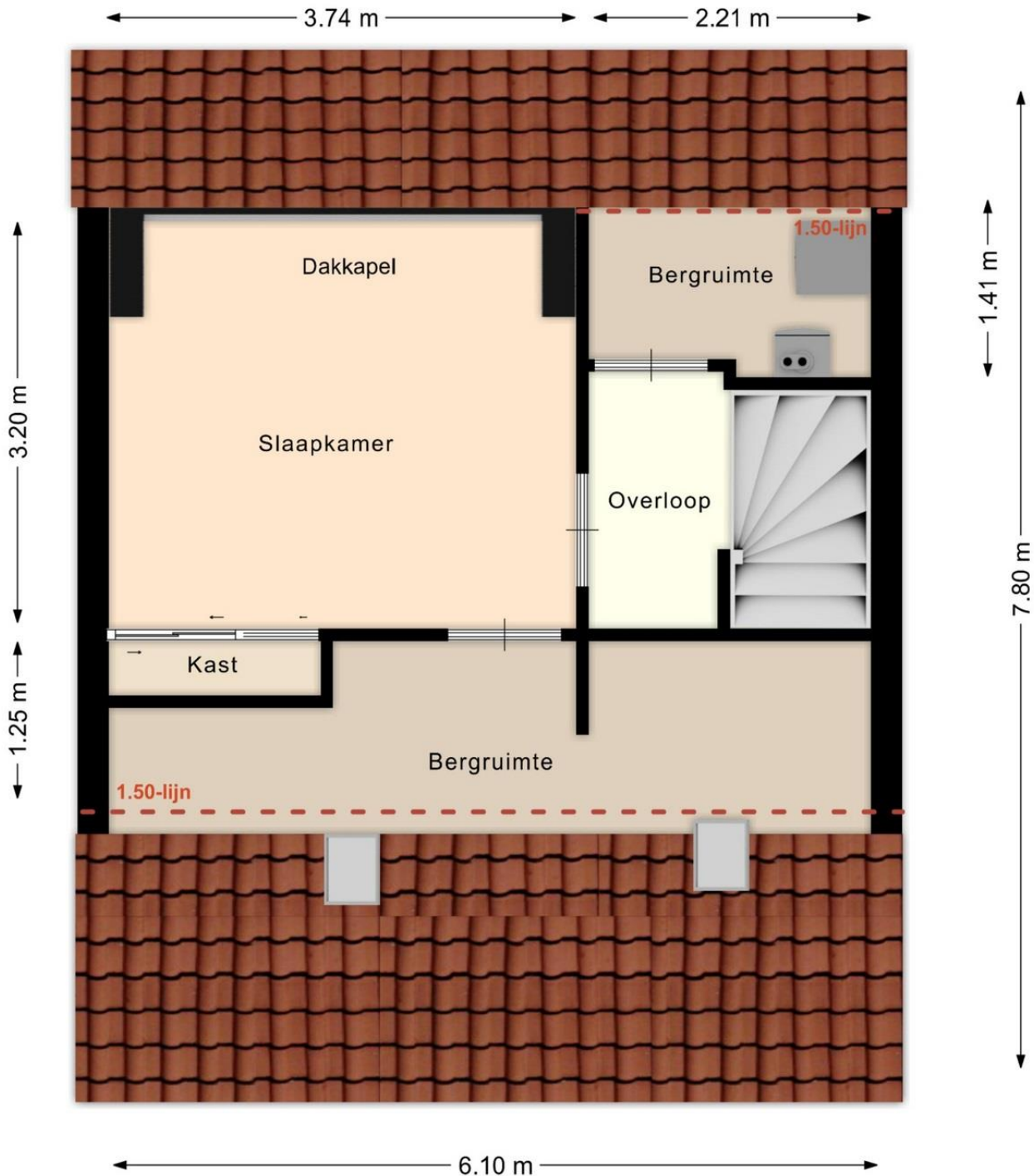
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van gentlaan 59



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 984	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd
De bewaard 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 databankrecht.

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

