

TE KOOP



THORBECKELAAN 48
5694 CS SON EN BREUGEL

Op zoek naar een royale gezinswoning met garage?

Deze charmante hoekwoning met garage heeft alles wat je zoekt, met 4 slaapkamers een lichte woonkamer, en zonnige tuin is dit de perfecte plek voor gezinnen.

Gelegen in rustige en kindvriendelijke buurt 't Eigen, met vrij uitzicht aan voorzijde en dichtbij scholen (LO), uitvalswegen en prachtig buitengebied.

Overdracht

Vraagprijs	€ 438.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Bouwperiode	1973
Isolatievormen	Volledig dubbelglas, gedeeltelijk HR glas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	252 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	407 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree. Ontvangsthal met garderobe/trapkast, meterkast en trapopgang. De hal is afgewerkt met houten vloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Sfeervolle L-vormige living met houten vloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. De grote raampartijen en schuifpui naar de tuin zorgen voor veel lichtinval en een goed uitzicht. Het raam aan de voorzijde beschikt over een zonneluifel (handbediend). Aan de achterzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De nette keukenopstelling beschikt over een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Daarnaast voldoende onder- en bovenkasten en een loopdeur naar de tuin.

Tuin:

Keurig onderhouden zij- en achtertuin. De grotendeels bestrate tuin is op het oosten gesitueerd en beschikt over vaste beplanting en buitenkraantje en achterom. Daarnaast een sfeervolle tuinhaard voor gezellige (zomer)avonden.

Garage:

De garage (6.85m bij 2.92m) is achter in de tuin gelegen en voorzien van stalen kanteldeur, loopdeur naar de tuin en elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met inbouwkast en zijgevelraam en vaste trap naar 2^e verdieping. Slaapkamer 1 (voorzijde) met inbouwkasten (2019) en deur naar balkon. Slaapkamer 2 (achterzijde) met inbouwkasten (2019) en aansluiting wastafel. Slaapkamer/werkkamer 3 (achterzijde).

Geheel betegelde zeer nette en complete badkamer voorzien van douchecabine, vrijdragend toilet, wastafel met meubel, grote spiegel en verlichting, handdoekenradiator en inbouwspots.

De gehele verdieping is volledig voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

2^e verdieping:

Vaste trap. Overloop met laminaatvloer, spachtelputz wanden, houten schroten plafond en bergkast. CV-/wasruimte met aansluiting wasapparatuur en opstelling van een HR-combiketel NEFIT 2017. Grote zolderslaapkamer voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden, kunststof schroten plafond, grote dakkapel met kunststof kozijnen, vaste wastafel, inbouwkasten en toegang tot extra bergkamer voorzien van laminaatvloer en 4-pans dakraam.

Locatie:

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

FOTO'S

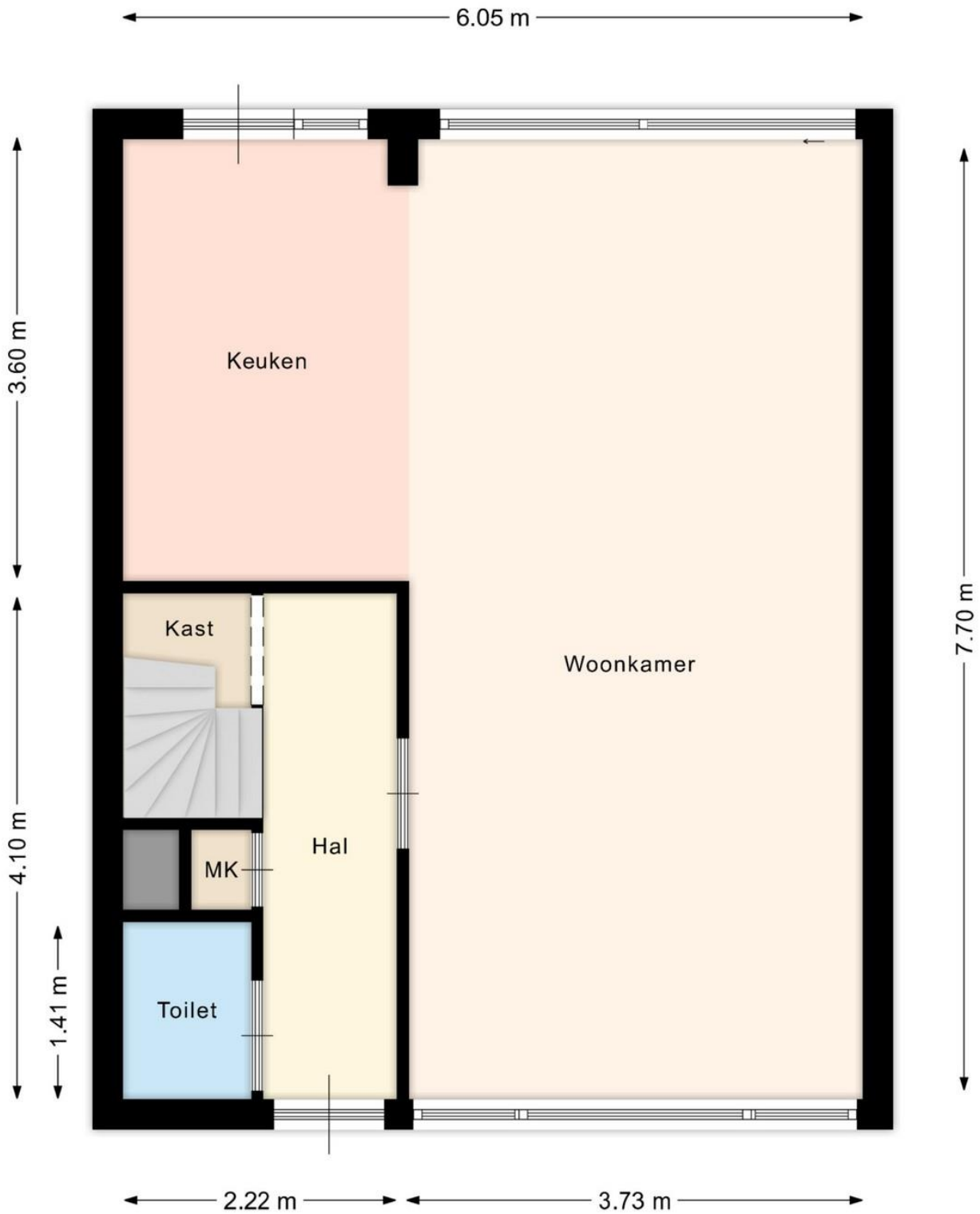


BIJZONDERHEDEN

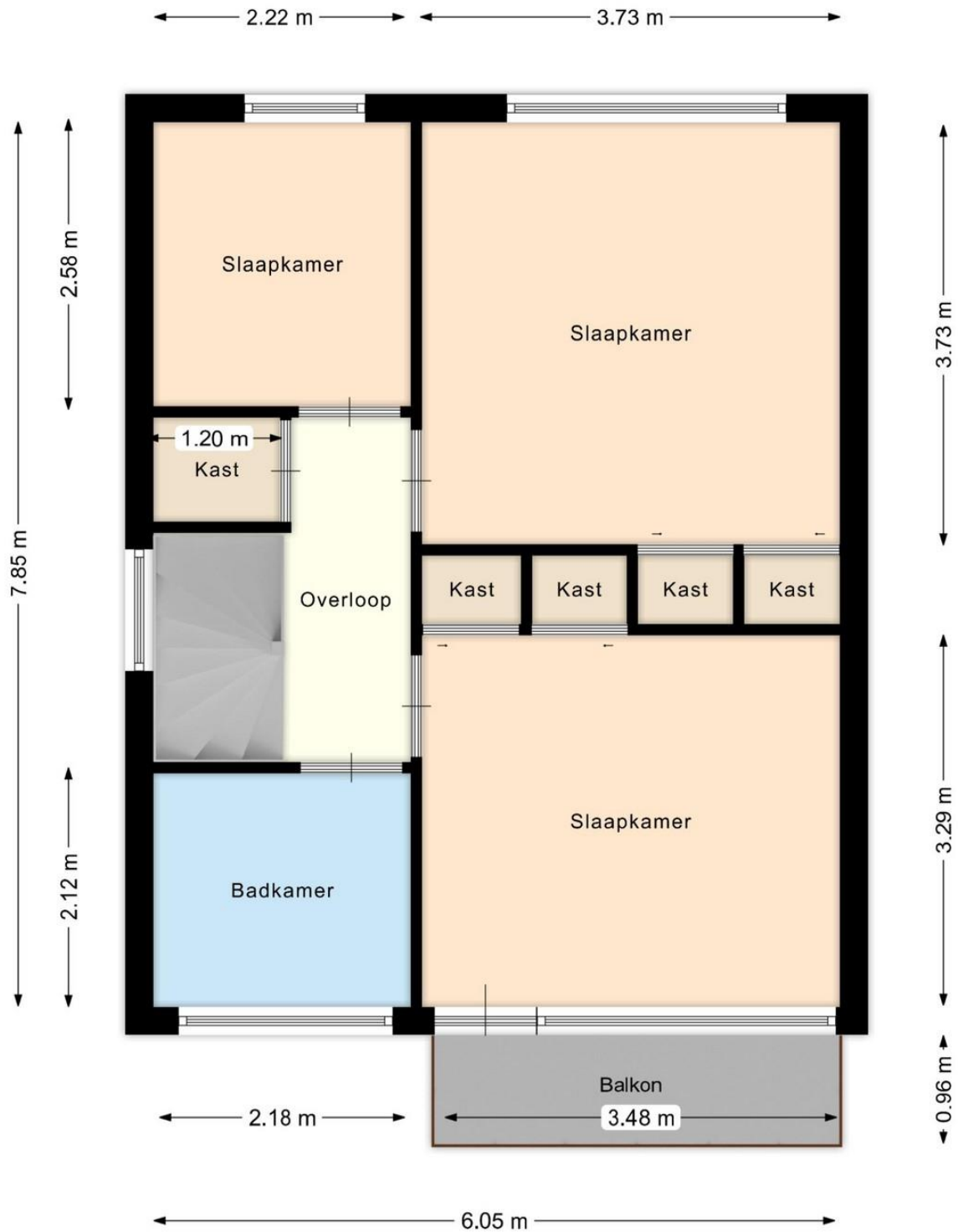


- 4 ruime slaapkamers.
- Rustig gelegen in kindvriendelijke woonomgeving.
- Garage in achtertuin.
- Vrij uitzicht aan voorzijde.
- Zonnige en sfeervolle achtertuin met buiten-openhaard.
- Keurig netjes onderhouden.

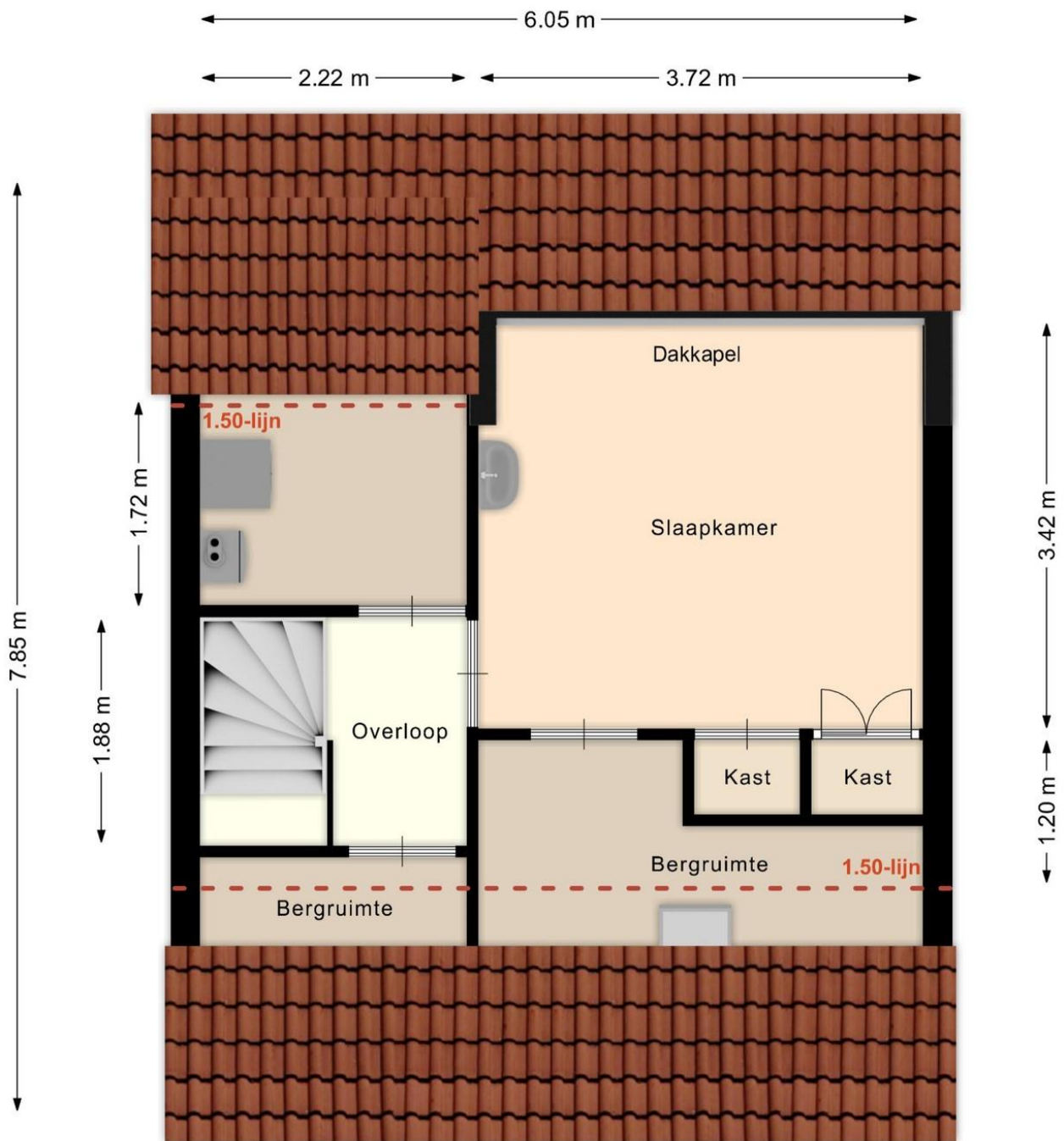
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thorbeckelaan 48



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 819	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend 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.

Thorbeckelaan 48, 5694 CS 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

