

TE KOOP



AMELANDLAAN 12
5691 ZR SON EN BREUGEL

Ontdek de mogelijkheden van deze fijne geschakelde gezinswoning!

Het huis is ruim opgezet en beschikt o.a. over 4 slaapkamers,
in pandige garage en fijne tuin op het zuiden.

In de wijk hangt een aangename rust terwijl de basisschool en het dorpscentrum
slechts op korte afstand zijn gelegen.

Ziet u zich hier wel wonen? Plan dan snel een bezichtiging in.

Overdracht

Vraagprijs	€ 510.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakeld
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Dakisolatie Nagenoeg volledig v.v. HR++ glas
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	478 m ³



Indeling

Begane grond:

Overdekte entree. Ruime ontvangsthal met meterkast, garderobe en trapopgang. De hal is afgewerkt met plavuizen vloer en stucwerk wanden/plafond. Deels betegelde nette toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De speels ingedeelde living beschikt over een plavuizen vloer, stucwerk en grote raampartijen waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. Daarnaast een sfeervolle open haard, deur naar de tuin en toegang tot de keuken.

De keuken is afgewerkt met een plavuizen vloer en inbouwspots. De nette hoekopstelling (2008) is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven (alle Atag) en koelkast (Siemens). Tevens een deur naar de tuin en deur naar het tussenhalletje met toegang tot de garage en de CV-ruimte. De CV-/wasruimte is deels betegeld en voorzien van de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling HR-combiketel Nefit 2018.

Tuin:

Keurig onderhouden tuin op het zonnige zuiden. De tuin is volledig met een groene haag omzoomd en beschikt over een groot terras aan huis deels voorzien van zonneluifel. Daarnaast een gazon, diverse vaste beplanting en een buitenkraantje.

Garage:

De in pandig bereikbare garage (5.68m bij 3.29m) is voorzien van elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en verwarming. Deze ruimte leent zich ook uitstekend voor het creëren van een extra werk- of speelkamer.



Indeling

1^{ste} verdieping:

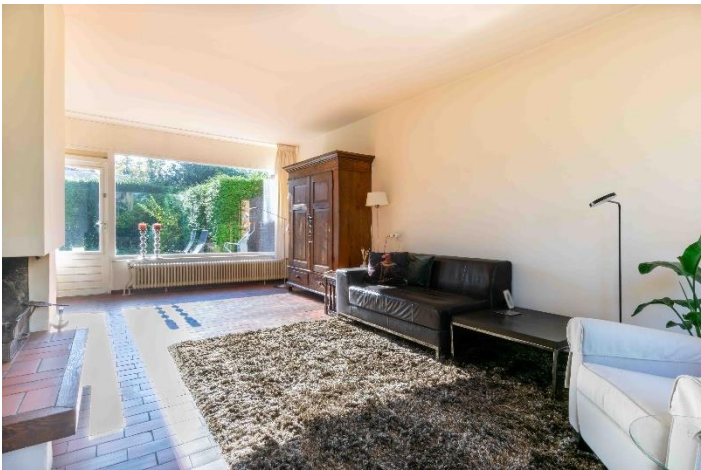
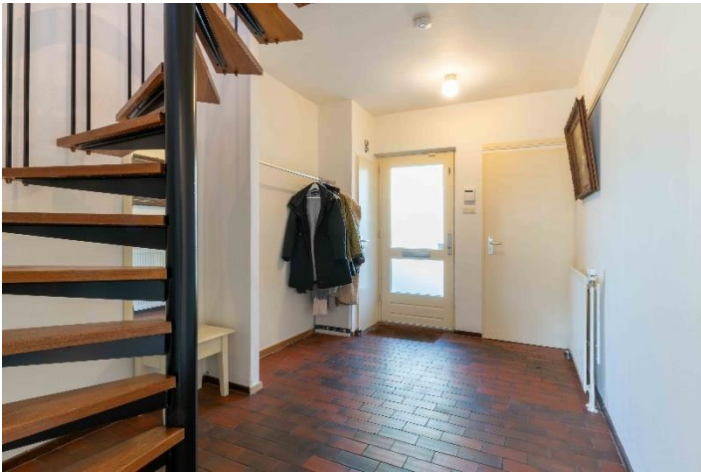
Ruime overloop met laminaat vloer, stucwerk wanden/plafond, inbouwspots en zijgevelraam met elektrisch bedienbaar rolluik.

Vier slaapkamers respectievelijk 12.9m², 12.2m², 10.5m² en 10m² groot. De slaapkamers zijn alle vier afgewerkt met laminaat vloer, stucwerk wanden en elektrisch bedienbare rolluiken. Hiervan beschikken 3 slaapkamers over gipsplaten plafond en 1 met stucwerk plafond.

Geheel betegelde eenvoudige badkamer met ligbad, vaste wastafel en staand toilet.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "De Gentiaan", in een rustige straat die enkel voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en supermarkt. Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.

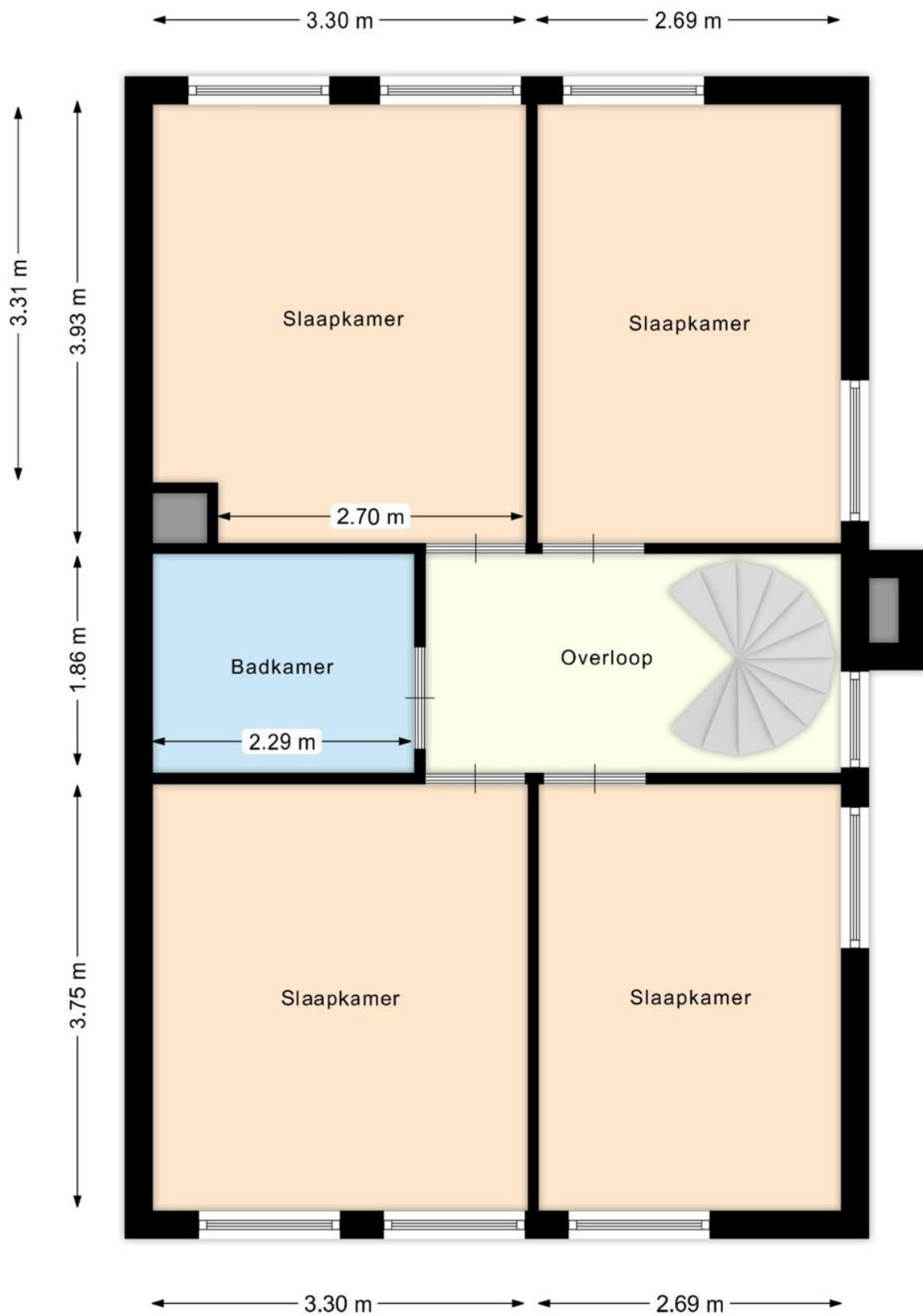




- Heerlijk licht en ruim opgezet.
- Fijne ligging in kindvriendelijke wijk.
- Vier slaapkamers.
- Inpandig bereikbare garage met oprit.
- Zongerichte en keurig onderhouden achtertuin op het zuiden.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2014.
- Energielabel D.
- Netjes onderhouden doch toe aan wat modernisering. Diverse verbouwingsmogelijkheden waar we u over kunnen vertellen.
- Sportaccommodaties scholen (LO) op steenworp afstand.
- Alle kozijnen zijn vervangen door hardhouten kozijnen met draai/kiep functie (2003).

Plattegronden







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

