

# TE KOOP

---



BOSLAAN 1F  
5691 CT SON EN BREUGEL

In dit levendig en bruisende centrum van Son is het appartementencomplex 'Bos a Nova' gesitueerd.

Bos a Nova is een appartementencomplex met Sons temperament:  
karakteristiek, kleurrijk en comfortabel.

Het zeer praktisch ingerichte driekamerappartement met ruim balkon is fraai gelegen op de eerste verdieping met prachtig zicht over de Boslaan/Hendrik Veenemanstraat en heeft een eigen berging en parkeerplaats in het ondergelegen souterrain.

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / per direct mogelijk

---

---

### Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	2010-2011
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

---

---

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m <sup>2</sup> excl. balkon/loggia
Inhoud	270 m <sup>3</sup>

---



---

## INDELING

### **Begane grond:**

Centrale entree met brievenbussen en videofoon installatie. Hal met trappenhuis en lift.

### **Appartement op eerste etage:**

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.

Ruime en modern ingerichte volledig betegelde badkamer met inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel, spiegel en een 2-tal wandkasten. Separate toiletruimte met vrijdragend closet en fonteintje.

Slaapkamer 1 ( 2,44 x 2,74 m) met grenen vloer en grote open garderobekast.

Slaapkamer 2 (3,88 x 3,40 m) met grote raampartij en grenenvloerdelen (gelegen aan Boslaan zijde).

Ruime en fraaie woonkamer met erker, grenen vloerdelen, schuurwerk wanden en diverse fraaie raampartijen van vloer tot plafond waardoor er veel lichtinval is en prachtig uitzicht. Open keuken met moderne keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, RVS schouwkap, oven, vaatwasser en koelkast, toegang middels schuifpui tot ruime en loggia (gelegen aan Boslaan), ruime berging met meterkast, opstelling van een HR-combiketel, WTW en aansluiting wasapparatuur.

### **Berging en parkeerplaats:**

Individuele berging en eigen parkeerplaats in het ondergelegen souterrain.

### **Locatie:**

Dit appartement is gelegen in het centrum van Son en Breugel, met alle benodigde voorzieningen op loopafstand. Tevens op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), winkels en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

## FOTO'S

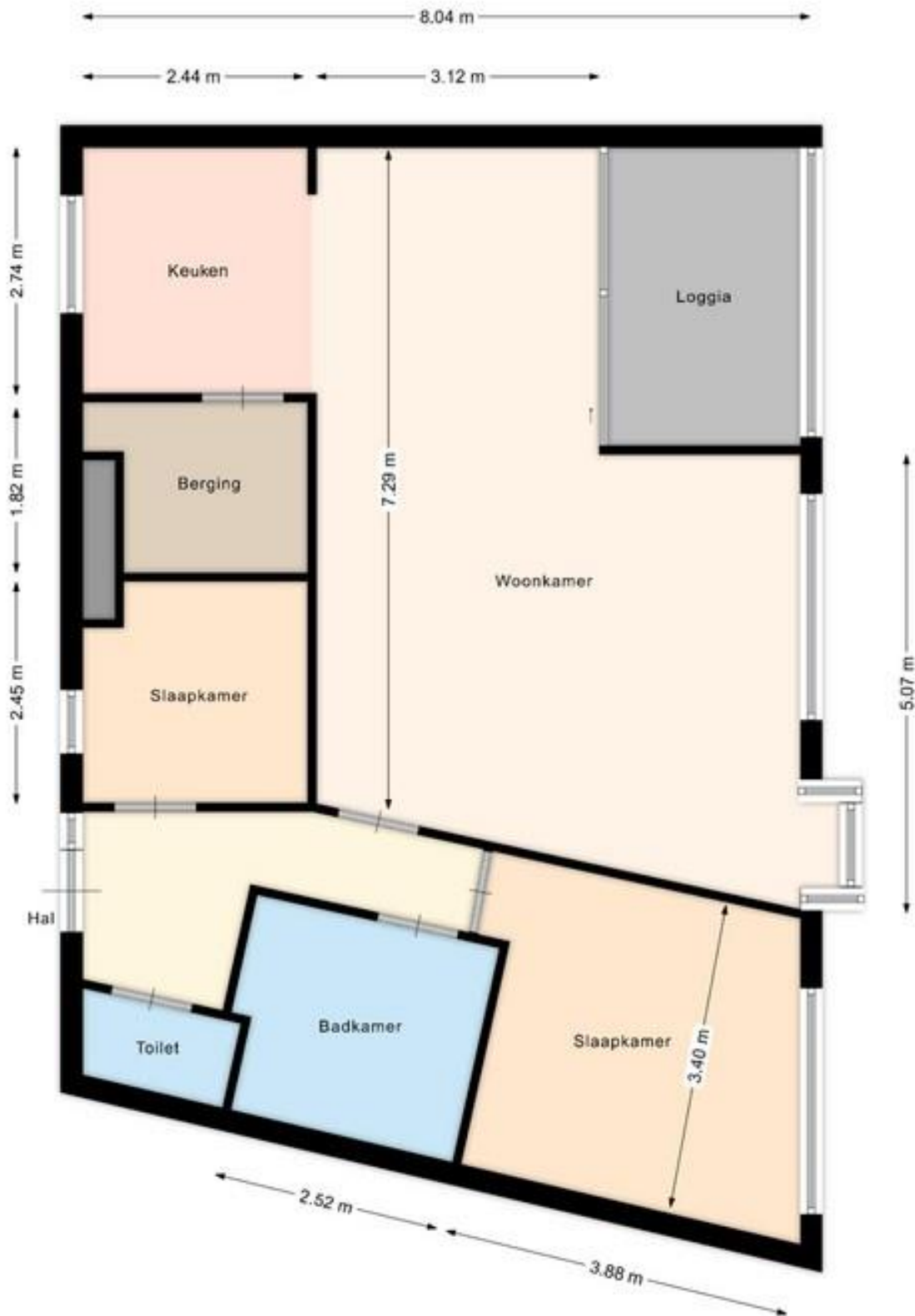


## BIJZONDERHEDEN



- Zeer praktisch ingedeeld, ruimtes goed benut
- 2 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats en berging in ondergelegen souterrain.
- Ruime loggia aan de Boslaan.
- Recent binnen schilderwerk
- Gelegen midden in het centrum van Son.
- Servicekosten € 209,39 per maand.
- Instapklaar!

# PLATTEGROND



# 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](mailto: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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

