

TE KOOP



DE BAZELSTRAAT 7
5691 DD SON EN BREUGEL

Wilt u direct aan de bosrand wonen?

Deze geschakelde woning is gelegen in een doodlopend woonhofje in wijk 't Harde Ven en komt binnenkort beschikbaar voor een nieuwe eigenaar! De woning beschikt o.a. over 4 slaapkamers, garage en fijne tuin op het westen.

Ziet u zich hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde 2-onder-1-kap
Bouwperiode	1960
Isolatievormen	Dakisolatie
Energielabel	Volgt zo spoedig mogelijk

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ² excl. garage
Inhoud	485 m ³ incl. garage



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met tegelvloer, deels structuur/deels houten schroten wanden, stucwerk plafond en trapopgang. Deels betegelde toiletruimte met stand toilet en fonteintje.

De hal biedt toegang tot zowel de living als de keuken.

Sfeervolle L-vormige living met houten vloer, structuur wanden en stucwerk plafond. Het zitgedeelte aan de voorzijde beschikt over een originele kachel. Aan de tuinzijde is het eetgedeelte gecreëerd met deur naar tuin (v.v. hordeur) en doorgeefkast naar de keuken. Veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor-, zij- als achterzijde.

De dichte keuken is toegankelijk vanuit de hal en voorzien van tegelvloer en deels betegelde wanden. Eenvoudige wandopstelling met spoelbak en losstaand fornuis met oven. Tevens toegang tot de tuin en kelder. De kelder is onderverdeeld in 2 ruimtes waarvan 1 met opstelling HR-ketel Remeha 2018 en boiler.

Tuin:

Fijne, keurig verzorgde voor- en achtertuin, waarvan de achtertuin op het westen en direct aan de bossen gelegen. Dus geen achterburen! De tuin is voorzien van terras aan huis, gazon en vaste beplanting. Achterom via de garage.

Garage:

De garage (7.25m bij 2.9m) beschikt over een kanteldeur, loopdeur naar de tuin, elektra en meterkast.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met vinyl vloer, structuur wanden, 2 inbouwkasten en grote bergkast.

Vier slaapkamers. Slaapkamer 1 (voorzijde, 14.4m²) is voorzien van vinyl vloer, behang wanden en deur naar het balkon. Slaapkamer 2 (voor-/zijgevel, 13.1m²) is afgewerkt met tapijt en behang wanden. Slaapkamer 3 (achterzijde, 10.4m²) met vinyl vloer, behang wanden en inbouwkast. Slaapkamer 4 (achterzijde, 8.4m²) met tapijt, behang wanden, vaste wastafel en deur naar het dakterras.

Grotendeels betegelde badkamer voorzien van douche, vrijdragend toilet, vaste wastafel en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Locatie:

Deze woning is direct aan bosrand gelegen in zeer gewilde, bosrijke wijk "t Harde Ven" aan doodlopend woonhofje met voldoende parkeergelegenheid. De bossen om de hoek en op korte loop- en fietsafstand van het centrum Son. Direct nabij verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), uitvalswegen A2 en A50 én op circa 15 autominuten van het centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Fraaie ligging in doodlopend woonhofje met uitzicht op het groen en voldoende parkeergelegenheid.
- Dak geïsoleerd en bitumen vernieuwd in 2009.
- Begane grond voorzien van zonneluifels.
- 4 slaapkamers.
- Garage en eigen oprit.
- Extra parkeerstrook aan voorzijde.
- De bossen direct om de hoek!
- LO scholen en centrum op korte loopafstand.
- Koper dient rekening te houden met enige moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.

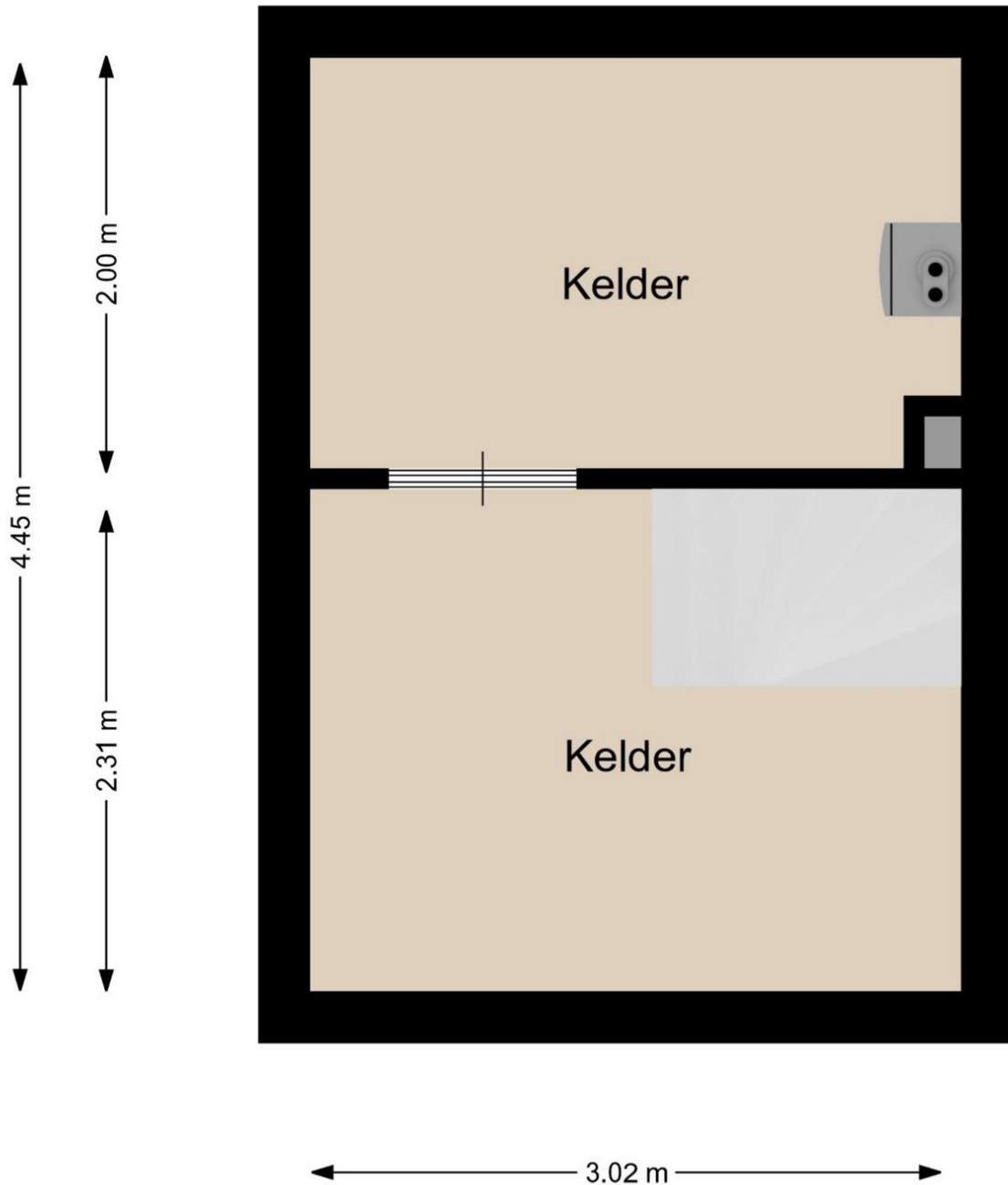
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bazelstraat 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3307	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend 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.

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

