

TE KOOP



AZIËLAAN 20

5691 LC SON EN BREUGEL

Stap binnen in deze over de volle breedte uitgebouwde tweekapper.

Met 4 slaapkamers, garage en fijne privacy biedende tuin is dit een ideale gezinswoning maar ook voor wie op zoek is naar ruimte.

De woning is keurig onderhouden maar is wat gedateerd, in de basis is alles aanwezig om hier heel prettig te wonen.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in!

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-één-kap
Bouwperiode	1969
Isolatievormen	Deels v.v. dubbelglas Vloerisolatie in uitbouw
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	292 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	490 m ³



Indeling

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met meterkast en garderobe. De hal is afgewerkt met tegelvloer, granol wanden en houten schroten plafond. Deels betegelde toiletruimte met stand toilet en fonteintje.

De uitgebouwde living is voorzien van tegelvloer, deels granol/deels metselwerk wanden en trapopgang. De speels ingedeelde ruimte beschikt over een tweetal zitgedeeltes en het eetgedeelte. Het zitgedeelte aan voorzijde is voorzien van sfeervolle open haardpartij en extra zijgevel raam voorzien van glas-in-lood. Aan de achterzijde een grote aluminium schuifpui naar de tuin.

Centraal in de ruimte bevindt zich de keuken met nette L-opstelling. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast, oven en vaatwasser. Aansluitend de praktische bijkeuken met werkblad, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en deur naar de tuin.

Tuin:

Keurig aangelegde privacy biedende achtertuin met vrij uitzicht. De tuin beschikt over een terras aan huis, borders met vaste beplanting, gazon (kunstgras), achterom en looppad naar de garage.

Garage:

De garage (8.02m bij 2.92m) beschikt over een stalen kanteldeur naar de oprit, loopdeur naar de tuin, elektra en verwarming.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met tochtportaal, laminaat vloer, granol wanden en diepe inbouwkast.

Drie slaapkamers respectievelijk 11,1m², 12,8m² en 10m² groot. De slaapkamers zijn alle 3 afgewerkt met laminaat vloer, behang wanden en structuur plafond.

Grotendeels betegelde badkamer met ligbad, meubel met vaste wastafel en staand toilet.

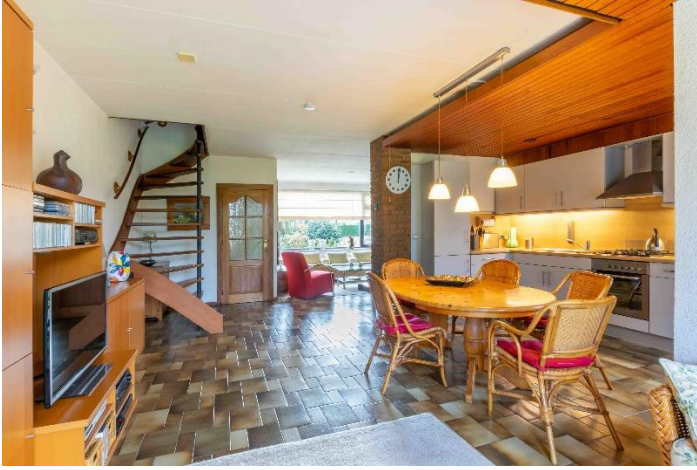
2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken Overloop met tapijt, granol wanden en lamellen plafond. Bergruimte met 4-pans dakraam. CV-/bergruimte voorzien van opstellingen HR-combiketel Intergas 2023.

Zolderslaapkamer (ca 14m²) met groot Velux dakvenster en extra bergruimte.

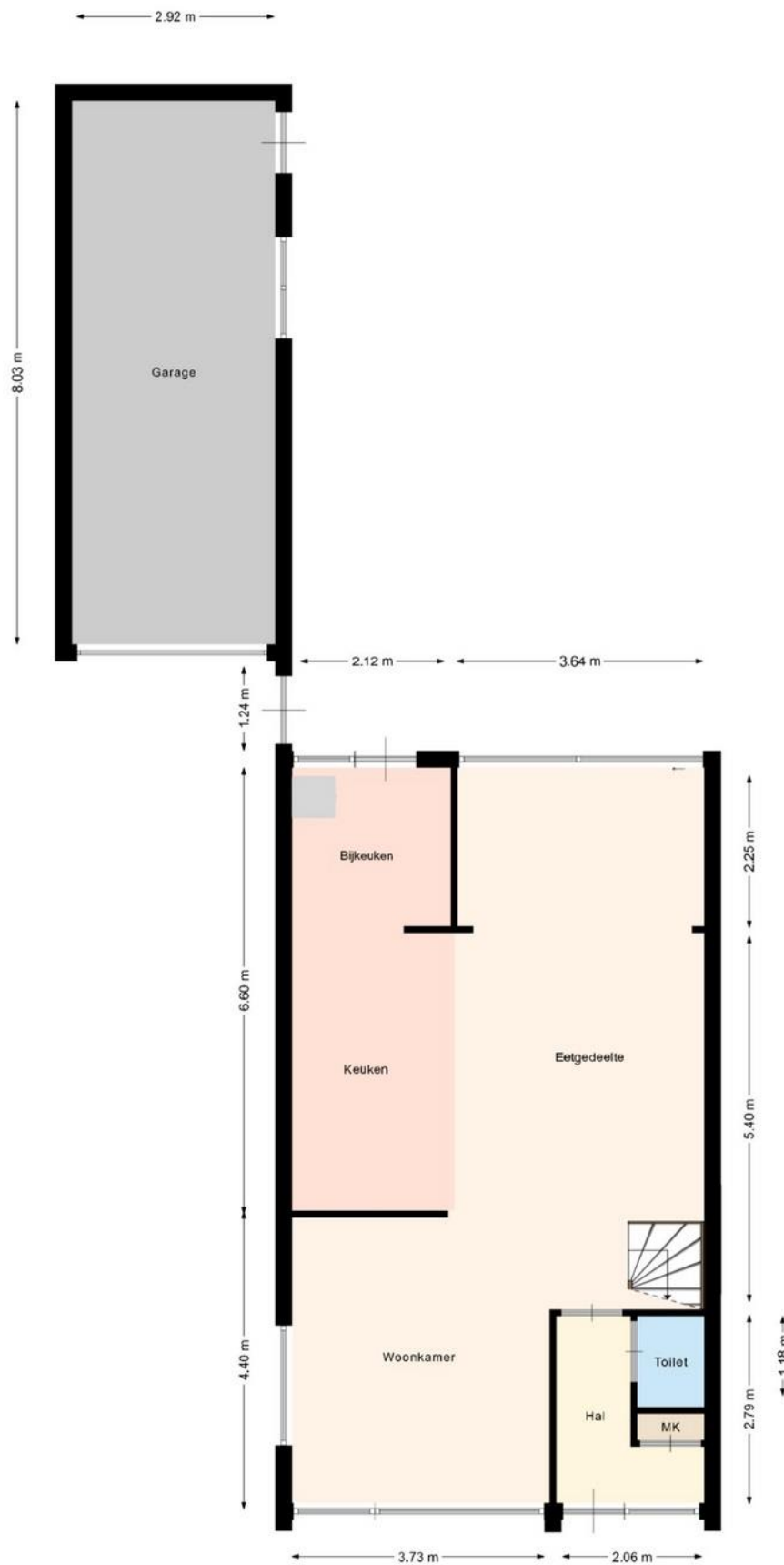
Locatie:

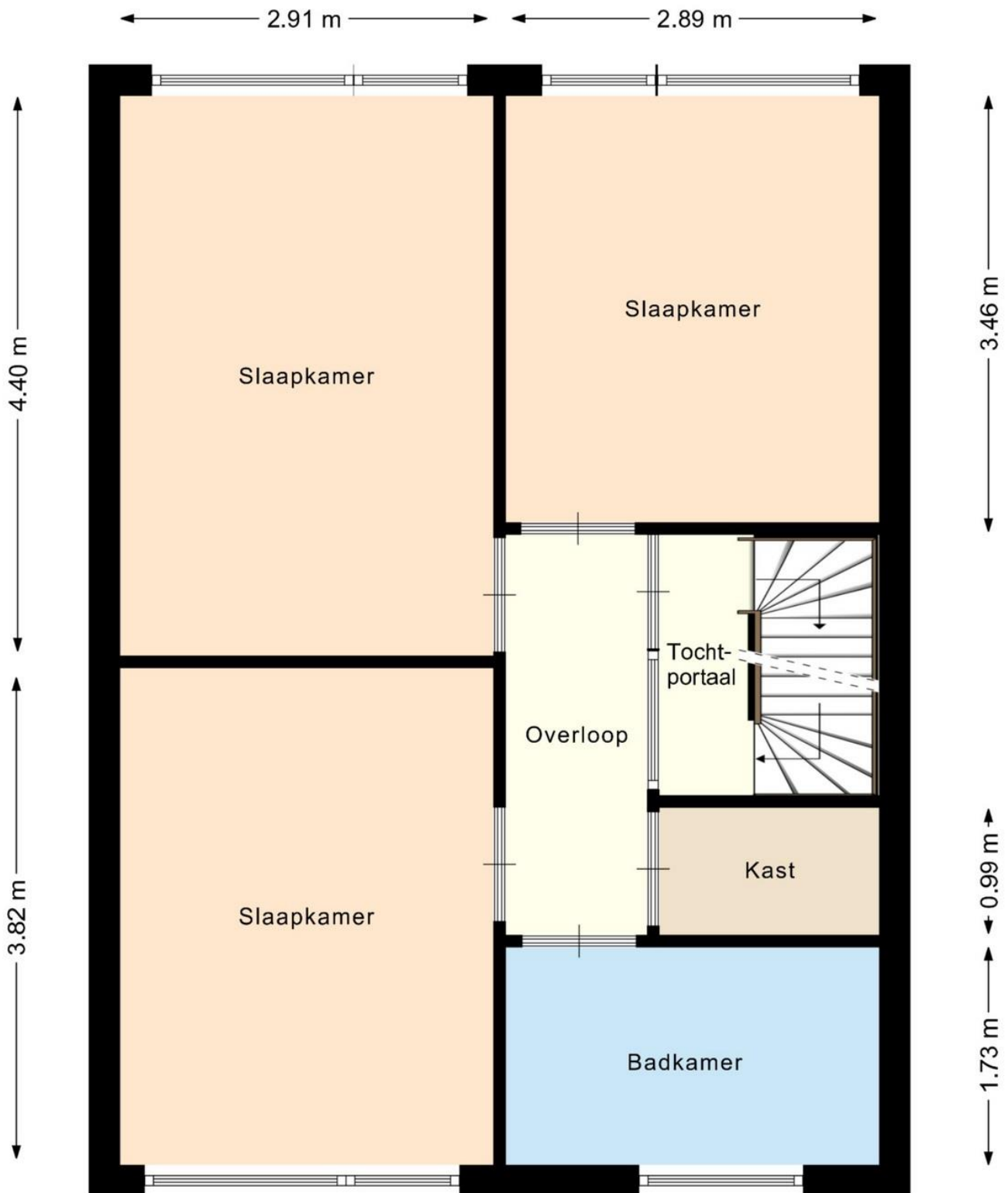
Deze woning is rustig gelegen aan een brede laan in gewilde en kindvriendelijke wijk 'de Gentiaan'. Zeer centraal ten opzichte van sportvoorzieningen, supermarkt, spa faciliteiten, basisscholen, natuurgebieden en openbaar vervoer. Tevens op korte afstand van uitvalswegen zoals de A50 en A2.

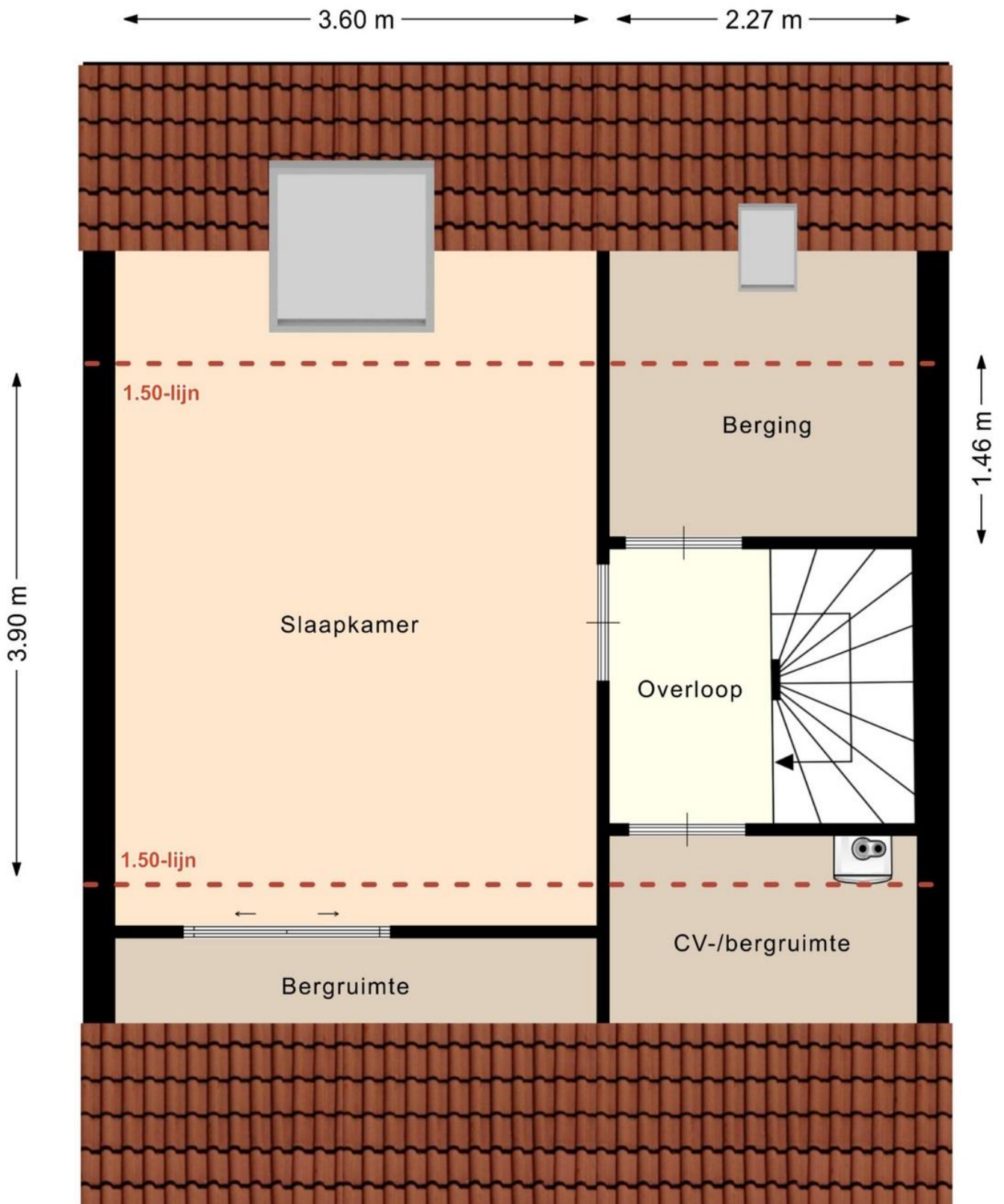




- Over de volle breedte uitgebouwd aan achterzijde.
- Dak garage circa 2 jaar oud.
- HR-combiketel 2023.
- 4 slaapkamers.
- Ligging aan brede laan tegenover groenstrook.
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.
- Garage en lange oprit voor meerdere auto's.
- Zonneluifel aanwezig voorzijde woonkamer.
- Op korte afstand van de bossen, supermarkt en lager onderwijs.
- Plaatsen dakkapel zolder toegestaan.
- Koper dient rekening te houden met enige moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.









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

