

TE KOOP



DUINLAAN 8
5691 EJ SON EN BREUGEL

Wonen aan een rustige straat met vrij uitzicht aan de voorzijde, terwijl u binnen een paar minuten in het gezellige centrum van Son en Breugel staat.

Alle voorzieningen binnen handbereik en de prachtige bossen op korte afstand.

Deze unieke, levensloopbestendige en volledig verbouwde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning biedt niet alleen een ideale locatie, maar ook een instapklare, moderne woning met royale leefruimtes, luxe keuken, slaapgedeelte op de begane grond en fijne privacy biedende tuin.

Een klasse apart in de straat.

Hier geniet u van het beste van beide werelden: rust, ruimte en het levendige dorpsleven om de hoek!

Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1992
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbelglas en triple glas Vloerisolatie Spouwisolatie 15 zonnepanelen
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	151 m ²
Inhoud	546 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels de oprit en overdekte entree bereikt u de voordeur. Ruime ontvangsthall met uitgebreide meterkast en royale garderoberuimte (deel voormalige garage). Een strakke PVC vloer loopt door over de gehele begane grond, gecombineerd met glad stucwerk wanden en plafonds. Alles klopt, zelfs de radiatoren zijn vernieuwd. Separate moderne toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is er een open doorgang naar de living en een deur naar de berging.

Stap binnen in de royale, uitgebouwde woonkamer: een heerlijke plek met een zee aan licht dankzij de lichtstraat en de grote raampartijen met schuifpui naar de tuin. Het centraal gelegen zitgedeelte en de eet-/tuinkamer aan achterzijde vloeien moeiteloos in elkaar over. De elektrische bedienbare zonnescreeën en luxe jaloezieën zorgen ervoor dat u altijd het perfecte licht heeft.

De moderne keuken aan de voorzijde is een droom voor elke kookliefhebber. Uitgerust met een werkeiland met eetgedeelte en hoogwaardige apparatuur: een grote koelkast, oven, een combi-magnetron, een 4-pits inductiekookplaat met extra gaspits, afzuigkap, vaatwasser en volop opbergruimte. Hier bereidt u met gemak de lekkerste maaltijden!

Slaapgedeelte begane grond:

Vanuit de living toegang tot het slaapgedeelte. De slaapkamer ademt rust en comfort en is fraai afgewerkt met tapijt, stucwerk en inbouwspots. Lichtinval en zicht op de tuin middels de grote draaikiëpdeur voorzien van hor en cassettegordijn. Daarnaast is er een praktische op maat gemaakte inloopgarderobe.

Aansluitend de luxe modern afgewerkte badkamer. De badkamer beschikt over 2x een badmeubel met waskom, vrijstaand ligbad, grote inloopdouche met regen- en handdouche en separaat vrijdragend toilet. Alles is tot in de puntjes afgewerkt, inclusief vloerverwarming, mechanische ventilatie en een draaikiëpdeur met hor.



INDELING

Tuin:

De keurig verzorgde achtertuin is op het oosten gesitueerd en is een heerlijke plek waar rust en privacy centraal staan. De tuin is volledig met groen omzoomd waaronder een haag en leilindes die beschutting bieden. Daarnaast zijn er een tweetal terrassen die door een heggetje speels van elkaar zijn gescheiden. Het tweede terras, achter in de tuin, is ideaal voor wie van de zon houdt. Hier geniet u volop van lange zomerdagen in alle rust. De tuin is verder voorzien van diverse vaste beplanting, een buitenkraantje en buitenverlichting, wat zorgt voor een prettige sfeer, ook in de avonden. Achterom middels de bijkeuken.

Bijkeuken/berging:

Vanuit de hal toegang tot de voormalige garage, die nu als bijkeuken/berging in gebruik is. Een deel van deze ruimte is betrokken bij de hal en omgetoverd tot handige garderoberuimte, terwijl de overige ruimte royaal en praktisch is ingericht als bijkeuken met veel bergruimte. De bijkeuken/berging is keurig afgewerkt met tegelvloer, stucwerk wanden, inbouwspots en voorzien van aanrechtblad met spoelbak, keukenkastjes en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Zowel aan de voor- als achterzijde voorzien van een loopdeur.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Vanuit de living middels vaste trap toegang tot de verdieping. De eerste verdieping verwelkomt u met een prachtige vide die direct een gevoel van ruimte en openheid geeft. De overloop is stijlvol afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden/plafond en inbouwspotjes die voor een luxe uitstraling zorgen. Hier is tevens ruimte voor een extra werkplek.

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dezelfde hoogwaardige afwerking: PVC vloeren, glad stucwerk wanden/plafonds en sfeervolle inbouwspotjes. Bijzonder zijn de praktische vides die op beide slaapkamers zijn gecreëerd. Dit zorgt voor een speelse en unieke indeling waarbij de hoogte optimaal wordt benut. Beide slaapkamers bieden uitzicht op de achtertuin en zijn uitgerust met elektrisch bedienbare zonnescrims, zodat u altijd geniet van een comfortabel binnenklimaat.

De moderne tweede badkamer is volledig betegeld en tot in de puntjes verzorgd. Hier vindt u een inloopdouche, een strak badmeubel met wastafel en een vrijdragend toilet. Een handdoekradiator zorgt voor behaaglijke warmte, terwijl de inbouwspotjes de ruimte stijlvol verlichten.

Daarnaast is er een praktische bergruimte met de opstelling van de HR-combiketel (Nefit, 2018), de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen. Deze ruimte biedt voldoende opbergmogelijkheden en is net als de rest van de woning keurig afgewerkt.

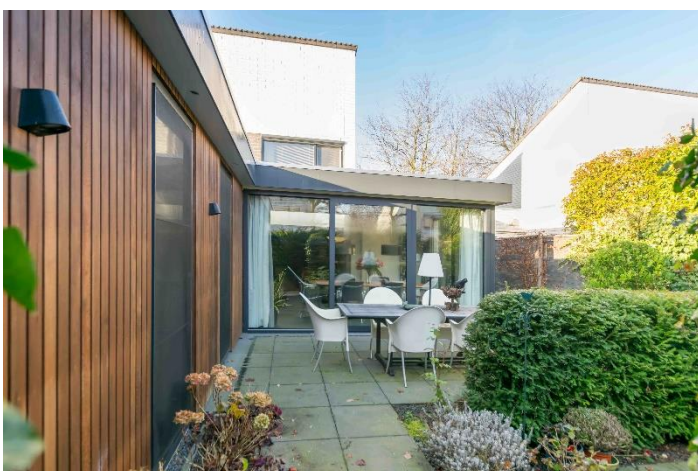
Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige groene laan aan de rand van het centrum van Son. Op korte loopafstand van het centrum Son, nabij verschillende soorten sportaccommodaties, uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

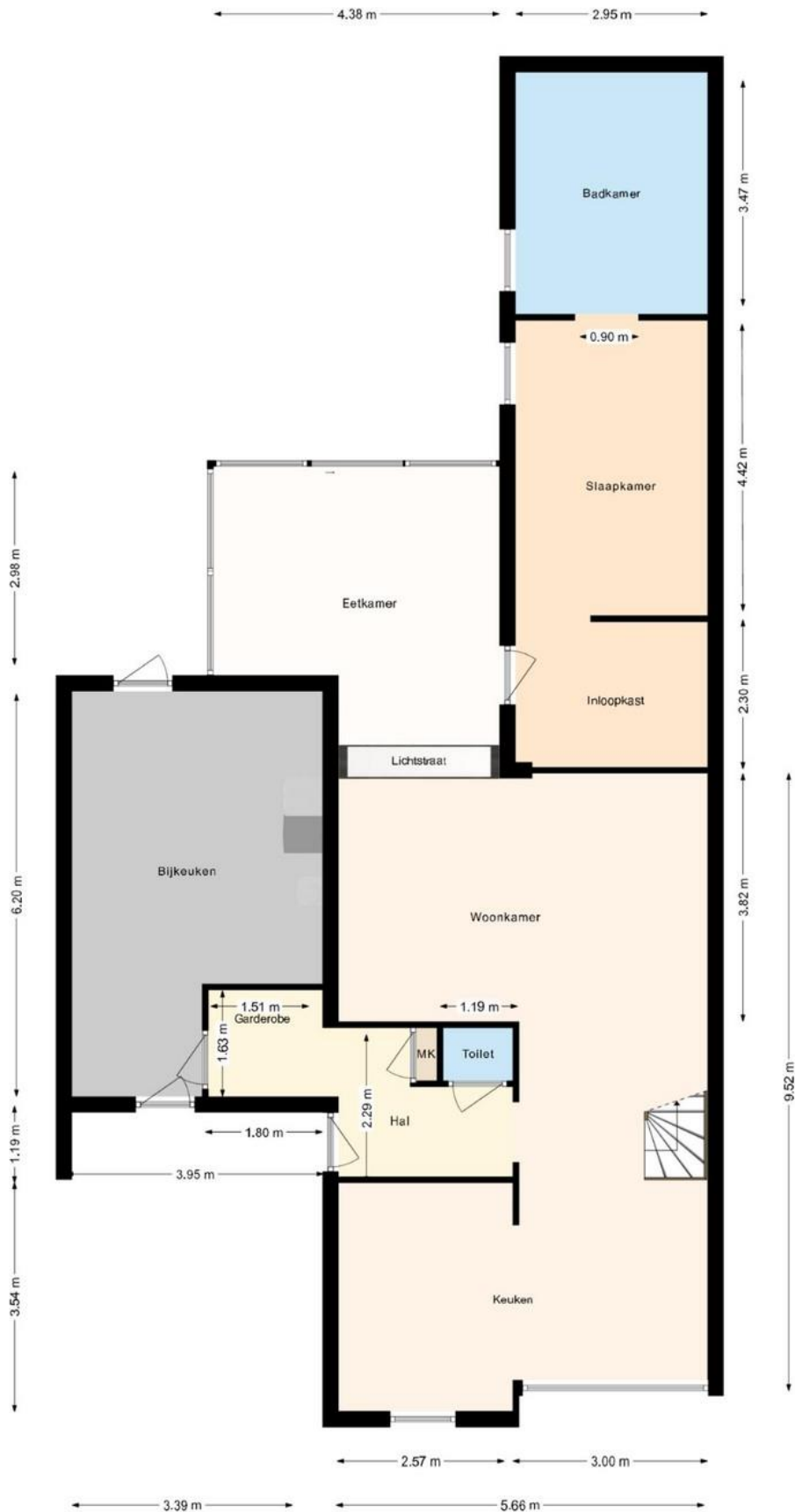


BIJZONDERHEDEN

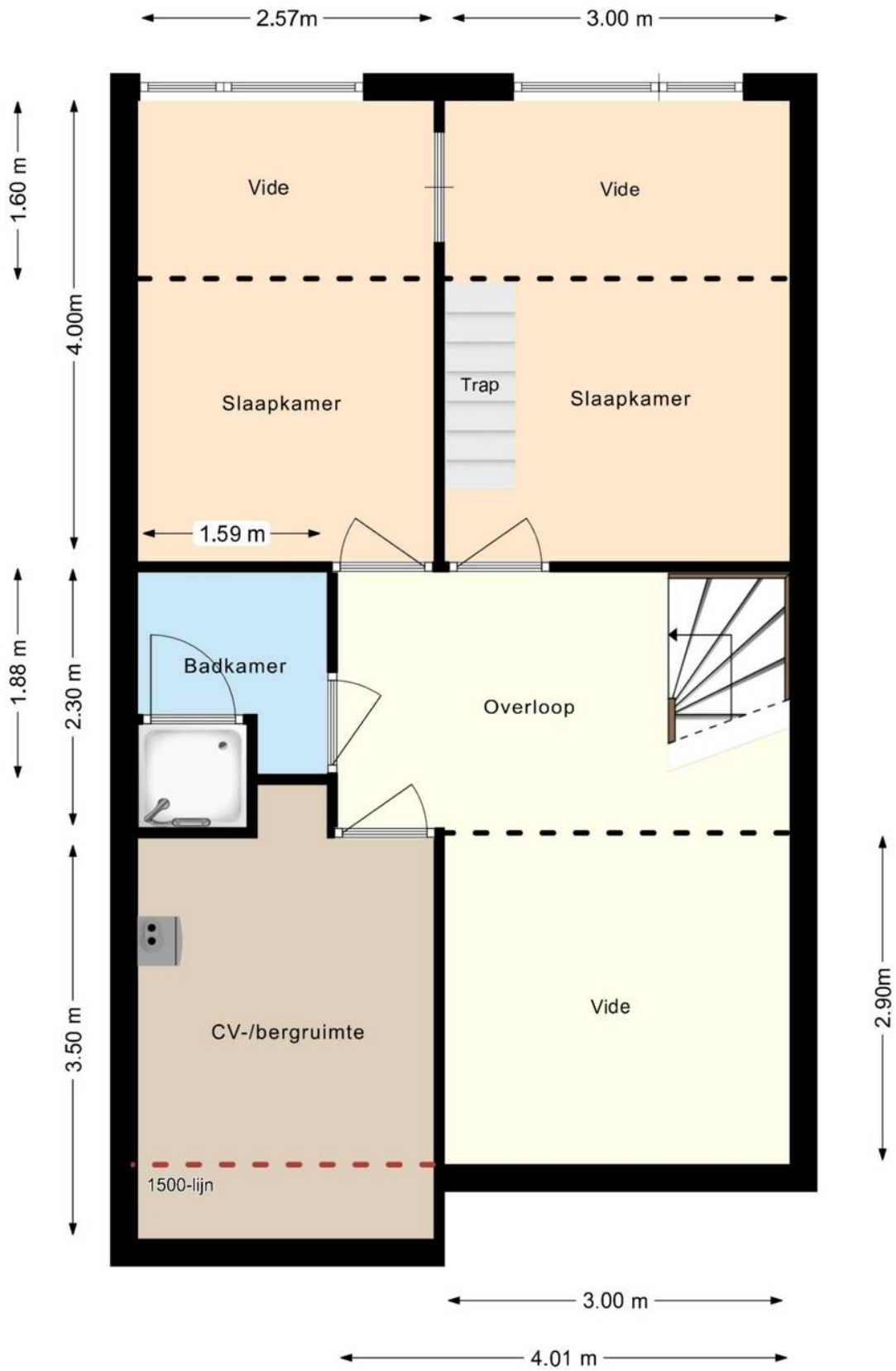


- Gelegen in rustige laan met vrij uitzicht aan voorzijde. Direct nabij het centrum van Son met allerlei voorzieningen.
- In 2018 volledig gerenoveerd en uitgebouwd aan achterzijde.
- Modern, luxe en bijzonder smaakvol afwerkingsniveau.
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond.
- Drie slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Praktische berging/bijkeuken.
- Eigen oprit.
- Keurig verzorgde voor- en achtertuin waarvan de achtertuin op het oosten is gesitueerd.
- 15 zonnepanelen 2022 (395 Wp per paneel).

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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. 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

