

TE KOOP



SWEELINCKLAAN 4
5691 GM SON EN BREUGEL

Wonen te midden van de natuur.

Bij het aanrijden naar deze schitterende vrijstaande woning wordt u direct omarmd door de rust en charme van het bosrijke gebied. De lommerrijke lanen met prachtige villa's creëren een exclusieve sfeer en zorgen voor een warm welkom. En dat is alleen nog maar de omgeving....

Deze sfeervolle villa is gebouwd op een perceel van 1.099 m² en biedt alles wat u zoekt; royale leefruimtes, een fijne tuin en dubbele garage met de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

Wilt u deze unieke kans niet missen? Plan dan snel uw bezichtiging in.

Overdracht

Vraagprijs	€ 975.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Volledig v.v. dubbelglas Dakisolatie 18 zonnepanelen
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.099 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	179.3 m ²
Inhoud	909.1 m ³



INDELING

Begane grond:

Via het elektrisch bedienbare hekwerk (2023) rijdt u het perceel op, waar twee ruime parkeerplaatsen en een dubbele, aan de woning vastzittende garage beschikbaar zijn. De tuin rondom het huis is prachtig aangelegd en biedt zowel privacy als ruimte om te genieten.

Via de overdekte entree stapt u binnen in een ruime ontvangsthall die direct een verzorgde indruk achterlaat. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer, stucwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. (Handig: onder de trap is extra opbergruimte.) Verder bevinden zich hier de uitgebreide meterkast (2020) en separate toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Vanuit de hal betreedt u de stijlvolle woonkamer, waar licht en ruimte perfect samenkomen. De pvc-vloer uit de hal loopt hier naadloos door en wordt gecombineerd met gestucte wanden en schuurwerkplafond met inbouwspots. Grote raampartijen bieden een prachtig zicht op de tuin rondom en zorgen voor een overvloed aan daglicht, terwijl de schuifpui de woonkamer naadloos verbindt met het buitenterras.

De charmante erker bij de zithoek voegt karakter toe en biedt een knusse plek om te ontspannen. Voor de koudere maanden is er een sfeervolle openhaardpartij met een moderne gashaard, die niet alleen warmte maar ook een gezellige sfeer creëert. Bovendien zorgt de airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat, ongeacht het seizoen.

Praktisch en stijlvol: de keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de keuken. Deze op maat gemaakte lichte keukenopstelling is gerenoveerd in 2008 en biedt niet alleen een stijlvolle uitstraling, maar ook een hoge mate van functionaliteit. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, grotendeels van Miele: een combi-oven (2021), een koelkast en een vaatwasser. De 5-pits inductiekookplaat is van ATAG en wordt aangevuld met een elegante afzuigkap van Novi (2023). Het werkblad is uitgevoerd in graniet en beschikt over een dubbele spoelbak. De keuken is deels betegeld en voorzien van inbouwspots, wat zorgt voor de perfecte combinatie van praktisch gebruiksgemak en warme sfeer.



INDELING

Tuin:

De voor- en zijtuin zijn keurig onderhouden en sluiten naadloos aan bij de natuurlijke omgeving. Rondom de woning kunt u op uw gemak wandelen of genieten van het groen. De royale achtertuin is eveneens keurig onderhouden en voorzien van een tweetal terrassen waarvan 1 terras aan huis en achter in de tuin een 2^e sfeervol overdekt terras uitgevoerd in Douglas hout (2021) (7m bij 3m) en aansluitend een praktische berging (7m bij 2m) voorzien van elektra. Daarnaast zijn er een gazon en een diversiteit aan vaste beplanting. Beregening middels grondwaterpomp, er is een achterom aanwezig en diverse tuinverlichting waaronder grondspots en automatische schemerverlichting.

Garage:

De inpandig bereikbare, keurige garage is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer en beschikt over twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren. De omvormer voor de zonnepanelen en het oplaadpunt voor de elektrische auto zijn hier netjes weggewerkt. Via de aluminium schuifpui én een extra loopdeur is er directe toegang tot de tuin. Daarnaast biedt de garage volop mogelijkheden: dankzij de reeds aanwezige aansluitingen kun je hier eenvoudig een slaap- en badkamer realiseren, ideaal voor gelijkvloers wonen. Bovendien is er toegang tot de praktische bijkeuken, die volledig betegeld is en voorzien van een uitstortgootsteen en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er nog een verdiepte kelderkast; perfect geschikt als provisieruimte of wijnkelder.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de ruime overloop. Direct naast de overloop bevindt zich de CV-/bergruimte met opstelling HR-combiketel Intergas 2019 en alarminstallatie. Tevens voldoende ruimte voor opslag.

De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. De masterbedroom is uitzonderlijk groot en voorzien van airconditioning, een deels ingebouwde kastenwand en een prachtig uitzicht op de achtertuin. Twee van de drie slaapkamers hebben een directe toegang tot een royaal dakterras, ideaal gelegen op het zonnige gedeelte van het huis. De slaapkamers zijn alle drie afgewerkt met tapijt en stucwerk wanden/plafond.

De badkamer is van hoogwaardige kwaliteit en zeer netjes afgewerkt met een lamellenplafond v.v. inbouwspots. U vindt hier een ligbad, een douche, dubbele vaste wastafel met verwarmde spiegel, toilet met douchefunctie en een badmeubel. Voor extra comfort is er elektrische vloerverwarming en dankzij de hooggeplaatste ramen is er volop daglicht.

Locatie:

Deze keurig onderhouden sfeervolle villa is gelegen in zeer gewilde en ruim opgezette groene en bosrijke wijk "t Harde Ven". Hiervandaan loopt u zo de wandelbossen in, tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en nabij uitvalswegen A2 en A50. Daarnaast bereikt u in ongeveer 5 autominuten het meubelplein "Ekkersrijt" en op circa 10 autominuten het van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Unieke ligging in bosrijke wijk 't Harde Ven.
- Keurig onderhouden.
- Drie slaapkamers.
- Begane grond voorzien van zonneluifels.
Eerste etage voorzien van zonnescreefs.
- Alarminstallatie (Chubb) aanwezig.
- De dubbele garage beschikt over voorzieningen om eenvoudig een bad- en slaapkamer te creëren.
Levensloopbestendig dus! Tevens toegestaan om boven op de garage te bouwen.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid (dubbele garage en afsluitbare oprit voor meerdere auto's).
- Dakbedekking woonhuis, garage en erker vernieuwd 2019.
- 18 zonnepanelen 2020.
- Sanitair 2007.
- Keuken gerenoveerd 2008, recent diverse apparatuur vervangen.
- Airco aanwezig in de woonkamer en de masterbedroom.
- Aansluiting laadpaal elektrische auto aanwezig in de garage.

PLATTEGRONDEN



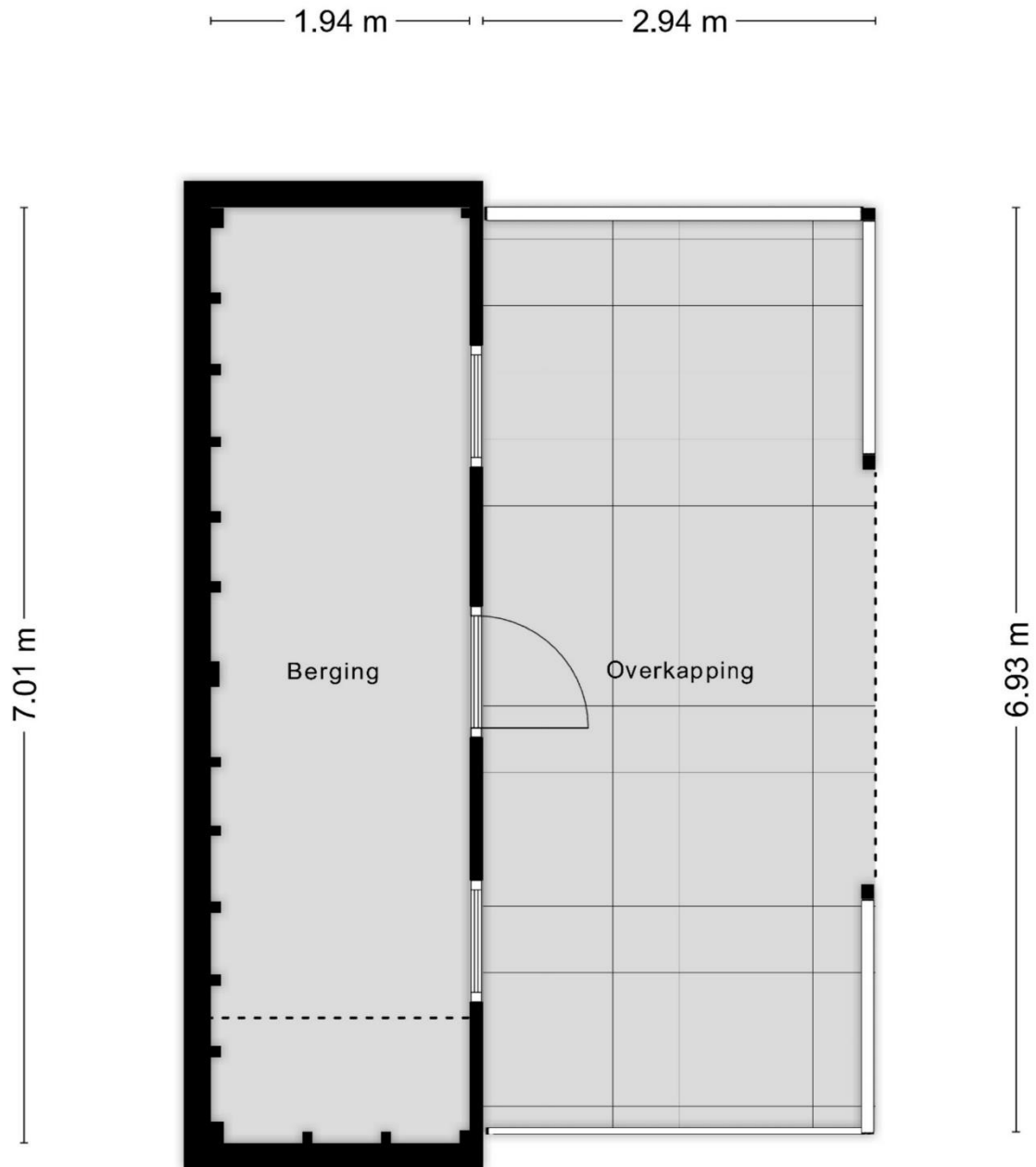
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

