

TE KOOP



SCHELDELAAN 20
5691 HR SON EN BREUGEL

In een rustig straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer staat deze uitstekend onderhouden, over de volle breedte uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning. Type Schuurkes!

Deze instapklare woning beschikt over een modern en luxe afwerkingsniveau, heeft 5 slaapkamers, moderne badkamer én extra doucheruimte, een grote garage en fijne tuin met sfeervolle terrasoverkapping. Daarnaast bijzonder energiezuinig (energielabel A!).

Duurzaam en comfortabel wonen gaan hier hand in hand!

Is uw interesse gewekt? Plan dan snel een afspraak in.

Overdracht

| | |
|-------------|-------------------------------|
| Vraagprijs | € 668.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg / vanaf 1 mei 2025 |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Woonhuis, twee-onder-een-kap |
| Bouwperiode | 1971 |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd 14 zonnepanelen |
| Energielabel | A |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Perceeloppervlakte | 402 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 179,45 m ² |
| Inhoud | 590 m ³ |



Indeling

Begane grond:

De royale oprit biedt volop parkeerruimte en leidt naar een overdekte entree met inbouwspots. Binnen wordt u direct verrast door de moderne afwerking en het gevoel van ruimte.

In de ruime ontvangsthall vindt u een handige garderobenis, de meterkast met voldoende groepen en de trapopgang. Separate geheel betegelde toiletruimte voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer is luxe afgewerkt en over de volle breedte uitgebouwd. De strak gestucte wanden/plafonds en inbouwspots (led) zorgen voor een moderne uitstraling. De vloer is voorzien van een moderne in groot uitgevoerde keramische tegel met hoge plinten en vloerverwarming. Door de kunststof kozijnen blijft het onderhoud minimaal.

Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd. Hier zorgt een stijlvolle gashaard voor extra sfeer en warmte. Grote raampartijen aan zowel de voor- als zijgevel zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de plafondspots de ruimte mooi verlichten.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne luxe keuken die een open verbinding heeft met het eetgedeelte. De keuken is een echte eyecatcher en beschikt over een stijlvol kookeiland. Hier vindt u een vierpits inductiekookplaat van Bora met geïntegreerde afzuiging, een ruime koelkast en twee ovens, waarvan één een combi-oven. De keuken is verder uitgerust met een Quooker-kraan, een vaatwasser (NEFF) en veel kastruimte. Het eetgedeelte (uitbouw) beschikt over een lichtstraat en grote raampartijen met openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor eveneens veel lichtinval en er ontstaat een open, ruimtelijk gevoel. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met extra opbergruimte, een aanrechtblad met spoelbak en deur naar de tuin. Ook deze ruimte is voorzien van inbouwspots.

Gehele begane grond voorzien van vernieuwde vloerverwarming en isolatie.



Indeling

Tuin en garage:

De riante achtertuin is keurig aangelegd en biedt volop ruimte en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een grote houten in Douglas uitgevoerde terrasoverkapping (4.31m bij 3.61m), compleet met wandlampjes en losse terrasverwarming (Ter overname), waardoor u hier ook op koelere avonden comfortabel kunt genieten.

De tuin is verder voorzien van vaste beplanting, een strak gazon met stapstenen, een buitenkraan en buitenverlichting die 's avonds voor een aangename sfeer zorgen.

Los van het huis staat een ruime, vrijstaande stenen garage (8.72m bij 3.03m), ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of als extra opslagruimte. Via een afsluitbare, robuuste ijzeren poort is er tevens toegang tot de achterom/oprit, wat zorgt voor extra gemak en veiligheid.

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop met extra zijgevelraam, wat zorgt voor veel daglicht. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is strak afgewerkt met een laminaatvloer in brede planken, hoge plinten en gestucte wanden en plafonds.

Er zijn maar liefst vier slaapkamers respectievelijk 15.4m², 13m², 8.6m² en 6.7m² groot. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van kunststof kozijnen met horren en hiervan beschikt 1 slaapkamer over een praktische inbouwkast en 1 met toegang tot het balkon.

De moderne badkamer is volledig betegeld en biedt alles wat u nodig heeft voor comfort en luxe. U vindt hier een ligbad, een vrijdragend toilet en een duo wastafel met voldoende opbergruimte. De stijlvolle afwerking maakt dit tot een heerlijke plek om te ontspannen.



Indeling

2^e verdieping:

Via een vaste trap komen we uit op de overloop, afgewerkt met een laminaatvloer in brede planken. De strakke wanden en het plafond zijn gestuct, wat zorgt voor een moderne en frisse uitstraling. Een klein trapje leidt naar een praktische washoek, waar de wasmachine en droger hun plek hebben. Hier zorgt een extra zijraam voor natuurlijk daglicht, en er is toegang tot extra bergruimte.

De ruime zolderslaapkamer is eveneens fraai afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Achter de knieschotten vindt u volop opbergruimte. Een Velux dakvenster (voorzijde) en een grote dakkapel aan de achterzijde zorgen voor een prachtig uitzicht op de tuin en extra lichtinval. De kamer beschikt bovendien over een inbouwkast met schuifdeuren en sfeervolle inbouwspots. Middels een verrijdbare kast toegang tot de CV-ruimte met opstelling HR-combiketel Nefit 2022.

Tot slot is er een vernieuwde moderne, geheel betegelde doucheruimte. Deze is uitgerust met een inlopdouche, inbouwspots en een vaste wastafel.

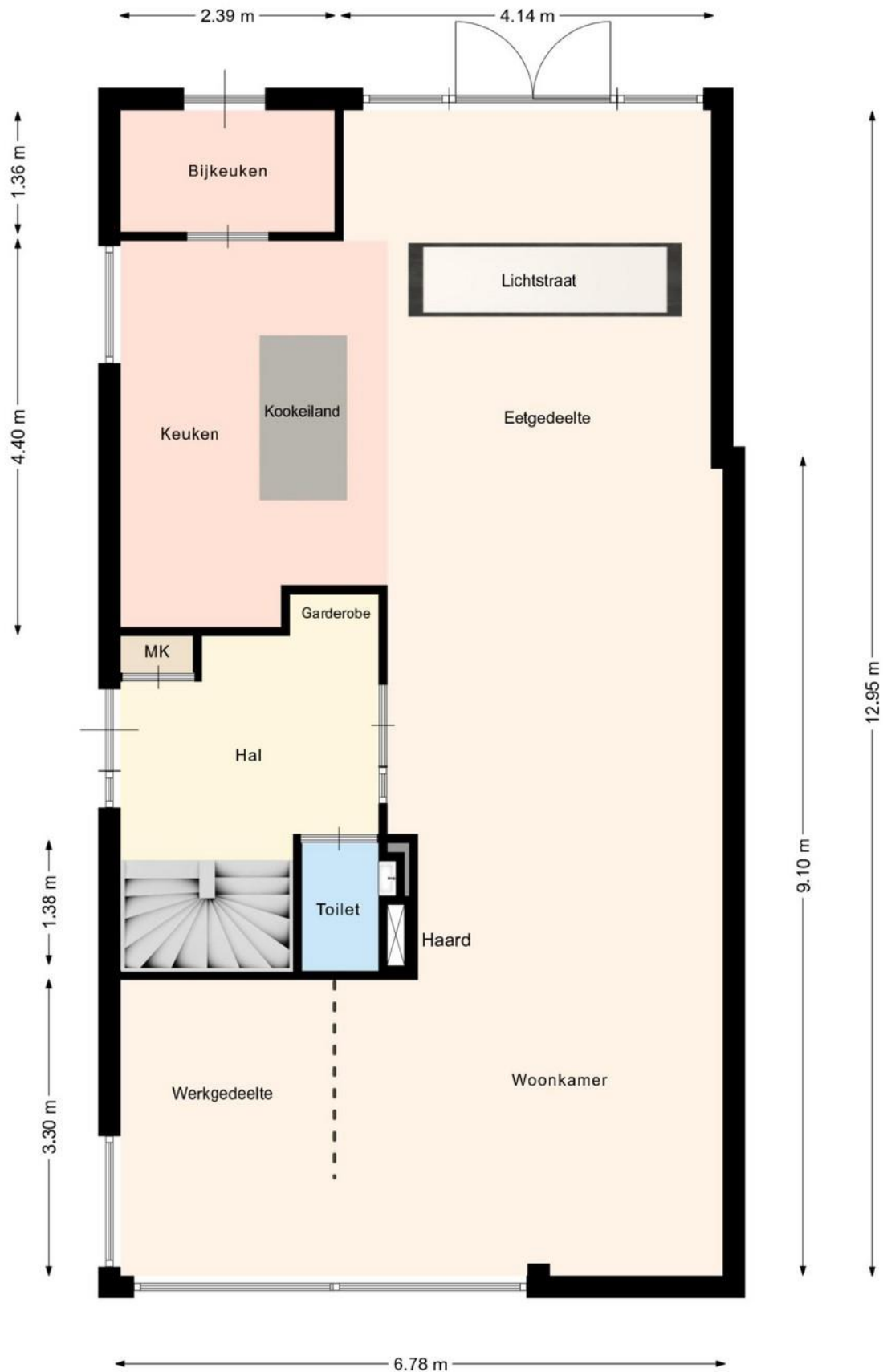
Locatie:

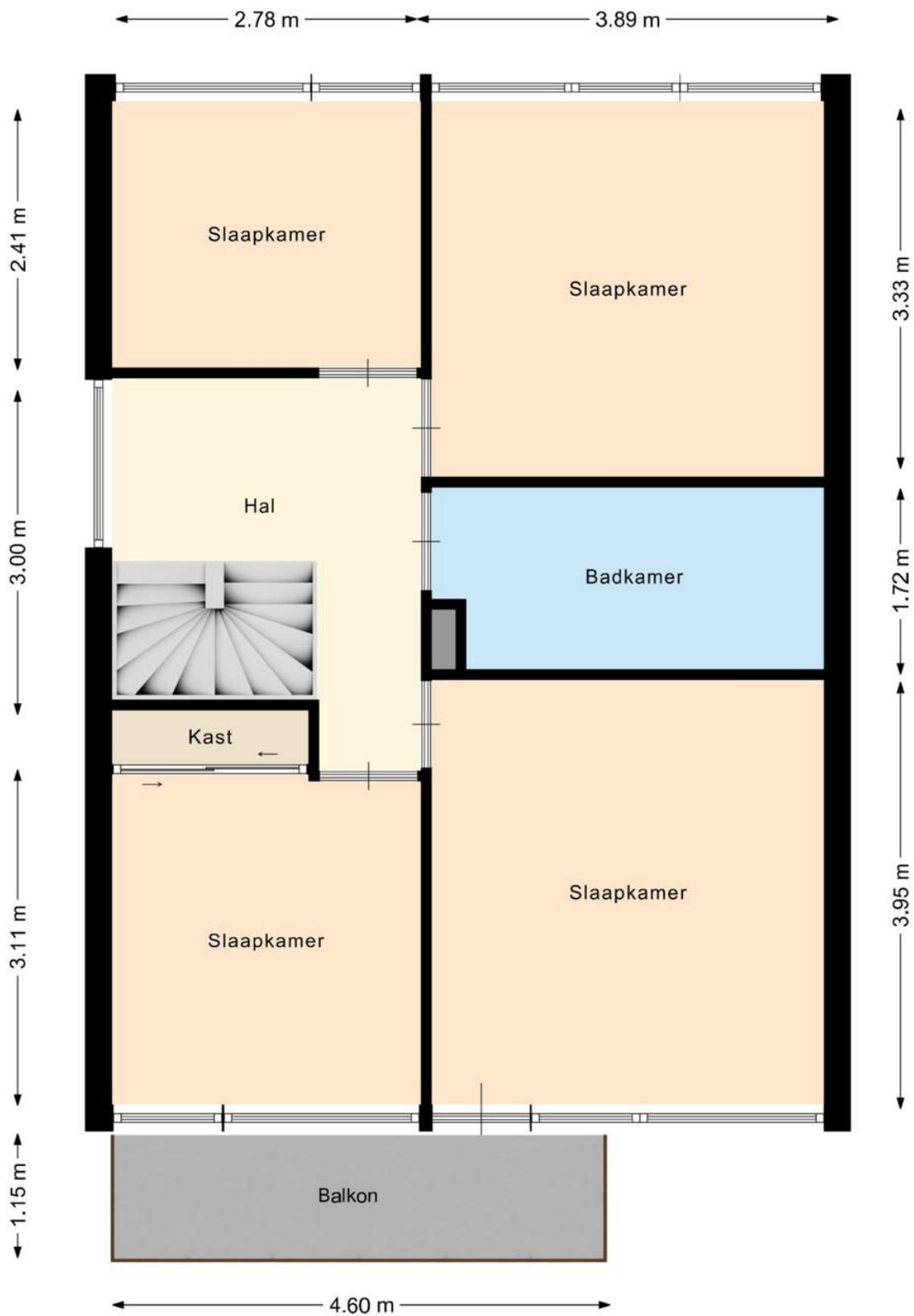
Deze woning is gelegen aan kindvriendelijk straatje met enkel bestemmingsverkeer in zeer gewilde ruim opgezette wijk "de Gentiaan". De bossen om de hoek, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

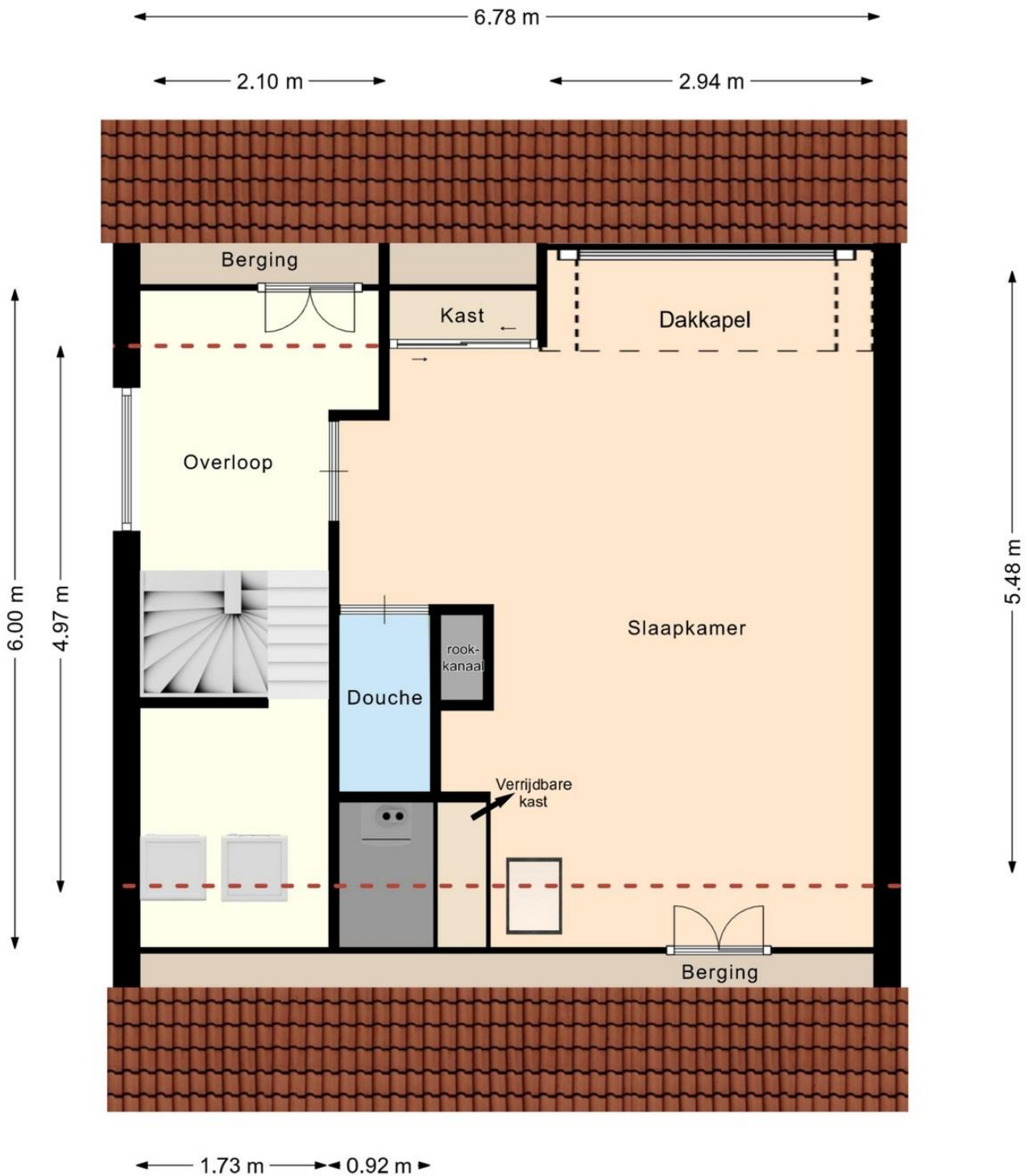




- Heerlijk rustig gelegen aan gedeelte met enkel bestemmingsverkeer met voldoende parkeermogelijkheden. Zowel de bossen, lager onderwijs als sportaccommodaties zijn op korte afstand gelegen.
- Badkamer op 1^e verdieping én aparte doucheruimte op de 2^e verdieping.
- Vijf slaapkamers.
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen (ca. 2002).
- 14 zonnepanelen 330 Wp per paneel (2021).
- Uitbouw achterzijde 2017.
- Keuken en badkamer 2^e etage 2017.
- Groepenkast en elektra bgg vernieuwd 2017.
- Aansluiting t.b.v. laadpaal elektrische auto aanwezig.
- Grote garage.
- Sfeervolle terrasoverkapping.
- Gehele woning v.v. vloerverwarming.
- Ruim voldoende parkeermogelijkheden, oprit met carport en garage.









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

