

# TE KOOP



DAGPAUWOOGLAAN 23  
5691 NW SON EN BREUGEL

Gelegen in het zeer gewilde villagedeelte “de Waaier” van wijk ‘t Zand ligt deze keurig onderhouden levensloopbestendige patio villa.

Heerlijk rustig wonen op een ideale locatie tussen de bossen en het centrum van Son.

U vindt in deze stijlvolle woning o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers en een fijne onderhoudsvriendelijke patio tuin.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact op om een afspraak in te plannen.

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 647.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

## Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand geschakeld, patio villa
Bouwperiode	2004
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	245 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	149.8 m <sup>2</sup> (excl. garage)
Inhoud	485 m <sup>3</sup> (incl. garage)

---



## INDELING

### **Begane grond:**

Via de overdekte entree betreedt u de ruime ontvangsthall met stijlvolle tegelvloer, strak afgewerkte wanden en plafond. Tevens is de meterkast (9 groepen, 3x aardlek) en het alarmsysteem hier ook opgesteld. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de zeer royale living als de inpandige garage. De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en elegant fonteintje.

De royale en lichte living van maar liefst 64m<sup>2</sup> (incl. keukendeel) is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte en afgewerkt met een warme houten vloer en strak stucwerk. De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich subtiel in de ruimte en geeft een prachtig beeld in het geheel. Het fraaie grote raam aan de voorzijde is voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreeën. Ideaal voor de zonnige dagen.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in een lichte U-opstelling. Deze is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en close-in boiler. Via de keuken heeft u directe toegang tot de heerlijke tuin.

### **Slaapgedeelte begane grond:**

De ruime slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met houten vloer, strak gestucte wanden/plafond en voorzien van airco (Daikin 2020) voor optimaal comfort. De grote schuifpui met plissé hordeur biedt directe toegang tot de tuin. Aansluitend vindt u de ruime en deels betegelde keurige badkamer met douche, 2x vaste wastafel en zwevend toilet.



## INDELING

### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

De eerste verdieping biedt een prachtig lichte overloop met vide en een Velux dakvenster, wat zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol effect.

De twee royale slaapkamers, met oppervlakten van respectievelijk 22,5 m<sup>2</sup> en 16,6 m<sup>2</sup>, zijn afgewerkt met een parketvloer en strak gestucte wanden, terwijl de ingebouwde schuifwandkasten voor volop opbergruimte zorgen. Beide kamers hebben prachtige grote gevelramen die zorgen voor veel lichtinval en daarnaast 2 kleinere ramen die geopend kunnen worden. Deze ramen zijn voorzien van rolluiken wat zowel privacy en veiligheid als comfort garandeert. De kamer aan de voorzijde beschikt over een zonnescreeen.

De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en ingericht met een douche, vaste wastafel, zwevend toilet en een raam met rolluik die geopend kan worden voor optimale ventilatie, veiligheid en lichtinval.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische CV-/bergruimte met opstelling van de HR-combiketel (Intergas 2019) en een WTW-unit.

### **Garage:**

De ruime garage (5.84m bij 3.02m) is een echte meerwaarde en biedt volop mogelijkheden en is bereikbaar via de hal én de oprit. De elektrisch bedienbare sectionaaldeur met geïntegreerde loopdeur, zorgt voor optimaal gemak. De garage is niet alleen voorzien van elektra en verwarming maar beschikt ook over aansluitingen voor wasapparatuur. Een ideale ruimte voor opslag, hobbyprojecten of gewoon als extra comfort in het dagelijks gebruik.



## INDELING

---

### **Tuin:**

Geniet van de onderhoudsvriendelijke patio-tuin, ideaal gelegen op het noordoosten. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van sfeervolle vast beplanting, een buitenkraan én inbouwspots voor een gezellige ambiance in de avonduren. Praktisch is de handige overkapping die extra bergruimte biedt om uw tuinspullen netjes uit het zicht te houden. Er is dus voor de liefhebber voldoende ruimte om nog heerlijk in de tuin te klussen of kleine aanpassingen te doen, terwijl het lage onderhoud ideaal is voor diegene die meer willen genieten dan werken.

### **Locatie:**

Deze woning is ideaal gelegen in de zeer gewilde, ruim opgezette en bosrijke wijk 't Zand, onderdeel van het charmante villagedeelte "De Waaier". Hier woont u tegenover de bossen, waar rust en natuur centraal staan, en op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Son. In de directe omgeving vindt u verschillende sportaccommodaties, scholen (zowel basisonderwijs als voortgezet onderwijs) en alle benodigde voorzieningen.

De ligging is bovendien zeer gunstig: u bereikt zowel de A2 als de A50 binnen enkele minuten, en het bruisende centrum van Eindhoven is slechts 10 autominuten verwijderd.

# FOTO'S

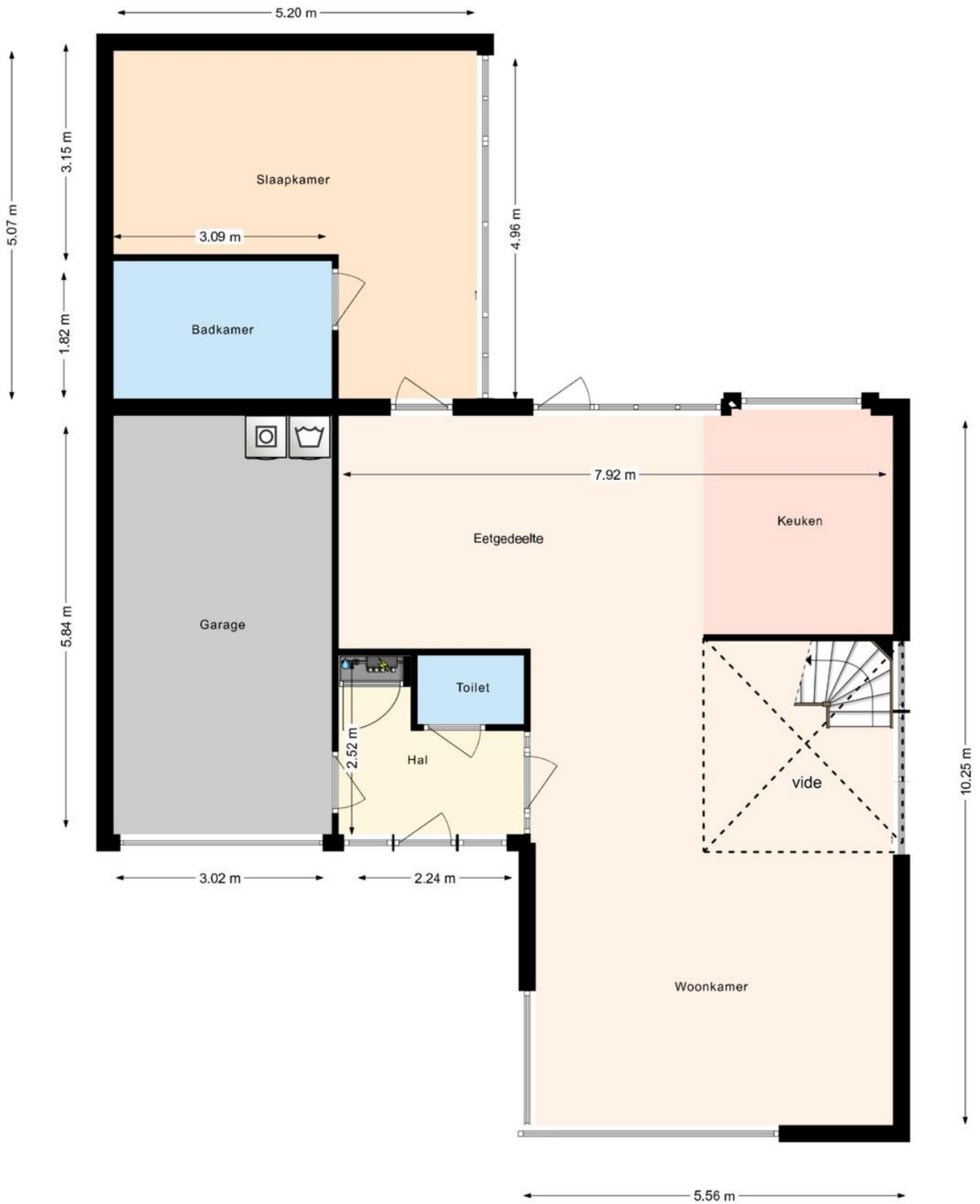


## BIJZONDERHEDEN



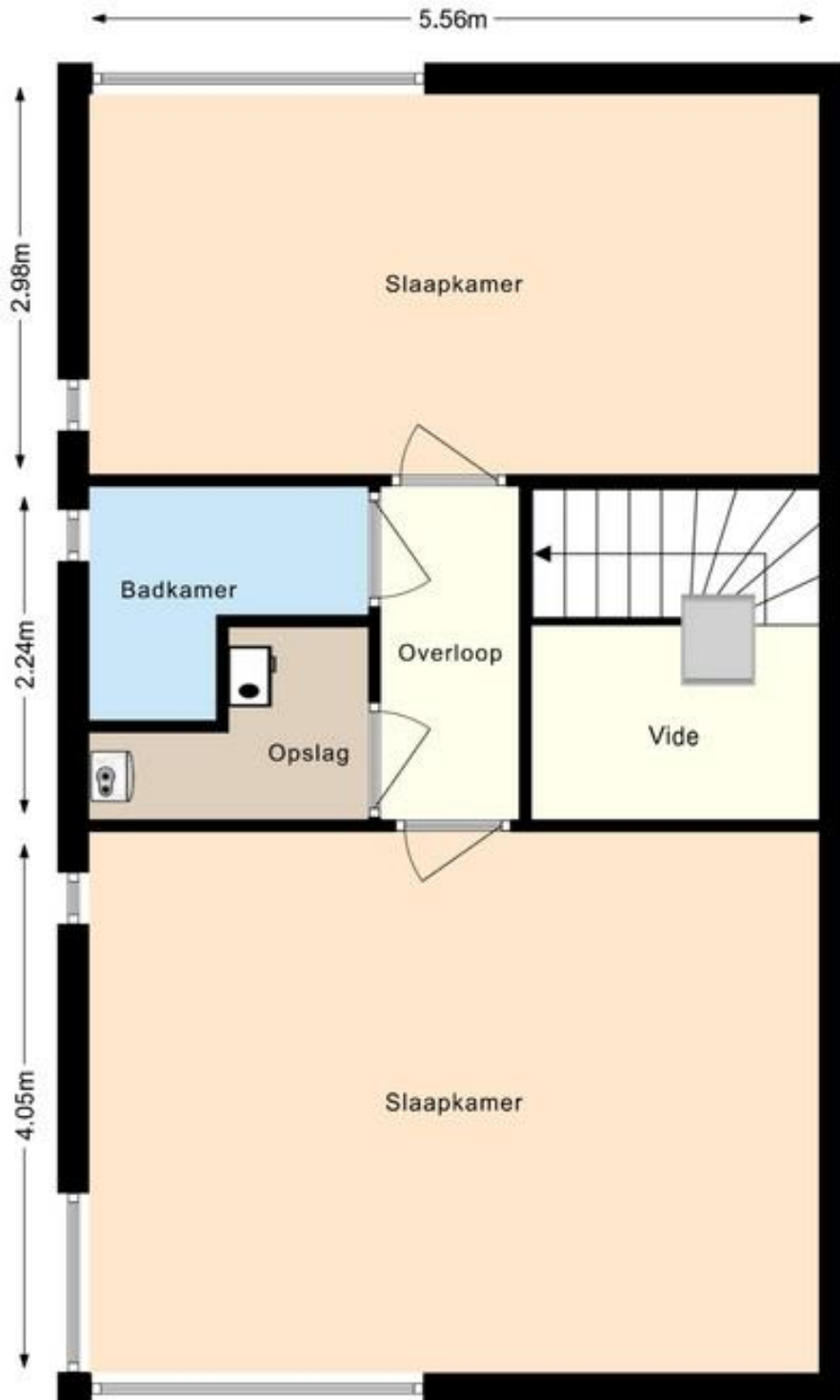
- Gunstige ligging ten opzichte van bossen en uitvalswegen in bosrijke wijk 't Zand.
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond.
- Airco aanwezig op de slaapkamer begane grond (2020) .
- Drie slaapkamers.
- Twee badkamers.
- 3 toiletten.
- Ruime inpandige garage en oprit voor 2 auto's.
- Heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin.
- Alarminstallatie aanwezig.
- Diverse rolluiken en screens.
- Keurig onderhouden.
- Toplocatie!

# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Daggauwooglaan 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6811	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend 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 databankrecht.	

## 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](mailto: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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

