

TE KOOP



AMERIKALAAN 85
5691 KC SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, praktische indeling en een grote tuin op het zonnige zuiden?

Deze grote geschakelde woning met 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 6) is bij uitstek geschikt voor grote gezinnen en biedt alle mogelijkheden die u zoekt! Daarnaast vindt u hier een sfeervolle woonkamer, 2 badkamers, ruime berging/carport en brede oprit.

Kortom een bijzondere woning die u echt gezien moet hebben.

Overdracht

Vraagprijs	€ 698.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand geschakeld
Bouwperiode	1974
Isolatievormen	Gedeeltelijk dakisolatie Deels dubbelglas
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	566 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	232.3 m ²
Inhoud	1.060.1 m ³



INDELING

Begane grond:

Bij aankomst treft u een royale inrit met plek voor meerdere auto's, een carport en de overdekte entree. De ontvangsthall is opvallend ruim en voorzien van een plavuizenvloer, schoon metselwerk wanden en gestucte plafonds. Hier is ruimte voor een garderobe, een meterkast (8 groepen) en de trapopgang. Separate toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

De woonkamer is U-vormig en ruim opgezet, met een plavuizenvloer, grote aluminium schuifpui naar het zonnige terras en een sfeervolle open haard. De wanden zijn deels schoon metselwerk en deels gestuukt, en de plafonds zijn strak afgewerkt. Aansluitend de ruim opgezette keuken met een wandopstelling en diverse apparatuur zoals een vaatwasser, oven, 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Direct naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische ruimte biedt een aansluiting voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen en een grote verdiepte voorraadkast.

Tuin:

Keurig onderhouden voor- en achtertuin waarvan de achtertuin op het zuiden gelegen. De tuin beschikt over een groot terras (deels met zonnluifel), gazon en een diversiteit aan vaste beplanting. Daarnaast zijn er nog een buitenkraantje, toegang tot de berging en achterom. Een heerlijke plek om te genieten van de zon en het buitenleven.

Berging:

Ruime berging (oorspronkelijke carport) voorzien van lichtkoepel, elektra en 2x loopdeur waarvan 1 naar de oprit en 1 naar de tuin. Geïntegreerde afsluitbare stenen berging voorzien van elektra en verwarming. Mogelijkheid tot het creëren van een riante garage.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Ruime overloop. Vier royale slaapkamers respectievelijk 26.4m², 11.2m², 11.1m² en 8.9m² groot.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk en hiervan beschikken 3 slaapkamers over tapijt en 1 over laminaat vloer. De royale masterbedroom beschikt over een eigen inloopgarderobe kamer en direct toegang tot een eigen badkamer met ligbad en 2 vast wastafels.

Vanaf de overloop toegang tot de algemene badkamer. Deze badkamer is geheel betegeld en deels gemoderniseerd en voorzien van inloopdouche en vast wastafel. Separate toiletruimte met toilet en vaste wastafel. De ruimte is dermate groot dat hier nog een aparte douche gecreëerd kan worden of een deel bij de badkamer getrokken kan worden.

2^e verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Riant zolderruimte met vloerafwerking van vinyltapijt, wanden deels voorzien van houten schoten/deels stucwerk en zijgevel raam. Bergkamer en extra bergruimte met opstelling VR-combiketel Bosch 2014. Slaapkamer 5 is afgewerkt met vinyl, deels houten schroten/deels stucwerk, extra zijgevelraam en dakvenster.

Locatie:

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

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Vijf slaapkamers. Mogelijkheid tot het creëren van een 6^e slaapkamer.
- Ruime berging met carport en mogelijkheid tot het creëren van een garage.
- Brede oprit.
- Twee badkamers.
- Begane grond deels voorzien van vloerverwarming.
- Keurig onderhouden achtertuin op het zuiden.
- Dak carport vervangen 2020.
- Uitstekende ligging ten opzichte van scholen, sport, bossen en uitvalswegen.
- De perfecte woning voor grote-, en/of samengestelde gezinnen.
- Er is in de vraagprijs rekening gehouden met het feit dat de woning gedateerd is.

PLATTEGRONDEN

Amerikalaan 85 - Son en Breugel
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectclick.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectanco.nl

PLATTEGRONDEN

Amerikalaan 85 - Son en Breugel Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: amerikalaan 85



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2483	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankenrecht.</small>	

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

