

TE KOOP



ZUIDERKRUISLAAN 43
5694 LS SON EN BREUGEL

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning waar je zó in kunt trekken?

Deze keurig onderhouden gezinswoning heeft alles wat je zoekt! Met drie slaapkamers, een royale zolder waar eenvoudig een vierde slaapkamer gecreëerd kan worden en een eigen oprit biedt deze woning ruimte en comfort.

De woning beschikt over kunststof kozijnen, modern sanitair en een keurige tuin op het zuidoosten. Daarnaast goed geïsoleerd en fijn gelegen in een kindvriendelijke wijk.

Zien we u binnenkort op de Zuiderkruislaan 43?

Overdracht

Vraagprijs	€ 368.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg / medio april 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1982
Isolatievormen	Kunststof kozijnen met HR++ glas Dakisolatie Vloerisolatie Spouwisolatie 9 pv panelen (2019)
Energie label	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	179 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	335 m ³



INDELING

Begane grond:

De begane grond van deze woning combineert gezelligheid en functionaliteit. Bij binnenkomst valt meteen de nette afwerking op: een tegelvloer in de hal, gestukte wanden, en een trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vind je ook een moderne toiletruimte (2022), compleet met een vrijhangend toilet, fonteintje en sfeervolle inbouwspot. De meterkast is eveneens in de hal te vinden.

De woonkamer, met laminaatvloer, biedt een lichte en uitnodigende ruimte om te ontspannen. De wanden zijn strak gestuct en het plafond is afgewerkt met spuitwerk, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Daarnaast zorgt de grote trapkast in de woonkamer voor extra opbergruimte.

Aan de tuinzijde bevindt zich de open keuken, een praktische en complete plek voor iedere kookliefhebber. De keuken is uitgerust met een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder een ATAG 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Ideaal voor het bereiden van een uitgebreid diner of een snelle maaltijd. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Tuin en berging:

Royale voortuin voorzien van sierbestrating en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De achtertuin (op het zuidoosten) is netjes onderhouden en aangelegd met bestrating waarvan een terras aan huis en looppad naar de berging. Daarnaast diverse borders met vaste beplanting. Achterin de tuin vind je een praktische stenen berging (3.73m bij 2.13m) voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. Via de achterom ben je zo op weg.



INDELING

1^{ste} verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer, terwijl een afgesloten trapopgang naar de zolder zorgt voor extra privacy en rust.

Drie fijne slaapkamers allen voorzien van laminaatvloer, strak gestucte wanden en spuitwerk plafond. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over kunststof kozijnen met draai-/kiepstand en horren.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en straalt luxe uit. Met een royale inloopdouche, een vrijhangend toilet en een duo wastafel biedt deze ruimte alles voor een ontspannen start van de dag. Het geheel is strak afgewerkt met moderne tegels en inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels de vaste trap toegang tot de verrassend ruime zolder, afgewerkt met laminaatvloer. Dankzij het Velux-dakvenster aan de achterzijde is er een prettige lichtinval. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, omvormer van de zonnepanelen en opstelling HR-combiketel Nefit (2022). De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een voorzolder en extra slaapkamer.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. Aan de voorzijde grenzend aan hofje met groenvoorziening. In de nabijheid bevinden zich diverse groenvoorzieningen speelveldjes, bushalte, basisscholen, winkels en sportaccommodaties.

FOTO'S

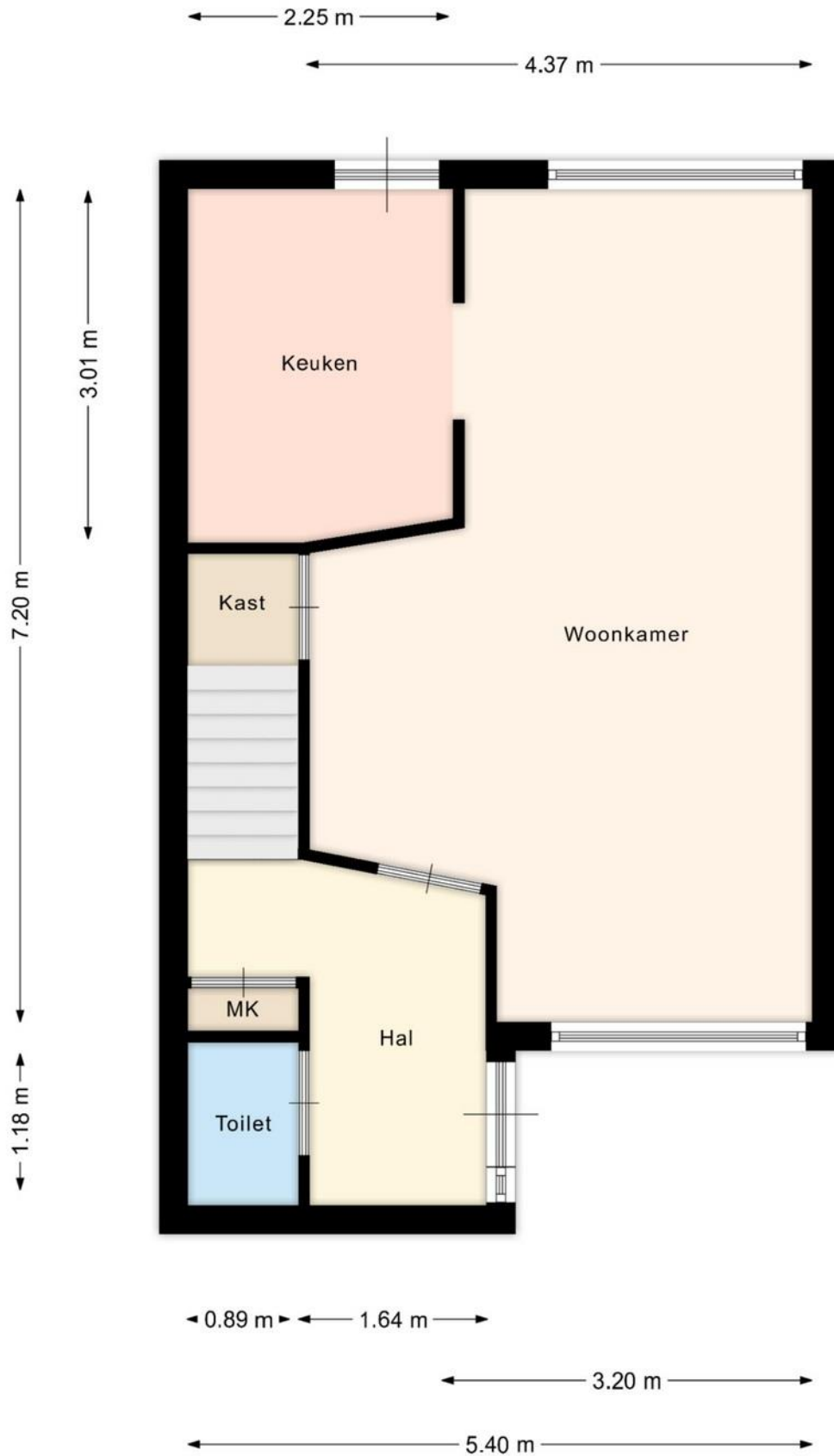


BIJZONDERHEDEN

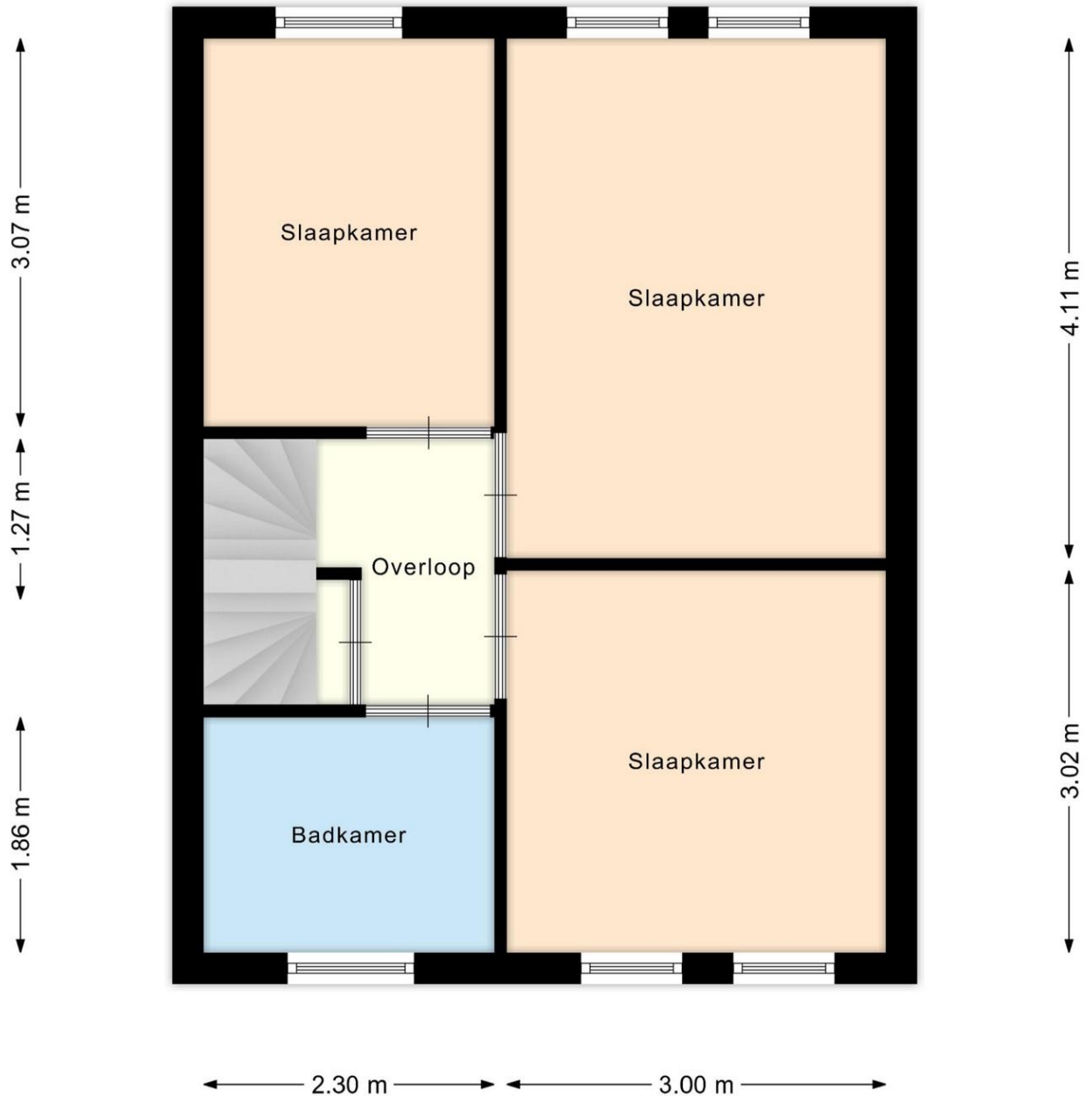


- De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving met allerlei voorzieningen in de directe nabijheid.
- Aan de voorzijde grenzend aan hofje met groenvoorziening.
- Instapklaar.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2019).
- Drie slaapkamers en grote zolderkamer met mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren.
- Speels ingedeelde woonkamer.
- Eigen oprit voor 2 auto's en berging.
- 9 zonnepanelen (2019).
- Modern sanitair (2022).
- Achtertuin op het zuidoosten.

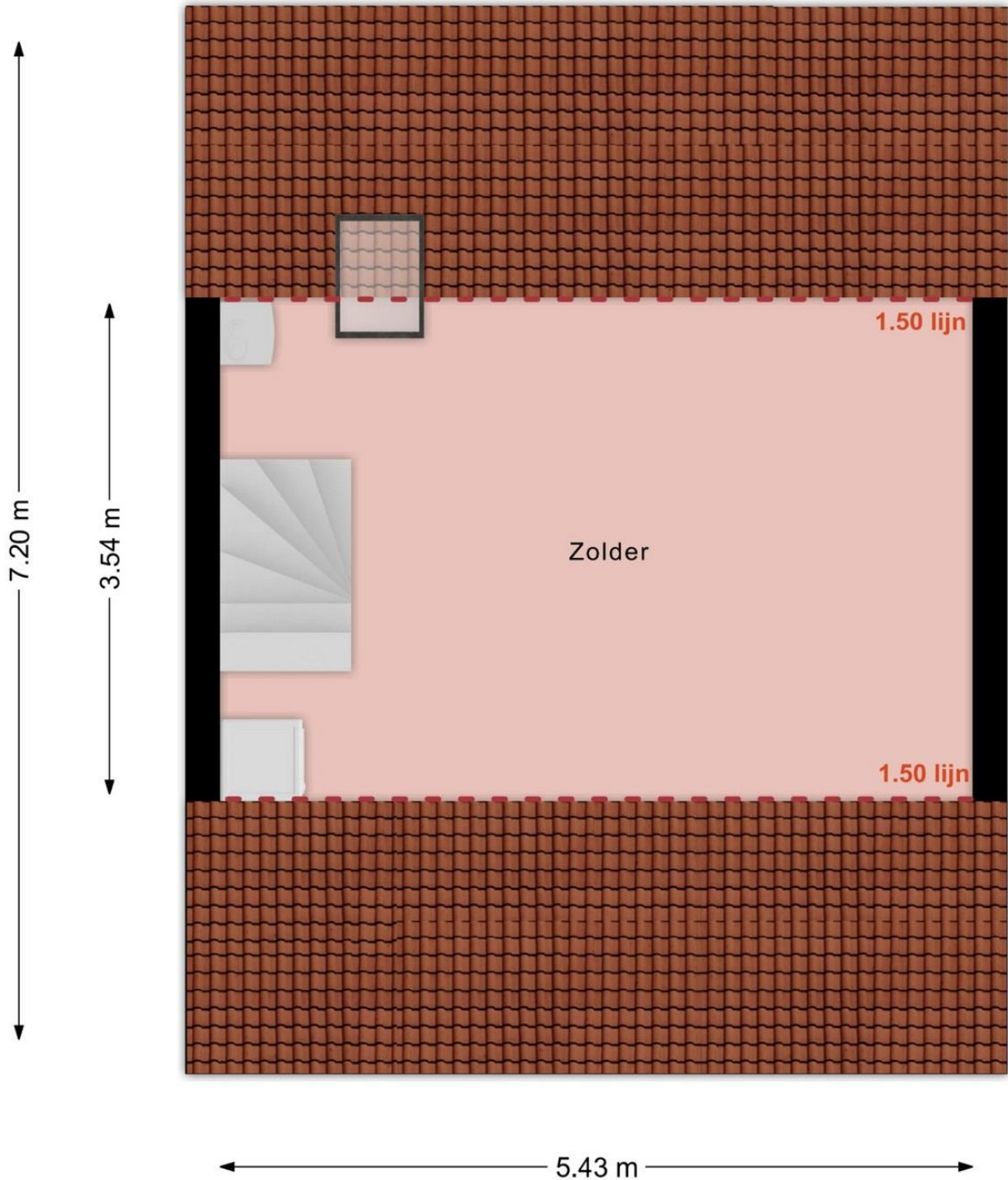
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderkruislaan 43



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Son en Breugel
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1550
—	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 databankrecht.</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

