

TE KOOP



PAULUS POTTERSTRAAT 17
5691 EG SON EN BREUGEL

Wonen in fraaie bosrijke wijk 't Harde Ven?

Deze **hoek**gelegen twee-onder-een kap woning biedt niet alleen privacy en ruimte maar ook de mogelijkheid om uw droomhuis te creëren.

Met een lichte woonkamer, 4 slaapkamers, garage en tuin op het zonnige zuiden, is dit de perfecte basis voor een fijn thuis in een rustige, groene omgeving.

Zien we u binnenkort voor een bezichtiging?

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee onder een kap
Bouwperiode	1962
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	334 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ² excl. garage
Inhoud	485 m ³ incl. garage



Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u in een ruime ontvangsthall met Noorse leistenen vloer, originele stucwanden en de trapopgang. Eenvoudige toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De hal biedt toegang tot zowel de living als de keuken.

Sfeervolle L-vormige woonkamer met tapijt en stucwerk wanden/plafond. Het zitgedeelte aan voorzijde beschikt over een houtkachel. Aan de achterzijde toegang tot de tuin middels grote aluminium schuifpui en een doorgeefkast naar de keuken (eventueel te verwijderen voor een open indeling). Onder het tapijt zit nog de originele houtenvloer.

De dichte keuken is toegankelijk vanuit de hal en voorzien van tegelvloer en deels betegelde wanden. Eenvoudige keukenopstelling met diverse losstaande apparatuur, deur naar de tuin en toegang tot de kelder.

De kelder is onderverdeeld in 2 ruimtes waarvan 1 ruime wijn-/voorraadkelder en een aparte bergruimte met kluisje.

Tuin:

Keurig onderhouden extra brede voor- en achtertuin. De achtertuin is op het zuiden gesitueerd en voorzien van groot terras aan huis met zonneluifel, daarnaast een gazon en diverse vaste beplanting. De diverse bomen bieden een bosrijke uitstraling. Tevens is er een ruime achterom middels het looppad naast de garage.

Garage:

Ruime garage met kanteldeur naar de inrit, loopdeur naar de tuin, elektra en meterkast.



Indeling

1^{ste} verdieping:

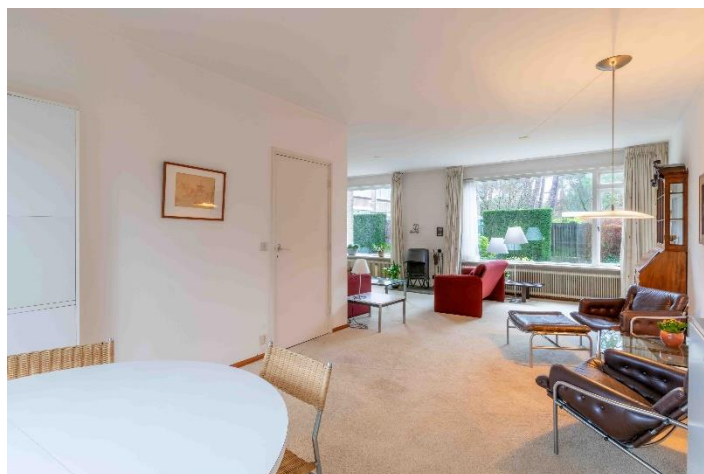
Ruime overloop met tapijt, twee inbouwkasten en een aparte berging met wasmachine-aansluiting en opstelling HR-combiketel Nefit (2009).

Vier slaapkamers respectievelijk 14.4m², 13.1m², 10.4m² en 8.4m² groot. De slaapkamers zijn alle vier afgewerkt met tapijt, de wanden deels voorzien van houten schroten en gestucte plafond. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over inbouwkasten, 1 slaapkamer met toegang tot het dakterras en 2 met vaste wastafels.

Ruim opgezette badkamer (gedateerd) met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche (voorheen ligbad).

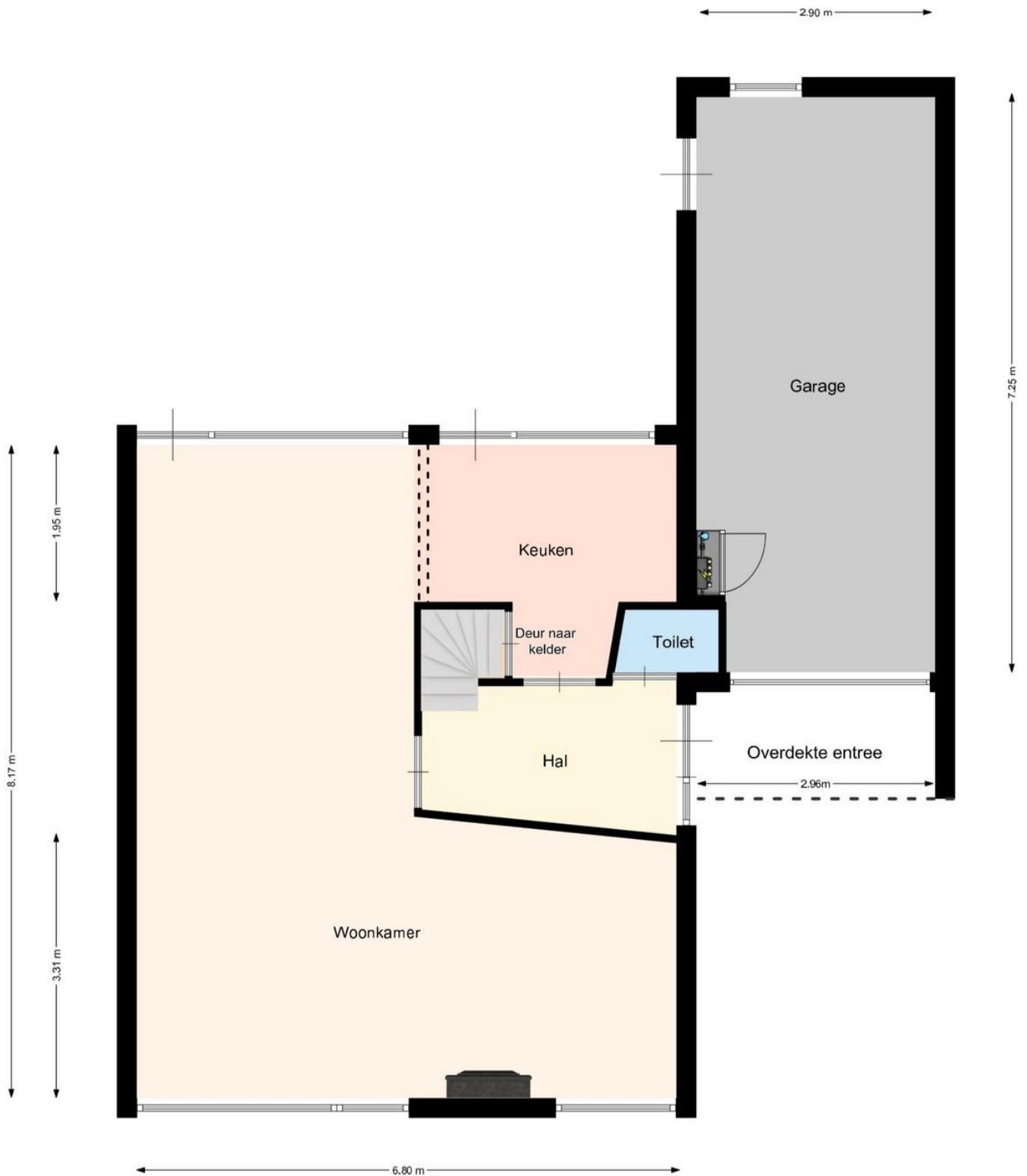
Locatie:

Deze woning is nabij bosrand gelegen in zeer gewilde, bosrijke wijk "t Harde Ven" op hoekperceel gelegen met voldoende parkeergelegenheid aan zijkant. De bossen om de hoek en op korte loop- en fietsafstand van het centrum Son. Direct nabij verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), uitvalswegen A2 en A50 én op circa 15 autominuten van het centrum Eindhoven.



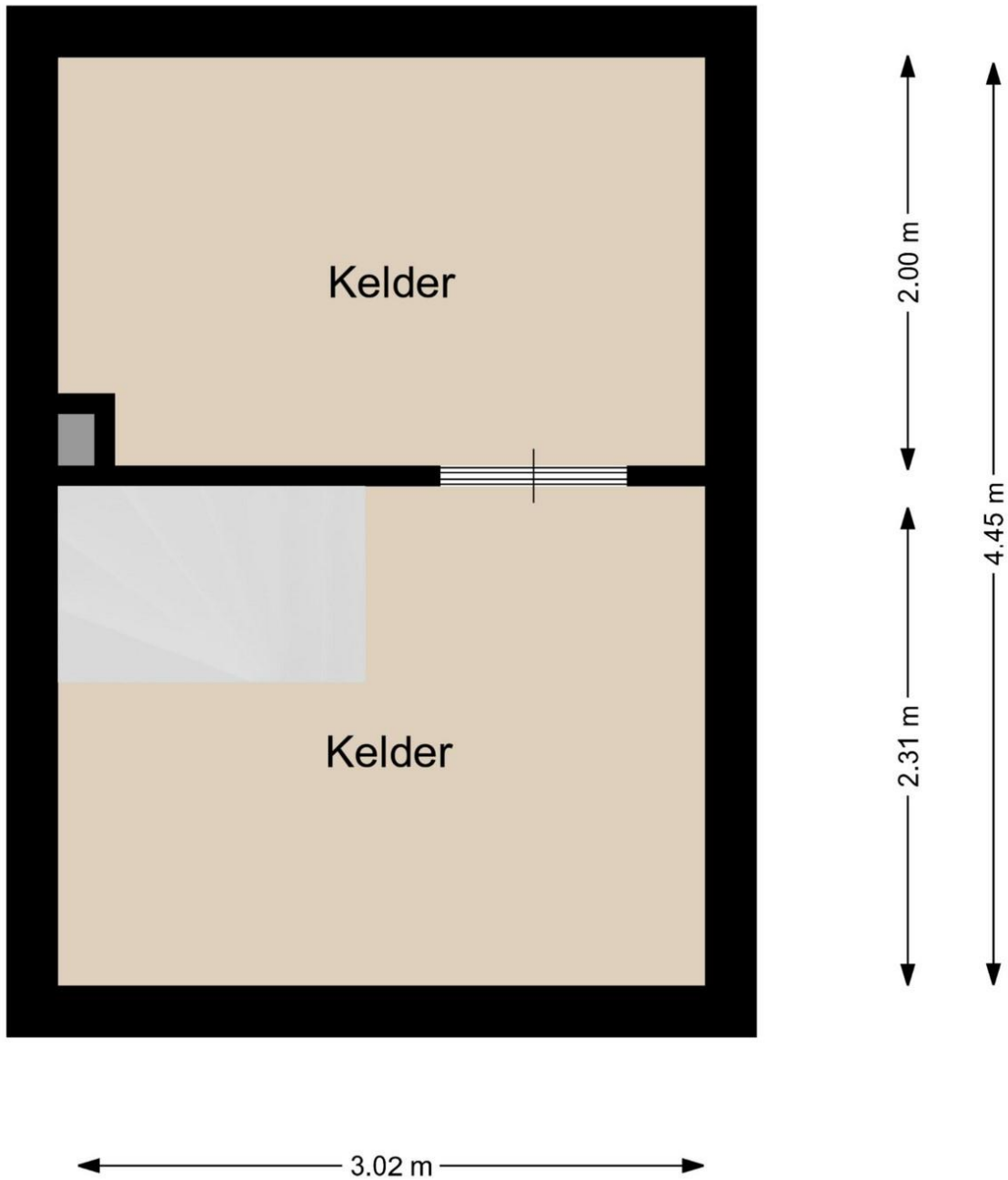


- Gelegen in de gewilde wijk 't Harde Ven, direct grenzend aan de bossen en op loopafstand van het centrum. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke omgeving met een basisschool op korte loopafstand.
- Deze woning biedt veel privacy. Aan 1 zijde een volledige vrije ligging. Het perceel is extra breed door een gehuurde strook grond van de gemeente, waardoor de tuin en oprijlaan ruimer zijn.
- De eigen inrit biedt veel privacy en is niet gedeeld met burens.
- Schilderwerk buitenzijde 2020.
- 4 slaapkamers.
- Garage en eigen oprit.
- De bossen direct om de hoek!
- LO scholen en centrum op korte loopafstand.
- Koper dient rekening te houden met enige moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.



Plattegronden







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

