

# TE KOOP



PANTERLAAN 11  
5691 GD SON EN BREUGEL

Deze vrijstaande woning, gelegen op een royaal hoekperceel in de geliefde wijk 't Harde Ven, biedt alles wat u zoekt in een droomhuis.

De royale leefruimtes en praktische indeling bieden volop gebruiksmogelijkheden, zowel voor diegene die denkt aan modernisering als renovatie en uitbreiding.

De woning beschikt o.a. over een sfeervolle woonkamer (mét zicht op de tuin), extra werk-/speelkamer op de begane grond, 4 slaapkamers en garage. De volledig omheinde tuin maakt het plaatje compleet.

Ervaar de perfecte balans tussen wonen, leven en ontspannen in deze bijzondere woning!

---

**Overdracht**

Vraagprijs	€ 940.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

**Bouw**

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1963
Isolatievormen	Spouwisolatie, gedeeltelijk dakisolatie en grotendeels dubbelglas
Energielabel	C

---

---

**Oppervlaktes en inhoud**

Perceeloppervlakte	1.507 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	176,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	712 m <sup>3</sup>

---



## Indeling

### **Begane grond:**

Deze prachtig gelegen woning, op een royaal hoekperceel, heeft alles in huis om uw woondromen waar te maken. Zodra u arriveert, wordt u verwelkomd door een ruime (middels poort afsluitbare) oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, welke tevens toegang biedt tot de garage. Hier begint het gevoel van thuiskomen al.

De overdekte entree leidt u naar de vestibule met meterkast, praktische inbouwkast en garderobe. Aansluitend de royale hal met trapopgang, vide en inbouwkast. Zowel de vestibule als de hal zijn afgewerkt met leistenen vloer, spachtelputz en stucwerk plafond. Geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Ruime en sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en volop zicht op de tuin. Dé plek waar binnen en buiten moeiteloos samenkomen!

De woonkamer is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en straalt sfeer en warmte uit. De vloer is afgewerkt met een hoogwaardige kwartsietvloer, de wanden zijn voorzien van spachtelputz en een stucwerk plafond met lichtspots. Het zitgedeelte beschikt over een erker en sfeervolle houtkachel.

Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners. Vanuit het eetgedeelte leidt een loopdeur u naar de tuin. Een extra zijgevelraam met inbouwspots voegt nog meer licht en sfeer toe.

Vanuit de hal toegang tot de dichte keuken. De keuken is voorzien van tegelvloer en deels betegelde wanden. De eenvoudige wandopstelling beschikt over een 4-pitskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast nog een losstaande koelkast. Het grote raam biedt zicht op de tuin.

Aansluitend de praktische bijkeuken met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, 2 vaste kasten, een verdiepte voorraadkast en deur naar aparte CV-/bergruimte met opstelling HR-combiketel Nefit 2013. Vanuit de bijkeuken toegang tot de tuin en de veelzijdige werk-/speel-/hobbyruimte. Deze ruimte is voorzien van tegelvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Een praktische aanvulling op de woning.



## Indeling

---

### Tuin en berging:

De volledig omheinde tuin biedt volop privacy en ruimte voor ontspanning en activiteiten. Het grote gazon, omringd door vaste beplanting en diverse bomen, vormt een groen en sfeervol decor. Daarnaast zijn er meerdere terrassen waar u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon of schaduw. Het grote terras aan huis is afgewerkt met een overstek waarin inbouwspotjes zijn verwerkt, waardoor u ook in de avonden van deze fijne buitenruimte kunt genieten.

Daarnaast is er een praktische houten berging met een loopdeur en meerdere ramen.

### Garage:

De garage (2.67m bij 5.6m) beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, elektra en verwarming. Daarnaast is er een raam aanwezig wat zorgt voor extra daglichttoetreding.



## Indeling

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

De overloop met vide is afgewerkt met tapijt, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Het zijgevelraam zorgt voor extra daglicht.

Vier slaapkamers. De slaapkamers zijn alle vier afgewerkt met tapijt, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Hiervan beschikken 3 slaapkamers over inbouwkasten (waarvan 1 met vaste wastafel) en deur naar het balkon. De 4<sup>e</sup> slaapkamer beschikt over bovenlichten.

De grotendeels betegelde badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, 2 vaste wastafels en staand toilet.

De eerste verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden, ideaal voor een groter gezin of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimtes.

### **Locatie:**

Deze sfeervolle villa is gelegen op een hoekperceel in zeer gewilde en ruim opgezette groene en bosrijke wijk "t Harde Ven". Hiervandaan loopt u zo de wandelbossen in, tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en nabij uitvalswegen A2 en A50. Daarnaast bereikt u in ongeveer 5 autominuten het meubelplein "Ekkersrijt" en op circa 10 autominuten het van centrum Eindhoven.



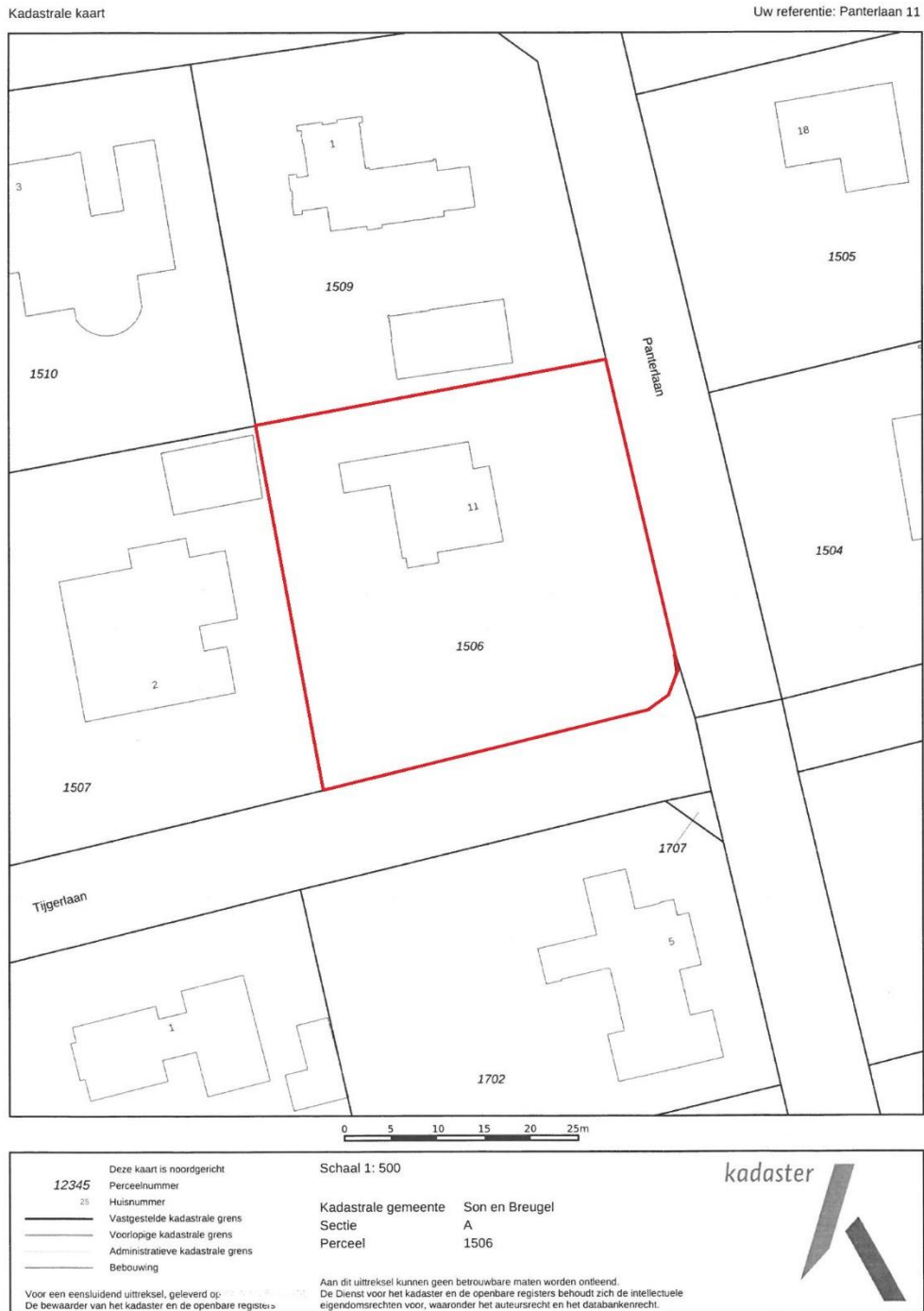


- Fraaie ligging in gewilde wijk 't Harde Ven op een royaal hoekperceel van 1.507 m<sup>2</sup>.
- Vier slaapkamers.
- Extra werk-/speel-/hobbykamer op de begane grond.
- Garage en aparte berging.
- Oprit voor meerdere auto's.
- Keurig aangelegde tuin rondom.
- de perfecte balans tussen wonen, leven en ontspannen in deze fijne woning
- LO op korte loopafstand, alsmede het centrum van Son.
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen, sportaccommodaties etc.
- Wandelbossen om de hoek









## 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

