

TE KOOP



BEEMDSTRAAT 14
5694 AK SON EN BREUGEL

Ontdek deze charmante tweekapper gelegen op een toplocatie in Breugel!

Geniet dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over het Dommeldal. Combineer het comfort van een fijne gezinswoning met de rust van een groene omgeving – en dat allemaal op korte afstand van het gezellige centrum van Son en Breugel!

De woning beschikt o.a. over 4 slaapkamers, garage en fijne tuin op het zuidoosten. Daarnaast volledig naar eigen smaak in te richten.

Enthousiast geworden? Dan zien we u graag binnenkort voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1957
Isolatievormen	Gevelisolatie (2021) Volledig v.v. dubbelglas
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	330 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97.5 m ² (excl. zolder en garage)
Inhoud	376 m ³ (excl. garage)



INDELING

Begane grond:

Via de keurige voortuin bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden deels bekleed met granolbehang en deels houten schroten. Hier bevinden zich tevens de meterkast (6 groepen, 2x aardlekschakelaar), trapopgang en toegang tot de keuken.

De woonkamer (type doorzon) is toegankelijk vanuit de keuken en biedt een lichte, open ruimte dankzij grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is afgewerkt met laminaatvloer en hoge plint, deels stucwerk/deels behangwanden en stucwerk plafond met sierlijst.

De keuken is deels betegeld, voorzien van laminaatvloer en beschikt over een nette doch eenvoudige wandopstelling met 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend de praktische bijkeuken met opstelling HR-combiketel Nefit 2023, inbouwkast en deur naar de tuin. Tevens toegang tot de geheel betegelde doucheruimte met douche en vaste wastafel. Separate toiletruimte met staand toilet.

Tuin:

De achtertuin van deze woning is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin is op het zuidoosten gesitueerd en keuring onderhouden. Het terras aan huis is voorzien van een zonneluifel (handbediend) zodat u hier comfortabel kunt zitten, zowel in de zon als in de schaduw. Daarnaast zijn er een gazon, diverse vaste beplanting, buitenkraantje en achterom naar de oprit aanwezig.

Garage:

Zowel vanuit de tuin als via de oprit toegang tot de stenen garage (8.6m bij 3.4m). Deze is voorzien van een betonnen vloer, elektra en ramen met zicht op de tuin. Tevens een elektrisch bedienbare kanteldeur die uitkomt op de oprit. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een klein overdekt gedeelte dat ruimte biedt voor het opbergen van tuingereedschap of andere spullen.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop is voorzien van tapijt, granolbehang en een zijgevelraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Vanaf hier toegang tot de 4 slaapkamers en een vlizotrap naar de bergzolder.

De slaapkamers zijn respectievelijk 13.2m², 10.5m², 7.9m² en 5.2m² groot. De afwerking bestaat uit laminaatvloer, behang wanden en hiervan beschikken alle slaapkamers over inbouwkasten.

2^e verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (nokhoogte 2.2m). De zolder is beplankt en voorzien van een 4-pans dakraam. U heeft hier volop de ruimte voor het opbergen van seizoenspullen en andere zaken die je graag uit het zicht wilt hebben. Ook bestaat de mogelijkheid (d.m.v. het plaatsen van een vaste trap) om hier een volwaardige extra verdieping te creëren.

Locatie:

Deze woning is gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk in Breugel direct tegenover natuurgebied Dommeldal. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son (met allerhande winkels, terrassen en eetgelegenheden), verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (lo) en op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

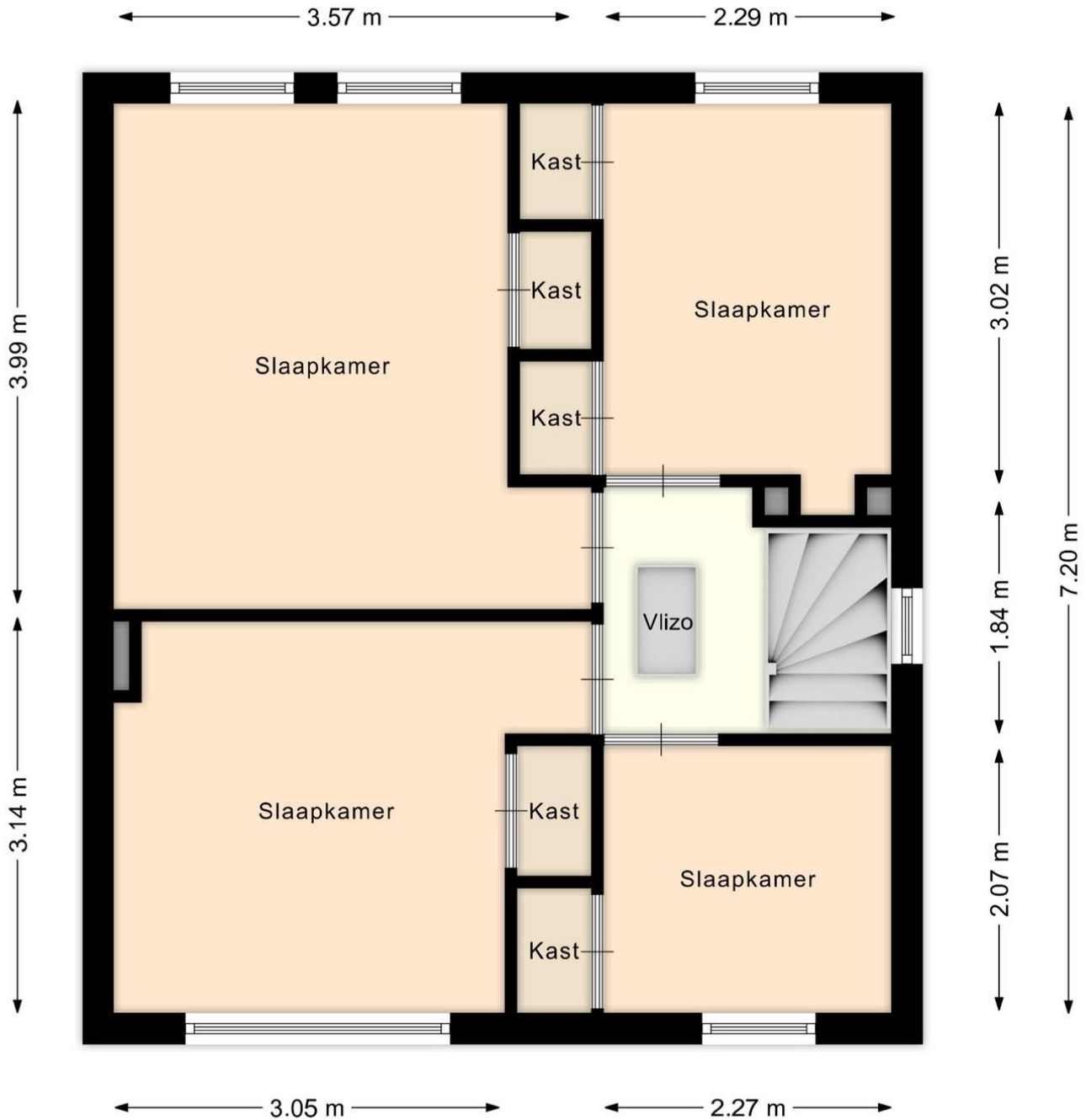


- Unieke ligging met fantastisch uitzicht over natuurgebied het Dommeldal. Daarnaast op korte afstand van scholen (lo) en centrum van Son.
- 4 slaapkamers.
- Royale oprit en grote losstaande garage.
- Schilderwerk buitenzijde 2023.
- HR-combiketel 2023.
- Fijne achtertuin op het zuidoosten.
- Voldoende mogelijkheden om de woning aan de achterzijde uit te breiden. Zo ook met de tweede etage (zie naastgelegen buurpand).
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten, hierin is in de prijsstelling rekening gehouden.

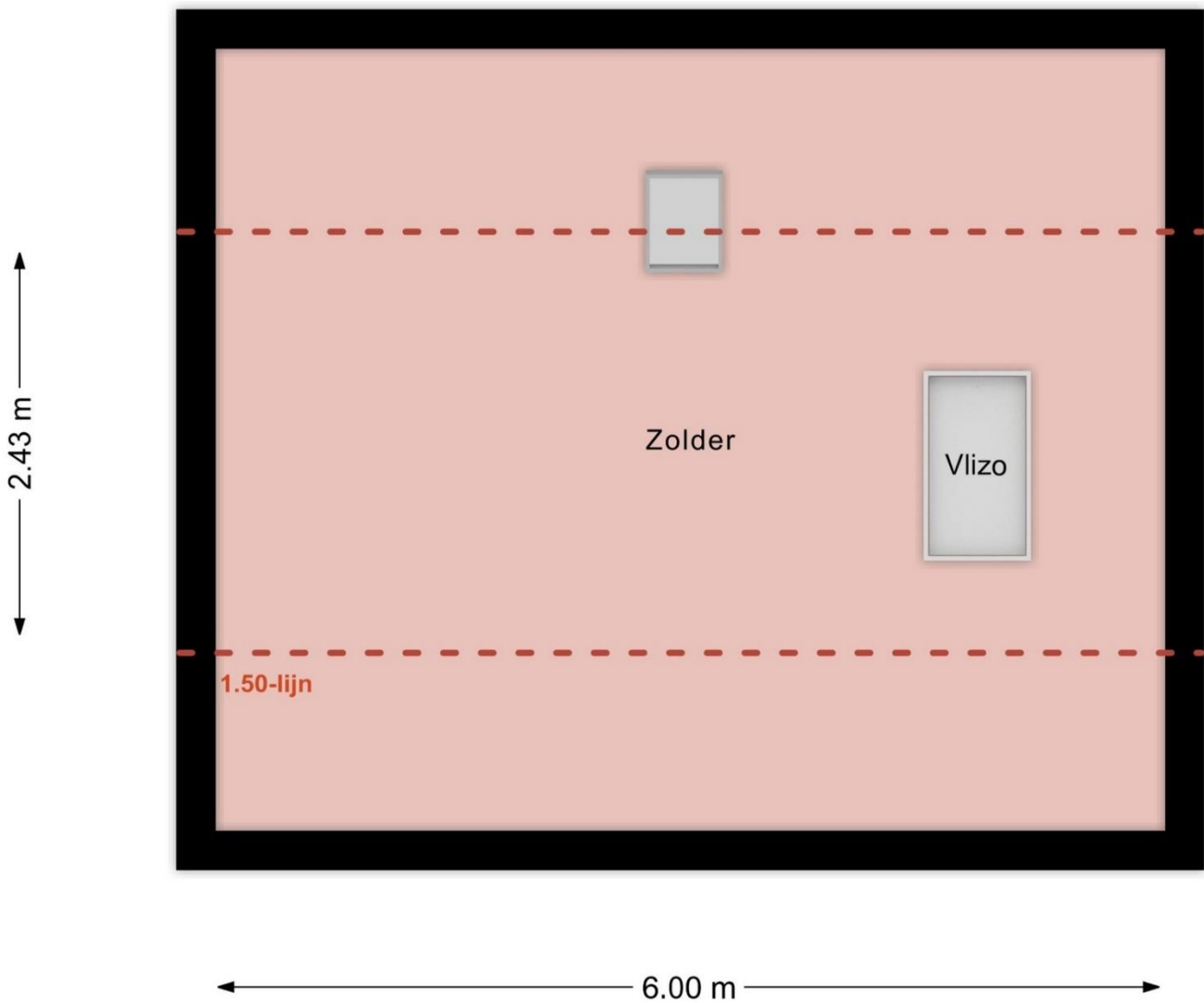
PLATTEGRONDEN



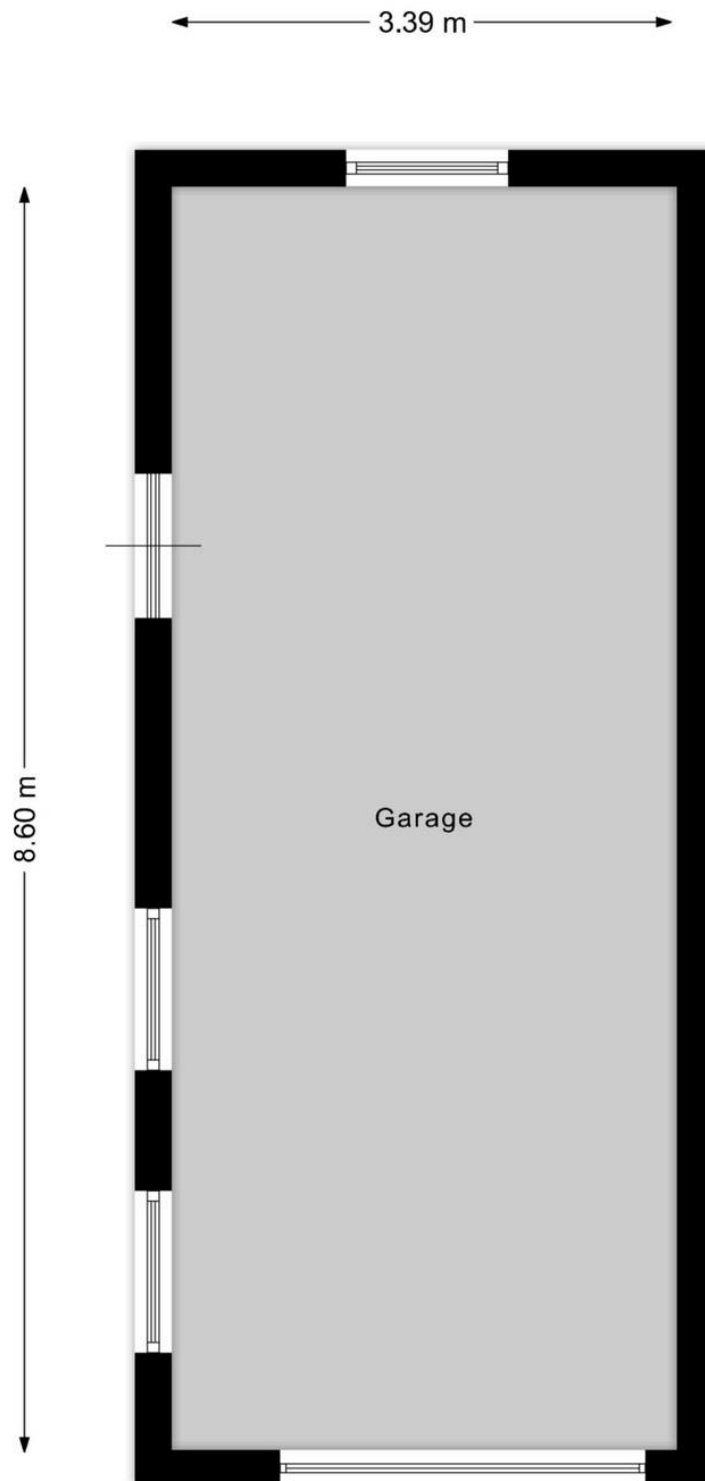
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beemdstraat 14



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorloopige kadastrale grens	Sectie E Perceel 785	
<small>Voor een eensluitend 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

