

TE KOOP



DE BONTSTRAAT 55
5691 ST SON EN BREUGEL

Deze verrassend ruime en fijne gezinswoning met vrijstaande garage in de achtertuin, 4 slaapkamers, royale achtertuin en dakkapel op de zolder is gelegen in wijk "de Vloed" dichtbij het centrum en supermarkt.

Overdracht

Vraagprijs	€ 432.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1968
Isolatievormen	HR++ glas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	385 m ³



INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in deze woning word je ontvangen in een nette entree. De hal biedt toegang tot de toiletruimte voorzien van een vrijdragend toilet, een fonteintje, volledig betegelde wanden en een modern lamellenplafond met inbouwspot. In de hal bevindt zich ook de meterkast.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, welke is voorzien van stucwerk wanden en plafond, tegelvloer, een gashaard en aan de voorzijde onder de grote raampartij een nette radiatorombouw.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Deze praktische keuken in L-opstelling is uitgerust met een koelkast, vriezer, een vierpits gaskookplaat, losse magnetron en voldoende opbergruimte voor al uw keukenspullen. Zowel vanuit de keuken als via het eetgedeelte is er een loopdeur naar de tuin.

Tuin:

De achtertuin is voorzien van gazon en bestrating en heeft een achterom. Daarnaast is er via de tuin toegang tot de garage.

Garage:

Deze vrijstaande garage is voorzien van elektra, kanteldeur en een loopdeur naar de tuin. Via de achterzijde is de garage ook bereikbaar.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de ruime overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van stucwerk wanden en plafond, laminaatvloer, hor en een rolluik (handmatig).

De ruime badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en voorzien van inbouwspots wastafelmeubel, douche, whirlpoolbad (niet zeker of deze werkend is) en een vrijdragend toilet.

2^e verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken en dan is er toegang tot de praktische voorzolder. Hier bevindt zich de opstelling van de HR-combiketel Bosch 2010 en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast biedt het knieschot slimme bergruimte, ideaal voor extra opslag.

Daarnaast is er toegang tot een ruime, lichte slaapkamer met een dakkapel voorzien van dubbel glas. Dit zorgt niet alleen voor een prettige lichtinval en extra ruimte. Bovendien is het dak van de woning volledig geïsoleerd, wat zorgt voor meer comfort.

Locatie:

Deze fijne gezinswoning is gelegen in een doorgaande straat in wijk "de Vloed". Er zijn voldoende parkeervakken gesitueerd in de straat. Nabij de bossen, op korte (fiets)afstand van het centrum Son, scholen (LO) en nabij uitvalswegen A2 en A50. Tevens op circa 10 autominuten van het centrum Eindhoven.

FOTO'S

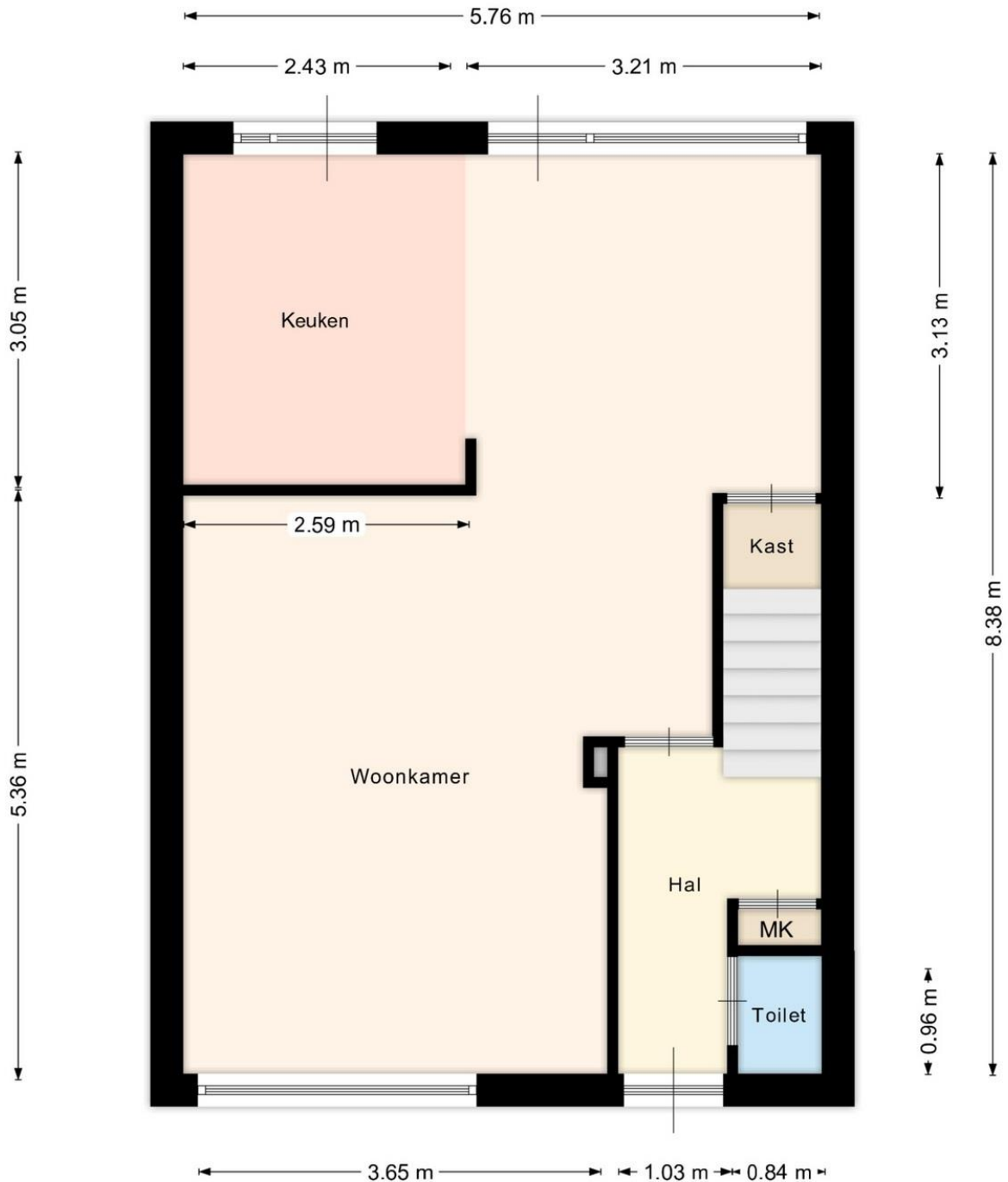


BIJZONDERHEDEN

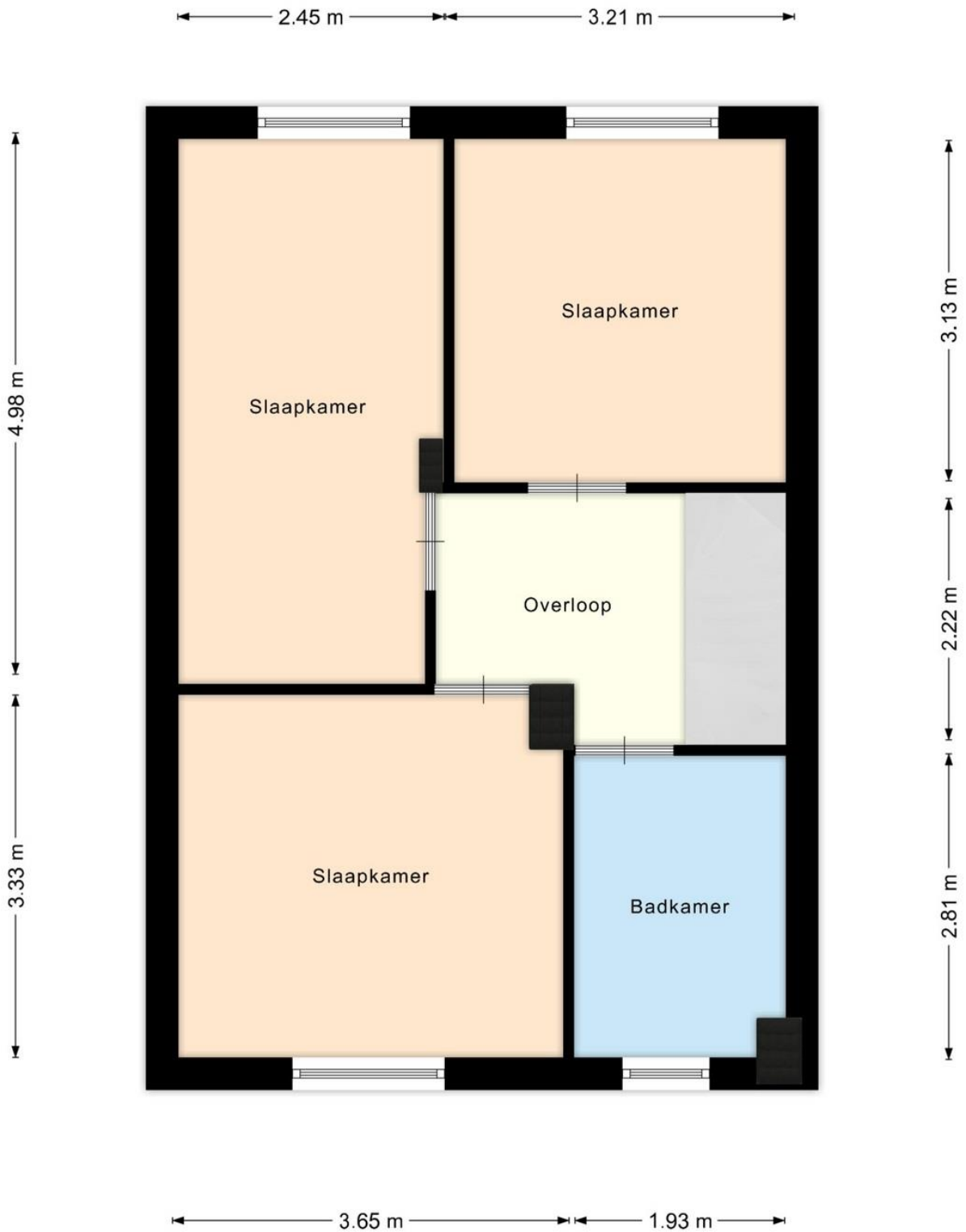


- Veel ruimte en licht;
- 4 slaapkamers
- Vrijstaande garage;
- Achterliggend stuk grond bij garage is ook eigendom
- Privacy biedende achtertuin met achterrom;
- Gehele woning v.v. HR++ glas;
- Alle slaapkamers op 1^e etage horren en rolluiken;
- Voldoende parkeervakken voor de deur;
- Nabij de bossen en op korte (fiets) afstand van het dorp

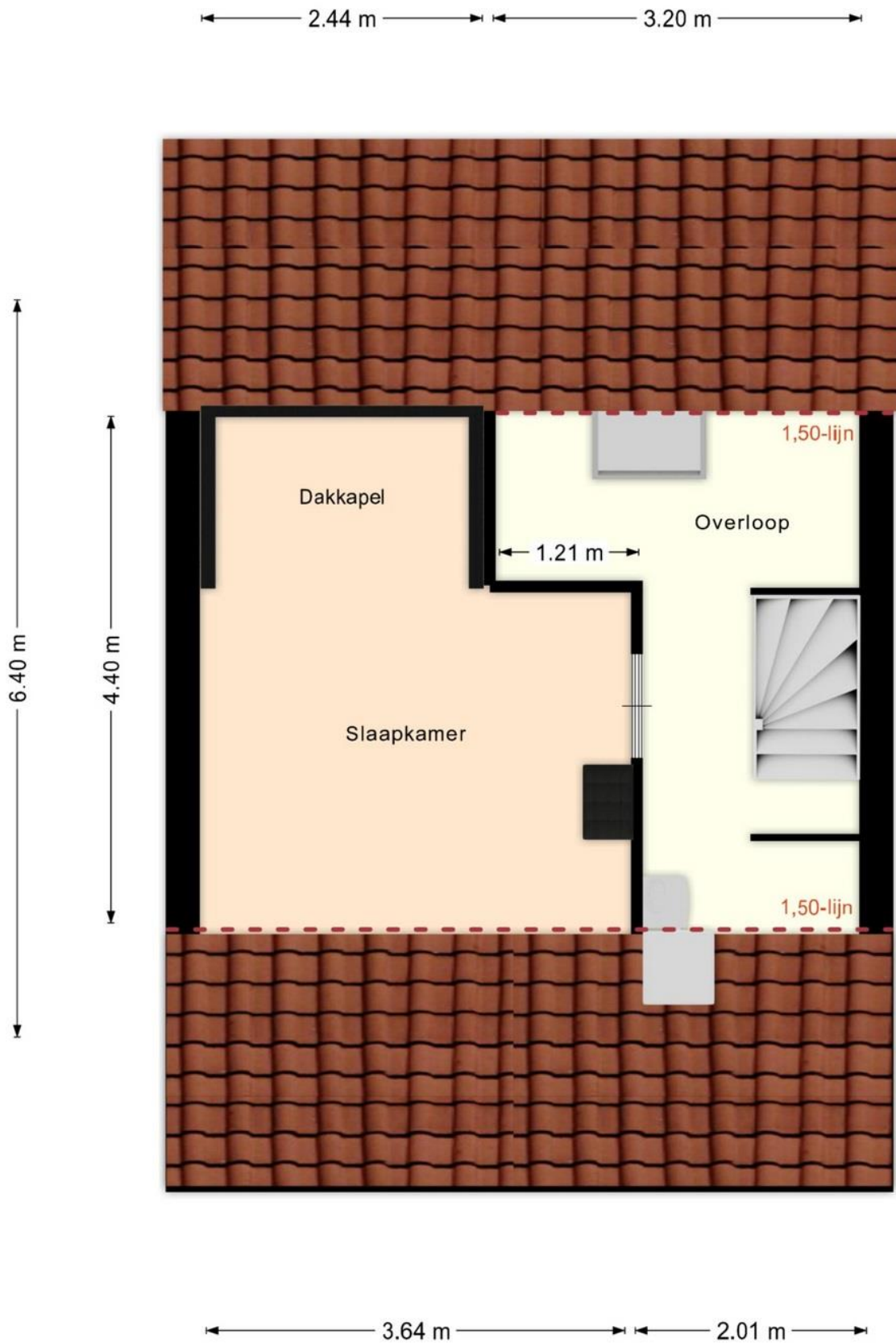
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente SON EN BREUGEL</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6670</p>	
---	---	--

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.

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

