

TE KOOP



Stokroosstraat 5
5691 SN SON EN BREUGEL

Klusers opgelet!

Deze vrijstaande woning in een rustig en groen gelegen straat, is kenmerkend vanwege de vele grote raampartijen, royale oprijlaan, vrijstaande garage, heerlijke tuinkamer en privacy biedende achtertuin.

Een ideale basis om naar eigen wens in te richten en hier jarenlang met plezier te wonen!

Bent u al enthousiast geworden? Neem dan snel contact met ons op.

Overdracht

Vraagprijs	€ 689.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1965
Isolatievormen	Dakisolatie & grotendeels dubbelglas
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	619 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Inhoud	774 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de oprit bevindt aan de zijgevel de entree. Bij binnenkomst word je meteen welkom geheten door een ruime en lichte hal. De hal is voorzien van een nette natuursteen vloer en strak gestuukte wanden en plafond. Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische garderobe en toegang tot het toilet. De toiletruimte is voorzien van een vrijdragend toilet, een fonteintje, mechanische ventilatie, inbouwspotjes en een aluminium lamellen plafond.

De ruime keuken biedt een eenvoudige, maar praktische opstelling met inbouw apparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat (Miele), combi-oven en een vaatwasser (Siemens). Dankzij de twee grote ramen geniet je hier van veel lichtinval. De keuken is voorzien van kunststof lamellen en gestuukte wanden en een tegelvloer. Daarnaast is er toegang tot de meterkast en aan bergruimte geen gebrek, met een handige verdiepte trapkast aan de voorzijde van de keuken en aan de achterzijde bevindt zich een kleine bijkeuken/berging met een extra kast. Hier bevindt zich een loopdeur naar de tuin.

Tuinkamer

In open verbinding met de keuken is een echte blikvanger, de royale tuinkamer. Met rondom grote raampartijen ervaar je hier een heerlijke verbinding met de tuin. Het is de perfecte plek om te genieten van het natuurlijke licht en het prachtige uitzicht, in elk seizoen.

Woonkamer

De verrassend ruime woonkamer is zowel te bereiken via de hal als via de keuken. De twee grote bloemkozijnen met extra grote vensterbanken aan voorzijde zorgen voor veel lichtinval en geven de ruimte extra sfeer. De woonkamer is voorzien van natuurstenen vloer en de wanden zijn afgewerkt met strak stukwerk en metselwerk. Het plafond is stucwerk, met in het zitgedeelte een verlaagd plafond voorzien van inbouwspots en houten schroten.



FOTO'S

Tuin:

De achtertuin van deze woning is een oase van rust en groen. De tuin is gelegen op het zuid-oost en dankzij het gazon, de vaste beplanting geniet je hier van volop privacy.

De tuin is heerlijk zonnig en biedt genoeg ruimte voor ontspanning, spelende kinderen of een gezellige barbecue met vrienden en familie. Je hebt directe toegang vanuit de keuken, maar de tuin is ook eenvoudig achterom te bereiken via de oprit. Een fijne plek om het hele jaar door van te genieten!

De voortuin van deze woning is verzorgd ingericht met diverse vaste beplanting en een looppad dat naar de zijkant van de woning leidt. Hier bevindt zich een kleine houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.

Garage:

Via de oprit is de vrijstaande garage te bereiken. Deze ruime garage, voorzien van elektra, is zowel met loopdeur als kanteldeur toegankelijk en biedt volop ruimte voor opslag, kluswerkzaamheden of het plaatsen van een voertuig.



FOTO'S

1^{ste} verdieping:

Via de ruime en lichte overloop heeft u toegang tot de 4 slaapkamers en badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden/plafond en stalen kozijnen met enkel glas.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale masterbedroom, een ware eyecatcher op deze etage. De grote raampartijen over de volledige breedte van de kamer zorgen voor een schitterende lichtinval. Een dakkapel aan de zijkant voegt daar nog meer licht en ruimte aan toe. Deze kamer heeft wanden met een mix van stukwerk, houten schroten en kunststof lamellen en biedt praktische opbergruimte in de knieschotten en een nisje. Bovendien is er een royale inloopkast (voormalig slaapkamer) voorzien van vloerbedekking, grote kastenwand, dubbele wastafel met wandmeubel. Een ideale kamer voor extra comfort.

De ruime, volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een vrijdragend toilet, een riante inloopdouche, een wastafel met meubel wasmachineaansluiting.

Deze eerste verdieping combineert ruimte, licht en functionaliteit, met volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten. Kom kijken en ervaar het zelf!

2^e verdieping:

Een verrassend ruime en lichte overloop door het zijgevelraam en aan achterzijde een vierpans dakraam met opstelling HR combiketel Atag 2014 en extra opbergruimte in de knieschotten.

Daarnaast is er toegang tot een slaapkamer, waar je dankzij de slimme raampartijen volop geniet van het uitzicht én het zonlicht. Aan de tuinzijde valt het unieke driehoekige raam direct op, terwijl de zijkant is voorzien van een dakkapel met dubbelglas. Verder beschikt de kamer over vier pans dakraam, een wastafel met meubel en extra bergruimte achter de knieschotten.

Locatie:

Deze woning is gelegen in fraaie rustige en groene straat in wijk "de Vloed", nabij de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, scholen (LO), en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



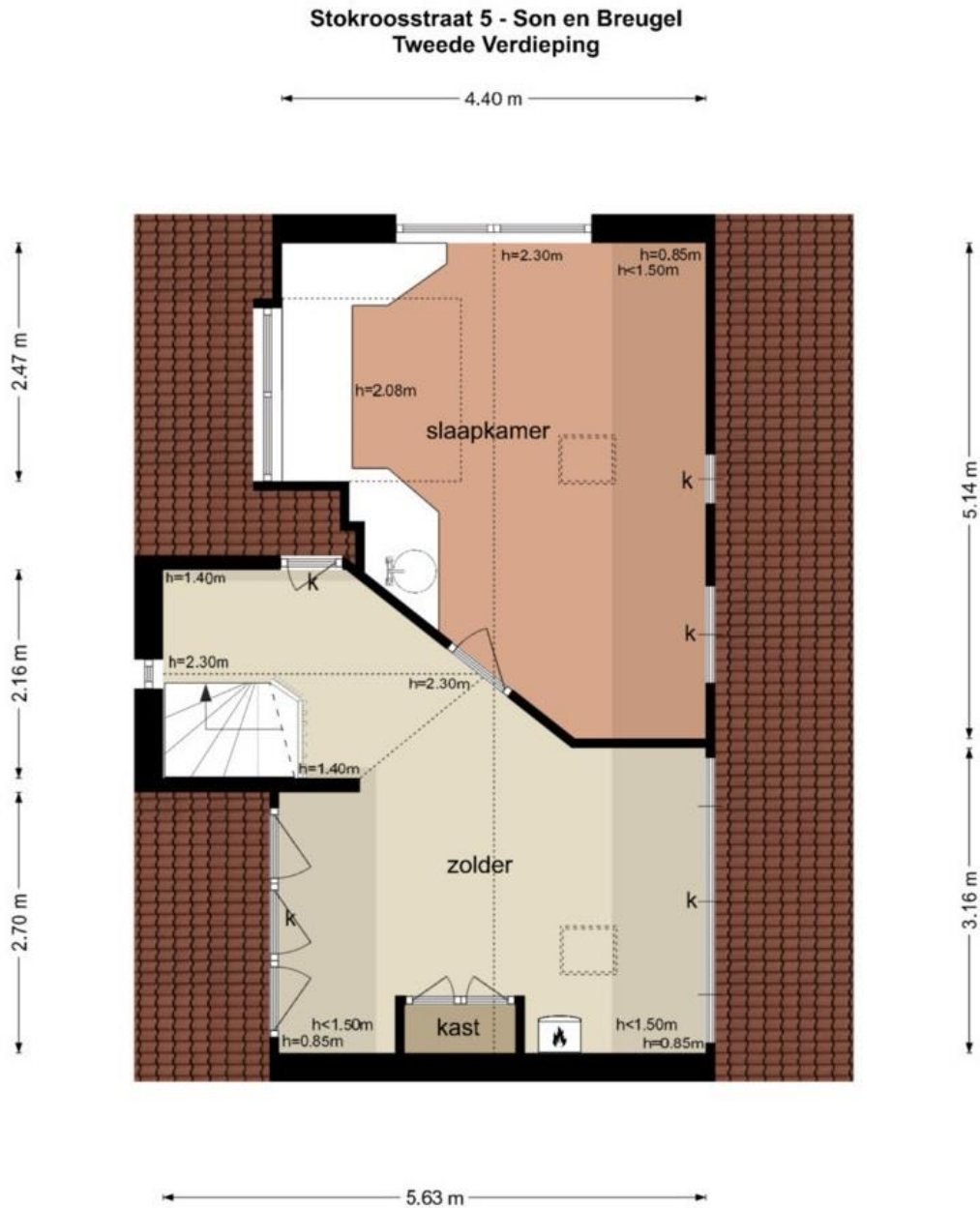
- Royale vrijstaande garage;
- Oprit met ruimte voor maar liefst 4 auto's;
- Rustige groene laan;
- Privacyvolle achtertuin;
- Grotendeels enkelglas;
- 4 slaapkamers, makkelijk weer naar 5 te realiseren;
- Grote raampartijen met veel lichtinval;
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



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

