

TE KOOP



VLIELANDLAAN 4
5691 ZK SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een fijne keurig onderhouden gezinswoning?

Kom dan eens kijken op de Vlielandlaan 4! U vindt hier o.a. 3 slaapkamers, een garage en oprit.

De fijne tuin op het zuiden met terrasoverkapping nodigt uit om elk seizoen van het buitenleven te genieten!

Daarnaast een ideale ligging in een rustige kindvriendelijke buurt en alle voorzieningen op korte afstand. Kortom een complete woning waar u zich direct thuis voelt!

Overdracht

Vraagprijs	€ 468.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde woning
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Volledig dubbelglas Vloerisolatie (2009, Eco Chips)
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	289 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103.2 m ²
Inhoud	382 m ³



Indeling

Begane grond:

Overdekte entree. De royale ontvangsthall is ruim en netjes afgewerkt met tegelvloer, stucwerk wanden/plafond, meterkast (2008) en trapopgang. Deels betegelde toiletruimte met staand toilet, fonteintje en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot zowel de living als de garage.

De woonkamer ademt sfeer met een houten vloer en gestukte wanden/plafond. De radiatoren zijn afgewerkt met een ombouw wat zorgt voor een nette uitstraling, terwijl de extra loopdeur naar het overdekte terras de verbinding tussen binnen en buiten versterkt. Daarnaast veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

De dichte en ruime keuken is voorzien van een keurige, moderne hoekopstelling en biedt alles wat u nodig heeft: een 4-pits keramische kookplaat met een separate grillplaat en extra gaspit, twee afzuigkappen, combi-oven, vaatwasser, losstaande koel-/vriescombinatie en close-in boiler. Vanuit de keuken loopt u zo de tuin in, wat ideaal is voor een zomerse barbecue of een gezellige borrel.



Indeling

Tuin:

De achtertuin is op het zuiden gesitueerd en een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Direct aan huis bevindt zich een aluminium terrasoverkapping met lichtdoorlatende platen, wat een fijne mix van beschutting en natuurlijk licht biedt. Voor de koudere dagen is er terrasverwarming aanwezig, zodat u nagenoeg het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin is verder voorzien van een gazon en diverse vaste beplanting die voor een groene en gezellige sfeer zorgen. Een extra detail is het paadje dat leidt naar een achterom met poort, vanuit hier loopt u zo het bosperceel in. Daarnaast zijn er een buitenkraantje, 5 tuinspots (geschakeld op tijd klok) en praktische buiten opbergkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuinspullen of gereedschap.

Garage:

De inpandige bereikbare garage is een echte meerwaarde! Een perfecte ruimte voor de auto of opslag en tevens zijn hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur aanwezig. Daarnaast voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal deur naar de oprit en loopdeur naar de hal.



Indeling

1^{ste} verdieping:

De overloop is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en spuitwerk wanden/plafond. Het zijgevelraam zorgt voor een speelse lichtinval. Praktisch is de CV-/bergkast met opstelling HR-combiketel Vaillant 2013.

Nette volledig betegelde badkamer met een inloopdouche, vaste wastafel, vrijdragend toilet en handdoekenradiator.

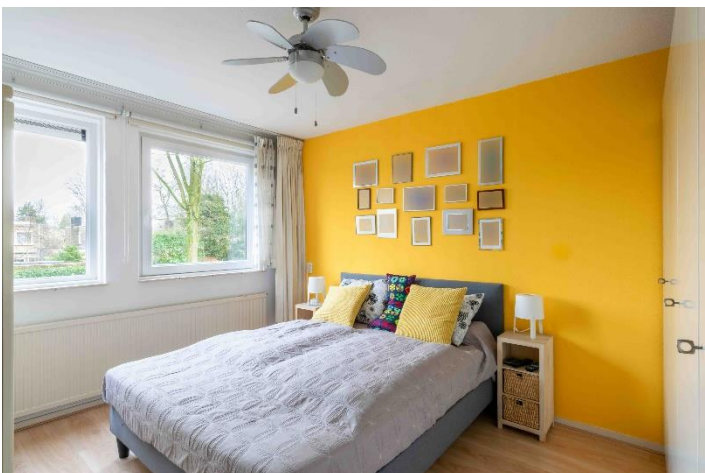
Drie ruime slaapkamers respectievelijk 14.7m², 12.5m² en 9.2m².

Slaapkamer 1 (voorzijde) is heerlijk licht door de grote ramen aan de straatzijde. De laminaatvloer en de spuitwerk wanden/plafond maken dit een frisse en uitnodigende ruimte. Aan de achterzijde de 2e slaapkamer, die een warme uitstraling heeft dankzij het tapijt. Ook hier zorgen de spuitwerk wanden/plafond en inbouwspots voor een moderne look.

De derde slaapkamer (achterzijde) is eveneens voorzien van laminaatvloer en spuitwerk wanden/plafond. Daarnaast een zijgevelraam met handbediend rolluik voor optimale privacy en comfort.

Locatie:

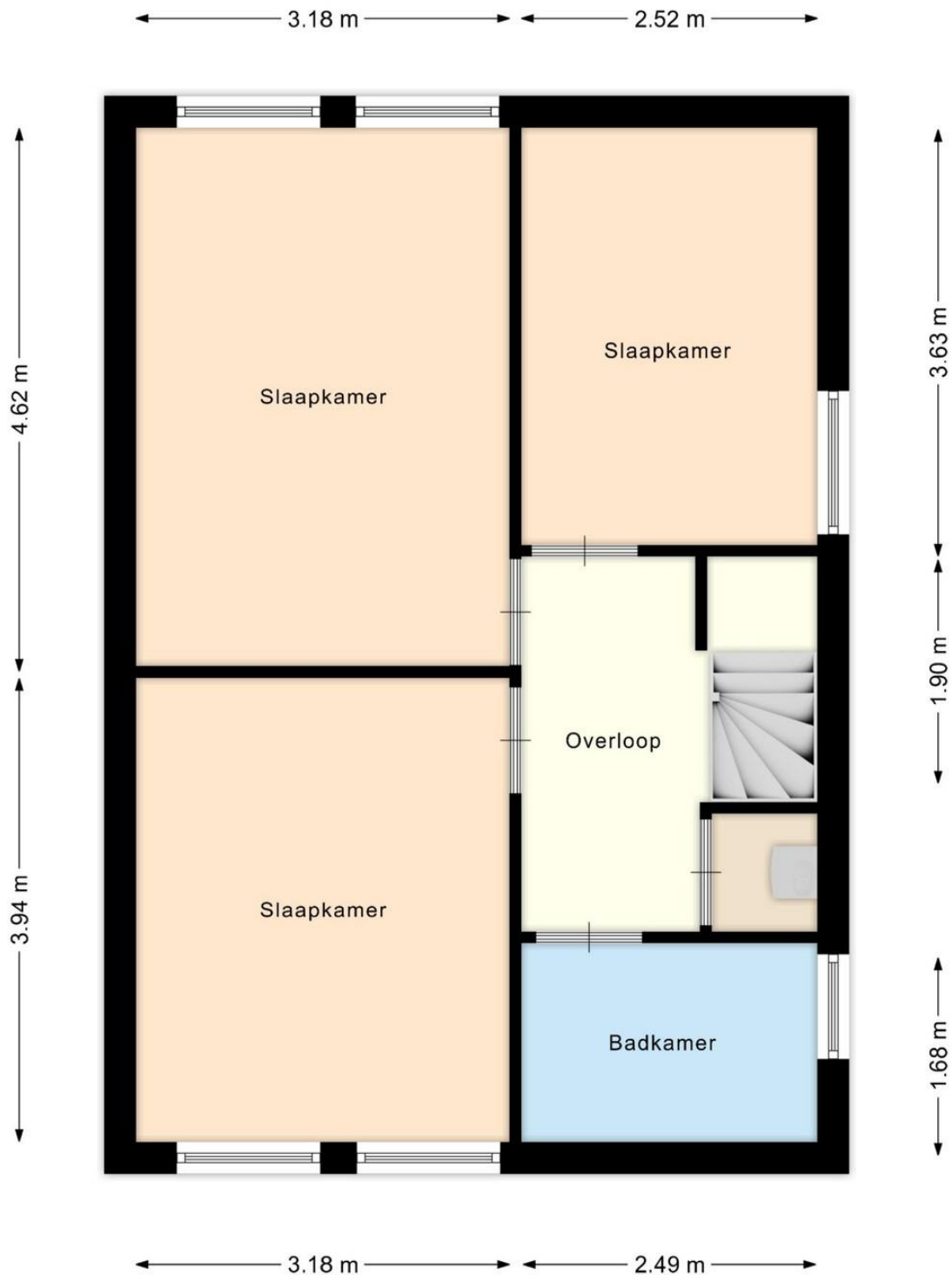
Deze woning is gelegen in gewilde wijk "De Gentiaan", op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en supermarkt. Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.





- Fijne ligging in gewilde kindvriendelijke wijk 'De Gentiaan' op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde.
- Keurige achtertuin op het zuiden met overdekt terras direct grenzend aan bosperceel.
- Ruim opgezet en keurig afgewerkt.
- Drie ruime slaapkamers.
- Optioneel is het creëren van 2 extra slaapkamers op het lagere deel van de woning (zie buurpand).
- Inpandig bereikbare garage.
- Eigen oprit.
- Schilderwerk buitenzijde 2023.







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

