

TE KOOP



KANAALSTRAAT 16
5691 NC SON EN BREUGEL



Op zoek naar een woning met karakter, ruimte én een centrale locatie?

Dan is Kanaalstraat 16 precies wat u zoekt! Deze twee-onder-een-kapwoning ligt op een steenworp afstand van het centrum van Son en Breugel, aan een doorgaande weg, en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van uw ideale woning!

De handige klusser maakt hier zó een heerlijk (t)huis van! U vindt hier onder andere 4 slaapkamers en diepe tuin (35 meter!) op westen.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel uw bezichtiging in!

Overdracht

Vraagprijs	€ 363.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1928
Isolatievormen	Spouwisolatie (shell korrels) Nagenoeg volledig v.v. dubbelglas Deels dakisolatie
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	300 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	488 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u binnen in de ontvangsthall, voorzien van een tegelvloer, deels granolwanden en deels houten schroten. Hier vindt u de meterkast (ca. 4 jaar oud), trapopgang, trapkast en een deur naar de keuken.

De keuken vormt het hart van de begane grond en is deels open richting de woonkamer. Hier treft u een eenvoudige wandopstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, diverse onder- en bovenkasten en een losstaande koelkast. De ruimte is deels betegeld en voorzien van een tegelvloer. Vanuit de keuken loopt u zo door naar de tussenhal en de woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, een mix van granol, behang en metselwerk aan de wanden én een sfeervolle open haard. Een fijne plek om straks helemaal naar uw smaak in te richten.

Vanuit de keuken toegang tot de tussenhal. Deze is deels betegeld en beschikt over de opstelling van de HR-combiketel Intergas (2023) en biedt toegang tot de achtertuin. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de geheel betegelde badkamer met douche en vaste wastafel. Separate geheel betegelde toiletruimte met staand toilet.

Tuin en berging:

De achtertuin is op het westen gelegen en maar liefst 35 meter diep! De tuin beschikt over een terras aan huis met zonneluifel, gazon en vaste beplanting. Daarnaast is er een ruime stenen berging voorzien van elektra en zijn er een achterom en buitenkraantje aanwezig. Met een beetje aandacht tovert u dit om tot een prachtige groene oase.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping komt u boven op de overloop met laminaatvloer, deels behang/deels houten schroten en een bergkast.

Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. De slaapkamers zijn alle vier voorzien van laminaatvloer en behang wanden. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over een praktische inbouwkast en 1 slaapkamer met vast wastafel.

2^e verdieping:

Middels een vlizotrap bereikt u de grote zolder, voorzien van tapijt, een dakraam en deels dakisolatie. Ideaal als extra bergruimte of wellicht voor toekomstige uitbreidingsplannen. Vanuit de 1^e verdieping is er voldoende ruimte om een vaste trap te creëren zonder ingrijpende verbouwingen.

Locatie:

Deze woning is gelegen aan de doorgaande weg welke Eindhoven-Noord verbindt met het centrum van Son en Breugel. Direct nabij uitvalswegen waarbij u binnen enkele minuten op de snelweg zit in alle richtingen. De woning is op loopafstand van de bushalte, restaurants, basisscholen en supermarkt.

FOTO'S

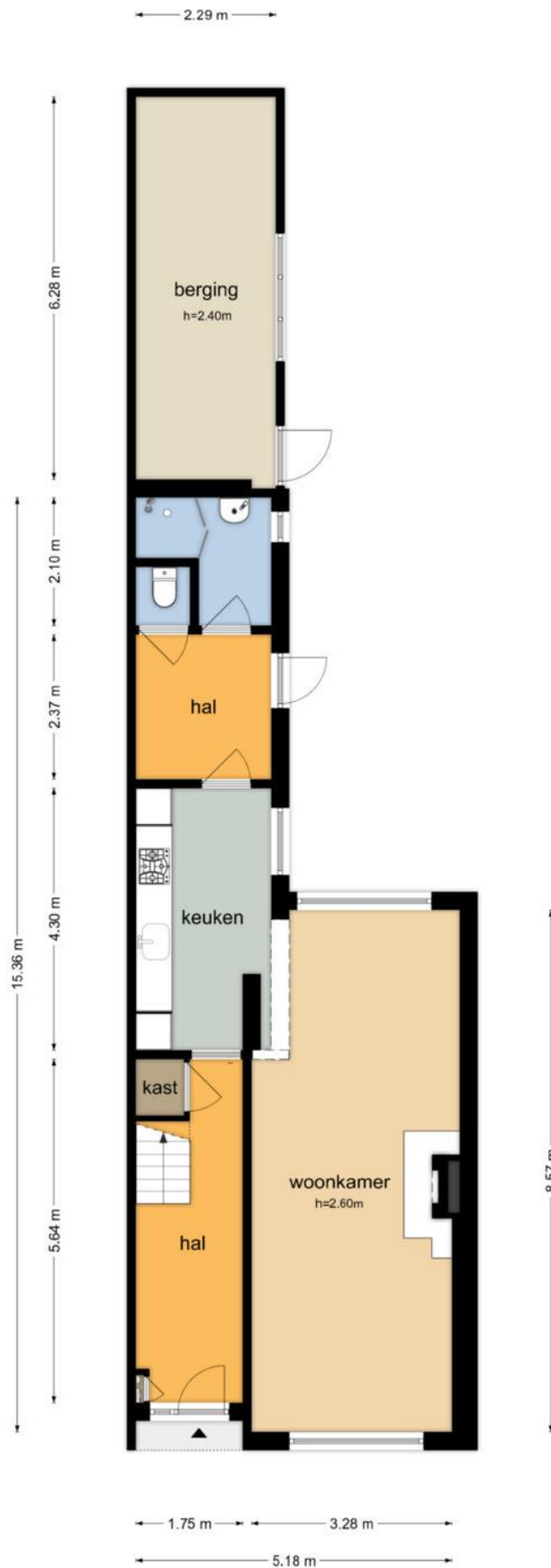


BIJZONDERHEDEN



- Centrale ligging tussen Ekkersrijt en het centrum van Son en Breugel.
- Diepe achtertuin (35 meter) op het westen.
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping.
- Vier slaapkamers.
- HR combi-ketel Intergas uit 2023.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.
- Kortom: bent u op zoek naar een woning met een goede basis, waar u uw eigen stempel op kunt drukken? Dan is Kanaalstraat 16 in Son en Breugel zeker een bezichtiging waard. Laat uw creativiteit de vrije loop en maak van dit huis een thuis!

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

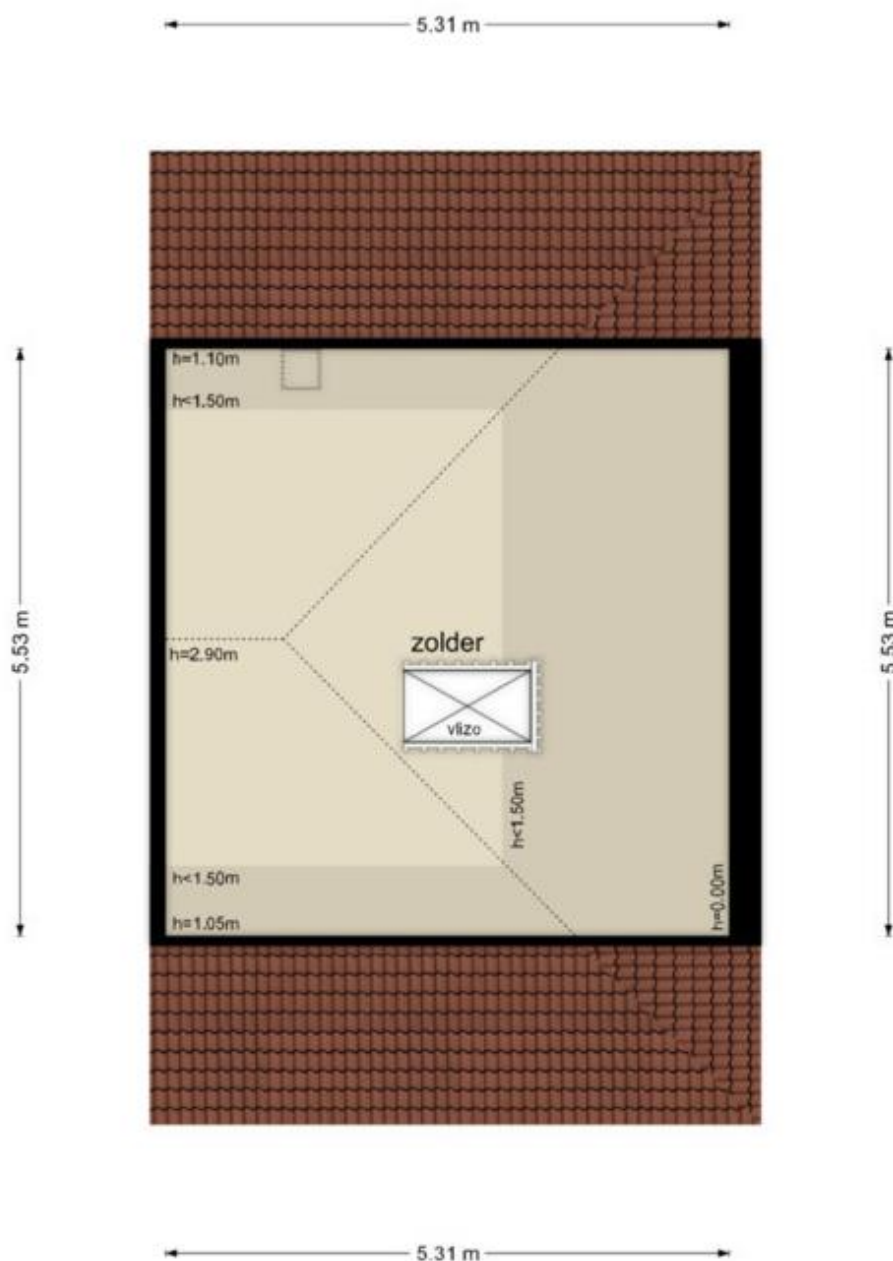
Kanaalstraat 16 - Son En Breugel Eerste Verdieping



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

PLATTEGRONDEN

Kanaalstraat 16 - Son En Breugel Tweede Verdieping



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

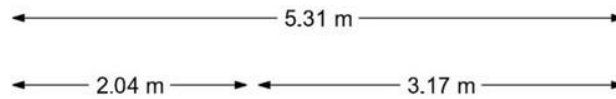
PLATTEGRONDEN



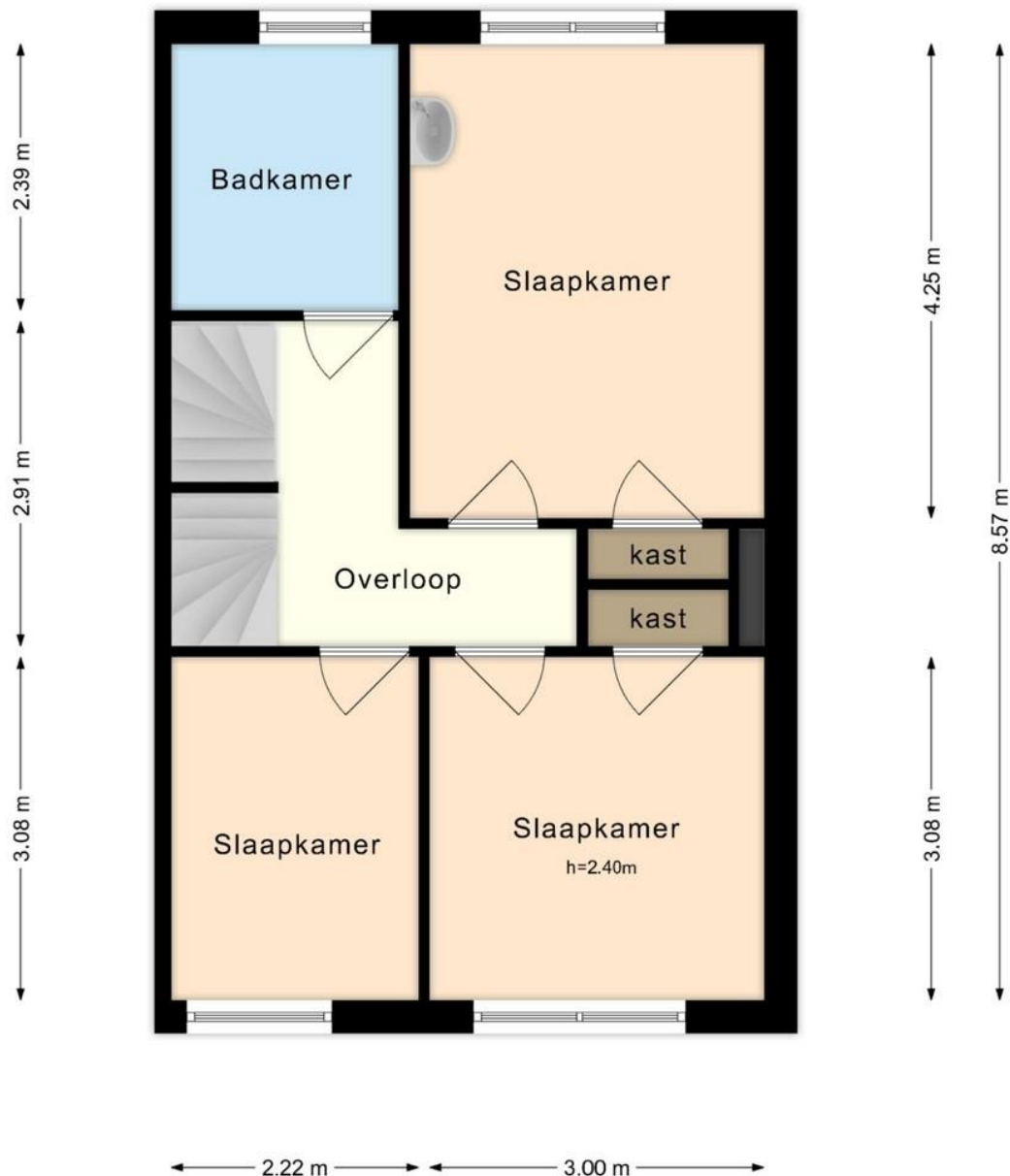
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

Kanaalstraat 16 - Son En Breugel Eerste Verdieping



Optie nieuwe situatie!



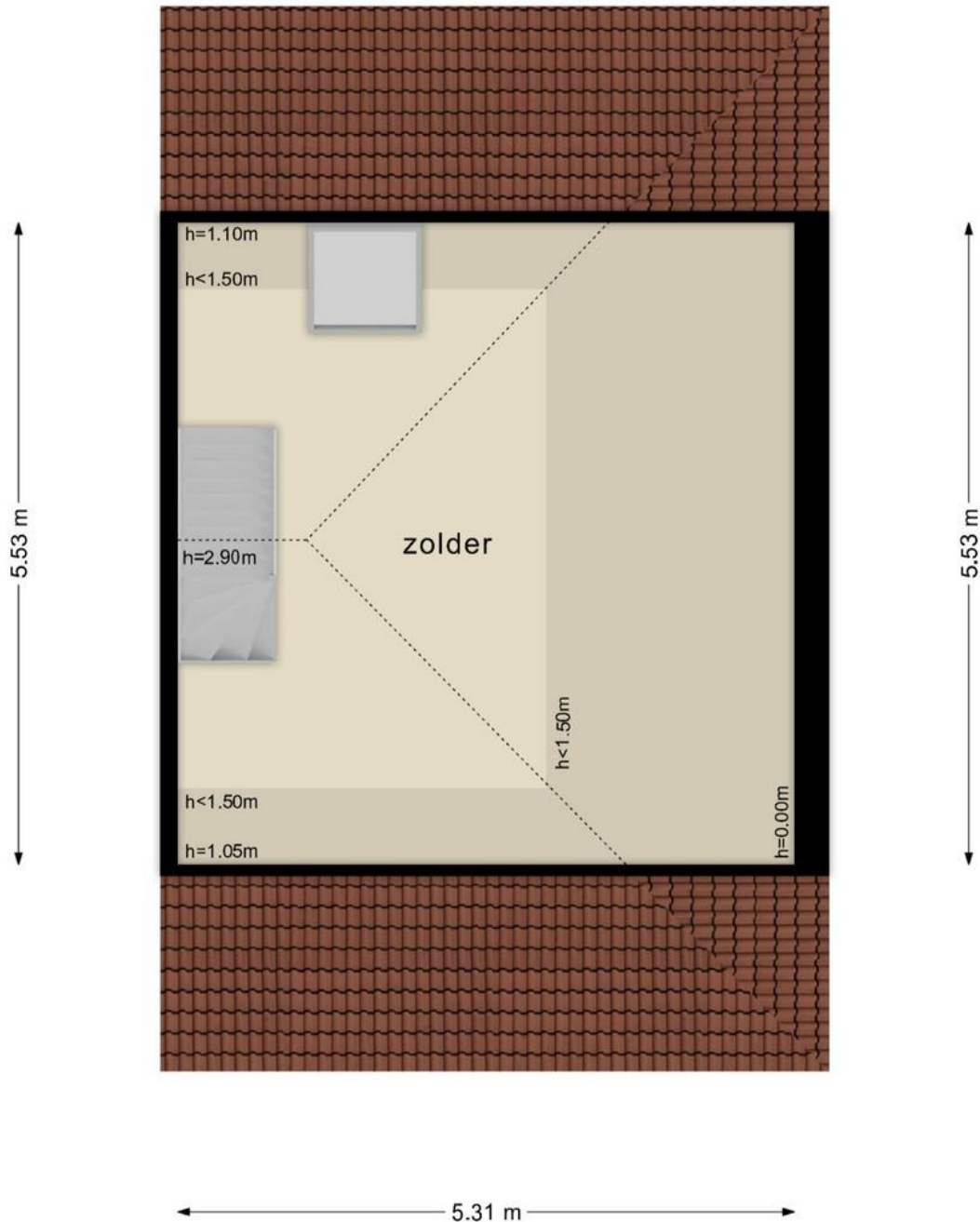
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGRONDEN

Kanaalstraat 16 - Son En Breugel Tweede Verdieping

5.31 m

Optie nieuwe situatie!



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanaalstraat 16



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie C Perceel 5242	
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.

Kanaalstraat 16, 5691 NC Son en Breugel



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.

Bedenktijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd 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 Vastgoed Nederland 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

