

TE KOOP



STARINGSTRAAT 11
5691 XJ SON EN BREUGEL



Op zoek naar een fijne gezinswoning met karakter, ruimte én een prachtige groene ligging?

Dan is deze woning aan de Staringstraat 11 in de populaire wijk 't Harde Ven absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat – met de bossen letterlijk om de hoek – vindt u hier een riante tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een diepe en bosrijke tuin én volop potentie om helemaal naar uw eigen smaak te moderniseren.

Heeft dit uw interesse gewekt? Kom dan snel langs voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 418.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1961
Isolatievormen	Dubbelglas, dakisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	251 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	450 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree stapt u binnen in een royale hal, afgewerkt met een sfeervolle houten vloer en strakke wanden. Hier is voldoende ruimte voor een garderobe, vindt u een verdiepte kelderkast en heeft u toegang tot de toiletruimte, voorzien van staand toilet, fonteintje en tegelvloer.

Vanuit de hal loopt u meteen de leefkeuken in. De open keuken in U-opstelling is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast (2 jaar oud), vaatwasser (4 jaar oud) en veel werk- en kastruimte. De keuken is degelijk, functioneel en keurig onderhouden, maar inmiddels circa 24 jaar oud – een mooie kans voor wie graag zijn eigen droomkeuken wil realiseren.

De woonkamer is royaal van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Een open haard vormt hier het gezellige middelpunt, ideaal voor knusse avonden. De afwerking is verzorgd: houten vloer, gestucte wanden en plafond. Via een loopdeur bereikt u de tuin – ideaal voor wie binnen en buiten graag met elkaar verbindt.

Tuin:

De achtertuin is een ware verrassing. Bosrijk, diep en met veel volwassen beplanting – hier geniet u in alle rust van het buitenleven. Er zijn twee terrassen, een grote zonneluifel, een buitenkraantje, extra bergkast én een houten tuinhuis met elektra (ca. 2,16 x 2,76 m). De tuin heeft bovendien een afsluitbare achterom – praktisch én veilig.

Berging:

Grenzend aan de keuken bevindt zich de inpandig bereikbare berging. Deze praktische ruimte is voorzien van een tegelvloer, een extra keukenblok met dubbele spoelbak, aansluitingen voor was-apparatuur, opstelling van de cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2005), én een extra deur naar de tuin.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, allen voorzien van tapijt, inbouwkasten en gestucte plafonds. Eén van de kamers beschikt over toegang tot een charmant balkon aan de achterzijde – een heerlijke plek om 's ochtends rustig de dag te beginnen. De overloop is eveneens netjes afgewerkt en biedt nog een extra inbouwkast.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Functioneel en verzorgd, maar ook hier kunt u desgewenst modernisering doorvoeren.

Extra pluspunt: garagebox optioneel bij te kopen

Heeft u behoefte aan extra bergruimte of parkeergelegenheid? Goed nieuws: een separate garagebox in de directe nabijheid is optioneel bij te kopen. Ideaal voor hobbyisten, klussers of gewoon voor extra gemak.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette bosrijke wijk "t Harde Ven", grenzend aan de heerlijke wandel bossen, op korte fiets en loopafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 15 autominuten van centrum Eindhoven.





- Zeer ruime tussenwoning in de wijk 't Harde Ven in Son en Breugel.
- Vier slaapkamers en ruime inpandige berging.
- Gelegen in bosrijke en rustige omgeving nabij allerlei voorzieningen.
- Open keuken met veel potentie.
- Op loopafstand naar het centrum van Son en Breugel.
- Optioneel; garagebox beschikbaar om bij te kopen.
- Verschillende sportfaciliteiten nabij.
- Mogelijkheid om uitbouw te realiseren aan de achterzijde.
- Kindvriendelijke wijk en omgeving.





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.

Staringstraat 11, 5691 XJ 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

