

TE KOOP



VESTAPAD 46

5694 WH SON EN BREUGEL

Welkom aan Vestapad 46 in Breugel!

Deze fijne, goed onderhouden tussenwoning heeft maar liefst vier slaapkamers, een uitgebouwde living, nette keuken en badkamer én een verzorgde tuin (op het oosten) met heerlijke serre.

Een verrassend ruime woning waar comfort, licht en praktisch wonen samenkomen. Daarnaast top gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

Overdracht

Vraagprijs	€ 380.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Bouwperiode	1976
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig v.v. dubbelglas 11 zonnepanelen (2022)
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ² (excl. serre en berging)
Inhoud	388 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree komt u in de nette ontvangsthall, voorzien van een moderne houtlook tegelvloer die stijlvol doorloopt over de gehele begane grond. De wanden zijn gestuct en deels voorzien van behang wanden. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast. Verder vindt u hier de meterkast en de deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is een heerlijke leefruimte met volop daglicht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde en de extra solatubes in de uitbouw. De wanden en het plafond zijn gestuct en deels voorzien van behang. Aan de achterzijde nog een extra loopdeur die toegang biedt tot de tuin.

Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. De nette hoekopstelling in lichte kleurstelling is van alle gemakken voorzien en beschikt over een oven, magnetron, koelkast, aparte vriezer, 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, voldoende kastruimte én een close-in boiler. Het keukenraam is voorzien van een hor en rolluik voor extra comfort.

Tuin:

De achtertuin (op het oosten) is onderhoudsvriendelijk en slim ingericht. Direct aan huis vindt u een overdekt terras/serre met terrasverwarming en lichtdoorlatende platen, volledig afsluitbaar met glazen panelen – een comfortabele buitenkamer! Verder is de tuin voorzien van kunstgras, een decoratief waterpartijtje, een tweede terras achterin met een zonnedoek, buitenkraantje én een achterom.

Berging:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktische berging met elektra – ideaal voor fietsen of tuinspullen.



Indeling

1^{ste} verdieping:

De eerste verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden. Er zijn drie slaapkamers respectievelijk 12.5m², 10.4m² en 7.6m² groot.

Slaapkamer 1, aan de achterzijde, biedt uitzicht op de tuin en heeft een kunststof kozijn met draai-/kiepvenster, hor en een elektrisch bedienbaar rolluik. De ouderslaapkamer, eveneens aan de achterzijde, beschikt over een kunststof kozijn met draai-/kiepdeur richting het platte dak en ook een elektrisch rolluik. Tenslotte de 3^e slaapkamer (gelegen aan de voorzijde) met houten kozijn, hor, rolluik en nette radiatorombouw.

De keurige badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een ruime inloofdouche, een fraai wastafelmeubel, een vrijhangend toilet, handdoekenradiator en een lamellenplafond met inbouwspots. Een raam met hor zorgt voor natuurlijke ventilatie.

2^e verdieping:

Op de tweede verdieping komt u eerst op een overloop met aansluitingen voor wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen en de HR-combiketel Intergas (2024). Aan één zijde vindt u royale schuifwandkasten voor extra opbergruimte.

De aangrenzende zolderslaapkamer is een comfortabele ruimte met laminaatvloer, strakke wanden en eveneens schuifwandkasten. Een groot Velux-dakvenster met hor en verduistering zorgt hier voor prettig licht en ventilatie – ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

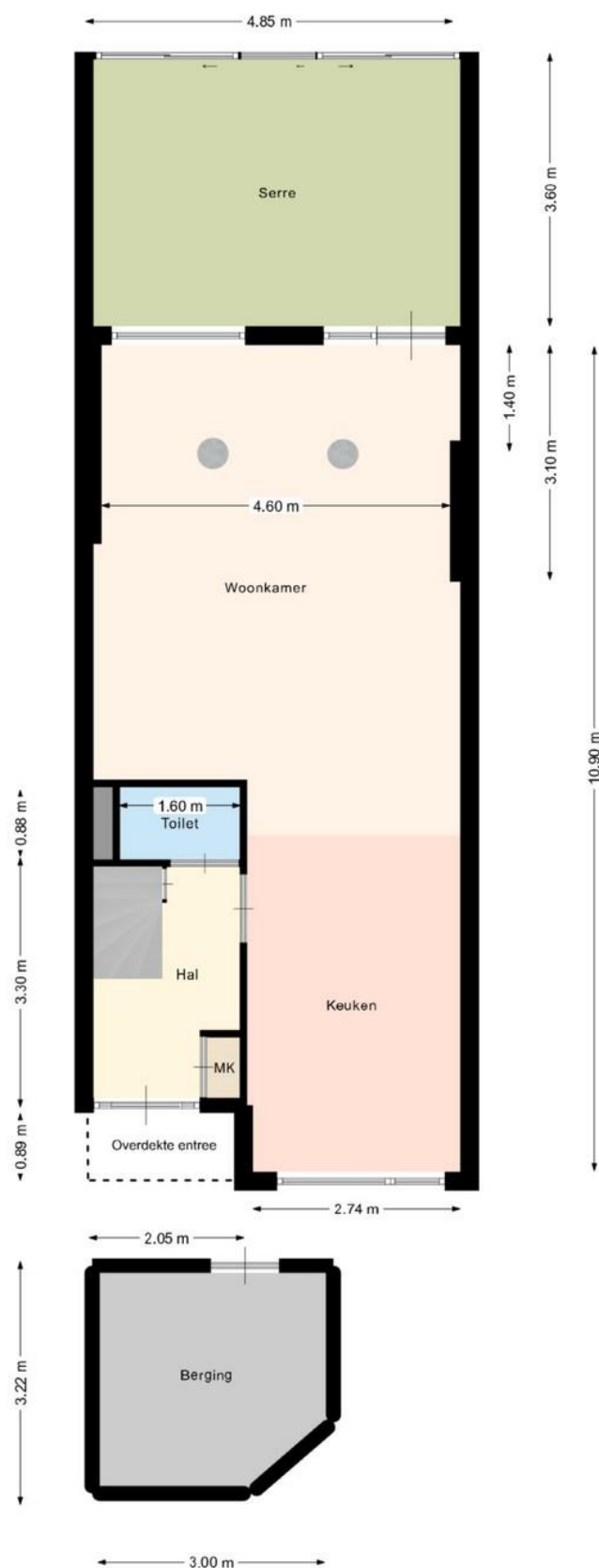
Locatie:

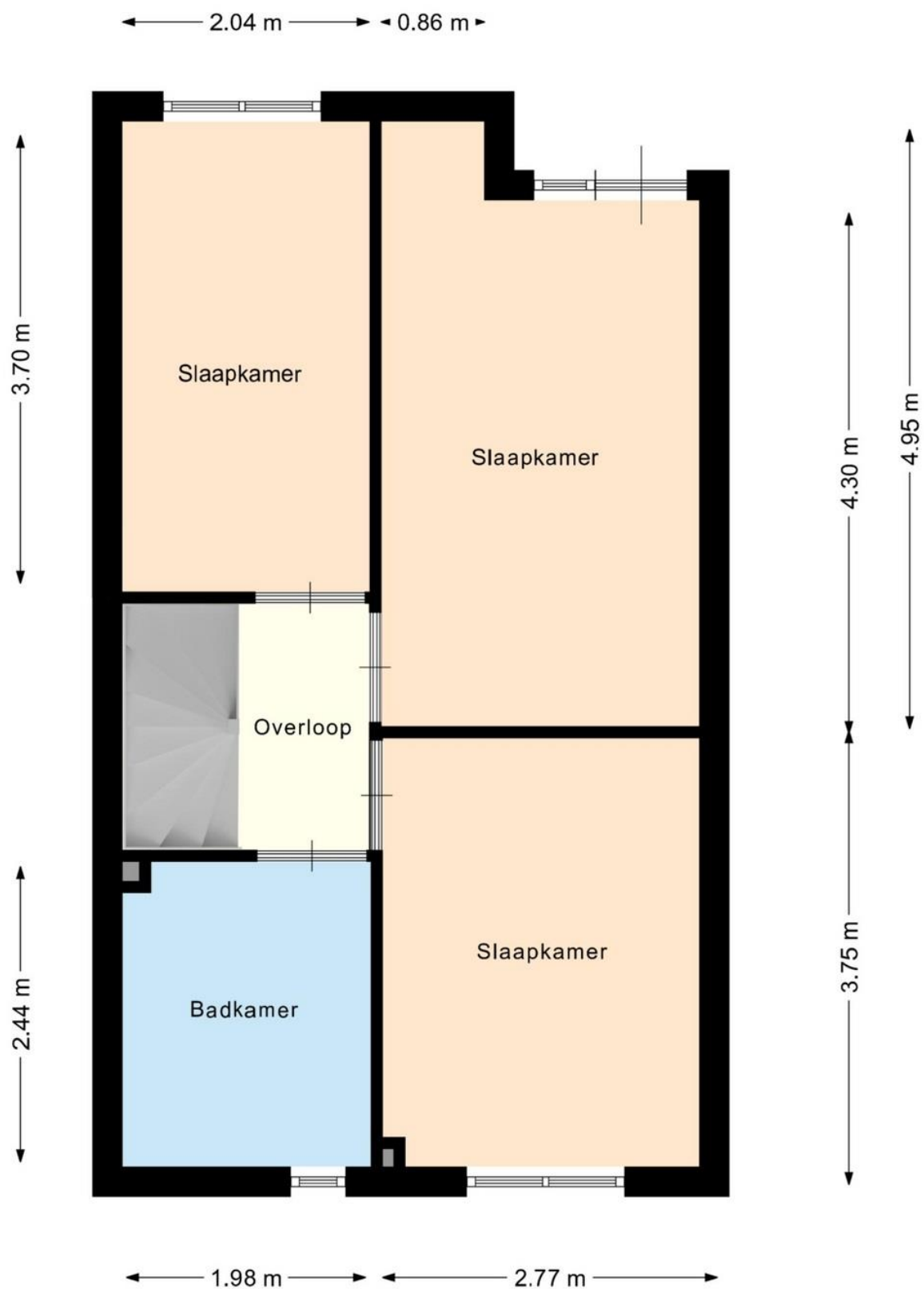
Deze woning is mooi gelegen in een autoluwe straat in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk “t Eigen”. Nabij diverse groenvoorzieningen met speelruimte, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Op korte afstand van uitvalswegen A2 en A50 én op circa 20 autominuten van centrum Eindhoven.

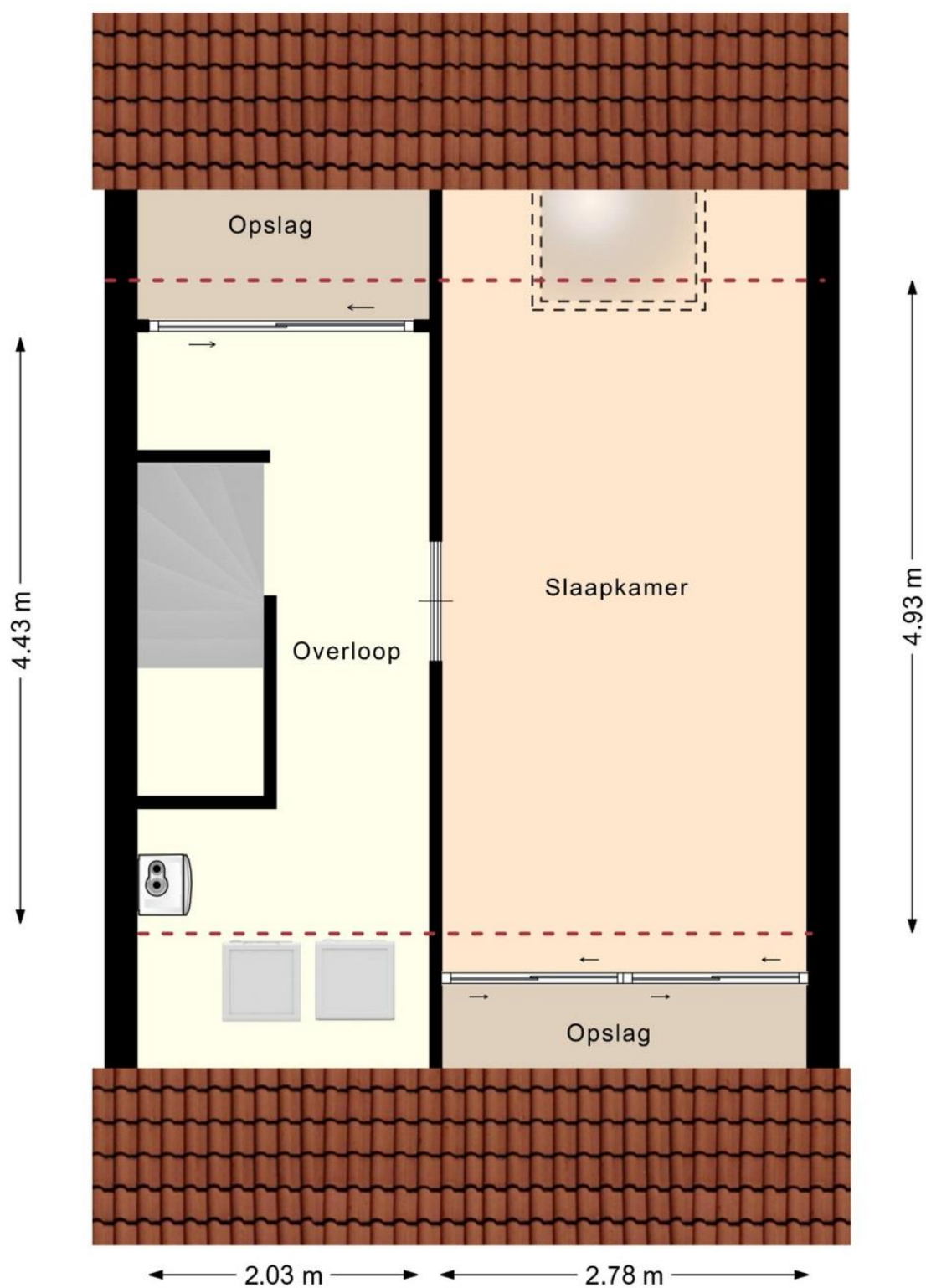




- Gelegen aan een rustig, verkeersarm straatje.
- Kindvriendelijke woonomgeving met basisscholen, supermarkt, winkels en sportvoorzieningen in de directe nabijheid.
- 4 slaapkamers.
- Fijne starterswoning.
- Ruim voldoende parkeervoorzieningen op direct loopafstand.
- 11 zonnepanelen (390 Wp per paneel) 2022.
- Schilderwerk buitenzijde 2022.
- CV-ketel 2024.
- Meterkast vernieuwd in 2009.
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen.
- Fijne achtertuin op het oosten.









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.

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

