

TE KOOP



TWENTEPAD 19
5691 LT SON EN BREUGEL

Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle en direct te betrekken woning op een fijne, rustige locatie? Dan is Twentepad 19 absoluut een bezichtiging waard! Neem snel contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak. U bent van harte welkom!

Deze verrassend ruime, royaal uitgebouwde en goed onderhouden tussenwoning is gelegen aan een autovrij straatje in een rustige, kindvriendelijke buurt. Hier geniet u van het comfort van een instapklare woning met een fijne uitbouw, vier slaapkamers, moderne voorzieningen en een zonnige achtertuin op het zuidwesten mét eigen carport.

Een ideale plek voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar ruimte en rust.

Overdracht

Vraagprijs	€ 448.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Volledig dubbelglas (m.u.v. toiletraam), grotendeels HR glas en zij-glas bij voordeur HR++ Dakisolatie Uitbouw spouwisolatie
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	378 m ³



INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de hal, waar u de vernieuwde meterkast (2016), de trapopgang en een praktische trapkast vindt. De gehele begane grond is fraai afgewerkt met een moderne tegelvloer, strak gestucte wanden en een gestuct plafond.

Het toilet is in 2016 vernieuwd. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje.

De royale living straalt warmte en gezelligheid uit. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel daglicht. Het zitgedeelte aan de voorzijde heeft een sfeervolle open haard. De woonkamer en keuken beschikken over comfortabele vloerverwarming, en de ingebouwde spots zorgen voor extra sfeer.

Aan de achterzijde treft u de gezellige, semi-open keuken in hoekopstelling. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser (2021), koelkast (2024), vriezer en een handige close-in boiler. Ook aan opbergruimte is geen gebrek. Vanuit de keuken stapt u via een loopdeur (met hor) zo de tuin in.

Tevens is aan de achterzijde de woning voorzien van rolluiken.

Tuin:

De keurig aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten, perfect voor lange zomeravonden! U vindt hier een groot gazon (kunstgras), diverse vaste beplanting, een buitenkraantje en een elektrisch bedienbaar zonnescherf over de volle breedte van de woning. Achterin de tuin bevindt zich een ruime stenen berging met elektra, direct grenzend aan de eigen carport met handbediend rolluik. Parkeren doet u dus altijd op eigen terrein!



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen, allen voorzien van een nette laminaatvloer en kunststof kozijnen met rolluiken. Aan de achterzijde vindt u de hoofdslaapkamer, keurig afgewerkt met gestucte wanden en plafondplaten. De tweede slaapkamer is voorzien van behangwanden en een structuurplafond. De derde slaapkamer (aan de voorzijde) is deels voorzien van behang en deels over strak gestucte wanden.

De volledig betegelde badkamer (2007) is praktisch ingericht met een ruime douche voorzien van een plateau, een vrijdragend toilet, een vaste wastafel en een handdoekenradiator. Het plafond beschikt over inbouwspots.

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder treft u de wasmachine-aansluiting, een vaste wastafel en Velux dakvenster (met hor en luxaflex). De opstelling van de HR-combiketel Intergas, 2022 is keurig weggewerkt in een vaste kast. Ook is hier veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

De vierde slaapkamer is ruim en netjes afgewerkt met een laminaatvloer, houten schroten en een Velux dakvenster met hor en luxaflex. Ook hier geniet u van extra bergruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijk autovrij straatje, in gewilde, ruim opgezette en groene wijk "De Gentiaan". Nabij de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, supermarkt en scholen (LO). Eveneens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

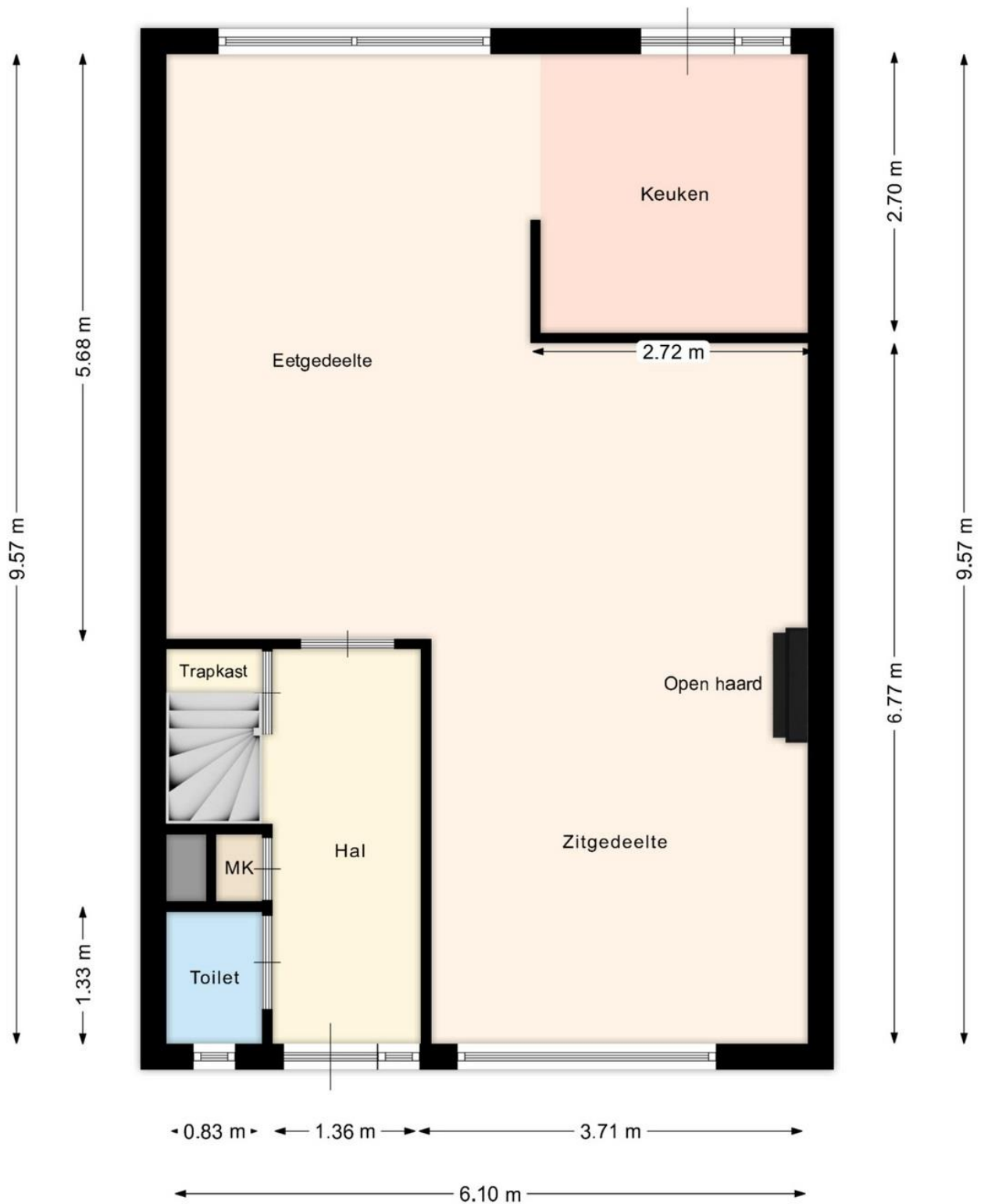


BIJZONDERHEDEN

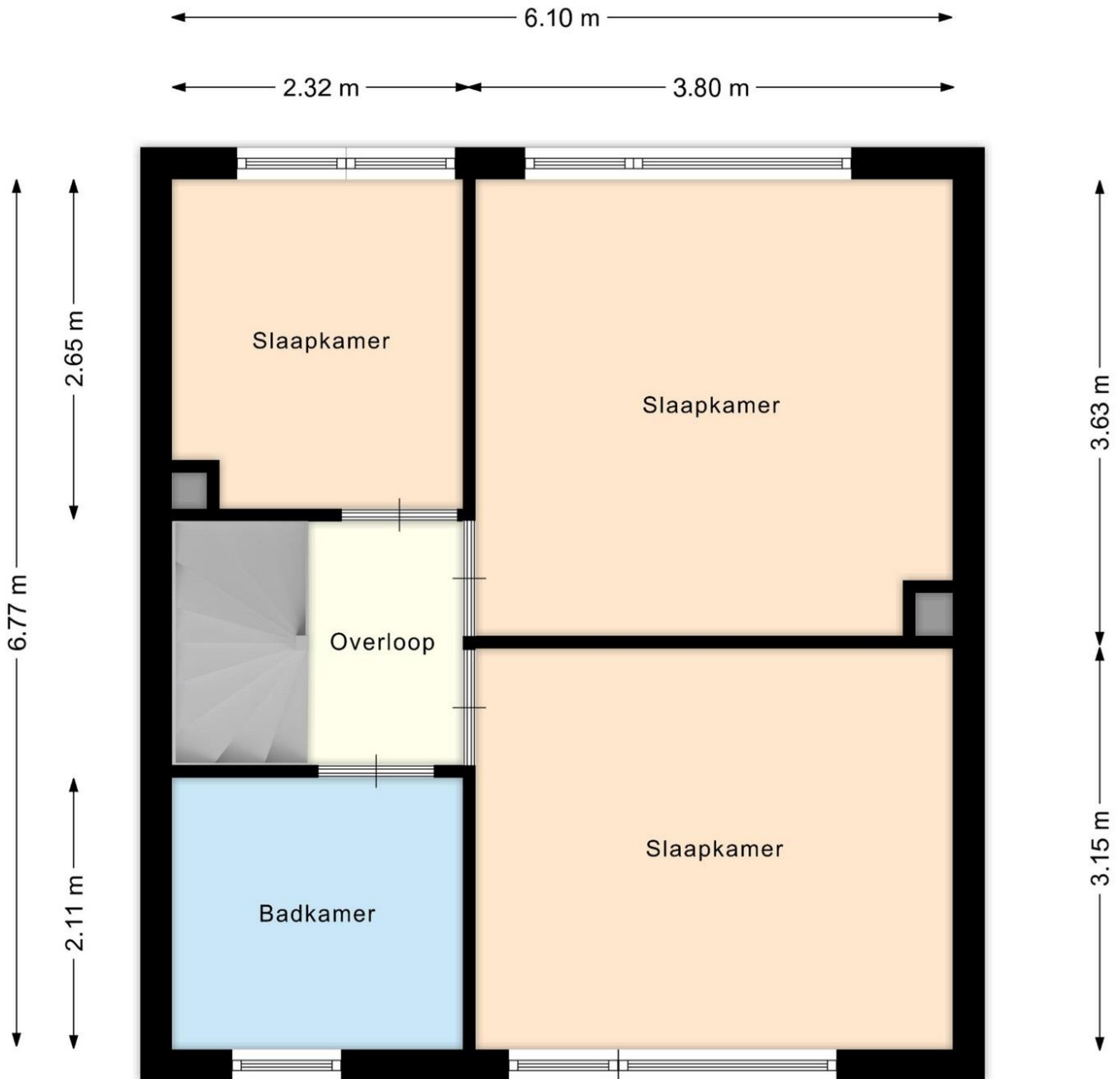


- Rustige ligging aan autovrij straatje.
- Royaal uitgebouw aan achterzijde.
- Eigen carport en berging.
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten.
- Vloerverwarming in de keuken en woonkamer.
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken.
- 4 slaapkamers.
- Vernieuwde meterkast.
- Toilet begane grond vernieuwd in 2016.
- HR combiketel 2022.
- Plat dak aanbouw 2015. Plat dak carport en berging 2012.
- Schoorsteen opnieuw gevoegd en loodslabben vervangen.
- Kortom: instapklaar en goed onderhouden woning!

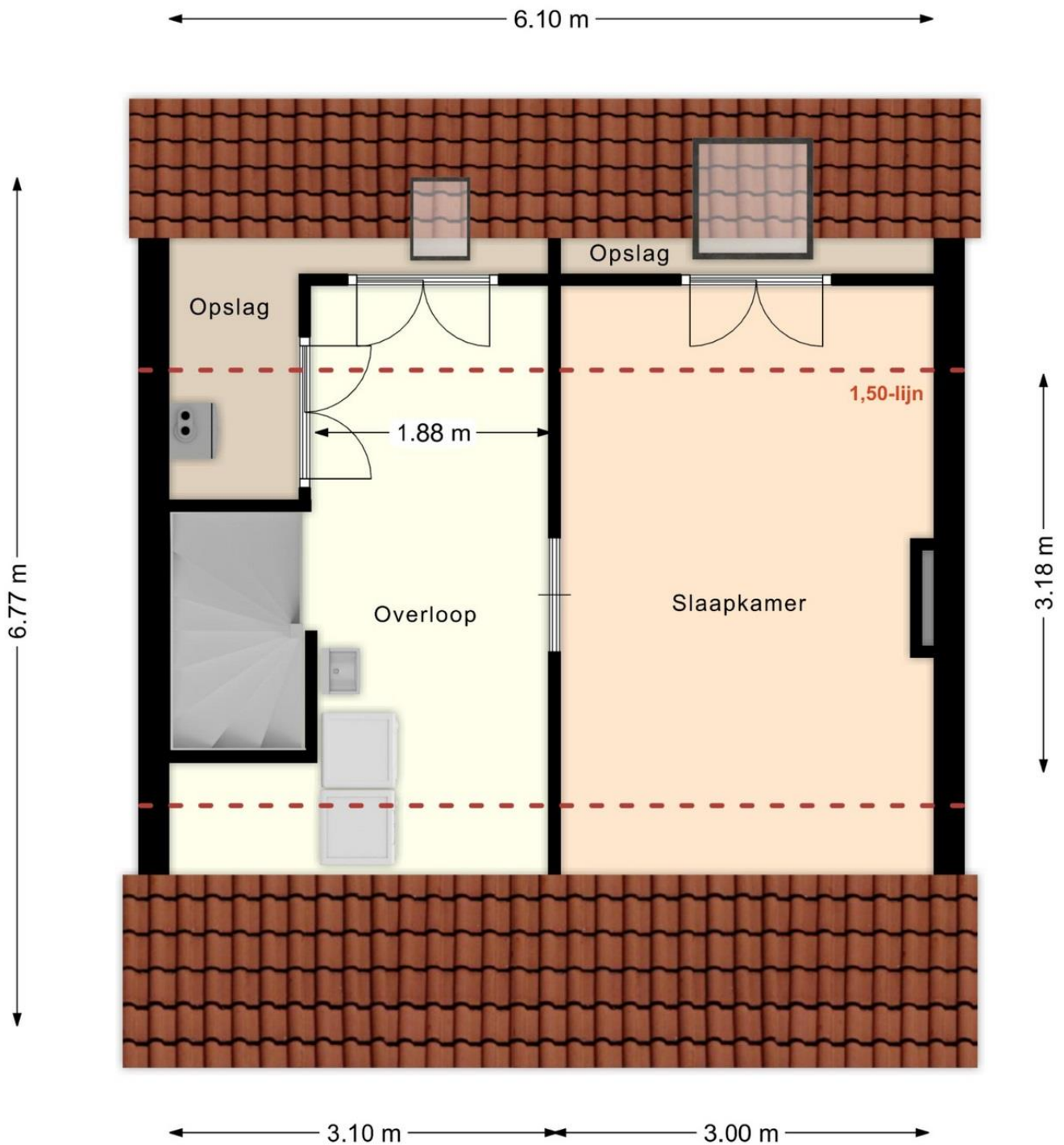
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Twentepad 19



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2743	
—	Bebouwing		
Voor een insluitend 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.

Twentepad 19, 5691 LT 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

