

TE KOOP



IRENESTRAAT 20
5691 TT SON EN BREUGEL

Op gewilde woonlocatie, op steenworp afstand van de bossen en het centrum gelegen, over de volle breedte uitgebouwd half vrijstaand woonhuis met 3 grote slaapkamers, 2 badkamers (1x begane grond) én multifunctionele ruimtes, carport en berging.

Ontdek Irenestraat 20 een prachtig huis in het rustige en groene Son en Breugel, waar comfort en gezelligheid samenkomen!

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, type twee onder een kap
Bouwperiode	1957
Isolatievormen	Gedeeltelijk vloerisolatie, glas-, en dakisolatie, uitbouw en opbouw spouwisolatie
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	318 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	168,2 m ²
Inhoud	653 m ³



INDELING

Begane grond:

Entree aan de voorzijde. Hal met modern toilet (fonteintje, klepraam en verwarming) en uitgebreide meterkast: 3-fasenaansluiting, 16 groepen, krachtstroom en aardlek.

Royale woonkamer met erkerraam, houten vloer en sfeervolle gashaard. De vloer loopt deels over in een moderne gietvloer die doorloopt in de uitbouw, keuken, hal, gang en multifunctionele ruimtes.

Achter in de woning een forse uitbouw met luxe woon-eetkeuken van 'Van Diessen' uit Veldhoven. Strakke en luxe wandopstelling met spoeleiland en Siemens inbouwapparatuur: grote koelkast, combimagnetron, vaatwasser op hoogte, Quooker en volop kastruimte. Via het eetgedeelte openslaande deuren naar een ruim overdekt terras met fraaie betegeling.

Vanuit de keuken is een extra (speel)kamer of werkruimte bereikbaar met trapkast. Hier bevinden zich de verdeler van de vloerverwarming.

Aansluitend een hal die toegang biedt tot doucheruimte met douche, toilet, fonteintje en de multifunctionele kamer die gebruikt kan worden als slaapkamer, praktijkruimte of kantoor. Met gietvloer, tuindeur, vlizotrap naar bergzolder (met gevelraam) én aansluitingen voor een keukenblok (gas, water en internet aansluitingen aanwezig).

Inpandige Berging:

De berging is te bereiken vanaf de carport, biedt ruimte tot het parkeren van fietsen en andere behoeften, deze ruimte biedt ook toegang tot de multifunctionele ruimte achter in het woonhuis. Vanuit deze ruimte toegang tot een 2^e bergzolder waar de Remeha Combiketel'2021 is opgesteld.

De volledige uitbouw is voorzien van vloerverwarming!



INDELING

1^{ste} verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers, mede dankzij de opbouw aan de achterzijde. Alle kamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas (2021), laminaatvloeren en strak gestucte wanden en plafonds. De plafonds zijn grotendeels uitgerust met inbouwspots. 1 slaapkamer (voorzijde) voorzien van een handmatig bediend rolaluik.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een handbediend Zonnescreen.

Separate modern toiletruimte met vrij hangend toilet, fontein en klepraam.

De luxe badkamer is ingericht met een ruime inloofdouche, design wandradiator, dubbel wastafelmeubel en een verwarmde, verlichte spiegel. Aan de buitenzijde bevindt zich een handmatig bediend rolaluik.

2^e verdieping:

Middels vaste bereikbare (nokhoogte circa 1.90m), houtenvloer, groot Velux dakraam en aansluiting wasmachine en verwarming. Ideale ruimte voor hobby/werkkamer.

Tuin:

Voortuin en achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin ligt ideaal op het Noordoosten en beschikt over twee overkappingen, terras, buitenkraan, lichtstraat en volop ruimte voor berging of fietsenstalling.

Locatie:

De woning is gunstig gelegen en op loopafstand van het centrum van Son en Breugel en het wandelgebied de Sonse bergen. Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke straat, met veel groen in de omgeving. Op steenworp afstand van de Dommelvallei en diverse faciliteiten. Ook het dorpscentrum en omliggende dorpen zijn binnen enkele minuten te bereiken. Rust, ruimte én alle voorzieningen dichtbij

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Werk/Slaapkamer en doucheruimte begane grond.
- Oprit geschikt voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.
- Uitbouw en opbouw over de hele breedte 2021.
- Grote en fraaie terrasoverkapping.
- 2 badkamers waarvan 1 begane grond.
- Rustige en kindvriendelijke straat op korte loopafstand van centrum.
- Energielabel C.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Direct nabij Sonse Bossen en Dommelvallei.
- Nabij uitvalswegen en bushaltes.
- Op slechts 15 minuten rijafstand van het centrum van Eindhoven.

PLATTEGRONDEN



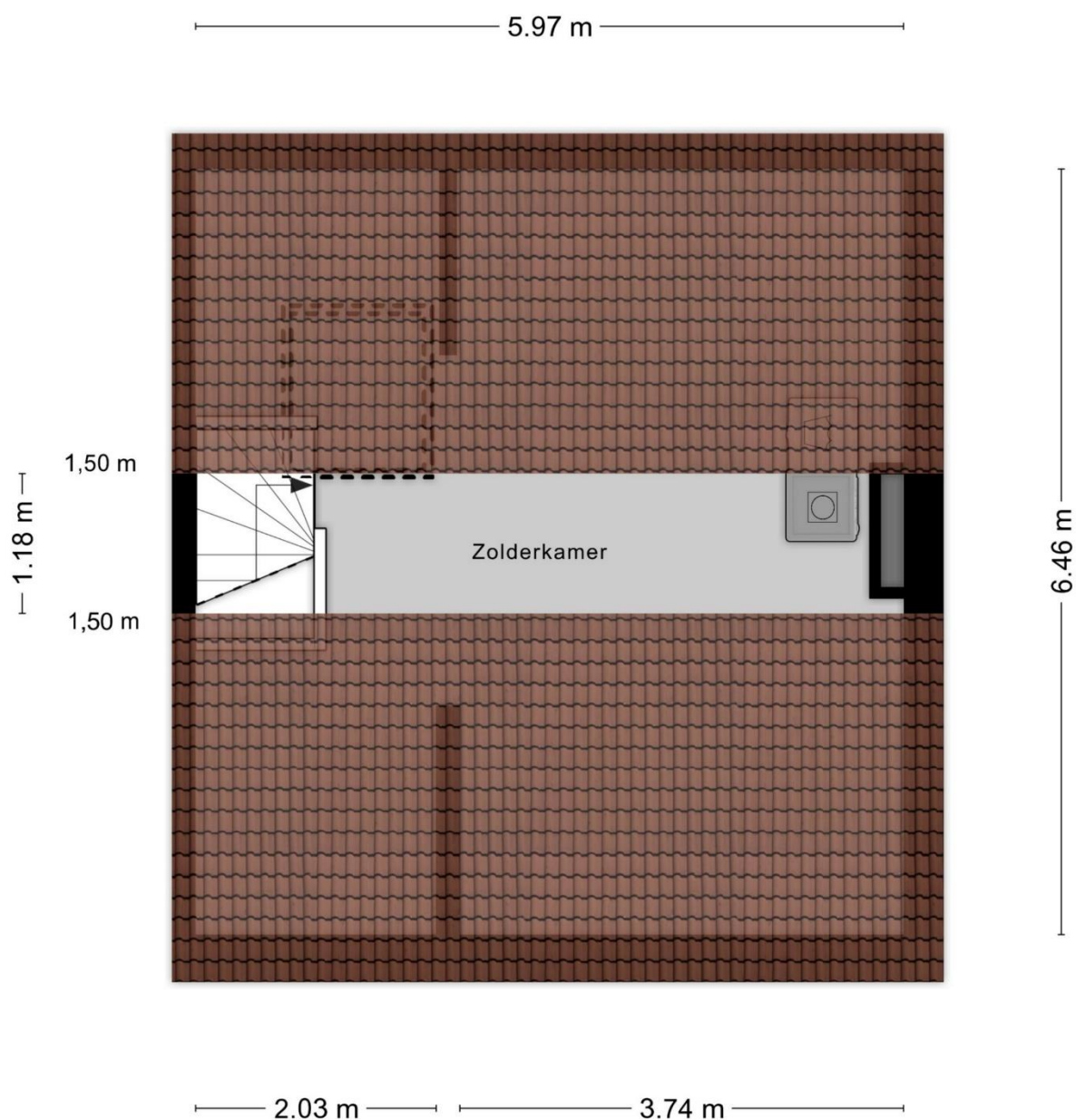
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



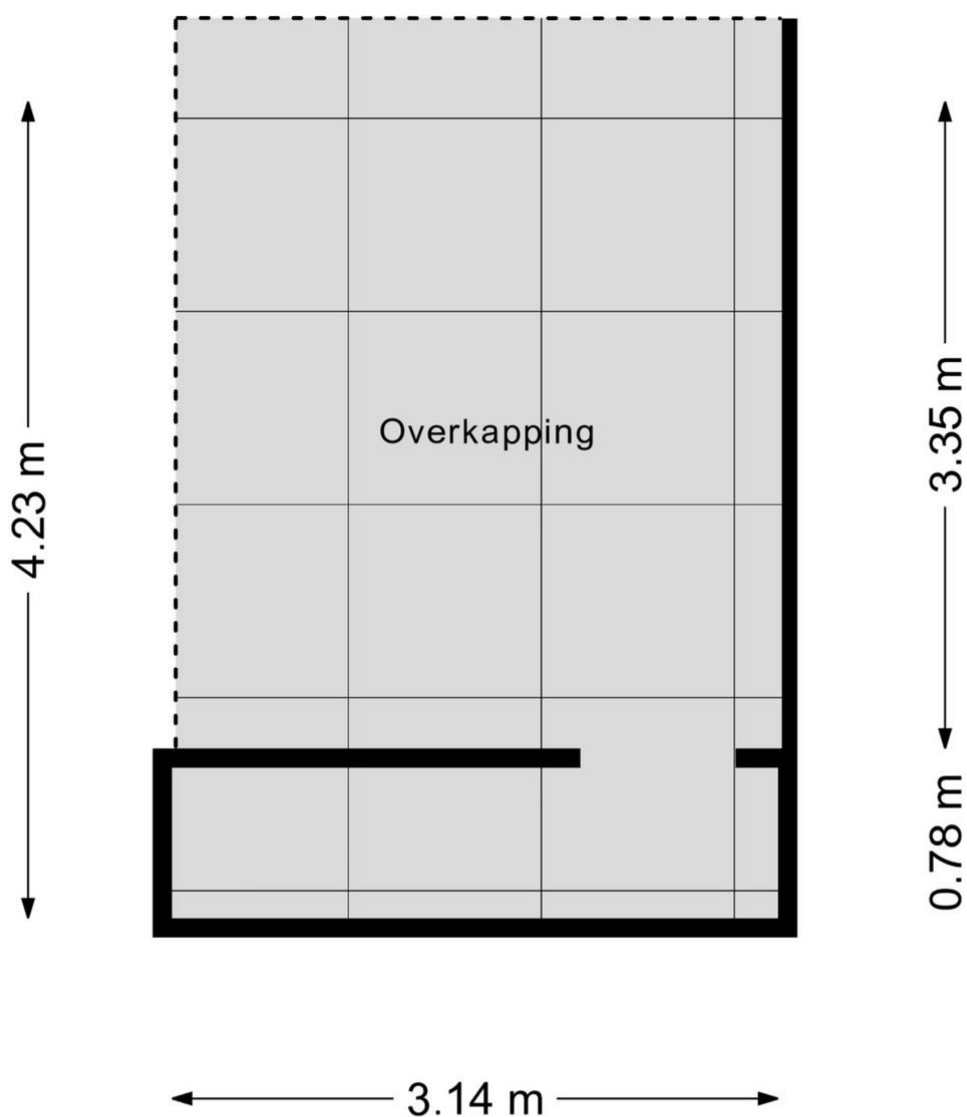
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

Irenestraat 20, 5691 TT 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

