

TE KOOP



RANONKELSTRAAT 7
5691 SH SON EN BREUGEL

Aan de Ranonkelstraat 7 in fijne wijk 'De Vloed' wacht een sfeervolle woning op een nieuwe eigenaar!

Met het moderne afwerkingsniveau, drie slaapkamers, vernieuwd sanitair én onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten heeft deze woning heel wat te bieden.

We verwelkomen u graag binnenkort voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 370.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1966
Isolatievormen	Dakisolatie HR++ glas
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	186 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	299 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de nette voortuin bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthall is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en inbouwspotjes. Hier bevinden zich tevens de meterkast (vernieuwd in 2023) en de trapopgang naar de verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet.

De hal biedt toegang tot de keuken. Deze is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling en voorzien van alle gemakken: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, koelkast en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Verschillende apparaten – waaronder de kookplaat, oven en afzuigkap – zijn in 2023 vernieuwd. Ook is er een praktische berg/trapkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin en de woonkamer (middels toog).

De gezellige woonkamer beschikt over grote raampartijen (met zonneluifel) aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet u van een fijne lichtinval. De strakke afwerking met laminaat vloer en stucwerk wanden/plafond bieden een neutrale en moderne basis.

Tuin en berging:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het oosten gesitueerd en in 2023 opnieuw aangelegd. Direct aan huis bevindt zich een groot terras met zonneluifel (elektrisch bedienbaar) zodat u comfortabel in de schaduw kunt zitten. Daarnaast zijn er een speelgazon (kunstgras), achterom en buitenkraantje aanwezig.

Achterin de tuin is de stenen berging gelegen. Deze is circa 11 m² groot, beschikt over elektra en een loopdeur naar de tuin. Aansluitend aan de berging is er een overdekt gedeelte (ca. 6 m²), perfect om bijvoorbeeld buitenspeelgoed of de barbecue droog te stallen.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder en toegang tot alle ruimtes.

Drie slaapkamers respectievelijk 11 m², 10.8 m² en 5 m² groot. De slaapkamers zijn alle 3 voorzien van laminaat vloer en kunststof kozijnen met hor en rolluiken. Hiervan zijn 2 slaapkamers afgewerkt met behang en 1 met stucwerk en inbouwspots.

De moderne badkamer (vernieuwd in 2023) beschikt over een ligbad, douche en badmeubel met duo wastafel. Daarnaast is er een tweede, volledig betegelde doucheruimte met inbouwspot, extra vaste wastafel en meubel– ideaal als extra badkamer, wasruimte of voor het creëren van een tweede toilet.

2^e verdieping:

Via de vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Hier bevindt zich de opstelling van de HR-combiketel Intergas (2023) en een dakraam dat voor extra lichtinval zorgt. Dankzij de geïsoleerde kap en de nokhoogte van ca 1.60 m is dit een uitstekende plek voor het opbergen van bijvoorbeeld de koffers of seizoenspullen.

Locatie:

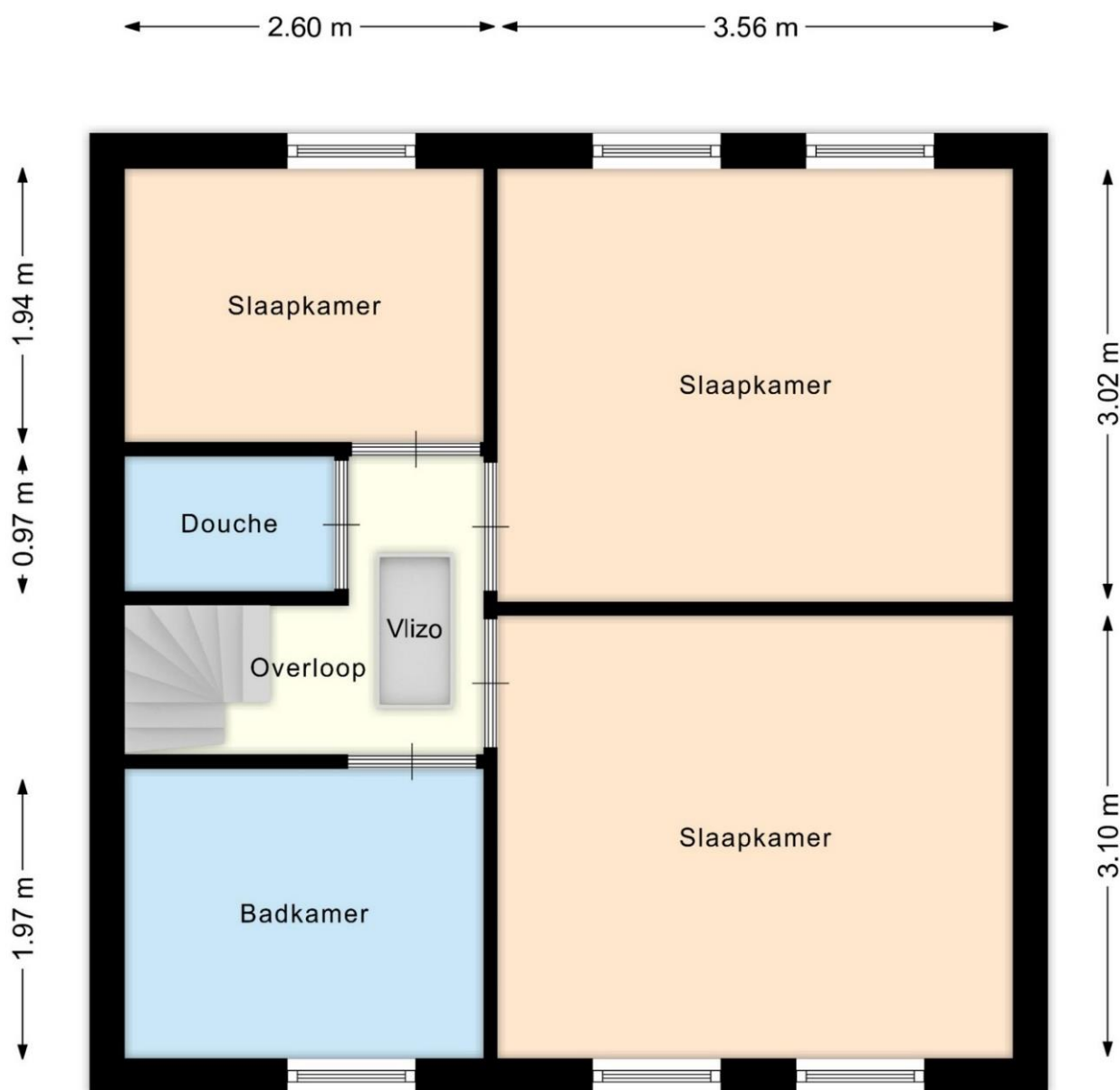
Deze goed onderhouden woning is gelegen in een rustige straat in wijk “de Vloed”. Nabij wandelroutes, op korte fiets/loop afstand van het centrum Son, scholen (LO) en nabij uitvalswegen A2 en A50. Tevens op circa 10 autominuten van het centrum Eindhoven.





- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk 'De Vloed' op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Badkamer volledig vernieuwd in 2023.
- Extra doucheruimte met meerdere gebruiksmogelijkheden.
- Meterkast vernieuwd 2023.
- Diverse keukenapparatuur vernieuwd in 2023.
- HR-combiketel Intergas (2023).
- Keurig aangelegde achtertuin op het oosten.
- Kunststof kozijnen.
- Drie slaapkamers.
- Stenen berging.





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.

Ranonkelstraat 7, 5691 SH 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

