

TE KOOP



DE WADDEN 7
5691 ZJ SON EN BREUGEL

Wonen op een fijne hoeklocatie in De Gentiaan.

Welkom bij De Wadden 7 in Son en Breugel – Achter deze gevel schuilt een keurig onderhouden, energiezuinige en verassend ruime hoekwoning met veel leefruimte, vernieuwde badkamer, een eigen garage, 10 zonnepanelen én een heerlijke royale onderhoudsvriendelijke tuin. Deze woning ligt in de geliefde wijk De Gentiaan en biedt u het comfort van een bijna instapklaar huis, gecombineerd met praktische indeling en sfeervolle details.

Overdracht

Vraagprijs	€ 514.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, hoekwoning
Bouwperiode	1991
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A & 10 PV-panelen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	259 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ² excl. garage
Inhoud	455 m ³ incl. garage



INDELING

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin stapt u binnen in de hal. Hier vindt u de meterkast, de trapopgang naar boven en een nette, deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan en heeft 2 openslaande deuren naar het terras. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de voortuin. Achterin, in de lichte uitbouw, vindt u het eetgedeelte met open keuken. Dankzij de ruimte en indeling voelt dit als een echte woonkeuken. Tevens is hier een handige trapkast aanwezig voor bijvoorbeeld al uw extra proviand.

De keuken in L-opstelling is uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-schouwzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven, veel kastruimte en een groot werkblad. In de uitbouw zorgen inbouwspots voor sfeervolle verlichting en via de openslaande deuren stapt u zo de achtertuin in.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputzwanden en schuurwerkplafond.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat, volledig omheind en keurig netjes onderhouden. U vindt hier borders met vaste beplanting, een buitenkraan en verlichting maken het compleet. U kunt achterom via het portaaltje naar de garage.

Garage:

Vanuit het achterste gedeelte bereikt u via een portaaltje zowel de tuin als de garage. De garage is voorzien van een tegelvloer, openslaande deuren naar de oprit én een extra keukenblok met spoelbak en afzuigkap – ideaal voor hobby's, klussen of extra opslag.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de 1^e verdieping komt u op de overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, structuurwanden en plafond. Hier bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloer, behangwanden en een structuurplafond. De twee grootste slaapkamers beschikken bovendien over een praktische schuifwandkast.

De moderne, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een vrijdragend toilet en een modern badmeubel met vaste wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger (mogelijkheid deze te verplaatsen naar de zolder).

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder, voorzien van tapijttegels en behangwanden. Hier treft u extra bergruimte, de omvormer voor de zonnepanelen, de HR-combiketel Vaillant (2020) en de mechanische ventilatie-unit. De vierde slaapkamer op deze verdieping heeft tapijt, behangwanden en plafondplaten, bergruimte aan beide zijden, een dakvenster én een extra zijraam voor veel daglicht.

Locatie:

Deze hoekwoning is gelegen in een rustige kindvriendelijke straat in zeer gewilde, ruim opgezette wijk "De Gentiaan". Nabij verschillende soorten sportaccommodaties, supermarkt en scholen (LO). op korte fietsafstand van het centrum Son waar u al uw benodigde boodschappen kunt doen of heerlijk een terrasje pikken of restaurant bezoeken. Eveneens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

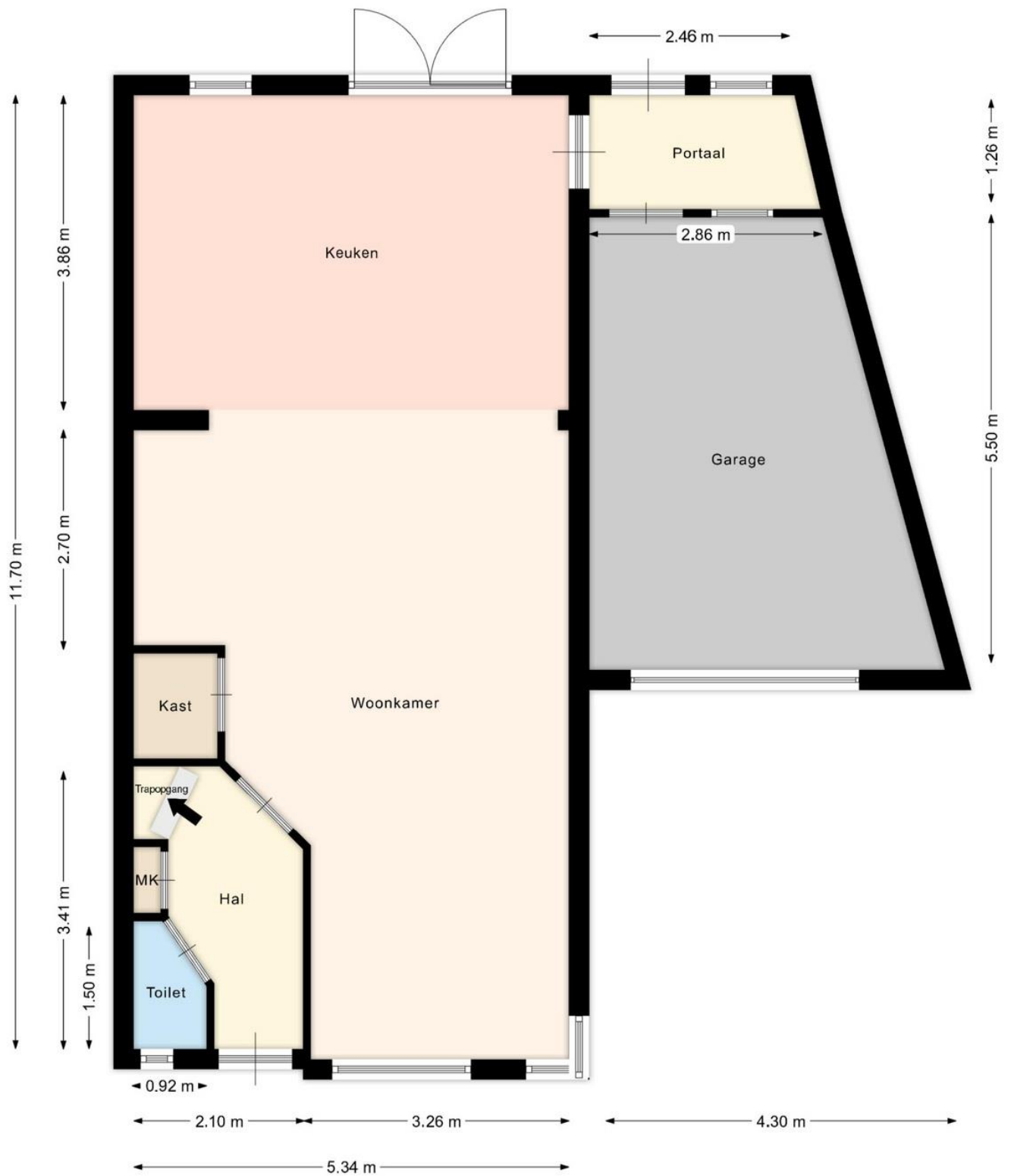


BIJZONDERHEDEN

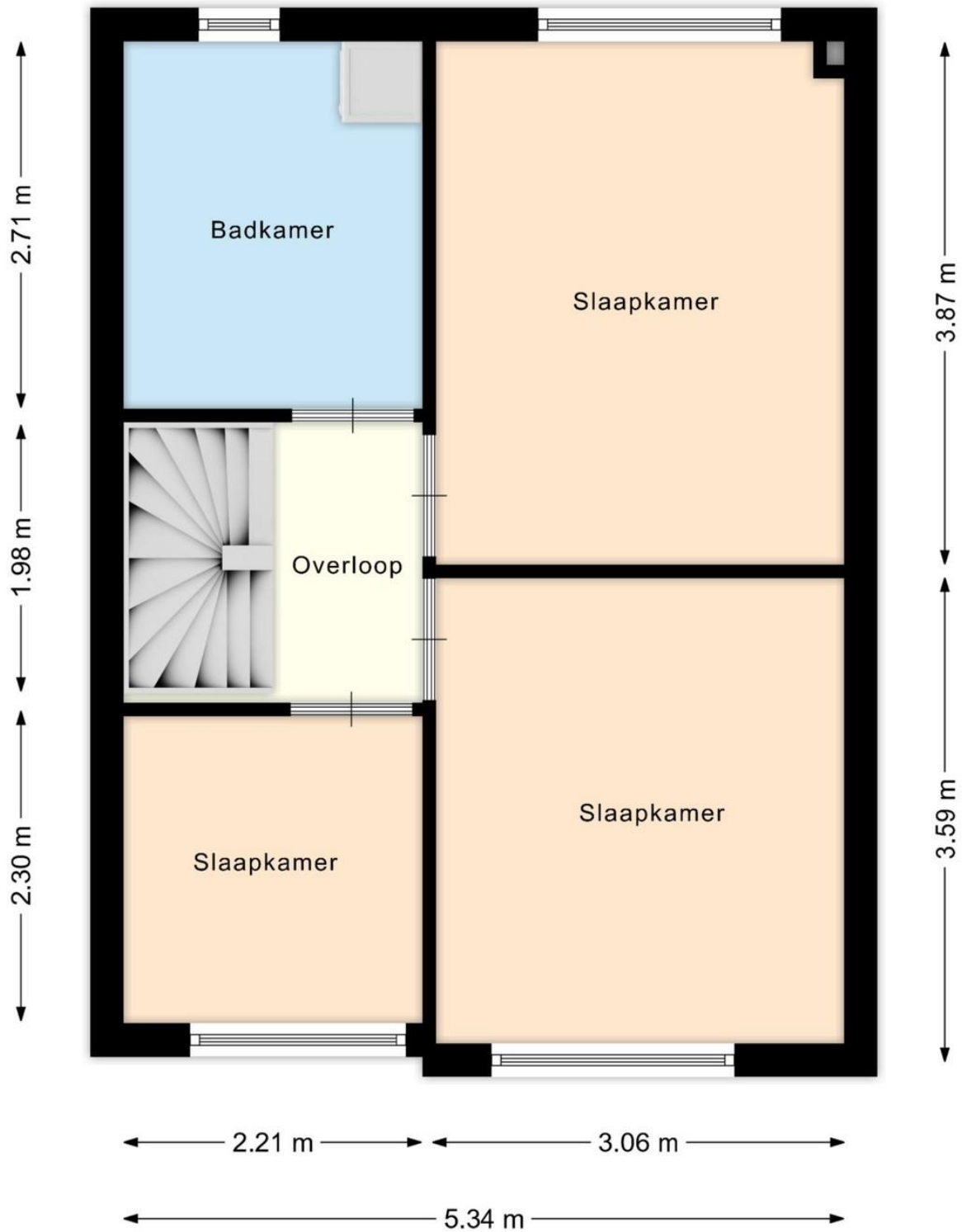


- Bijna instapklare keurig onderhouden hoekwoning met garage.
- Gehele b.g.g. voorzien van vloerverwarming.
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing.
- Uitbouw met kunststof kozijnen, overige kozijnen in hardhout.
- 10 zonnepanelen!
- Garage met extra keukenblok en tegelvloer.
- 4 slaapkamers.
- Heerlijke zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Eigen royale oprit.
- Kindvriendelijke en rustige straat.
- Nabij LO-scholen en diverse sportaccommodaties.
- Energielabel A!

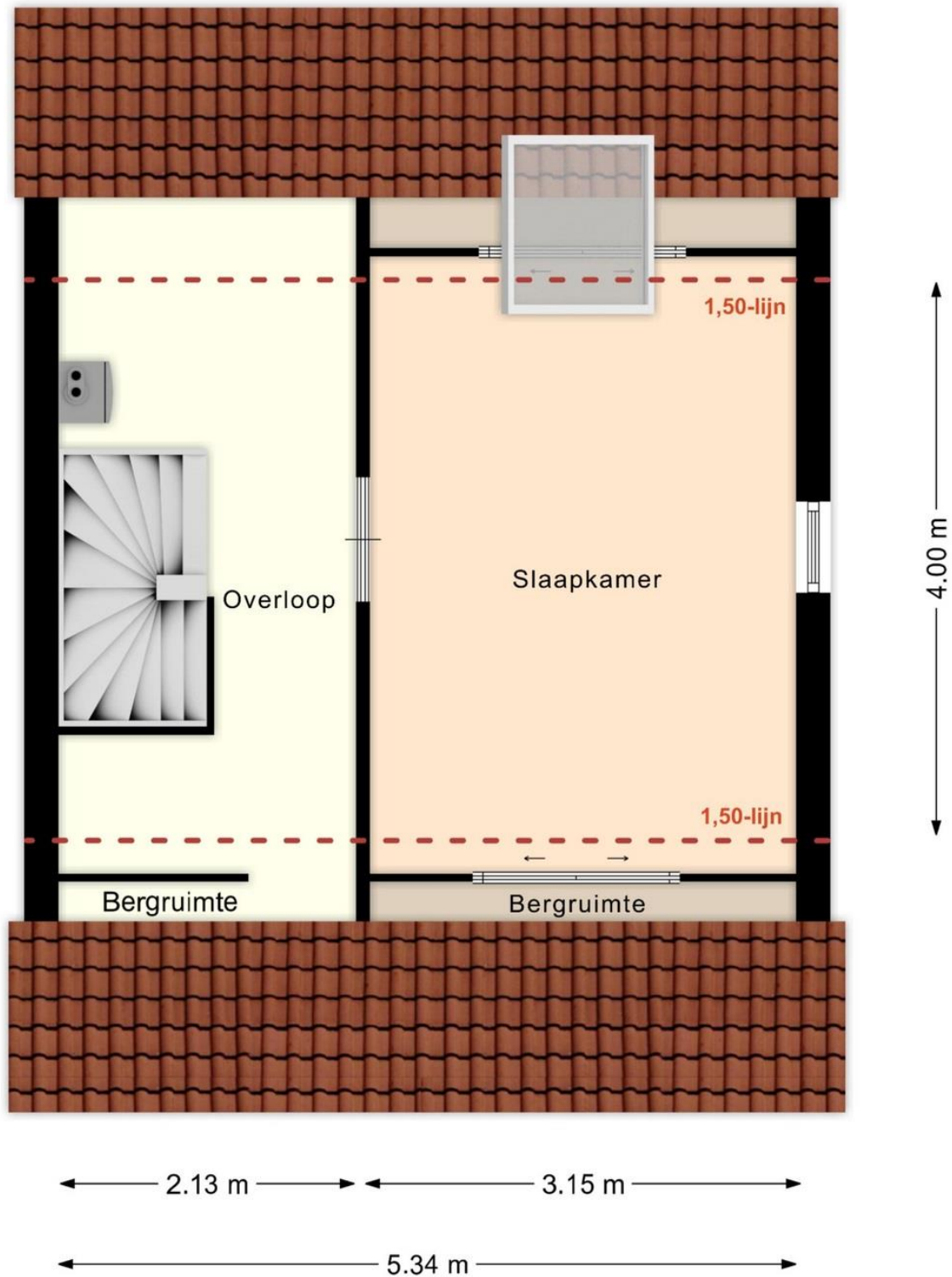
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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.

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

