

TE KOOP



GROTE BEERLAAN 2
5694 LK SON EN BREUGEL



Op een fijne hoeklocatie in Son en Breugel staat deze woning met eigen oprit, garage en fijne tuin op het zuidoosten. Een huis met sfeer dat u met een frisse blik en wat modernisering volledig naar uw eigen woonwensen kunt transformeren.

Begint uw klussershart al sneller te kloppen? Kom dan snel een kijkje nemen en ontdekt de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Overdracht

Vraagprijs	€ 378.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Bouwperiode	1984
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas Spouwisolatie Dakisolatie Vloerisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	259 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86,2 m ²
Inhoud	434,3 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een plafond voorzien van spotjes. Hier vindt u de meterkast, trapopgang en de grotendeels betegelde toiletruimte met een staand toilet en fonteintje.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met een mozaïek parketvloer, wanden voorzien van granol behang, een gestuct plafond én er is een rookkanaal aanwezig. Extra handig is de trapkast, perfect voor het opbergen van voorraad of huishoudelijke spullen. Dankzij de rolluiken aan de voor- en achterzijde geniet u hier van zowel comfort als privacy.

De keuken staat in een praktische L-opstelling en is voorzien van een laminaatvloer. U beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en voldoende bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Vanuit de keuken is er een loopdeur (met hordeur) naar de tuin.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Hier vindt u een ruime terrasoverkapping waar u het hele jaar door beschut kunt genieten. Qua bergruimte komt u niets tekort: er staat een houten tuinhuis voorzien van elektra en er zijn nog twee extra houten bergingen. Ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld de kliko's of het tuingereedschap. Daarnaast zijn er een vijver, achterom en buitenkraantje aanwezig.

Garage:

Vanuit de tuin bereikt u de garage, die meer biedt dan alleen plek voor uw auto. De garage is voorzien van elektra en een praktische roldeur. Ook is hier water aanwezig en vindt u een uitstortgootsteen met een klein boilertje, aangevuld met een aanrechtblad en afzuigkap. Hierdoor leent de ruimte zich perfect als werkplaats of klusruimte. Tot slot is er nog een vlizotrap naar de bergzolder, ideaal voor het opslaan van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische cv-/bergruimte.

Beide slaapkamers zijn voorzien van behangwanden, houten schroten plafond en rolluiken. Hiervan beschikt 1 slaapkamer nog extra over een vaste wastafel.

De badkamer is verrassend ruim en nagenoeg geheel betegeld. U vindt hier een staand toilet, een douchecabine, een badmeubel met vaste wastafel en een dakvenster voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Aansluitend de praktische cv-/bergruimte met tegelvloer en dakvenster. Hier staat de HR-combiketel van Nefit (bouwjaar 2005) opgesteld.

2^e verdieping:

Vanaf de overloop heeft u via een vlizotrap toegang tot de royale bergzolder. Deze ruimte is voorzien van een dakraam (Velux) en biedt volop mogelijkheden voor opslag.

Locatie:

Deze hoekwoning is gelegen aan een rustige straat in Breugel. Nabij het beschermde Dommeldal natuurgebied en op korte afstand van supermark. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Eindhoven bereikt u in circa 15 autominuten en de uitvalswegen A2 en A50 zijn ook snel bereikbaar.





- Fijne locatie! Rustig gelegen en tevens op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Hoekwoning.
- Fijne tuin op het zuidoosten met terrasoverkapping.
- 2 slaapkamers.
- Ruime badkamer met volop mogelijkheden.
- Garage met ruime bergzolder.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.
- Ideale woning voor wie op zoek is naar een woning om volledig naar eigen wens aan te passen.

Grote Beerlaan 2 - Son en Breugel Begane Grond



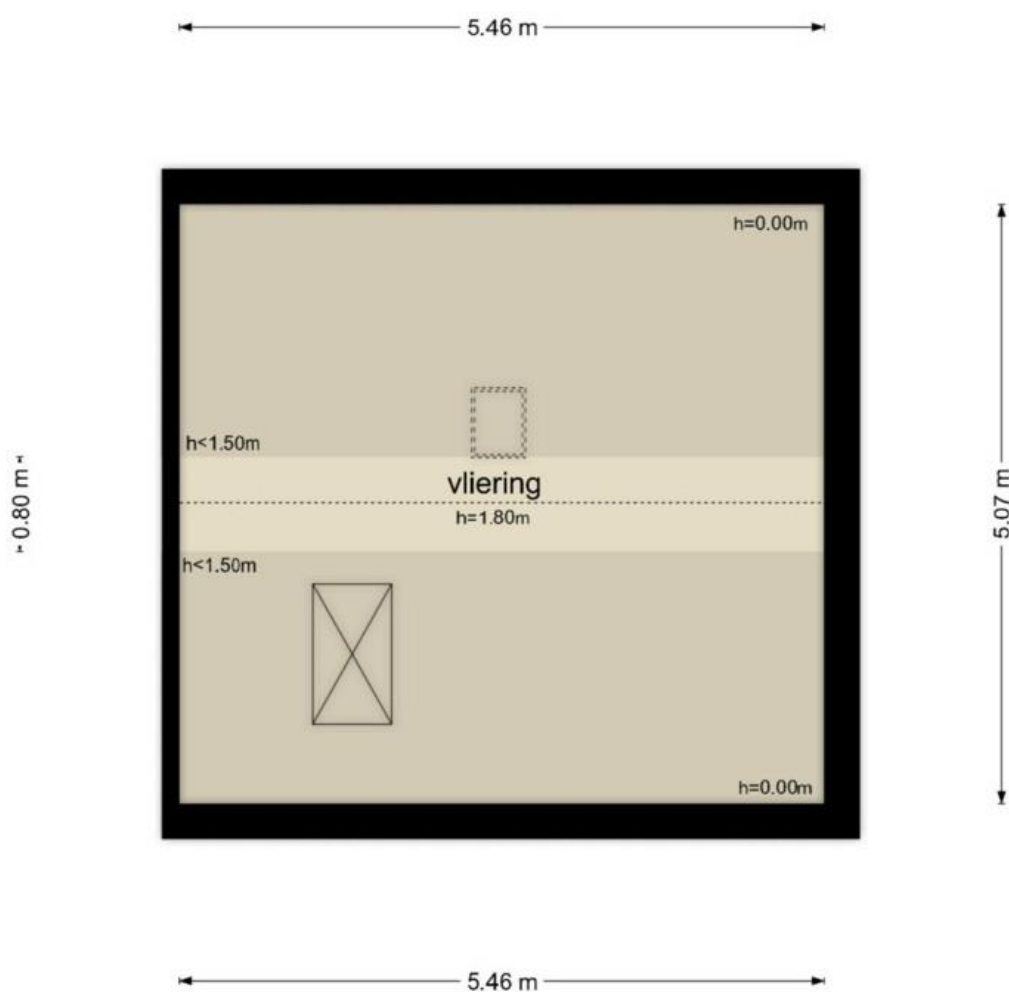
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Grote Beerlaan 2 - Son en Breugel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Grote Beerlaan 2 - Son en Breugel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

