

TE KOOP



AZIËLAAN 78
5691 LD SON EN BREUGEL

Deze ruim opgezette tweekapper (op een perceel van 582 m²!) vormt de uitstekende basis om uw dromen uit te laten komen en biedt u alle kansen om hier een fijn eigentijds familiehuis van te maken!

Dankzij de diepe voortuin geniet u hier van optimale privacy. Daarnaast beschikt de woning o.a. over een woonkeuken, 4 ruime slaapkamers, garage en lange oprit voor meerdere auto's.

Plan vandaag nog een bezichtiging. Wij laten u graag ter plaatse ervaren hoeveel mogelijkheden, ruimte en rust de Aziëlaan 78 te bieden heeft!

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1973
Isolatievormen	Nagenoeg volledig dubbelglas 16 zonnepanelen
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	582 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m ²
Inhoud	708 m ³



INDELING

Welkom op de Aziëlaan 78! Wat direct opvalt is de overvloed aan licht dankzij de grote raampartijen in de gehele woning; vrijwel elke ruimte voelt ruim en uitnodigend aan. De woning is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd kansen voor modernisering; denk aan het naar eigen smaak actualiseren van keukenfronten, sanitair of kleurstellingen. De basis – indeling, licht, perceel en buitenruimte – is echter zó goed dat u hier met relatief kleine ingrepen een eigentijdse parel van maakt.

Begane grond:

Via het looppad door de diepe voortuin bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthall is royaal en keurig afgewerkt met een parketvloer, granolwanden en gestuct plafond met inbouwspots. Hier vindt u de trapopgang naar de verdieping, een vernieuwde meterkast (2020) en een praktische voorraad-/provisiekast. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijdragend toilet, fonteintje en lamellenplafond met inbouwspots. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De living is ingedeeld in een comfortabel zitgedeelte rond de open haard (momenteel gas, hout gestookt mogelijk) en een ruime eethoek (uitbouw). De parketvloer loopt door, de wanden zijn deels voorzien van granol, deels glad stucwerk en ook hier een strak gestuct plafond met inbouwspots. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het terras aan de voorzijde is het lichtinvalniveau heel prettig. Aan de achterzijde geeft een loopdeur directe toegang tot de tuin. Aan de voorzijde zorgen de elektrisch bedienbare zonneluifels voor aangenaam binnenklimaat op warme dagen.

De royale woonkeuken is uitgevoerd met L-opstelling (Grando) in lichte kleurstelling en biedt veel kastruimte, waaronder een praktische apothekerskast. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron, combi-oven en een close-in boiler (Daalderop). Er is voldoende plek voor een tafel waar u gezellig met het gezin kunt ontbijten of de krant kunt doornemen.

Aansluitend treft u de bijkeuken met tegelvloer voorzien van schrobputje. De ruimte beschikt over 2 werkbladen en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Een ideale praktische ruimte. De loopdeur biedt toegang tot de tuin en is voorzien van een plissé hordeur.



INDELING

Tuinen:

Voortuin

De voortuin is opvallend diep en groen aangelegd met gazon, vaste beplanting en een bomenhaag die zorgt voor een heel beschutte zitplek op het terras aan de voorzijde. Hier geniet u in alle rust van de zon. Daarnaast beschikt de voortuin over een buitenkraan en beregeningsinstallatie.

Achtertuin

Achter de woning ligt een fijne, keurig aangelegde tuin met twee terrassen (waarvan één aan huis), gazon, borders met vaste beplanting, buitenverlichting, buitenkraan en beregening. Achterom via de lange oprit.

Garage:

De garage biedt elektra en daglichttoetreding via een raam, heeft een loopdeur naar de tuin en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur aan de opritzijde. De extra lange oprit naast de woning biedt ruimte aan circa vier auto's – ideaal voor bezoek, een aanhanger of caravan.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop, keurig afgewerkt met tapijt, granolwanden en een gestuct plafond. Vanuit hier heeft u toegang tot maar liefst drie royale slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.

De slaapkamers zijn respectievelijk 18,2 m², 16.8 m² en 9 m² groot en alle drie voorzien van tapijt, behang wanden en stucwerk plafond. De slaapkamer aan voorzijde beschikt daarnaast over een vaste wastafel en elektrisch bedienbare zonneluifel. Een slaapkamer aan achterzijde beschikt over een deur naar het platdak/balkon. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen voelt elke slaapkamer prettig licht en ruimtelijk aan.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, een douchecabine, een badmeubel met dubbele wastafel en een handdoekenradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een fijne lichtinval – een pluspunt dat niet in iedere badkamer vanzelfsprekend is.

Tot slot beschikt deze verdieping nog over een aparte toiletruimte, eveneens geheel betegeld en voorzien van een staand toilet. Praktisch en comfortabel voor een gezin of wanneer u gasten ontvangt.



INDELING

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Ook hier is de ruimte verrassend praktisch ingedeeld en goed benut. De overloop is afgewerkt met tapijt, behangwanden en een houten schrotenplafond. Vanaf hier heeft u toegang tot de verschillende bergruimtes en de vierde slaapkamer.

Aan de ene zijde bevindt zich de cv-/bergruimte met de opstelling van de HR-combiketel (Nefit, 2017). Hier is ook een dakvenster aanwezig. Aan de andere kant vindt u nog een extra bergruimte, waar tevens de omvormer van de 16 zonnepanelen is geplaatst.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met tapijt, behangwanden en een houten schrotenplafond. Het Franse balkon aan de zijgevel zorgt voor een charmant detail en een fijne lichtinval. Extra praktisch is de aanwezigheid van een vaste wastafel en de bergruimte achter het knieschot – ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Locatie:

Deze woning is rustig gelegen aan een brede laan in gewilde en kindvriendelijke wijk 'de Gentiaan'. Zeer centraal ten opzichte van sportvoorzieningen, supermarkt, spa faciliteiten, basisscholen, natuurgebieden en openbaar vervoer. Tevens op korte afstand van uitvalswegen zoals de A50 en A2.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Heerlijk licht en uitgebouwd (eetkamer en bijkeuken) met fijne tuin en volop privacy.
- Gunstige ligging op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- 4 slaapkamers.
- Woonkeuken.
- Losstaande garage.
- Oprit voor meerdere auto's.
- Platte daken vernieuwd in 2022.
- Schilderwerk beton 2024.
- 16 zonnepanelen 305 Wp per paneel (2020).
- Meterkast vernieuwd 2020.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
- Een verzorgde woning met de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens aan te passen.

PLATTEGRONDEN

Azielaan 78 - 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

PLATTEGRONDEN

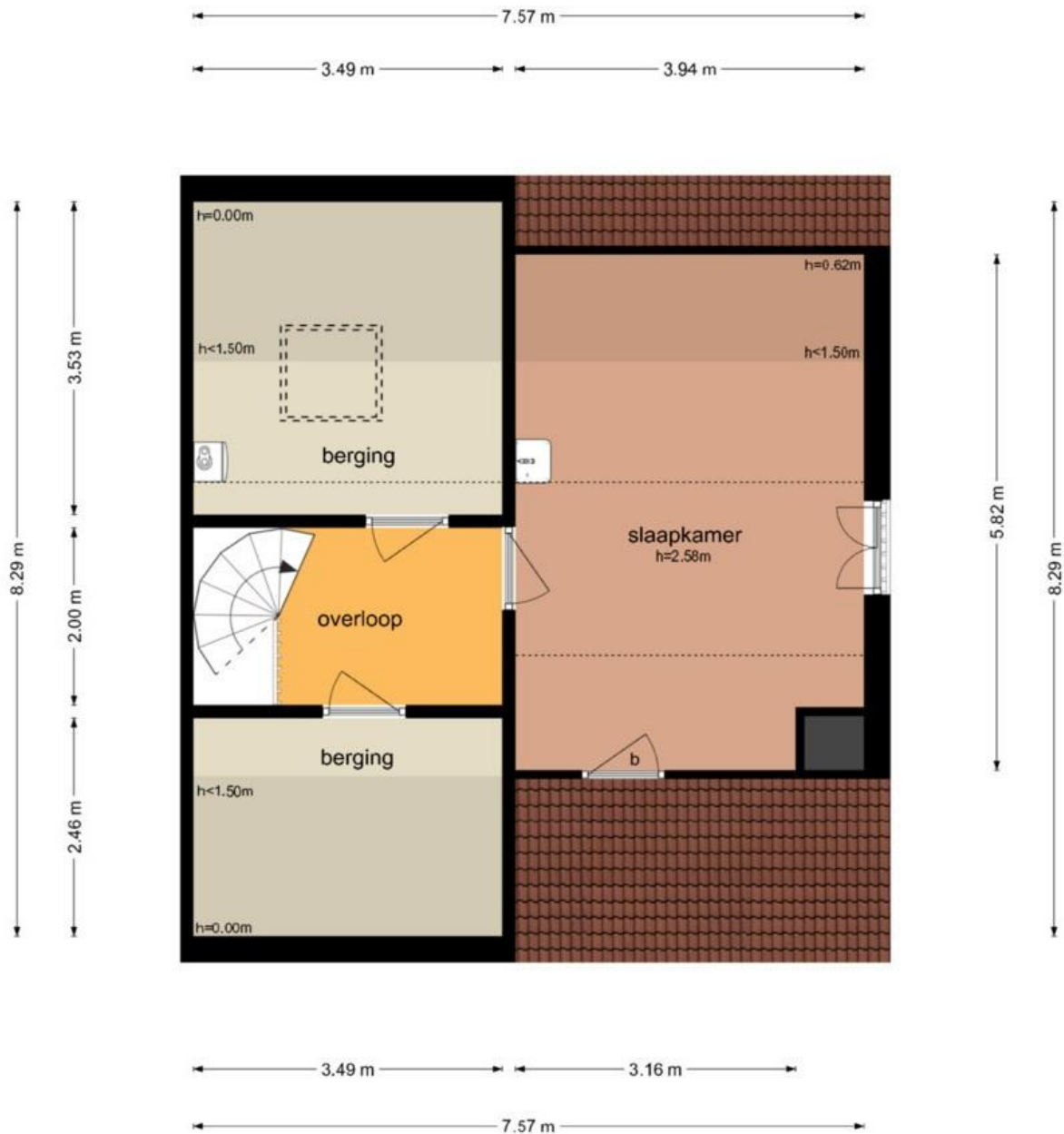
Aziëlaan 78 - Son en Breugel Eerste Verdieping



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

PLATTEGRONDEN

Aziëlaan 78 - 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: aziëlaan 78



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2426	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend 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.

Aziëlaan 78, 5691 LD 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

