

TE KOOP



MOLENSTRAAT 57
5691 AH SON EN BREUGEL



Een schitterend ruim dakterras, drie slaapkamers, eigen parkeerplaats én uitzicht over het Wilhelminakanaal en de Sonse haven.

Dit penthouse in het fraaie complex 'De Kapteyn' combineert ruimte en comfort met een unieke ligging in het hart van Son en Breugel.

Hier woont u met veel plezier, sfeervol en alles binnen handbereik.

Overdracht

Vraagprijs	€ 797.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Bouwperiode	2011
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Inhoud	460 m ³



INDELING

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, intercom met camera, trappenhuis en lift. De ondergelegen parkeergarage is toegankelijk middels een op afstand bedienbare deur en tevens vanuit het complex met lift of trap.

Appartement op de vierde etage:

Bij binnenkomst treft u een ruime ontvangsthal met garderobe aan. Separate geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. Van hieruit heeft u toegang tot de verschillende vertrekken.

De sfeervolle woonkamer is ruim van opzet en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen met zicht op het kanaal. Via de brede schuifpui met plissé hordeur loopt u direct door naar het dakterras. De airco (LG) biedt verkoeling op warme zomerdagen. Aansluitend de semi-open keuken. De keuken is in een U-opstelling geplaatst en uitgerust met een fraai granieten werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Daarnaast veel kastruimte, inbouwspots, een speelse doorkijk naar de woonkamer en tevens is er een aansluiting voor een vaatwasser aanwezig.

Vanuit de hal toegang tot de CV-/wasruimte met vinyl vloer. Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasappartuur, mechanische ventilatie-unit en de opstelling HR-combiketel Intergas 2011. Tenslotte is er nog een uitstortgootsteen aanwezig en biedt de ruimte voldoende opslagruimte.

Het gehele appartement (m.u.v. sanitair) is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafond.



INDELING

Slaapgedeelte:

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, respectievelijk 17.8m², 13.7m² en 8.8m² groot. De slaapkamers zijn alle 3 keurig afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. Slaapkamer 1 beschikt daarnaast over een ruime vaste garderobekast en airco (LG). Slaapkamer 2 heeft eveneens een vaste royale bergkast (ook geschikt als boekenkast) en is voorzien van een schuifpui met plissé hordeur naar het dakterras.

De keurige, geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, vrijdragend toilet, vaste wastafel, spiegel met verlichting en een handdoekenradiator. Dankzij de aanwezigheid van een raam profiteert u van natuurlijk daglicht en ventilatie.

Dakterras:

Een absolute blikvanger van dit appartement is het zeer royale dakterras met fantastisch uitzicht over het kanaal en het haventje. Dankzij de overstek met inbouwspotjes kunt u hier ook 's avonds heerlijk vertoeven. Het is dé plek waar binnen en buiten wonen samenkomen.

Parkeerplaatsen en berging:

Bij het appartement horen maar liefst twee bergingen in de ondergelegen parkeerkelder, die beide voorzien zijn van elektra: een kleinere fietsenberging (2.2m bij 1.5m) en een grote berging (3.9m bij 1.9m). Deze laatste is gebouwd is op één van de twee bij dit appartement behorende parkeerplaatsen. De tweede parkeerplaats blijft uiteraard ter beschikking voor uw auto, zodat deze altijd veilig en droog staat.

Locatie:

Wonen aan de Molenstraat 57 bekend genieten van een unieke plek aan het Wilhelminakanaal met uitzicht over de Sonse Haven. Een locatie waar water, rust en levendigheid samenkomen. Binnen enkele minuten wandelt u naar de supermarkt en het gezellige dorpshart van Son en Breugel. Hier vindt u diverse winkels, de weekmarkt, restaurants en terrassen. Alles wat u nodig heeft, ligt letterlijk om de hoek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; vanuit het appartement rijdt u binnen enkele minuten de belangrijkste uitvalswegen op richting Eindhoven, Helmond of de snelwegen A2 en A50.

FOTO'S



ZOMER IMPRESSIE



Zicht vanuit raam

BIJZONDERHEDEN



- Gelegen in complex 'De Kapteyn'.
- Royale woonkamer met schuifpui en airco.
- Groot dakterras met uitzicht op het Wilhelminakanaal en de Sonse haven.
- Drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kast.
- Keurige keuken en sanitair.
- Twee bergingen en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder.
- Het gehele appartement is voorzien van stucwerk, horren en elektrisch bedienbare zonnescreeens.
- Instapklaar en uitstekend onderhouden.
- Schilderwerk 2025.
- Levensloopbestendig.
- De servicekosten bedragen € 282,92 per maand.

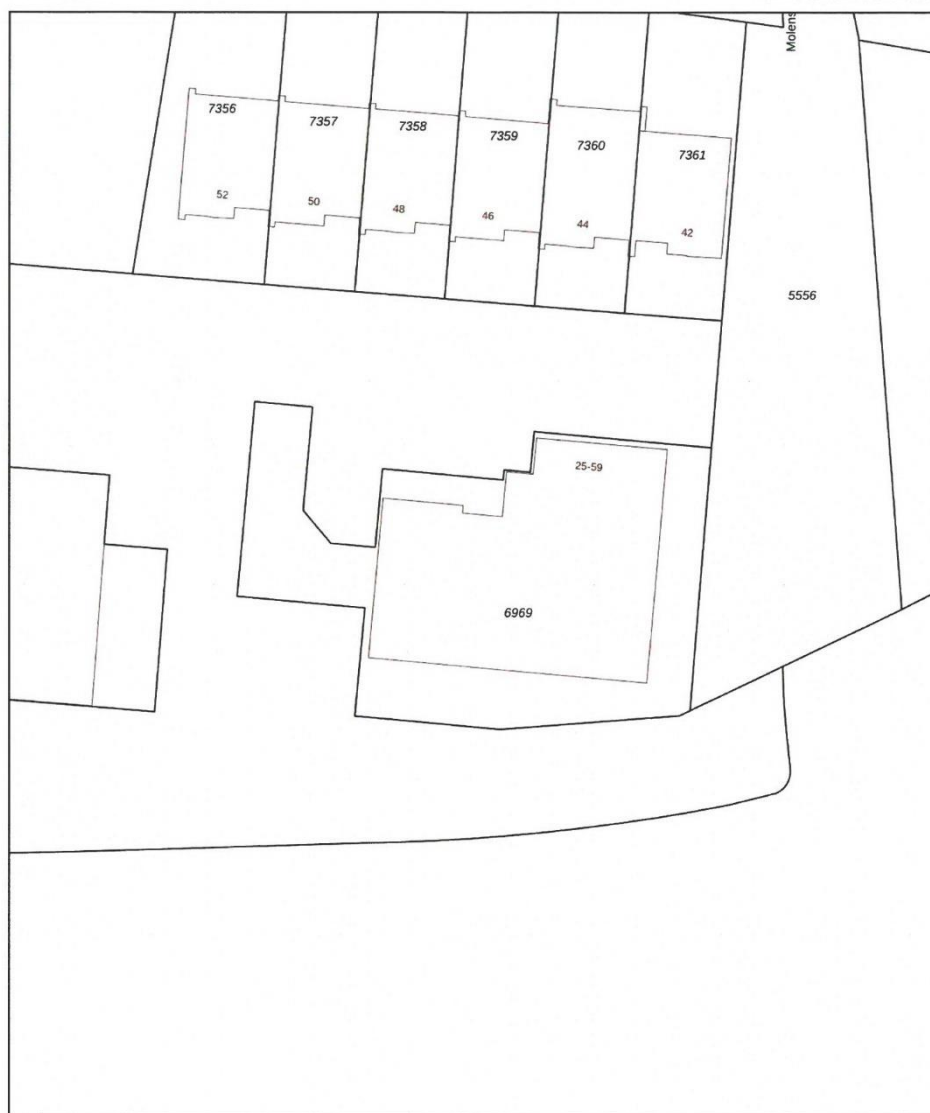
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 57



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie C Perceel 6969	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd 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.

Molenstraat 57, 5691 AH 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

