

TE KOOP



BERNHARDSTRAAT 2
5691 TM SON EN BREUGEL



Zoekt u een bungalow die modern, duurzaam én instapklaar is?

Dan zal deze woning aan de Bernhardstraat 2 u zeker verrassen. Deze sfeervolle bungalow in gewilde wijk 'De Breeakker' is in 2013 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Werkelijk alles is toen aangepakt: van vloeren tot dak, van keuken tot sanitair en van elektra tot kozijnen. Het resultaat is een comfortabele, eigentijdse woning waar u zo in kunt!

U vindt hier o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers, multifunctionele ruimte en een bijzonder fraai aangelegde tuin.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Overdracht

Vraagprijs	€ 900.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow
Bouwperiode	1959
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 14 zonnepanelen
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	694 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	156 m ²
Inhoud	422 m ³



INDELING

Begane grond:

Via het looppad door de diepe voortuin bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthall is afgewerkt met een tegelvloer, glad gestucte wanden en plafondplaten. Hier vindt u ook de meterkast en een praktische garderobekast. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De living is een heerlijk lichte en ruime kamer dankzij de vele grote raampartijen rondom. Twee deuren geven toegang tot de tuin en zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Het plafond is deels uitgevoerd in hout en deels voorzien van lamellen, met ingebouwde spotverlichting. Een moderne design-gashaard vormt een stijlvol middelpunt. Voor het wooncomfort is er zowel een elektrisch bedienbare zonwering aan de buitenzijde als een elektrisch screen aan de binnenzijde aanwezig.

Middels een schuifdeur bereikt u de riante woonkeuken – een échte leefruimte. De keuken is modern van opzet, met een strakke wandopstelling en een fraai werkeiland met spoelgedeelte. Natuurlijk is de keuken van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, grote koelkast, combioven en afzuigkap. De openslaande deuren naar de oprit zorgen niet alleen voor extra licht, maar maken de keuken ook een heerlijke plek om samen te koken en tafelen.

Het gehele woongedeelte is voorzien van gestucte wanden en tegelvloer met vloerverwarming.



INDELING

Via een klein niveauverschil (2 traptredes) bereikt u de gang die o.a. leidt naar het slaapgedeelte. Allereerst is er een separate toiletruimte, volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet en fonteintje. De moderne badkamer is geheel betegeld, heeft een lamellenplafond met inbouwspots en is uitgerust met een ruime inloopdouche, een ligbad, een keurig wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator. Dankzij sola tubes komt er op een natuurlijke manier daglicht binnen.

De eerste slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Een groot raam met hor zorgt voor prettig licht en ventilatie. De kamer beschikt bovendien over een aangrenzende walk-in closet – een droom voor elke kledingliefhebber.

Vervolgens de praktische was-/CV-ruimte. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, uitstortgootsteen, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een grote schuifwandkast. In deze kast vindt u de opstelling van de HR-combiketel (Vaillant, 2013) en de vloerverwarmingsunit. Ook is er een deur naar de tuin welke naar een zonnig betegeld plaatsje leidt waar de droogmolen kan staan.

Middels 2 traptredes niveauverschil bereikt u een tweede halletje, voorzien van sola tubes die zorgen voor extra daglicht. Hier vindt u nog een schuifwandkast en toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 2 heeft een laminaatvloer, een grote schuifwandkast, een raam met hor en zonnescreeen en een deur naar de voormalige garage.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich slaapkamer 3, momenteel ingericht als werkkamer. Ook hier ligt een laminaatvloer en vanuit deze kamer heeft u toegang tot de tweede badkamer. Deze badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, wastafelmeubel, vrijdragend toilet, lamellenplafond met spotjes en een designradiator.



INDELING

Garage:

De voormalige garage is verdeeld in een multifunctionele ruimte en een berging. De multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als logeerkamer, heeft een tegelvloer, lichtkoepel, strak gestucte wanden en keurige plafondplaten. Vanuit hier bereikt u de berging, die eveneens een lichtkoepel heeft, voorzien is van verwarming, de elektrische sectionaaldeur en ruimte biedt voor opslag. Tevens bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin:

De tuin rondom de woning is met veel aandacht en liefde aangelegd en vormt een oase van rust en privacy. Dankzij de vrije ligging en de volwassen beplanting is het hier in elk seizoen heerlijk vertoeven. U beschikt over meerdere zithoeken, waardoor er altijd wel een plek is in de zon of juist in de schaduw.

Het terras direct aan huis is royaal opgezet en beschikt over een pergola overkapping met inbouwspotjes en uitschuifbaar zonnedoek. Overdag creëert u in een handomdraai een beschutte overdekte buitenruimte en in de avond kunt u van een sfeervolle ambiance genieten. Verderop in de tuin ligt een tweede terras, compleet met een gezellige buitenhaard. Hier kunt u tot laat in de avond borrelen of dineren met vrienden en familie. De tuin is rijk voorzien van diverse vaste beplanting.

Naast de terrassen is er een praktisch houten tuinhuis aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of loungekussens. Buitenverlichting en handige waterpunten maken de tuin bovendien praktisch in gebruik.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde en groene wijk 'De Breekker'. Op korte loopafstand van het centrum van Son, tegenover natuurgebied Dommeldal, het hertenkamp en nabij verschillende soorten sportaccommodaties. Tevens op circa 15 autominuten van het centrum van Eindhoven en nabij de uitvalswegen A2 en A50.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- Gelegen aan een rustige, bosrijke laan tegenover het Dommeldal en op korte afstand van het centrum van Son en Breugel.
- Vrijstaande, instapklare bungalow met tuin rondom.
- Drie slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Multifunctionele ruimte.
- Berging (deel voormalig garage) met elektrisch bedienbare sectionaaldeur (2022).
- Lange oprit (opnieuw bestraat in 2023) voor meerdere auto's en met volwaardige laaunit voor een elektrische auto.
- Screens en zonneluifels 2020.
- 14 zonnepanelen (2018).
- Aan de straatzijde van de Bernhardstraat wordt een strook grond gehuurd van de gemeente à € 150,- per jaar.
- Vloerverwarming aanwezig in: hal, woonkamer, keuken, badkamer, CV-/wasruimte en eerste deel van de gang.

PLATTEGROND



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

