

TE KOOP



17 SEPTEMBERPLEIN 23
5691 DG SON EN BREUGEL



Stelt u zich eens voor: wakker worden midden in het bruisende hart van Son en Breugel, met alles wat u nodig heeft letterlijk om de hoek.

Dit sfeervolle appartement aan het 17 Septemberplein combineert het gemak van wonen in het centrum met het comfort van een fijne woonruimte.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt o.a. over 2 slaapkamers, riant dakterras en 2 eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder.

Een unieke kans voor wie stijlvol wil wonen in het centrum van Son!

Overdracht

Vraagprijs	€ 668.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	2007
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ² (excl. in pandige bergruimte)
Inhoud	429 m ³



Indeling

Begane grond:

Centrale overdekte entree met bellentableau en de brievenbussen. Ruime ontvangsthal met trappenhuis en de lift.

Appartement op de eerste verdieping:

Op de 1^e etage begeeft u zich via een ruime open galerij naar het appartement.

Binnen komt u terecht in een royale ontvangsthal met een natuurstenen vloer, strak gestucte wanden/plafond, ruimte voor uw garderobe en de meterkast. Separate geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement.

Living:

De royale woonkamer is verdeeld in een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte met open keuken. Het zitgedeelte heeft een sfeervolle uitstraling met tapijt en gestucte wanden/plafond. De grote raampartijen en de schuifpui naar het dakterras zorgen voor een fraai uitzicht en veel lichtinval. Dankzij de grote zonneluifel is het hier ook in de zomer heerlijk toeven. Een subtiele scheidingswand zorgt voor een speelse verdeling tussen het zit- en eetgedeelte.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt zijn de vele grote raampartijen. Niet alleen richting het dakterras komt er ook vanuit de woonkamer, keuken en het eetgedeelte heeft u prachtig uitzicht. De grote openslaande ramen bieden zicht op een klein, zuid gericht parkje, waardoor u altijd geniet van een groene en lichte woonbeleving.

De keuken (Henri Huyberts) is een echte eyecatcher. Met een natuurstenen vloer, een praktische wandopstelling én een kookeiland is dit de perfecte plek om te koken én samen te komen. De keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur; waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast, combi-oven, magnetron én een vaatwasser op hoogte. Hier komen gemak en luxe samen. Aansluitend een ruime praktische bergruimte waar u moeiteloos uw voorraad en andere spullen kwijt kunt.



Indeling

Slaapvertrekken:

Het appartement beschikt over twee fijne grote slaapkamers respectievelijk 25.1 m² en 12.9 m² groot. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt, stucwerk wanden/plafond en grote raampartijen die veel daglicht binnenlaten en toegang geven tot het dakterras. Daarnaast beschikt 1 slaapkamer over een rolluik en 1 over een zonneluifel. Ideaal voor comfort en privacy.

De badkamer is modern en ruim van opzet. Zowel de vloer als de wanden zijn volledig betegeld en u beschikt hier over een inloopdouche, vrijdragend toilet, een badmeubel met dubbele wastafel én een handdoekradiator.

In de aparte CV-/wasruimte vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de HR-combiketel (Intergas, 2023) en de unit voor de mechanische ventilatie.

Dakterras:

Een groot pluspunt is het royale dakterras van maar liefst 84 m²! Het terras is volledig bestraat, beschikt over een zonneluifel, poort, diverse plantenbakken die zijn voorzien van bamboe en een buitenkraantje. Hier heeft u volop ruimte om te genieten van een kop koffie in de zon of een lange zomeravond met familie/vrienden.

Parkeerplaats en berging:

In de ondergelegen parkeerkelder bevinden zich de 2 eigen parkeerplaatsen en de separate afsluitbare berging (2.95m bij 2.54m). De berging is voorzien van elektra. Daarnaast zijn er nog 2 gezamenlijke fietsenbergingen aanwezig.

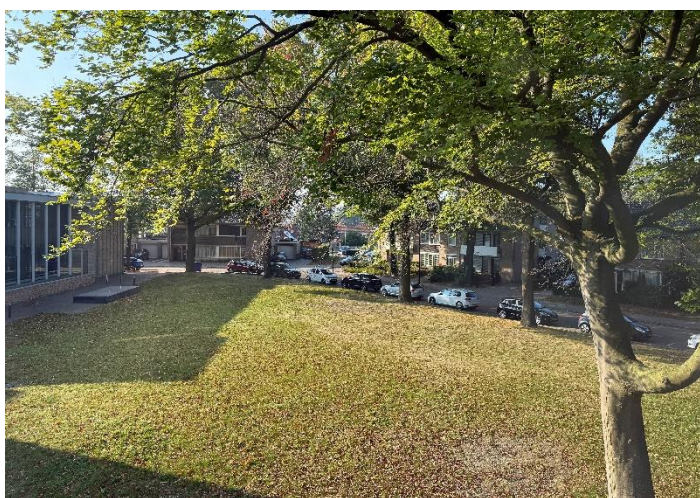


Indeling

Locatie:

Dit appartement is direct in het centrum van Son gelegen aan het 17 Septemberplein. Naast de apotheek, dokterspost en diverse terrassen/restaurants, vindt u allerlei winkels voor de dagelijkse boodschappen in de directe nabijheid. Op donderdag is er een weekmarkt op het gezellige Raadhuisplein. Tevens op korte afstand van de uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van het centrum van Eindhoven.





- Gelegen midden in het centrum van Son.
 - Keurig afgewerkt appartement op de eerste verdieping.
 - Instapklaar.
 - 2 ruime slaapkamers.
 - Royaal dakterras van maar liefst 84 m².
 - Schilderwerk buitenzijde 2025.
 - Twee parkeerplaatsen en een eigen berging in de ondergelegen parkeergarage.
 - Servicekosten totaal € 435,- per maand (€ 337,- voor het appartement en € 49,- per parkeerplaats).
 - Gelegen aan achterzijde complex.
- Vanuit het appartement zicht op groen veldje (Taylorstraat) en zuid georiënteerd.

Plattegrond





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

