

TE KOOP



VAN DEN ELSENSTRAAT 30A
5694 NG SON EN BREUGEL



Op een fijne locatie in Breugel, aan de Van den Elzenstraat 30A, staat deze vrijstaande woning te midden van een perceel van maar liefst 1.000 m²!

Dit huis biedt ontzettend veel ruimte, zowel binnen als buiten, en is ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. Met wat liefde en aandacht maakt u hier een prachtig thuis van.

U vindt hier o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers, een extra werk-/speelkamer en een heerlijke tuin rondom. Daarnaast de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen met een slaap- en badkamer op de begane grond.

Zien we u binnenkort voor een bezichtiging?

Overdracht

Vraagprijs	€ 768.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbelglas
Energie label	E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.000 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	194 m ²
Inhoud	730 m ³



Indeling

Begane grond:

Via het looppad door de voortuin bereikt u de entree. De ruime ontvangsthall is afgewerkt met een leistenen vloer, structuurwanden en structuurplafond. Blikvanger is de voordeur met glas-in-lood raampartijen. Hier treft u tevens de meterkast met glasvezelaansluiting. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken en een extra werk-/speelkamer.

De extra kamer beschikt over een vinyl vloer, gestucte wanden en plafond en een inbouwkast. Ideaal als werkkamer, speelruimte of eventueel slaapkamer.

De woonkamer is voorzien van een parketvloer, stucwerk wanden en plafond. De ruimte is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde het sfeervolle zitgedeelte met uitzicht op de voortuin. Het eetgedeelte (tuinkamer) bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde en valt op door de grote raampartijen rondom, een schuifpui en extra deur naar de tuin. Dankzij de vele ramen geniet u hier van veel natuurlijk licht. Verder zijn er inbouwspotjes en zonnescreeën (handbediend) aanwezig.

De ruime keuken is praktisch ingedeeld met een L-opstelling in lichte kleurstelling. Deze beschikt onder andere over een vierpits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. De inrichting is functioneel maar inmiddels wat gedateerd en vertoont gebruikssporen. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en deels betegelde wanden. Daarnaast is er een speelse doorkijk naar het eetgedeelte/de tuinkamer wat zorgt voor een fijne open verbinding terwijl u staat te koken.



Indeling

Via de keuken en het eetgedeelte bereikt u de tussenhal. Hier bevinden zich de geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje en de separate geheel betegelde badkamer. De badkamer is uitgerust met een grote inloopdouche, vaste wastafel en vrijdragend toilet.

Aansluitend de multifunctionele ruimte; deze ruimte kan uitstekend dienst doen als bijkeuken, hobbyruimte of zelfs als slaapkamer (in combinatie met de badkamer beneden). De afwerking bestaat uit een tegelvloer en deels betegelde wanden. Daarnaast zijn er aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur aanwezig, een uitstortgootsteen en openslaande deuren naar de tuin.

Met deze multifunctionele ruimte en de werk-/speelkamer bij de entree zijn er dus meerdere opties om gelijkvloers wonen te creëren.

Tuin:

De woning staat op een riant perceel van 1.000 m² met een heerlijke tuin die volledig rondom de woning loopt. Direct achter de woning ligt een groot terras (met overstek voorzien van inbouwspots) op het zuidoosten. Verder is de tuin voorzien van vaste beplanting, een speelgazon en een buitenkraantje. Hier is volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gewoon om heerlijk van de zon te genieten.

Berging:

Voor extra opslag heeft u de beschikking over een groot houten tuinhuis voorzien van elektra en een loopdeur naar de tuin. Dankzij de grootte van het perceel is er echter ook volop ruimte en potentie om hier een grote stenen garage of een royaal tuinhuis te realiseren.



Indeling

1^{ste} verdieping:

De overloop met vinyl vloer, structuurwanden/plafond en een extra gevelraam biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers:

De slaapkamers zijn respectievelijk (circa) 14.3 m², 11.5 m², 10.5 m² en 9 m² groot. De slaapkamers beschikken alle 4 over vinyl vloer, stucwerk wanden/plafond, vaste wastafel en inbouwkasten.

De eenvoudige badkamer op deze verdieping is grotendeels betegeld en voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en een staand toilet. De ruimte is functioneel maar inmiddels wat gedateerd en vertoont wat gebruikssporen.

2^e verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de riante bergzolder, deze is onderverdeeld in drie ruimtes. Twee hiervan beschikken over een vierpans dakraam. Hier is tevens de HR-combiketel opgesteld.

Locatie:

Deze vrijstaande woning is gelegen aan doorgaande weg in Breugel. Nabij het beschermd Dommeldal/natuurgebied en op korte loopafstand van hertenkamp en speelweide. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op circa 15 autominuten van het centrum van Eindhoven.

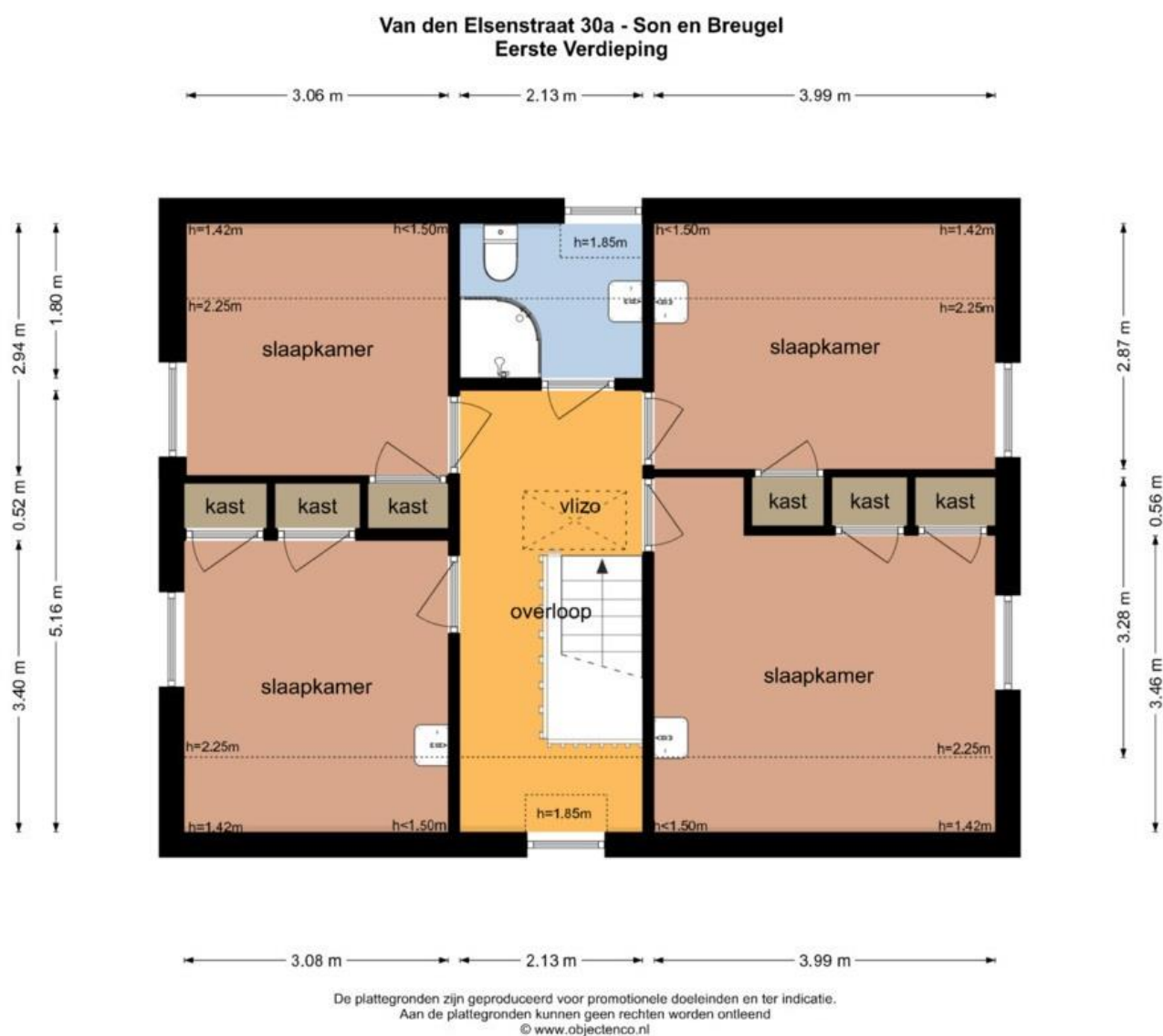




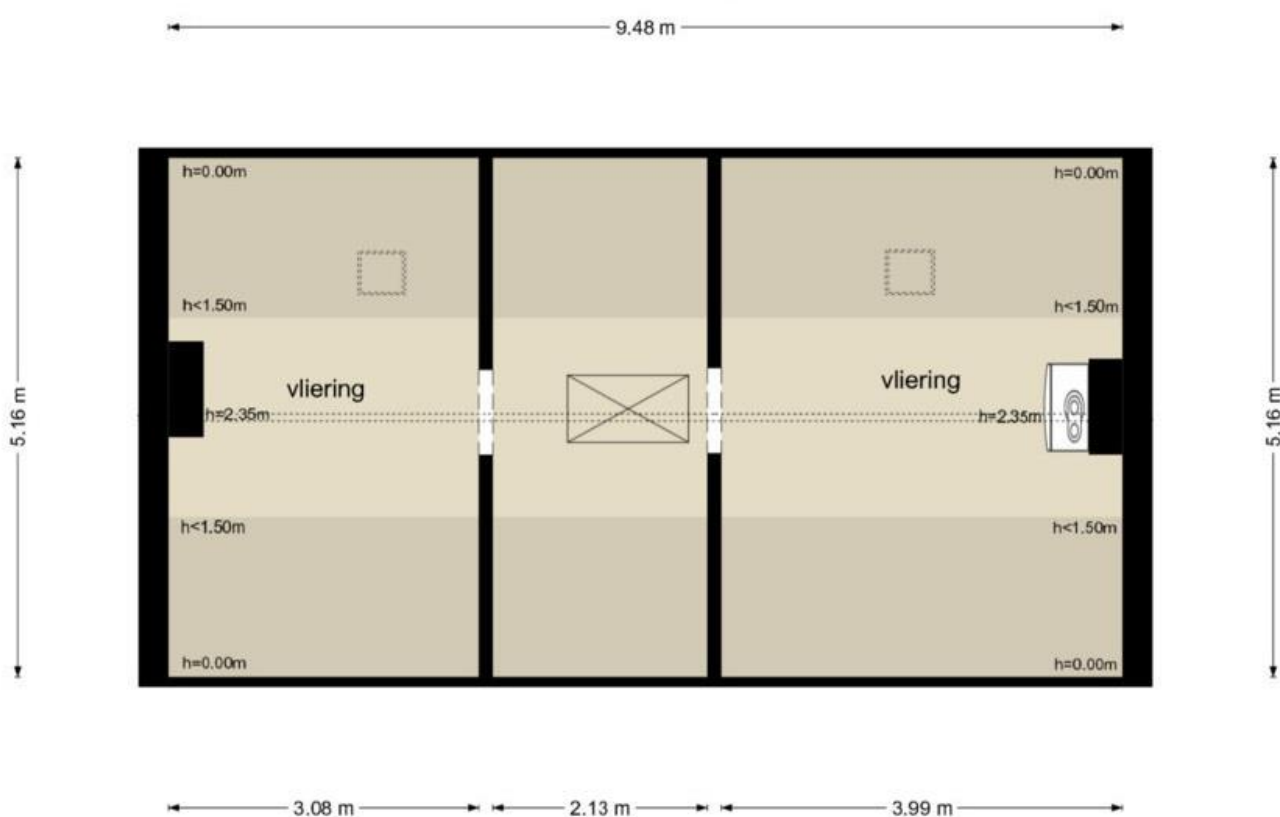
- Riant perceel van maar liefst 1.000 m².
- 4 slaapkamers op de eerste etage en mogelijkheid voor nog een slaapkamer op de begane grond.
- Twee badkamers waarvan 1 op de begane grond.
- Extra werk-/speelkamer op de begane grond.
- Uitgebouwd aan achterzijde (begane grond).
- Diverse glas-in-lood raampartijen.
- Tuin rondom waarvan de achtertuin op het zuidoosten.
- Oprit voor meerdere auto's.
- Bij de vaststelling van de vraagprijs is rekening gehouden met de staat van onderhoud en de te verwachten modernisering.



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



Van den Elsenstraat 30a - 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: Van den Eisenstr.30A



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.

Van den Elsenstraat 30A, 5694 NG 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

