

TE KOOP



SINT GENOVEVA STRAAT 44
5694 AG SON EN BREUGEL



Welkom aan de Sint Genovevastraat 44!

Een woning waar u een prachtige kans krijgt om uw eigen droomhuis te creëren.

Deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, garage en diepe achtertuin biedt alles wat u zoekt: ruimte, rust en een geweldige basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en uit te breiden.

Enthousiast geworden? Neemt direct contact met ons op voor het inplannen van een afspraak!

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1956
Isolatievormen	Grotendeels dubbelglas
Energielabel	G

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	375 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129,2 m ² excl. garage
Inhoud	534,2 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree. De ontvangsthall is afgewerkt met tapijt, granol wanden en een stucwerk plafond. Hier treft u de garderobekast, meterkast, trapopgang en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt verrassend veel leefruimte. Het zitgedeelte aan de voorzijde heeft een gezellige uitstraling met tapijt, granolwanden en een strak plafond. De uitbouw aan achterzijde is afgewerkt met een tegelvloer, granol wanden en houten schrotenplafond. Via de achterdeur loopt u zo de tuin in. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken en vanuit het uitgebouwde gedeelte is er een deur naar de bijkeuken.

De keuken is voorzien van tegelvloer, deels betegelde wanden en een eenvoudige wandopstelling met losstaand kookfornuis (inclusief oven) en afzuigkap. Hier heeft u tevens toegang tot de (droge) kelder welke u met 6 traptreden bereikt én de praktische bijkeuken. De bijkeuken is eveneens deels betegeld en beschikt over de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, tevens bevindt zich hier de geiser (Vaillant).

Aansluitend de geheel betegelde badkamer (circa 9 jaar oud) met inloopdouche, badmeubel met vaste wastafel, vrijdragend toilet en handdoekenradiator.



INDELING

Tuin:

De achtertuin is op het westen gesitueerd en een heerlijke plek om te genieten van rust en ruimte. Direct aan huis vindt u een zonnig en ruim terras met zonneluifel, gazon, een diversiteit aan vaste beplanting en een buitenkraantje. Achterom middels de afsluitbare poort naar de oprit.

Met een fijn speelgazon, diverse vaste beplanting, vrij uitzicht én een houten garage met aansluitende berging is dit een ideale tuin voor gezinnen of hobbyisten.

Garage en berging:

Grote losstaande houten garage met aansluitend bergruimte. Beide voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de garage over een stalen kanteldeur en een loopdeur aan de zijkant, de aansluitende berging heeft een aparte deur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt, granol wanden, houten schroten plafond, extra zijgevelraam en vlizotrap naar de bergzolder.

Op deze etage vindt u vier slaapkamers. De slaapkamers zijn respectievelijk 10,3 m², 12,8 m², 14,5 m² en 7,8 m² groot. Alle 4 de slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt, behang wanden en houten schroten plafond. Allen beschikken over inbouwkasten en 3 slaapkamers hebben een vaste wastafel. De 2 slaapkamers aan voorzijde zijn uitgerust met een zonnescreeen (handbediend). Daarnaast biedt de indeling de mogelijkheid om één van de slaapkamers, gelegen boven de keuken, een ruime badkamer te creëren. De benodigde aansluitingen zijn hiervoor eenvoudig te realiseren.

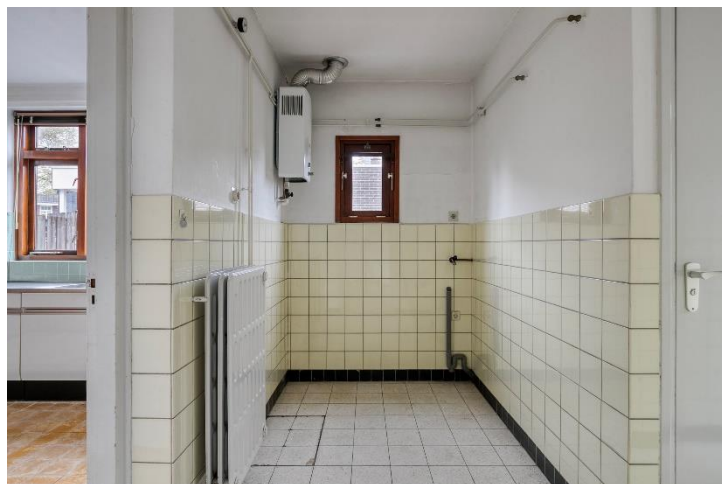
2^e verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder. Deze ruimte is verdeeld in 2 compartimenten waarvan 1 met 4-pans dakraam en 1 met de opstelling van de CV-ketel (Radson, bouwjaar 1998). Een ideale opslagruimte.

Locatie:

Deze twee-onder-een-kapwoning is gelegen in zeer gewilde straat in Breugel, direct nabij het beschermd Dommeldal/natuurgebied en op korte loopafstand van hertenkamp en speelweide. Tevens op korte fietsafstand tot het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 15 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S



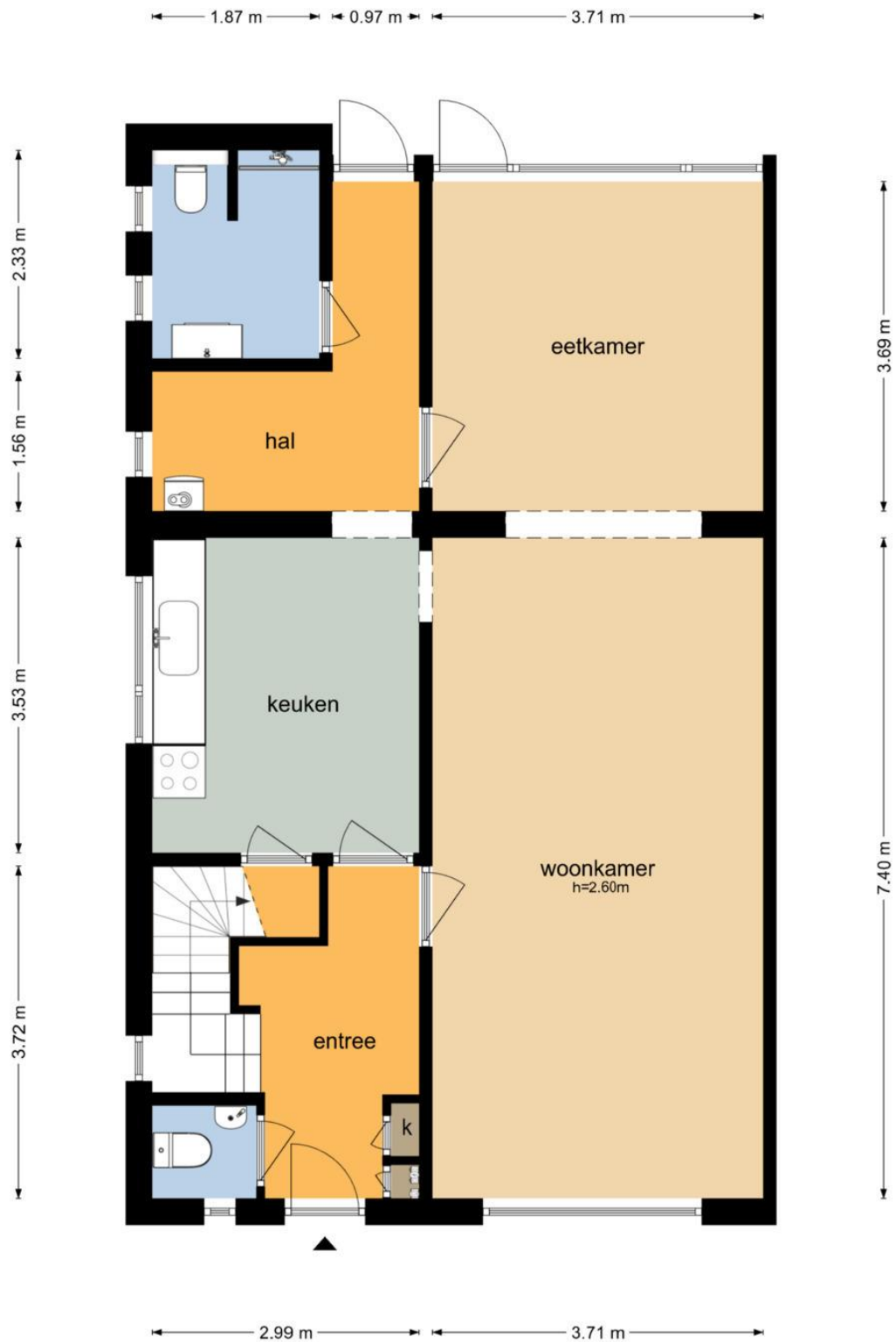
BIJZONDERHEDEN



- Fijne locatie in mooie straat in Breugel om de hoek van beschermd natuurgebied.
- 4 slaapkamers.
- Eigen oprit, geschikt voor meerdere auto's.
- Vrijstaande garage en extra aangebouwde schuur/berging.
- Badkamer op de begane grond.
- Schilderwerk buitenzijde 2023.
- Heerlijke en riante achtertuin op het westen met vrij uitzicht.
- Het bestemmingsplan biedt vele mogelijkheden tot uitbreidingen
- De koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.

PLATTEGRONDEN

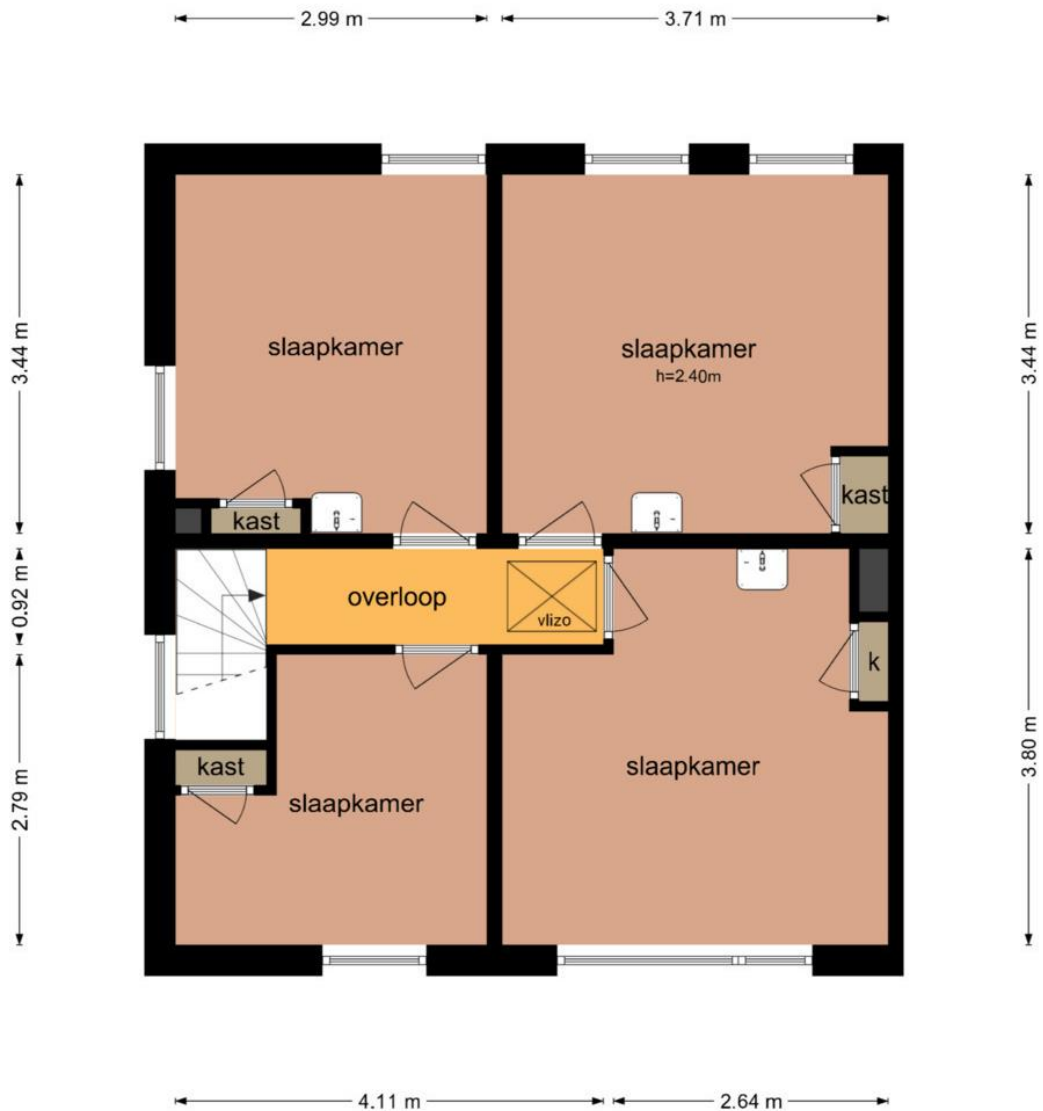
Sint Genovevastraat 44 - Son en Breugel Begane Grond



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

PLATTEGRONDEN

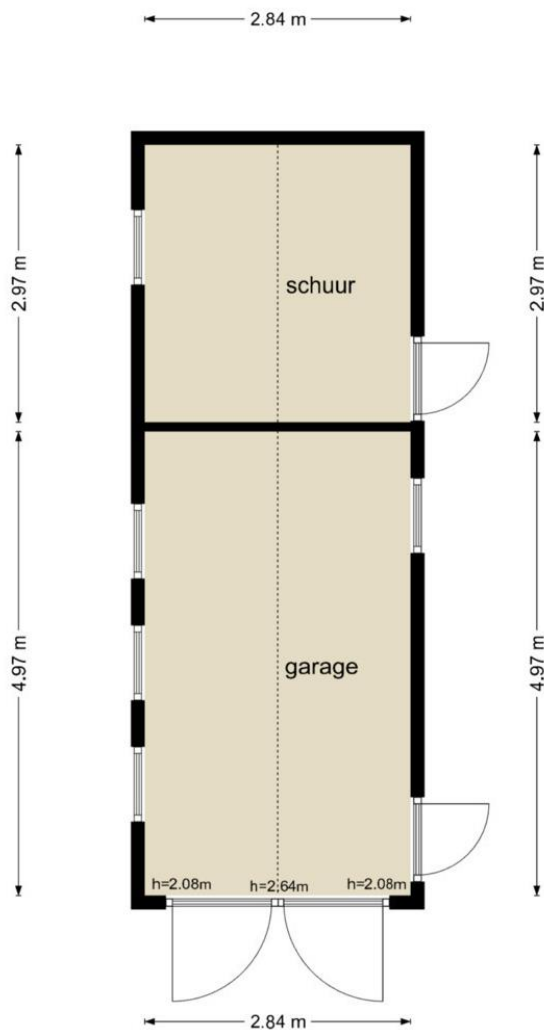
Sint Genovevastraat 44 - Son en Breugel Eerste Verdieping



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

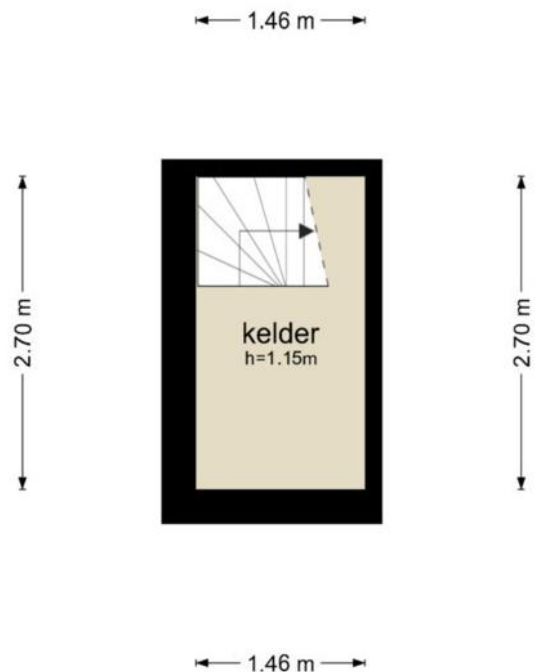
PLATTEGRONDEN

Sint Genovevastraat 44 - Son en Breugel
Garage



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

Sint Genovevastraat 44 - Son en Breugel
Kelder



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

PLATTEGRONDEN



Sint Genovevastraat 44, 5694 AG Son en Breugel



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: sint genovevastraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 326	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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.

Sint Genovevastraat 44, 5694 AG 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

