

TE KOOP



ORIONLAAN 5
5694 LM SON EN BREUGEL

Welkom aan de Orionlaan 5 in Breugel – een woning waar u zich direct thuis voelt.

Zodra u de straat binnenkomt, valt direct de rustige ligging en het verzorgde karakter op.

Een complete en modern uitgevoerde woning met o.a. vier slaapkamers, eigen oprit, zonnepanelen en een zonnige achtertuin mét vrij uitzicht!

Nieuwsgierig geworden? We laten u graag meer zien tijdens een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Bouwperiode	1982
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 6 zonnepanelen
Energie-label	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	209 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	398 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Eenmaal binnen komt u in de keurig afgewerkte ontvangsthal voorzien van PVC-vloer. In de hal zijn de wanden gestuct en deels voorzien van akoestische panelen voor een moderne uitstraling. Hier vindt u de trapopgang, de meterkast en toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld, heeft inbouwspots en is modern uitgevoerd met vrijdragend closet en fonteintje.

De woonkamer voelt ruim en verzorgd aan, met dezelfde PVC-vloer en structuurwanden/plafond die zorgen voor eenheid in de leefruimte. Tevens is er voor extra comfort een airconditioning (LG) aanwezig. Daarnaast biedt een praktische trapkast extra bergruimte. Via een open doorgang loopt u door naar de keuken.

De moderne keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en geplaatst in een hoekopstelling. De lichte keukenopstelling beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser, Quooker en inbouwspots. Daarnaast is er een deur die direct toegang biedt tot de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een doorgelegde PVC-vloer, structuurwanden en -plafond.

Tuin en berging:

De grotendeels bestrate zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium terrasoverkapping met lichtdoorlatende platen en inbouwspots, zodat u ook bij minder weer heerlijk buiten kunt zitten. Verder zijn er borders met vaste beplanting en is er een buitenkraan aanwezig. Achter in de tuin vindt u een stenen berging (3.7m bij 2.1m) voorzien van elektra, met aansluitend een overdekte achterom. Vanuit de tuin geniet u bovendien van een vrij uitzicht.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op de overloop, afgewerkt met tapijt, structuurwanden en een structuurplafond. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn verzorgd en uniform qua afwerking, met behangwanden, een structuurplafond en kunststof kozijnen die allemaal zijn voorzien van horren. Twee van de kamers beschikken over tapijt, de derde slaapkamer is uitgerust met een houten vloer én een airconditioning van LG – ideaal voor extra comfort tijdens warme dagen.

De moderne badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en geheel betegeld. U vindt hier de douchecabine, ligbad, vrijdragend toilet, wastafelmeubel met vaste wastafel, een handdoekenradiator en inbouwspots. Dankzij het aanwezige raam met hor is er zowel daglicht als natuurlijke ventilatie.

2^e verdieping:

Via de vaste trap komt u op de overloop met tapijt en structuurwanden. Aan de ene kant bevindt zich een bergruimte met de omvormer van de zonnepanelen. Aan de andere zijde de cv-/wasruimte met tegelvloer, dakraam, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de opstelling HR-combiketel (Intergas, 2018). Daarnaast is er een grote vierde slaapkamer voorzien van tapijt, behang wanden en een dakkapel aan de voorzijde.

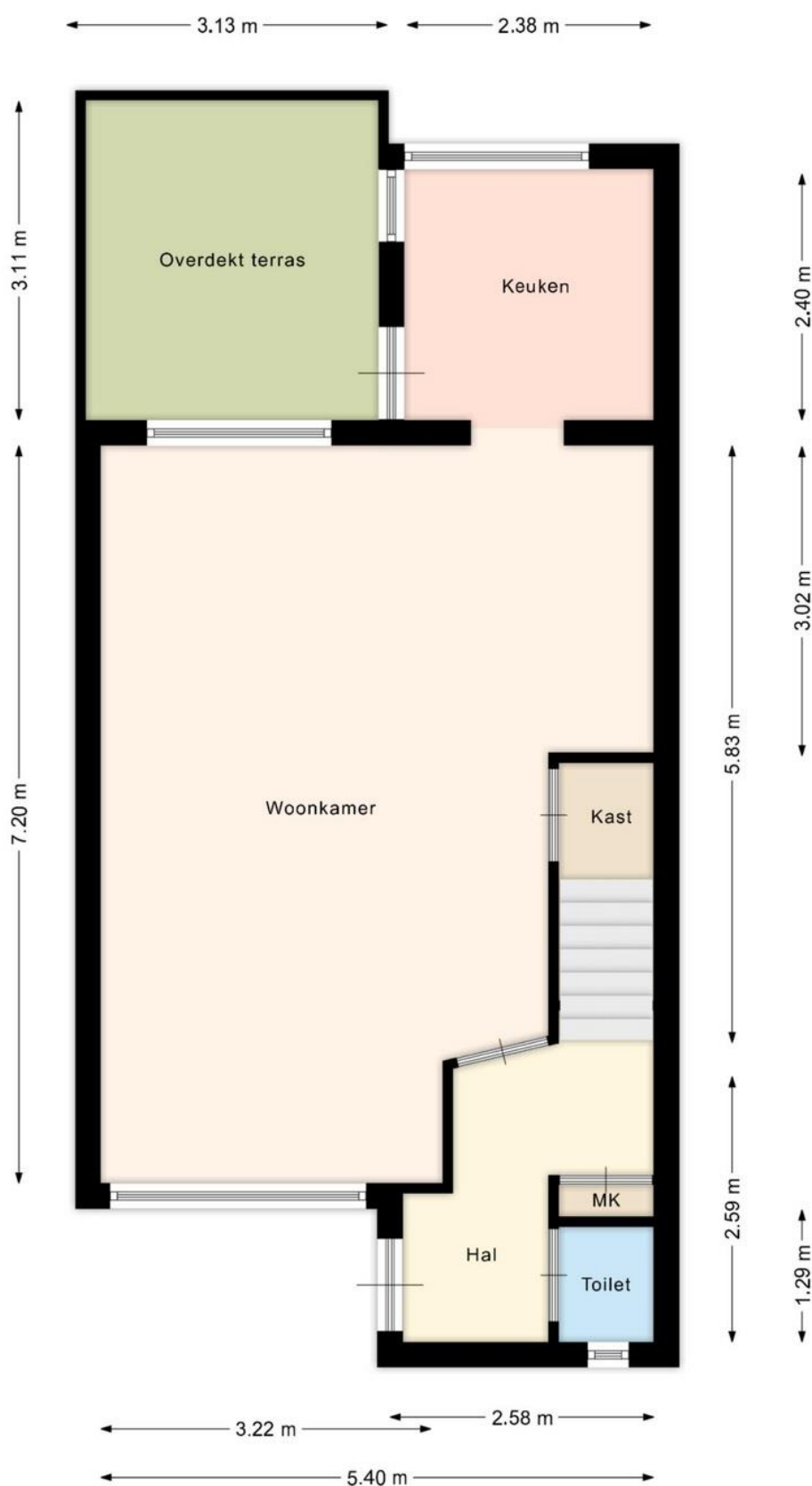
Locatie:

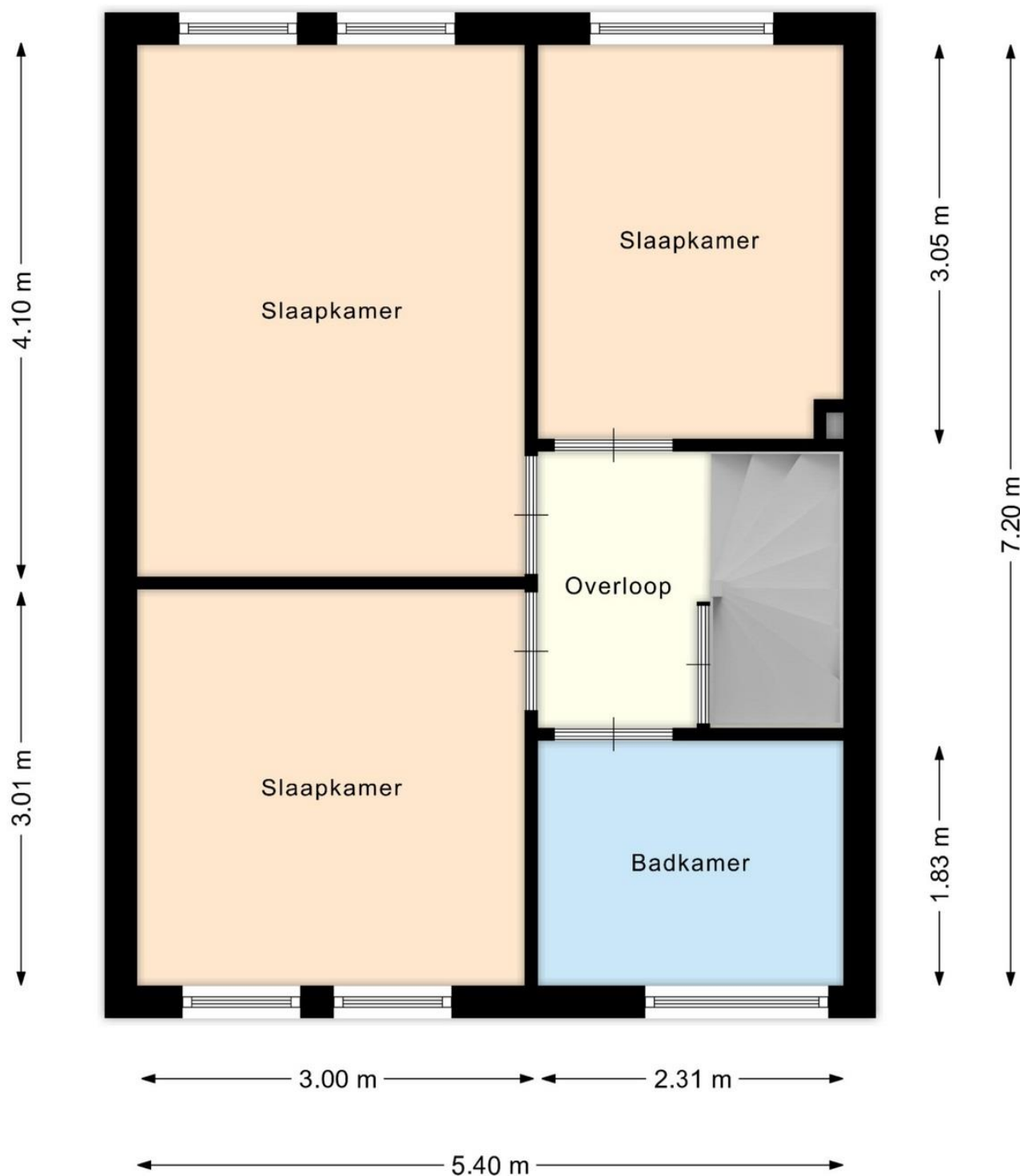
Deze woning is mooi gelegen in een autoluwe en ruim opgezette straat met enkel bestemmingsverkeer in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk “t Eigen”. Extra pluspunt is de vrije ligging aan achterzijde. Nabij diverse groenvoorzieningen met speelruimte, op korte fietsafstand van supermarkt, verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Op korte afstand van uitvalswegen A2 en A50 én op circa 20 autominuten van centrum Eindhoven.

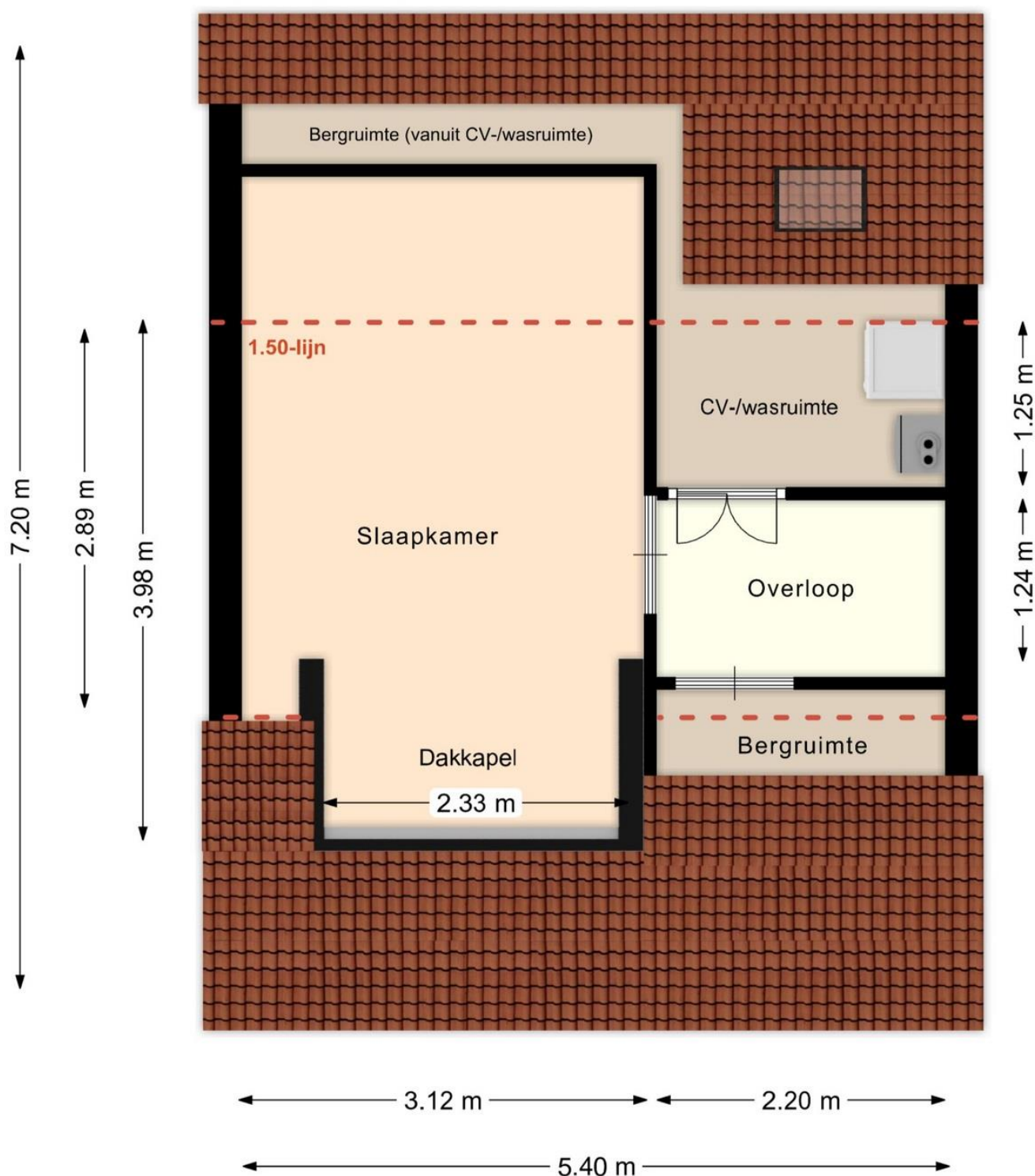




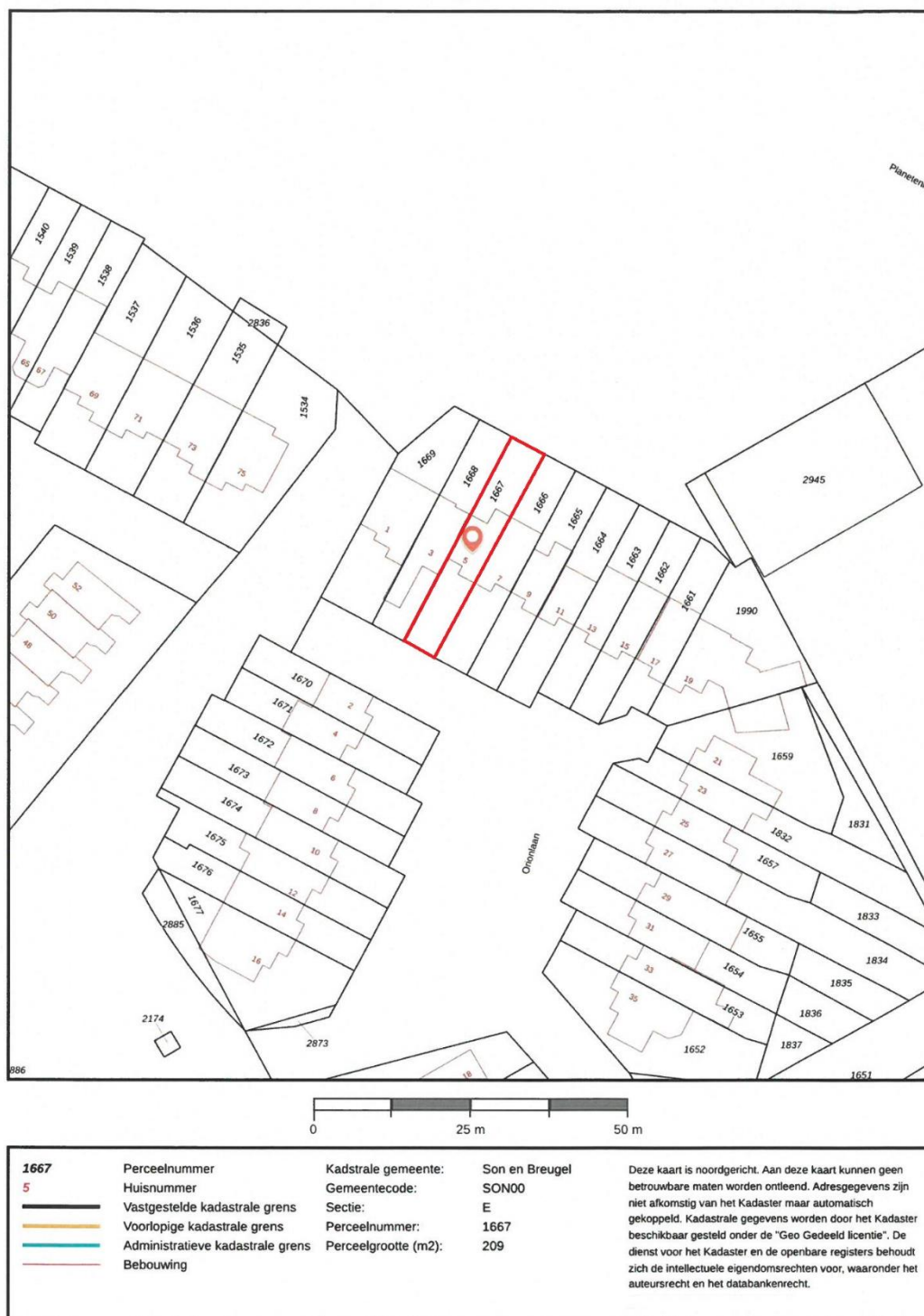
- Groot perceel en voorzien van eigen oprit.
- Vier slaapkamers.
- Moderne badkamer en toilet b.g.g. (2020).
- Nette keuken.
- 6 zonnepanelen (2022).
- Twee LG-airco's (verwarmen én koelen).
- Aluminium terrasoverkapping met inbouwspots.
- Stenen berging.
- Vrij uitzicht aan de achterzijde.
- Zonnige achtertuin.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2012).
- Rustige ligging in kindvriendelijke wijk.







Kadastrale kaart van Orionlaan 5, 5694LM Son en Breugel



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

