

TE KOOP



SCHELDELAAN 22
5691 HR SON EN BREUGEL

Op een rustige en gewilde locatie in Son en Breugel staat deze ruim opgezette twee-onder-een-kapwoning (type Schuurkes).

U vindt hier o.a. 4 slaapkamers (5^e slaapkamer mogelijk!), badkamer én extra doucheruimte. Daarnaast een grote garage, lange oprit en sfeervolle tuin. Extra fijn is de vele lichtinval in de gehele woning.

De woning is met zorg onderhouden en biedt veel ruimte en mogelijkheden voor een nieuwe bewoner!

Is uw interesse gewekt? Plan dan snel een afspraak in.

Overdracht

Vraagprijs	€ 580.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie Deels dubbelglas
Energie label	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	402 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ² (excl. garage)
Inhoud	540 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de lange oprit met ruimte voor meerdere auto's bereikt u de overdekte entree aan de zijgevel. U stapt binnen in de ontvangsthal, afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestucte wanden en plafond. Hier treft u de garderobekast, meterkast, trapopgang en een keurig afgewerkte toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje. De hal biedt toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De royale living heeft een prettige L-indeling en grote raampartijen (met zonneluifel aan de voorzijde) waardoor u van veel lichtinval geniet. De natuurstenen vloer, gestucte wanden/plafond en sfeervolle open haard zorgen voor een rustige, tijdloze basis. Aan de achterzijde, bij het eetgedeelte, biedt de grote schuifpui directe toegang tot de tuin.

De dichte keuken is verzorgd en praktisch, met een natuurstenen vloer, gestucte wanden en een lamellenplafond met inbouwspots. Ook hier een zonneluifel bij het raam en een deur naar de tuin. De hoekopstelling (Ikar) in lichte kleurstelling is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieskast en vaatwasser (alle apparatuur van Bosch). Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt meerdere fijne plekken om buiten te zitten. Direct aan huis ligt het eerste terras, achter in de tuin vindt u een tweede terras. Verder is er een buitenkraantje, een achterom via de oprit en twee looppaden omringd met vaste beplanting.

Garage:

Achter in de tuin staat de stenen garage (8.73 m bij 3.04 m). Deze is voorzien van een stalen kanteldeur, loopdeur naar de tuin en elektra.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop met veel daglichttoetreding dankzij het extra zijraam. De overloop is afgewerkt met tapijt, gestucte wanden/plafond en vormt de centrale toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Deze verdieping telt drie slaapkamers, oorspronkelijk vier. De grote slaapkamer (circa 24.5 m²) aan de voorzijde is ontstaan door samenvoeging van twee kamers en kan indien gewenst weer worden teruggebracht tot 2 slaapkamers. Deze kamer heeft tapijt, deels behang/deels houten schroten, een gestuct plafond en biedt rechtstreeks toegang tot de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers respectievelijk 12.9 m² en 6.8 m² groot. Beide kamers zijn voorzien van tapijt, behangwanden en een gestuct plafond.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en keurig onderhouden. Hier vindt u een douchecabine, een vrijdragend toilet en twee vaste wastafels. Het lamellenplafond met inbouwspots maakt het geheel netjes af.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.



INDELING

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Hier komt u binnen in een grote zolderkamer met wederom veel lichtinval dankzij een brede dakkapel aan de tuinzijde, een zijgevelraam én twee vierpans dakramen. De ruimte is afgewerkt met tapijt, deels metselwerk/deels stucwerk wanden en houten schroten plafond. Aan beide zijden bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten.

Op deze verdieping is bovendien een doucheruimte aanwezig, die momenteel in gebruik is als wasruimte. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de douche en wastafel nog aanwezig zodat u hier weer eenvoudig een doucheruimte van kunt maken. In een aparte kast bevindt zich de opstelling van de HR-combiketel Remeha (2017).

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Locatie:

Deze woning is gelegen aan kindvriendelijk straatje met enkel bestemmingsverkeer in zeer gewilde ruim opgezette wijk "de Gentiaan". De bossen om de hoek, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

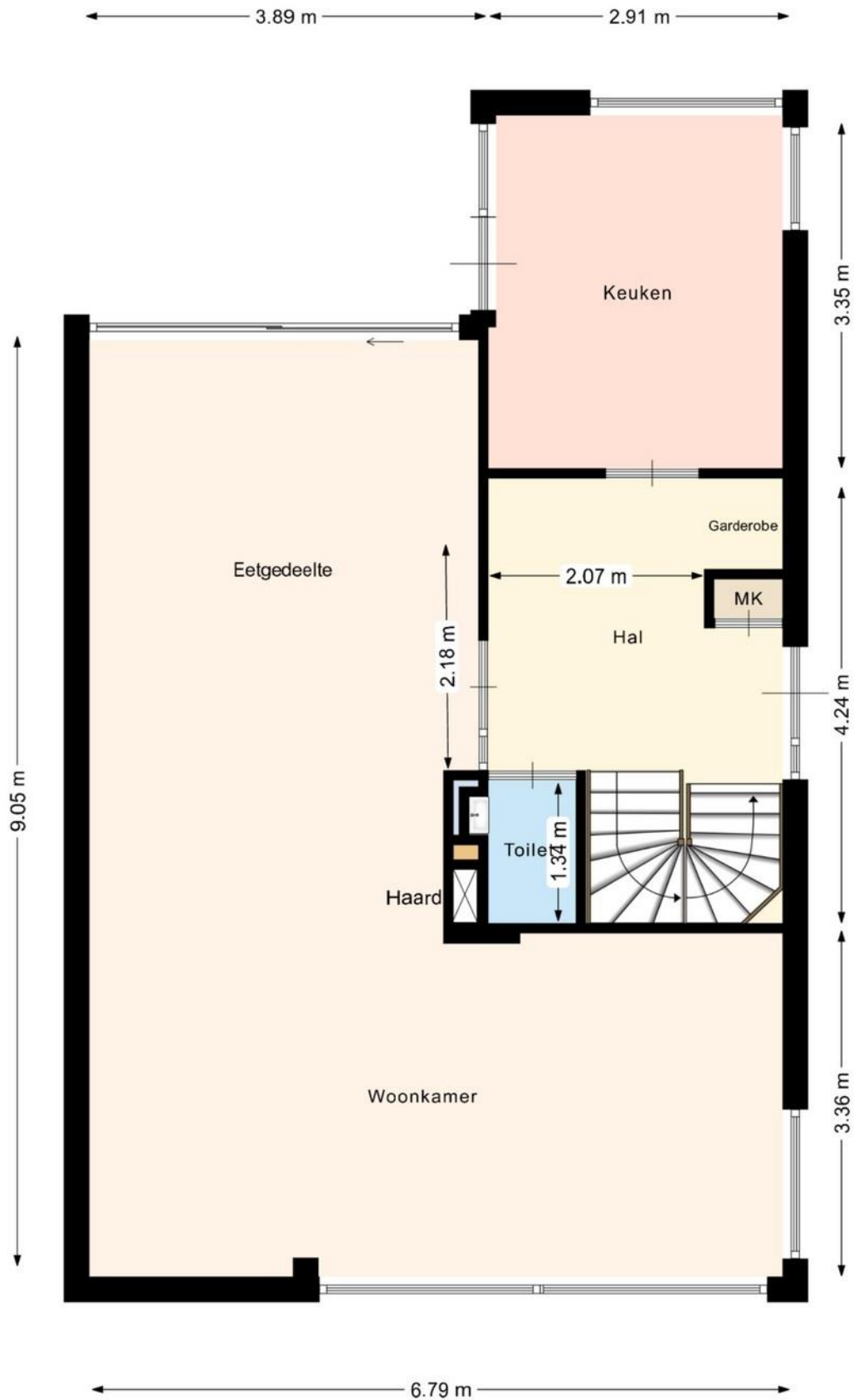


BIJZONDERHEDEN

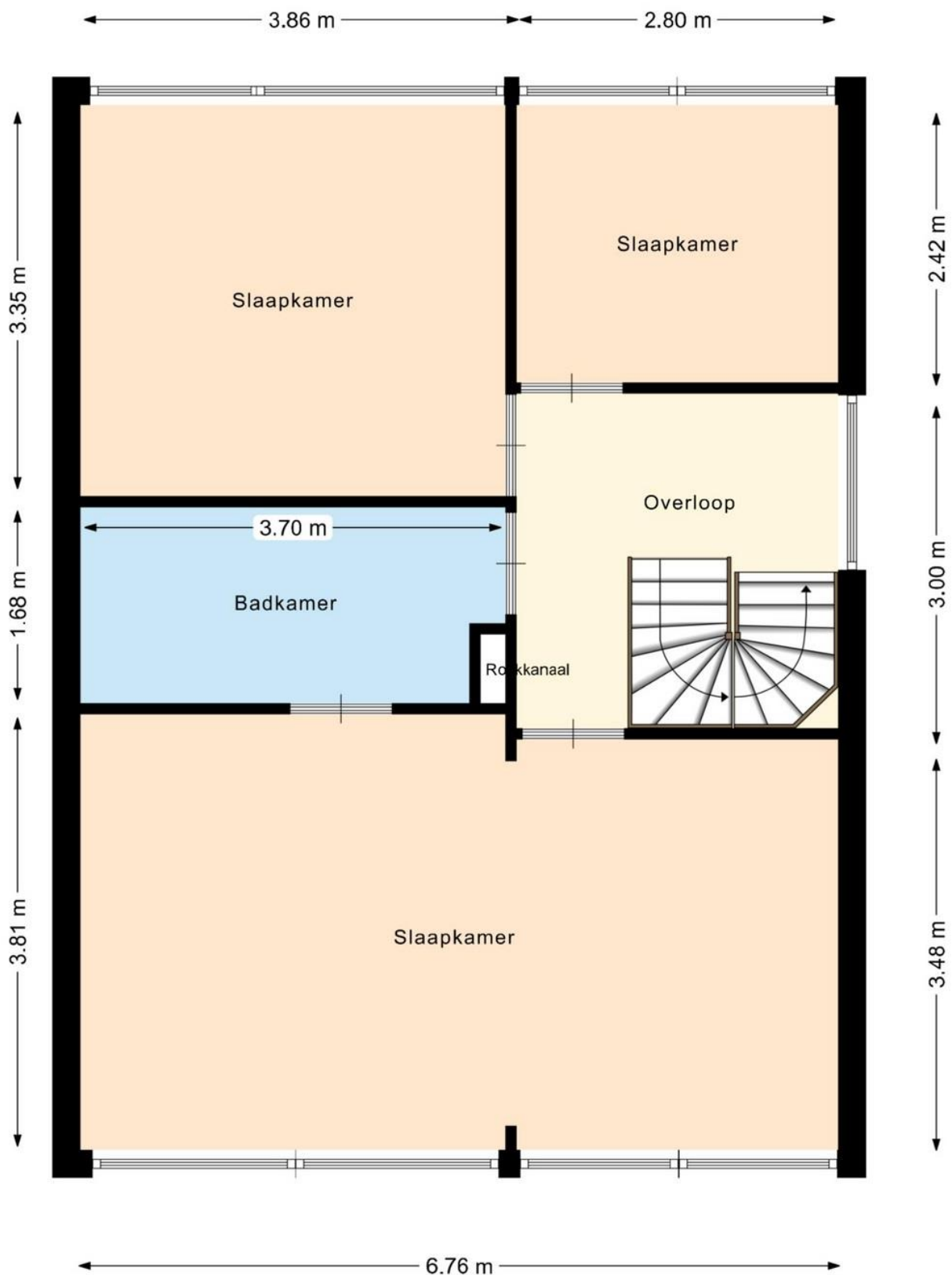


- Heerlijk rustig gelegen aan gedeelte met enkel bestemmingsverkeer. Voldoende (openbare) parkeermogelijkheden. Zowel de bossen, lager onderwijs als sportaccommodaties zijn op korte afstand gelegen.
- Badkamer op 1^e verdieping én aparte doucheruimte op de 2^e verdieping.
- Vier slaapkamers en mogelijkheid tot 5^e slaapkamer.
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming.
- Ruim voldoende parkeermogelijkheden; eigen oprit met plek voor meerdere auto's en de garage.
- Schildewerk buitenzijde 2017.
- Netjes onderhouden.

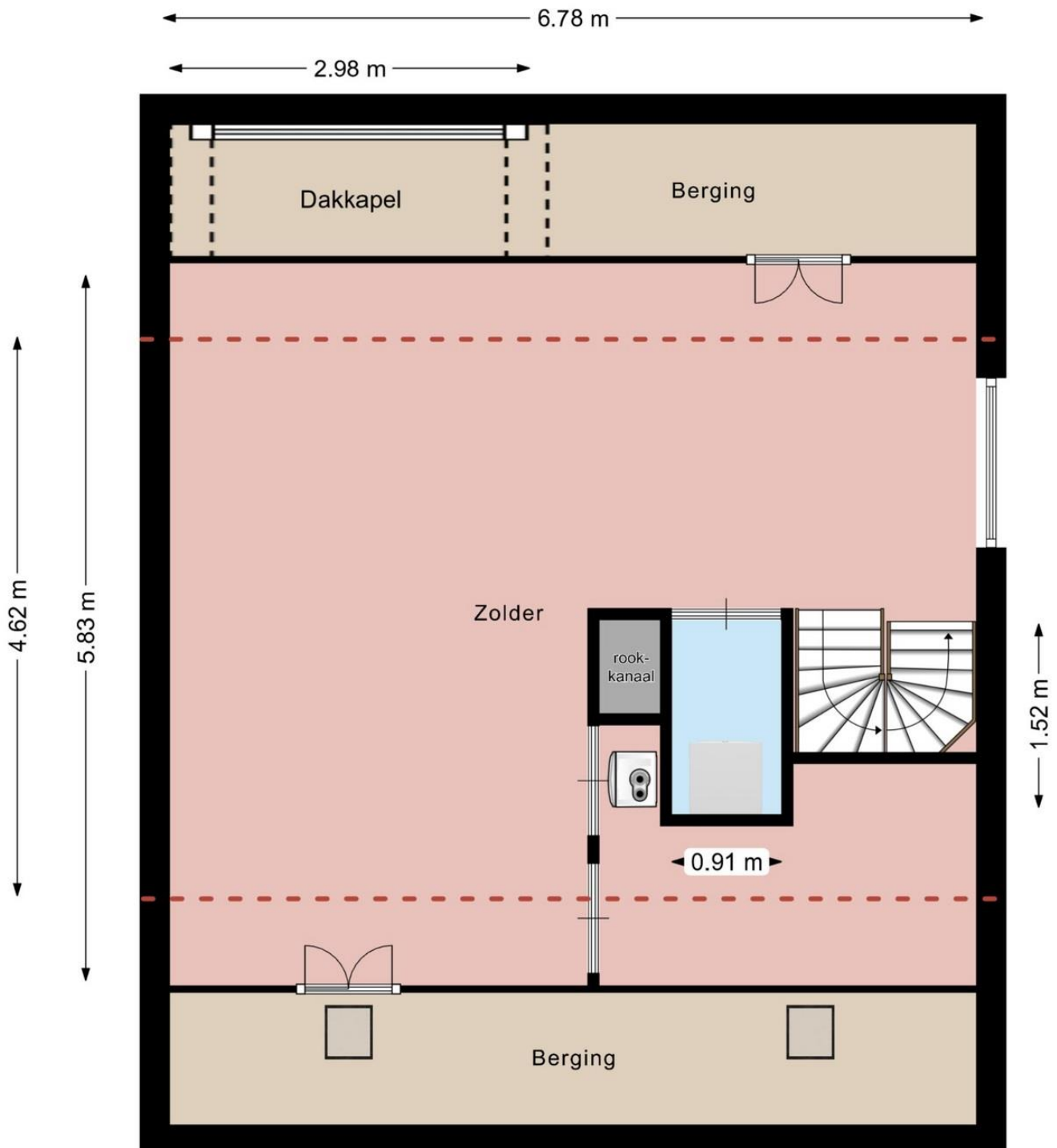
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



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.

Scheldelaan 22, 5691 HR 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

