

TE KOOP



VESTAPAD 20
5694 WH SON EN BREUGEL

Verzorgde, uitgebouwde hoekwoning met vrij uitzicht en heerlijke ligging in een kindvriendelijke wijk!

Deze ruime, keurig onderhouden woning biedt alles wat u zoekt: een lichte uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming, onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, 4 slaapkamers en een heerlijk vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

Gelegen in een rustige kindvriendelijke omgeving met speeltuintje voor de deur en alle voorzieningen dichtbij – een perfecte plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning/hoekwoning
Bouwperiode	1976
Isolatievormen	Volledig dubbelglas Dakisolatie Spouwisolatie (glaswol, 2018)
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	388 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de nette voortuin, waar zich ook de praktische stenen berging bevindt, bereikt u de overdekte entree. In de ontvangsthall bevinden zich de trapopgang, meterkast en een trapkast met de vloerverwarmingsunit. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet en fonteintje.

De woonkamer is verrassend ruim dankzij de uitbouw aan de achterzijde. Het geheel is stijlvol afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en gestucte wanden/plafond. Dankzij de extra zijgevelramen geniet u hier van extra daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, opgesteld in een praktische U-vorm. Deze is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser (ca. 1 jaar oud) en volop kastruimte – waaronder een handige carrouselkast.

De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van inbouwspotjes en een deur naar de tuin. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zijn handbediende zonneluifels geplaatst, ideaal voor de zomerse dagen.

Tuin:

De achtertuin is op het oosten gelegen en biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, grotendeels bestraat, met een buitenkraantje en voorzien van vaste beplanting die voor een groene en verzorgde uitstraling zorgen. Aan de achtergevel is een zonneluifel (handbediend) geplaatst, zodat u ook op warme dagen aangenaam buiten kunt zitten.

Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van volop privacy en een ruimtelijk gevoel. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Een fijne buitenruimte waar u met weinig onderhoud toch optimaal kunt genieten van het buitenleven!

Berging:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktische berging met elektra – ideaal voor fietsen of tuinspullen.



Indeling

1^{ste} verdieping:

De gehele eerste verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden/plafonds – een frisse basis die meteen een verzorgde indruk geeft.

Hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met kunststof kozijnen en horren. De ouderslaapkamer is ruim van formaat en beschikt over een deur naar het balkonnetje. Deze deur kan bovendien als raam gebruikt worden, ideaal voor extra ventilatie. Vanuit deze kamer kijkt u vrij weg aan de achterzijde – heerlijk rustig en zonder directe inkijk! De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde gelegen, heeft dezelfde keurige afwerking en een raam met zicht op de tuin. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Vanuit hier kijkt u uit over het speeltuintje - een prettig, open zicht.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, staand toilet, vaste wastafel, handdoekenradiator en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Dankzij het extra raampje is er natuurlijke ventilatie aanwezig.

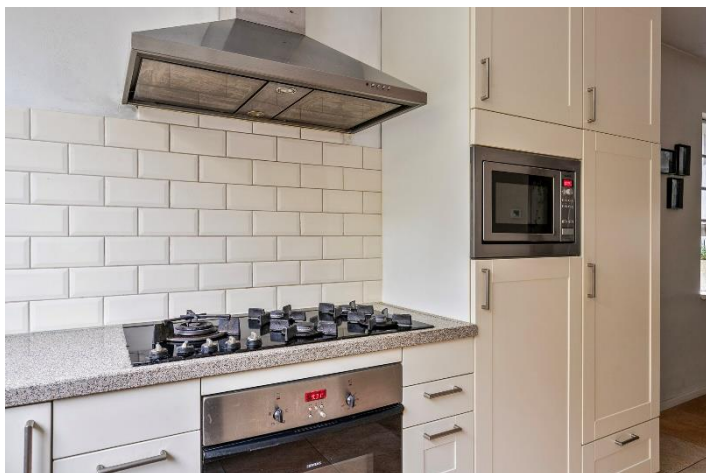
2^e verdieping:

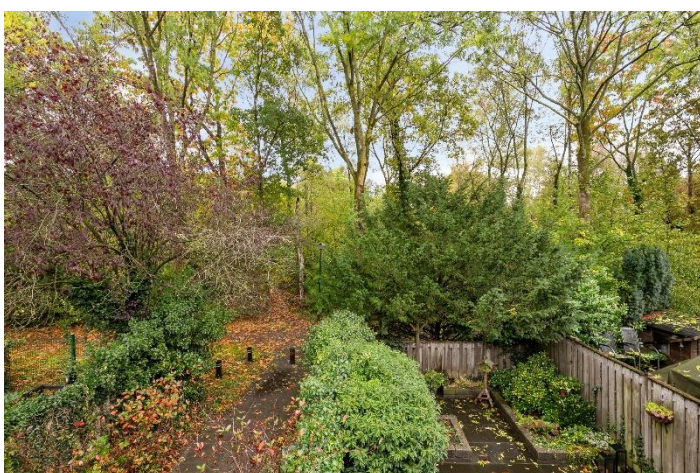
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met tapijt en een houten schrotenplafond, en biedt toegang tot bergruimtes aan beide zijden. Ideaal voor bijvoorbeeld de koffers of seizoensspullen. In één van deze bergingen bevindt zich bovendien de opstelling van de HR-combiketel (Remeha, 2024). Daarnaast zijn hier ook aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

De verrassend ruime zolderkamer doet dienst als volwaardige slaapkamer. De ruimte is voorzien van laminaatvloer, deels gestucte wanden/deels extra geïsoleerde gipsplaten en een plafond met houten schroten. Aan beide zijden van de kamer is extra bergruimte achter de knieschotten. Dankzij zowel het grote Velux-dakraam met verduistering en hor als het extra zijgevelraam geniet u hier van volop daglicht. Een fijne plek die zich perfect leent als slaapkamer, hobbyruimte of werkplek!

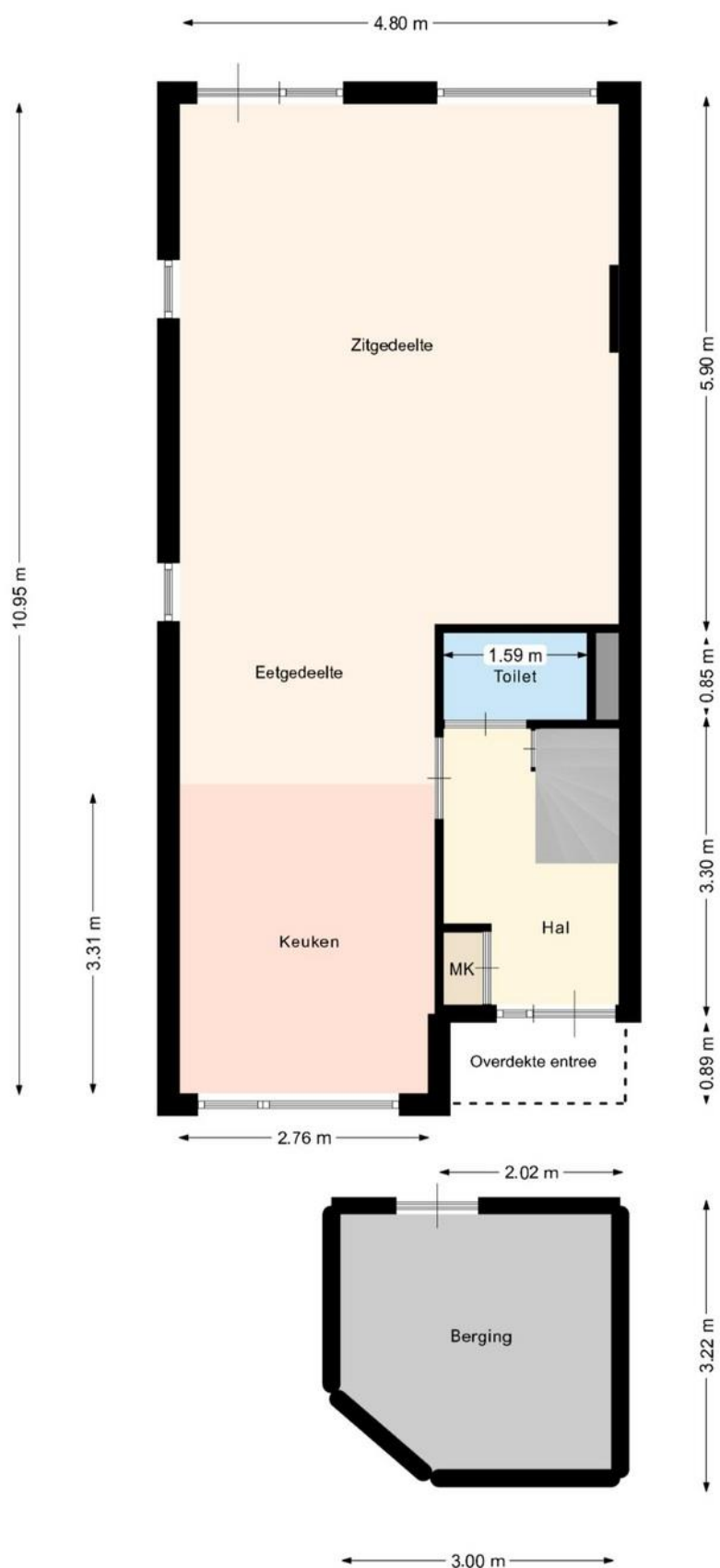
Locatie:

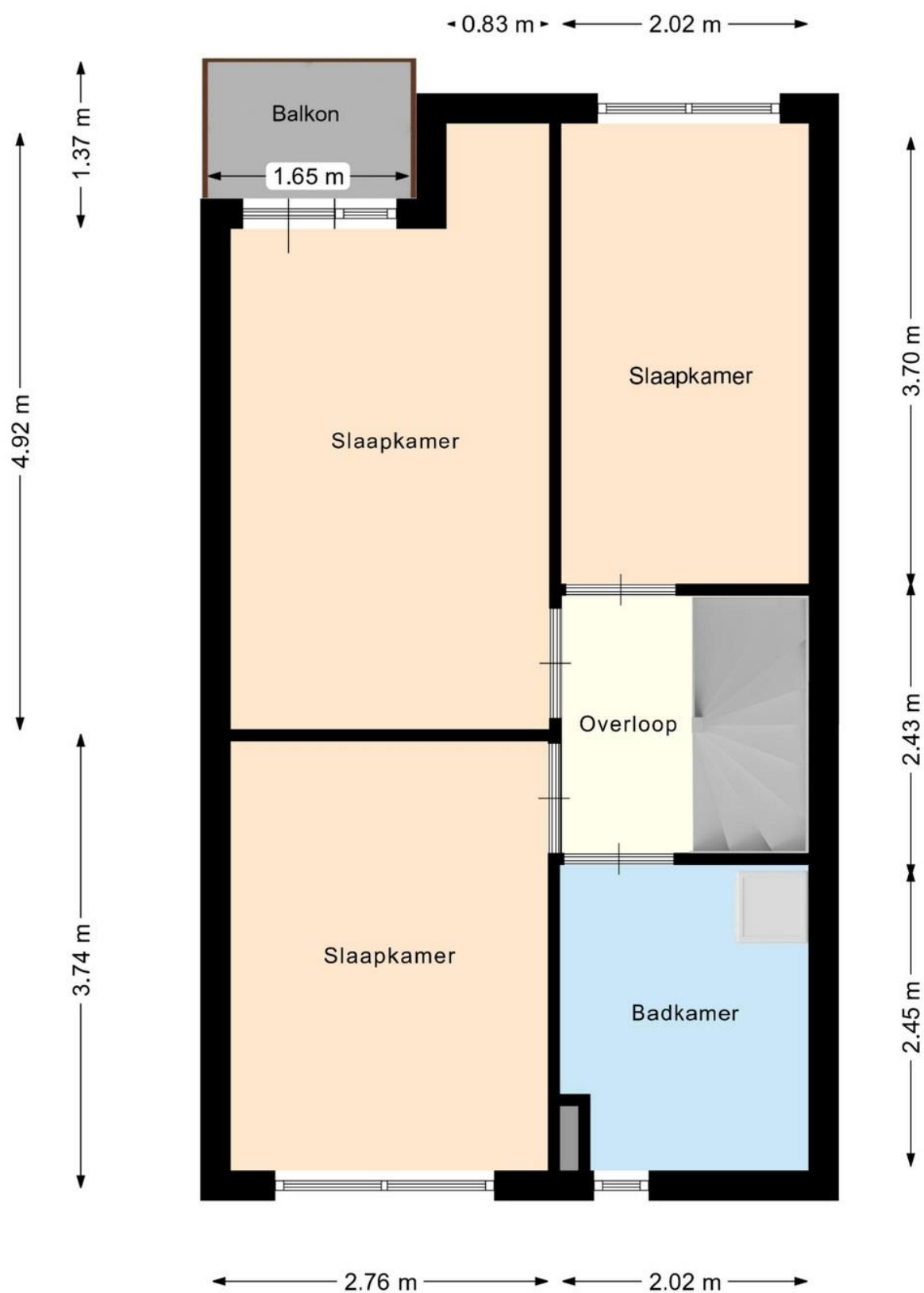
Deze woning is mooi gelegen in een autoluwe straat in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk “t Eigen”. Nabij diverse groenvoorzieningen met speelruimte, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Op korte afstand van uitvalswegen A2 en A50 én op circa 20 autominuten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

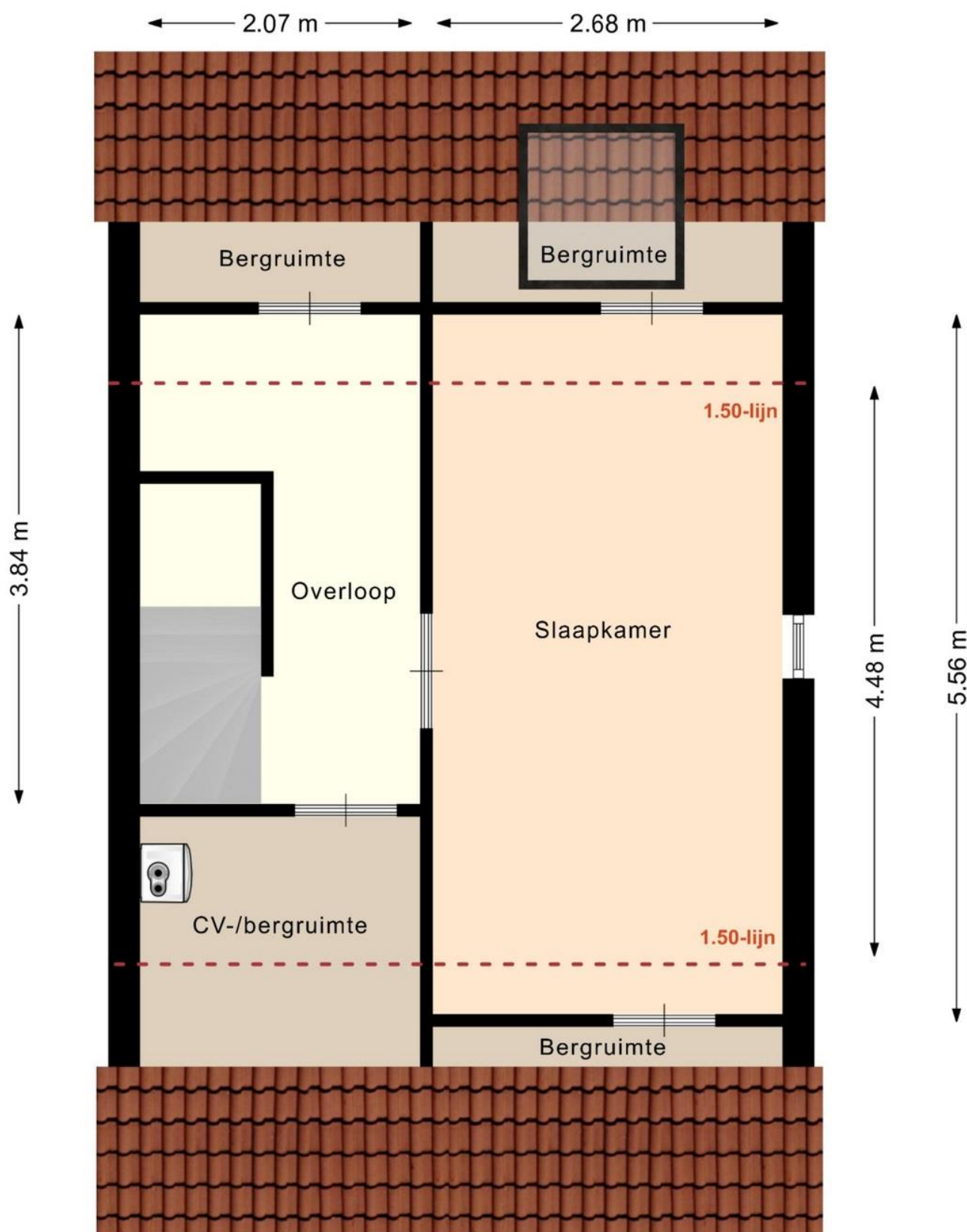




- Keurig onderhouden uitgebouwde hoekwoning.
- Gelegen aan een rustig, verkeersarm straatje.
- Kindvriendelijke woonomgeving met basisscholen, supermarkt, winkels en sportvoorzieningen in de directe nabijheid.
- 4 slaapkamers.
- Fijne starterswoning.
- Ruim voldoende parkeervoorzieningen op direct loopafstand.
- Heerlijke achtertuin op het oosten.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- HR-combiketel 2024.
- Kunststof kozijnen 2018.
- Meterkast en elektra begane grond vernieuwd 2004.
- Vrij uitzicht.







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.

Vestapad 20, 5694 WH 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

