

TE KOOP



PEELLAAN 89

5691 LK SON EN BREUGEL



Aan de Peellaan 89 in Son en Breugel staat deze fijne twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, garage, oprit en zonnige tuin.

Deze woning biedt volop ruimte, een prettige lichtinval. Een huis dat uitnodigt om er helemaal uw eigen thuis van te maken!

Hier woont u rustig, met alle voorzieningen, uitvalswegen en bossen op korte afstand.

Geïnteresseerd? Neem contact met ons op voor het inplannen van een afspraak en wie weet wordt deze woning uw nieuwe thuis!

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Volledig dubbelglas
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	264 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ² excl. inpandige bergruimte
Inhoud	478 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de royale oprit welke plaats biedt aan meerdere auto's bereikt u de entree. Eenmaal binnen komt u in de ruime ontvangsthal, deze is afgewerkt met natuurstenen vloer, schoonmetselwerk en houten schrotenplafond. Hier vindt u de trapopgang, een praktische trapkast en de geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De woonkamer (type doorzon) van maar liefst 32m² is een royale leefruimte met een natuurlijke lichtinval dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De natuurstenen vloer loopt hier mooi door, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke basis. De wanden zijn deels uitgevoerd in metselwerk en deels gestuct. De open haard vormt het sfeervolle middelpunt van de kamer.

De ruime keuken (11.5m²) is een prettige, lichte ruimte met een tegelvloer (bedekt met vinyl), deels betegelde wanden, een deur naar de woonkamer en een deur (met hor) naar de tuin. De grote raampartij aan de zijgevel zorgt voor extra veel lichtinval. De L-opstelling biedt volop kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, vriezer en koelkast, tevens is de keuken groot genoeg om een tafeltje te plaatsen voor bijvoorbeeld het ontbijt.

Kortom: de begane grond biedt een combinatie van ruimte, licht en een warme sfeer. Een fijne basis om verder naar uw eigen smaak te moderniseren!



INDELING

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, grotendeels bestraat, voorzien van vaste beplanting en een buitenkraantje. De pergola geeft de tuin extra charme en biedt een sfeervolle plek voor een zitje of klimplanten. Dankzij de achterom naar de oprit bereikt u de tuin eenvoudig via buitenom.

Garage:

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime garage (7.6m bij 3.3m), uitgerust met elektra, een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. Perfect voor de auto, hobbyruimte of extra opslag. Bovendien beschikt u over een eigen oprit, zodat parkeren nooit een probleem is.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop, afgewerkt met tapijt, gestucte wanden en plafond. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 en 2, respectievelijk 9,6m² en 15m², zijn beide aan de achterzijde gelegen. Prettige ruimtes afgewerkt met tapijt en stucwerk. Handig detail: de kamers beschikken allebei over een vaste wastafel én een praktische inbouwkast. De derde slaapkamer van 14m², gelegen aan de voorzijde, heeft een vinylvloer, eveneens gestucte wanden en plafond en een inbouwkast.

De complete badkamer is netjes onderhouden doch gedateerd. U vindt hier een douchecabine, ligbad, toilet, een vaste wastafel en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Dankzij het aanwezige raam profiteert u van zowel daglicht als natuurlijke ventilatie.

2^e verdieping:

De vaste trap brengt u naar de ruime tweede verdieping. Op de voorzolder ligt een vinylvloer en hier vindt u de opstelling van de HR-combiketel (Vaillant, 2024). Deze ruimte biedt bovendien nog extra plek voor het opbergen van spullen of het plaatsen van bijvoorbeeld een wasmachine en droger.

Aangrenzend bevindt zich een volwaardige slaapkamer van 12m², afgewerkt met tapijt en deels gestucte/deels behang wanden. Dankzij de dakkapel is dit een lichte en prettige kamer, ideaal als slaap-, logeer- of werkkamer. Er is daarnaast bergruimte achter de knieschotten en tevens een inbouwkast aanwezig.

Tot slot is er nog een grote bergkamer, ideaal als opslagruimte of 5^e slaapkamer door het plaatsen van een dakvenster of dakkapel.

Locatie:

Deze woning is gelegen in een kindvriendelijk, zeer gewilde, ruim opgezette en groene wijk "De Gentiaan". Nabij de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, supermarkt en scholen (LO). Eveneens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

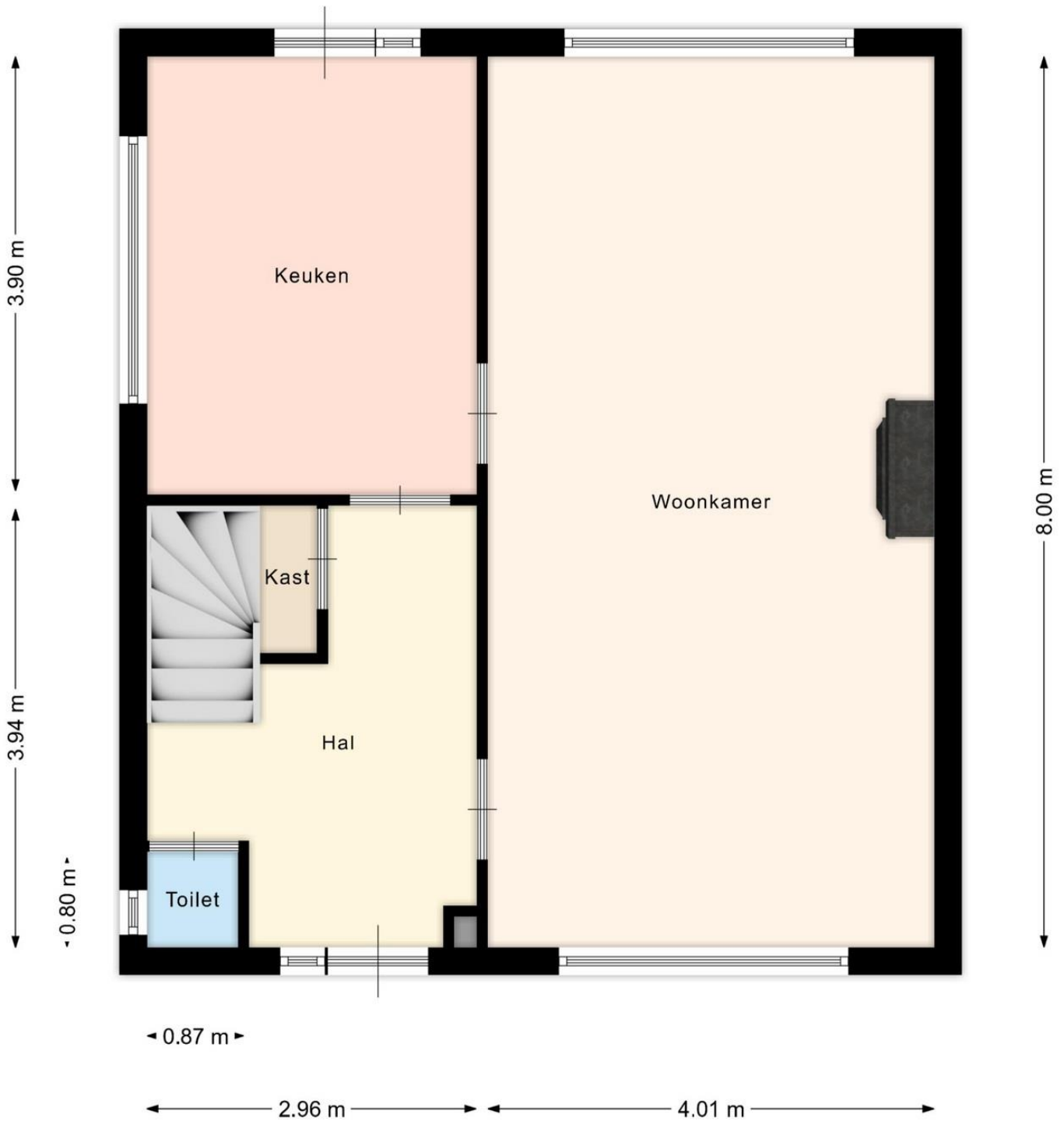


BIJZONDERHEDEN

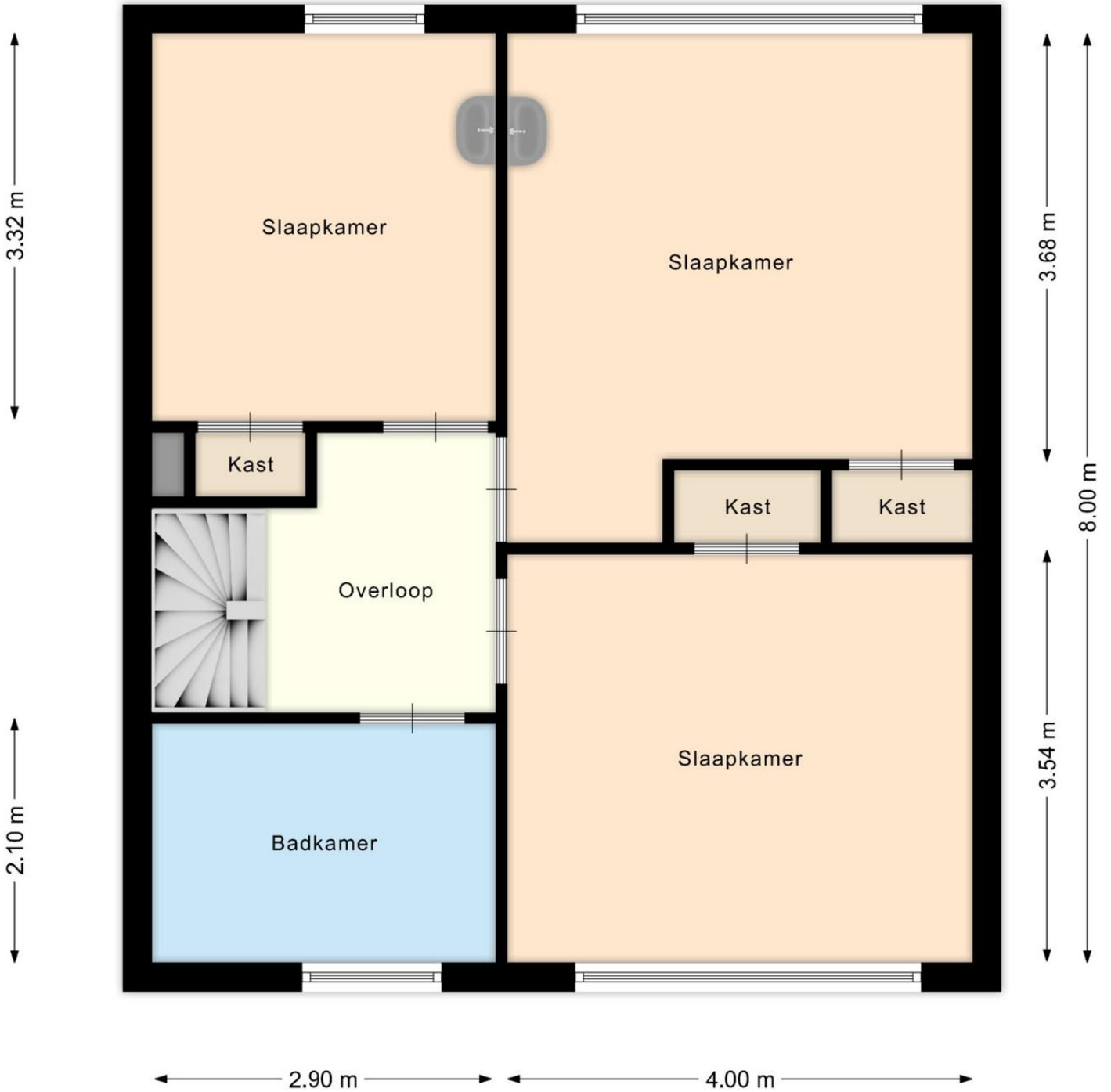


- Gelegen in groene en kindvriendelijke wijk 'de Gentiaan' op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Een ruim opgezette eengezinswoning
- Vier slaapkamers, mogelijkheid tot vijf.
- Eigen garage en oprit.
- Dakkapel en veel bergruimte.
- HR-combiketel 2024.
- Keurig onderhouden woning.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.

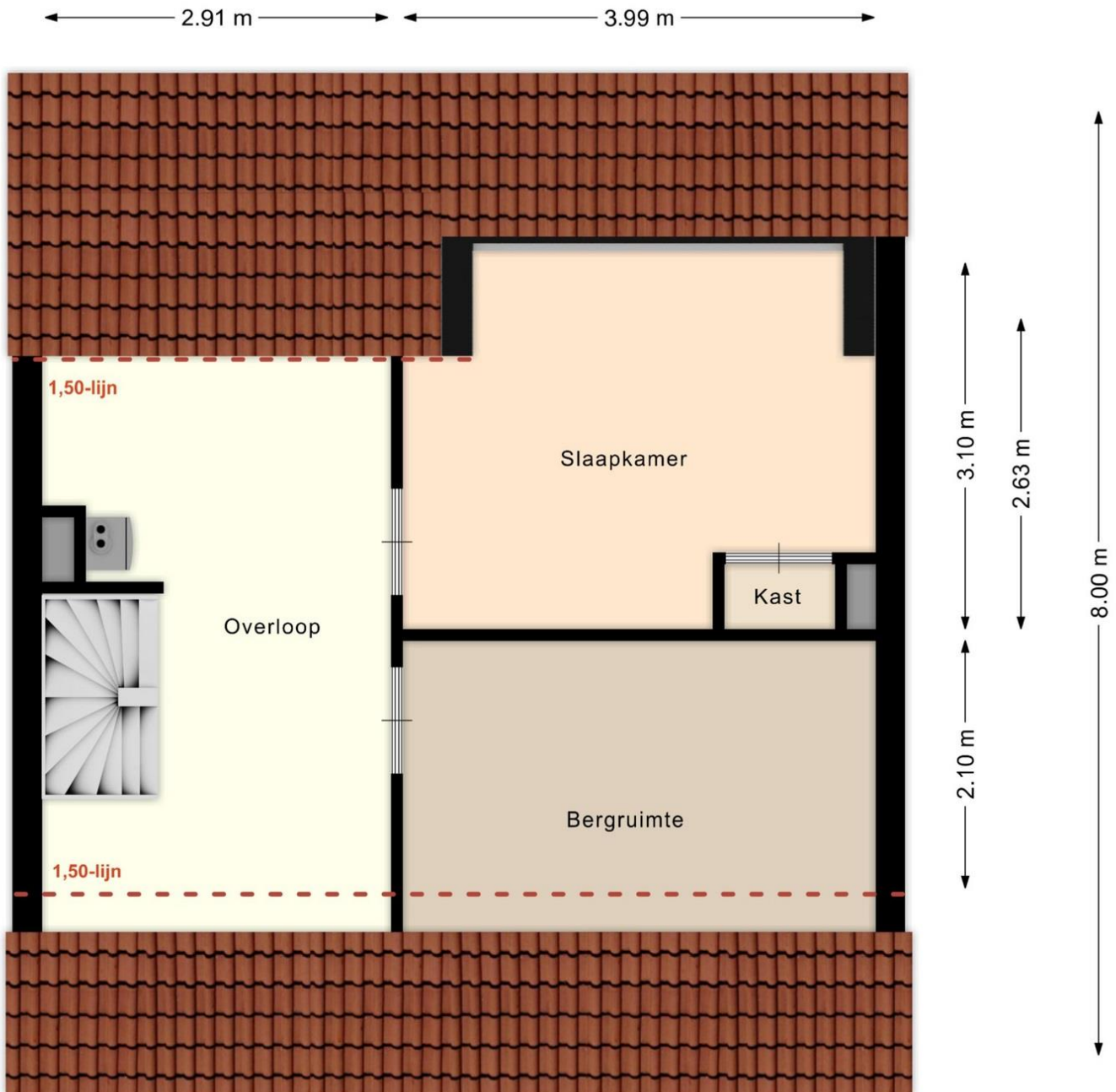
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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.

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.

Bedenkijd

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd 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

