

TE KOOP



SINT HUBERTUSLAAN 37
5694 AR SON EN BREUGEL

Een kans die niet vaak voorbij komt: vrijstaand wonen op een prachtige locatie!

Dit degelijk gebouwde, vrijstaande en op een bijzonder aangename plek (één van de mooiste plekjes én naast een bosperceel) gelegen huis biedt een basis voor wie comfortabel en vrij wil wonen en het leuk vindt om een huis naar eigen smaak te moderniseren.

Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht richting het speeltuintje, terwijl de royale oprit, carport, de vrijstaande stenen garage en de rondom vrij gelegen tuin (zuidwest) het woongenot compleet maken.

De woning biedt volop mogelijkheden om hier een prachtig en eigentijds thuis van te maken.

Overdracht

Vraagprijs	€ 654.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaande eengezinswoning
Bouwperiode	1961
Isolatievormen	B.g.g. grotendeels dubbelglas
Energie label	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	612 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ² excl. zolder en garage
Inhoud	417 m ³ excl. garage



Indeling

Begane grond:

Via de lange oprit en de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthall is voorzien van tegelvloer, granolwanden en een gestuct plafond. Hier treft u de trapopgang naar de verdieping, de vernieuwde meterkast en een verdiepte trapkast waarin de vloerverwarmingsunit is geplaatst.

De ruime keuken is met tegelvloer en deels betegelde wanden heeft een L-vormige opstelling en voorzien van een tegelvloer en deels betegelde wanden. Deze beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, dubbele spoelbak en een aparte wasruimte. Vanuit de keuken loopt u door naar de woonkamer.

De ruime woonkamer is afgewerkt met tapijt, granolwanden en een gestuct plafond. De open haardpartij – waarin een gashaard is geplaatst – vormt het warme middelpunt van de kamer. De woonkamer heeft een apart zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde vindt u een extra deur naar het tussenhalletje.

Ook vanuit de keuken bereikt u dit tussenhalletje, afgewerkt met een betegelde vloer en deels betegelde wanden. Hier bevindt zich de separate, geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Daarnaast is er een volledig betegelde badkamer met douche, vaste wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte kan uitstekend dienen als bijkeuken, via een 2^e tussenhalletje bereikt u de achtertuin.

Tuin:

Aan de woning ligt een ruime terrasoverkapping met lichtkoepel, inbouwspots en een handbediend zonneluifel. De tuin ligt rondom de woning en bestaat uit een groot gazon, een groene zij-tuin, diverse vaste beplanting, volière en volwassen bomen. De tuin is vrij gelegen op het zuidwesten.

Garage:

Aan de zijkant staat de grote vrijstaande stenen garage die verdeeld is in een garage en aparte werkruimte/berging met kap, voorzien van elektra en openslaande deuren naar de oprit. Direct ernaast bevindt zich de carport. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u de overloop afgewerkt met tapijt, wanden in granolstructuur en een houten schrotenplafond. Via het luik met vlizotrap bereikt u de bergzolder. Slaapkamer 1 is afgewerkt met tapijt, wanden in granolstructuur en een houten schrotenplafond. Slaapkamer 2 beschikt over tapijt, wanden deels behang en deels houten schroten en een houten schrotenplafond, vaste wastafel en een inbouwkast. Slaapkamer 3 is eveneens voorzien van tapijt, behang wanden, houten schroten plafond en inbouwkast.

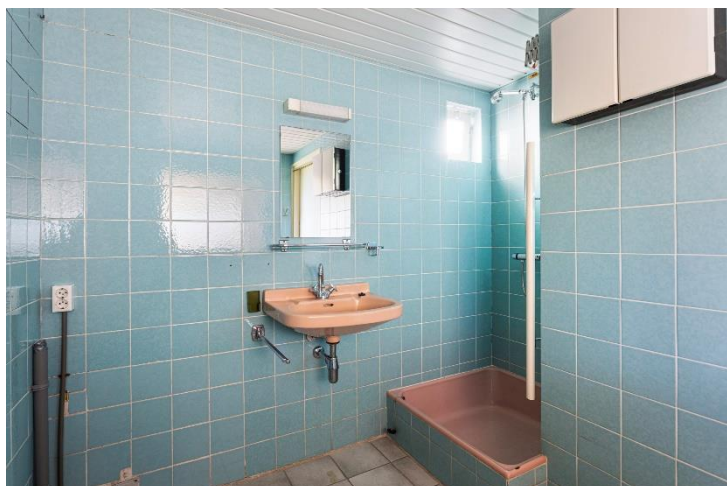
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van ligbad, toilet, vaste wastafel, nis met planken, een gevelraam en een verlaagd plafond met inbouwspots.

2^e verdieping/bergzolder:

Via de vlizotrap bereikt u de bergzolder. Onder de balken bedraagt de nokhoogte circa 1,65 meter. De zolder is verdeeld in twee ruimtes, ideaal als opslag. Dankzij het aanwezige dakvenster is er prettig daglicht. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de HR-combiketel (Intergas, 2018).

Locatie:

Deze woning is prachtig gelegen aan brede groen/strook aan voorzijde en direct aan bosstrook in ruim opgezette wijk in Breugel direct nabij natuurgebied 'Dommeldal' en tegenover grote speelweide "de Molenwiek". Tevens op korte loopafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (lo), supermarkt en op circa 5/7 minuten fietsafstand centrum Son.





- Vrijstaand wonen op een prachtige locatie!
- Overdekt terras aan achterzijde.
- Naast bosperceel gelegen.
- (Gas)haard.
- Grote garage, naast gelegen carport en lange oprit voor meerdere auto's!
- Gelegen aan groenstrook waardoor vrij uitzicht aan voorzijde en aan achterzijde vrij gelegen (zuidwesten) grenzend aan tuinen.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.
- Kinderspeeltuin en lager onderwijs in directe nabijheid.
- Een unieke kans voor mensen die hier hun eigen droomhuis willen creëren!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

Sint Hubertuslaan 37, 5694 AR 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

