

TE KOOP



SCHELDELAAN 2
5691 HR SON EN BREUGEL



Aan de geliefde Scheldelaan in Son en Breugel treft u deze fijne en verrassend royale woning, prachtig gelegen en direct nabij bossen.

Een plek waar u dagelijks geniet van rust, privacy en een vrij uitzicht.

Deze ruime tweekapper kenmerkt zich door de vele lichtinval, 5 slaapkamers, 2 badkamers en dubbele grote garage (inrit vanuit de Rijnlaan) is altijd keurig onderhouden en biedt een uitstekende basis voor wie naar eigen smaak wil moderniseren.

Wilt u deze woning zelf ervaren? Wij leiden u hier graag rond!

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie en spouwisolatie Geheel dubbelglas (HR+ & HR++)
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	377 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ² excl. 35,4 m ² dubbele garage
Inhoud	540 m ³ excl. dubbele garage



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree aan zijgevel. Ruime ontvangsthal met garderobe, trapopgang en meterkast (6 groepen). Gedeeltelijk betegelde toiletruimte heeft een vrijdragend toilet en nis met fonteintje.

De royale living in een L-vorm is voorzien van schoon metselwerk en krabwerk wanden en een stucwerk plafond, hier kunt u zowel een royale zit- als eetopstelling kwijt. De zithoek aan de voorzijde heeft een sfeervolle houtkachel. De voorramen zijn uitgerust met zonnescreens, ideaal op zonnige dagen. Aan de achterzijde zorgen de grote schuifpui en het zicht op de tuin voor een heerlijk gevoel van ruimte. Hier is bovendien een zonneschermbegraafplaats, waardoor u ook op warme dagen comfortabel geniet. Een schilderij-oophangstelsel maakt het bovendien eenvoudig om uw kunstwerken stijlvol te presenteren.

Vanuit de hal toegang tot de dichte keuken. De keuken met fijne grote raampartijen is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, vlakschermbegraafkap, koelkast, vrieskast en combimagnetron. Het stucwerk plafond is voorzien van inbouwspots en via een extra deur stapt u zo de achtertuin in. Tevens is de keuken ruim genoeg voor een zitje.

De gehele begane grond is voorzien van linoleumvloer.

N.b.:

Deze woningen uit 1971 hadden oorspronkelijk overal vloerverwarming met stalen leidingen. Op de begane grond zijn bij dit type woningen kleine lekkages ontstaan, waardoor veel bewoners de vloerverwarming hebben afgekoppeld en radiatoren hebben geplaatst. In deze woning zijn toen op alle verdiepingen radiatoren geplaatst.

De vloerverwarming op de eerste en tweede verdieping had in principe gewoon intact kunnen blijven.

Wie weer vloerverwarming wil, kan dit eenvoudig herstellen: met een nieuwe vloer en moderne vloerverwarming op de begane grond kunnen de bestaande leidingen op de 1^e en 2^e verdieping opnieuw worden gebruikt. Een praktische en comfortabele upgrade.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping bereikt u een ruime overloop met een extra zijgevelraam. Ook deze verdieping is afgewerkt met een linoleumvloer, krabwerk wanden en een gestuukt plafond. U beschikt hier over vier slaapkamers (respectievelijk 14,8m², 13m², 9,2m² en 6,8m² groot), elk voorzien van zonnescrims en grote raampartijen voor een heerlijk lichtinval. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over inbouwkasten en de ouderslaapkamer (aan voorzijde) heeft bovendien een deur naar de badkamer.

Volledig betegelde, nette badkamer is voorzien van ligbad met douchescherm, wastafel met groot meubel en spiegel, vrijdragend toilet en inbouwspots.

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop is opnieuw licht dankzij een zijgevelraam en een Velux dakvenster, en is keurig afgewerkt.

Hier bevindt zich een praktische wasruimte met groot Velux dakraam en ruime bergruimte. Daarnaast heeft u toegang tot de royale vijfde slaapkamer, die aan de tuinzijde is voorzien van een grote dakkapel en aan de andere zijde van een Velux dakvenster. Ook is er extra bergruimte aanwezig en een aparte kast met de Bosch HR-combiketel'2003.

Tot slot beschikt deze verdieping over een tweede badkamer, deels betegeld en ingericht met een vaste wastafel en een douche. Ideaal voor een groter gezin of voor logees die graag wat extra privacy hebben.



INDELING

Tuin:

De achtertuin is bijzonder netjes onderhouden en biedt meerdere plekken om heerlijk te zitten. Zo is er een terras direct aan de woning waar u onder de zonneluifel beschut kunt genieten van lange avonden buiten. Verderop in de tuin ligt een tweede terras, omringd door een verzorgd gazon. Daarnaast beschikt u over een buitenkraan en een praktische achterom.

Garage:

Achterin de tuin staat de dubbele garage, een absolute meerwaarde (5.9 m bij 6 m). Deze garage is voorzien van elektra, twee roldeuren én een aparte loopdeur naar de tuin. Een ideale ruimte voor de hobbyist, voor opslag of voor het stallen van meerdere voertuigen.

Locatie:

Deze woning is gelegen op een hoekperceel in zeer gewilde ruim opgezette wijk “de Gentiaan”. De bossen om de hoek, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S

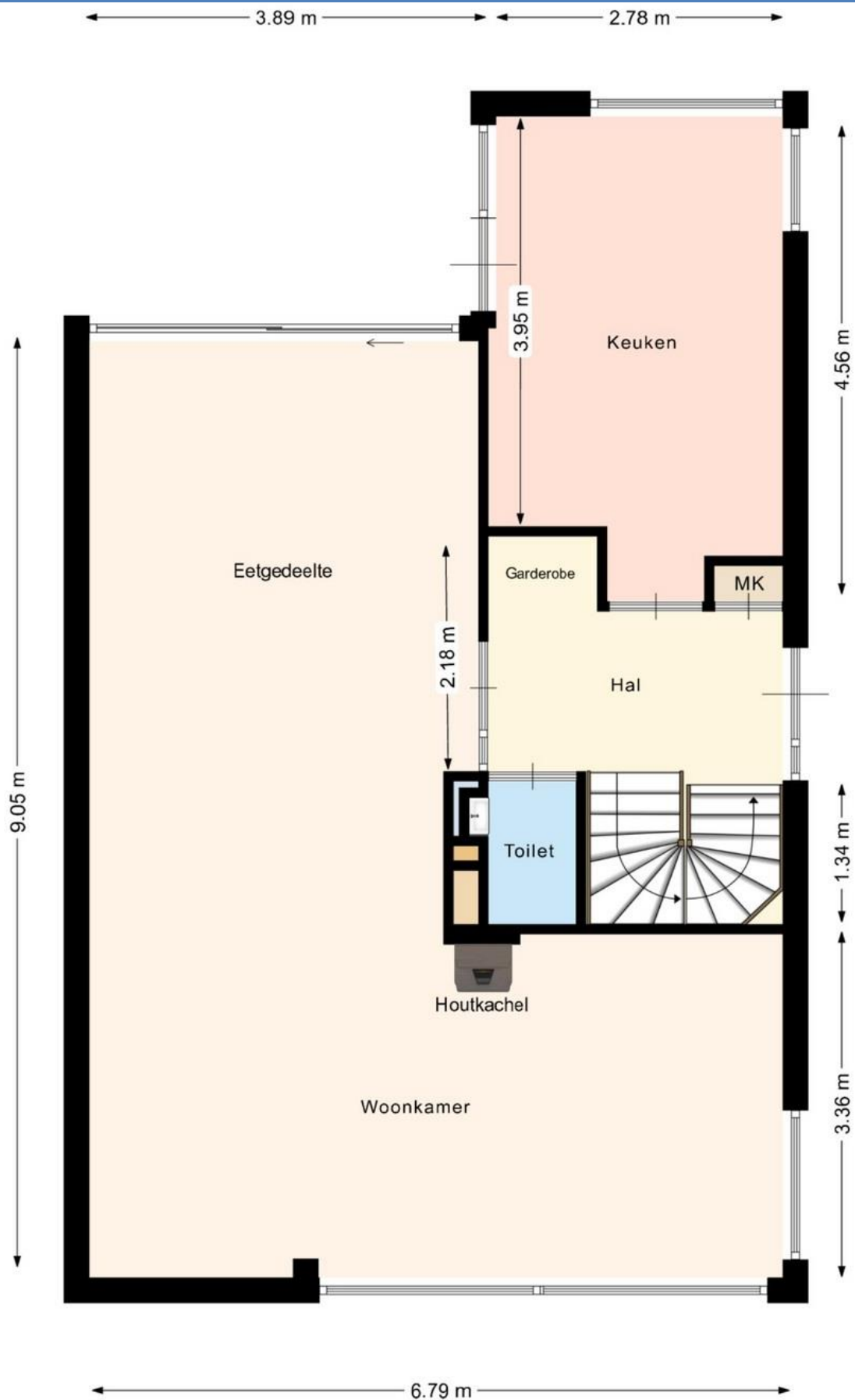


BIJZONDERHEDEN

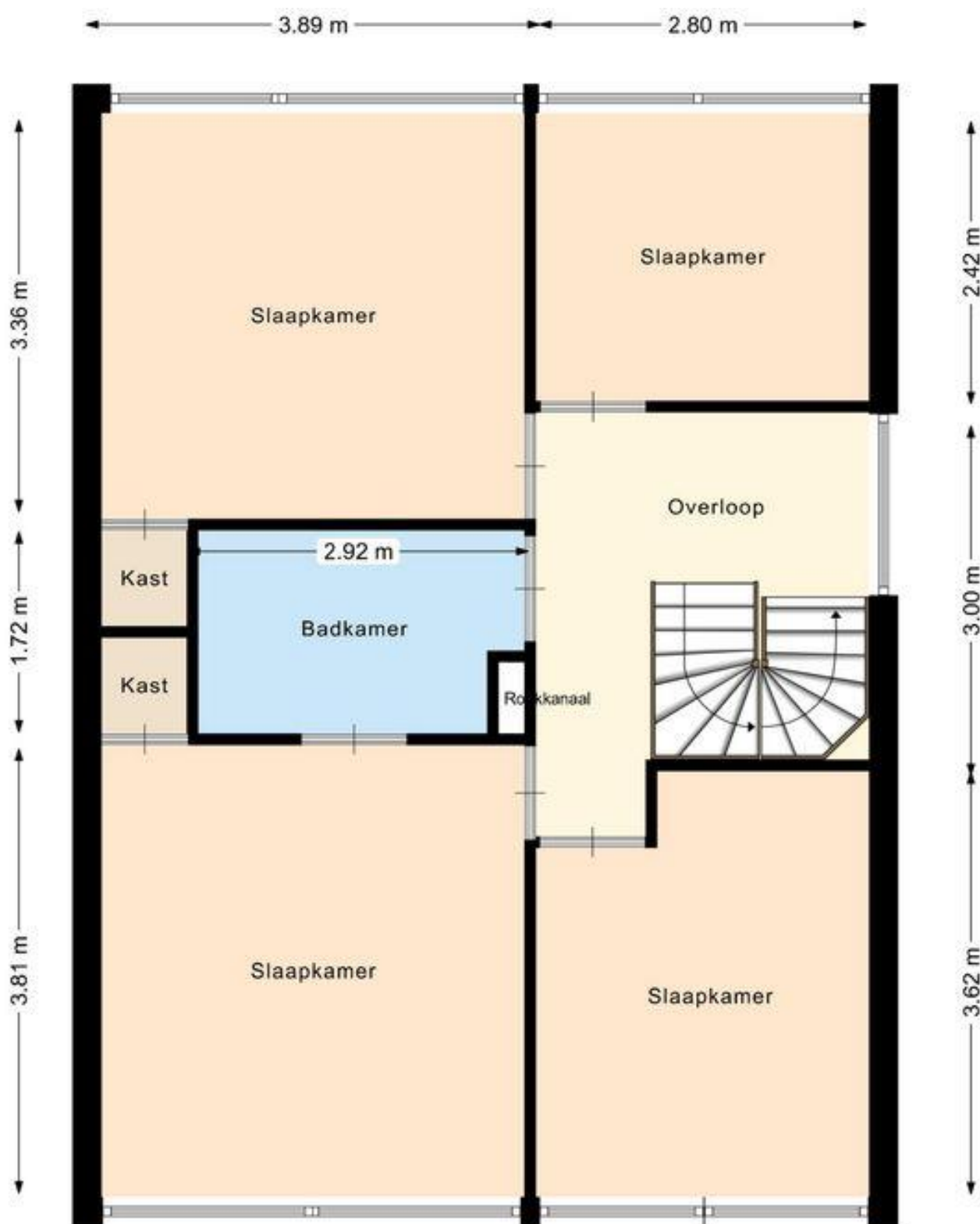


- Rustige ligging op hoekperceel en op korte loopafstand van de bossen.
- Heerlijke ruime gezinswoning.
- Grote dubbele losstaande garage van maar liefst ruim 35 m².
- Vijf slaapkamers!
- Badkamer op 1^e verdieping én aparte doucheruimte op de 2^e verdieping.
- Zonnescreens aan voorzijde.
- Deze keurige en zeer netjes onderhouden woning vormt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een grote dubbele garage en een prachtige ligging tegenover groen is dit een heerlijke plek om jarenlang met veel plezier te wonen!
- En...de bossen om de hoek!

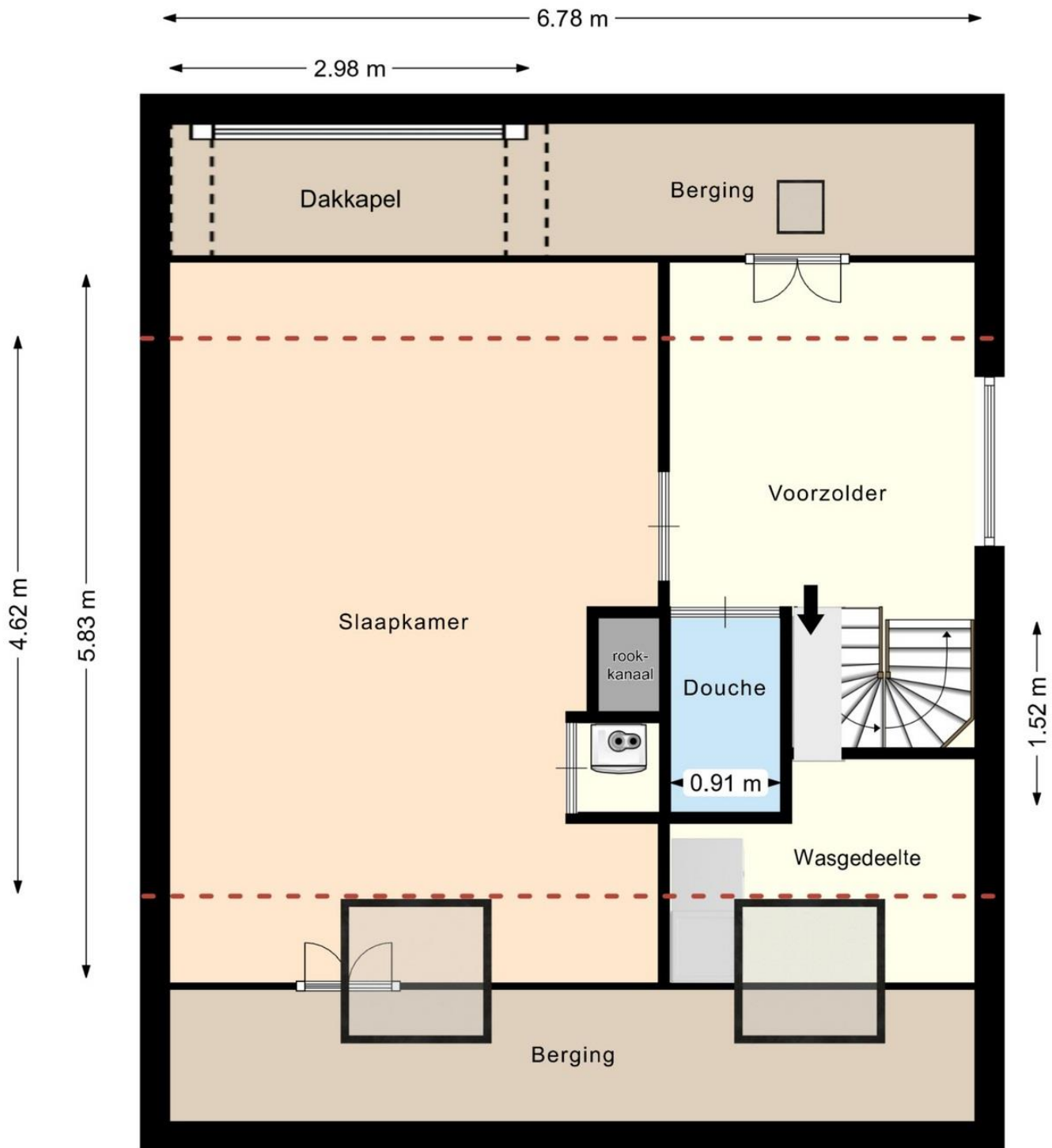
PLATTEGRONDEN



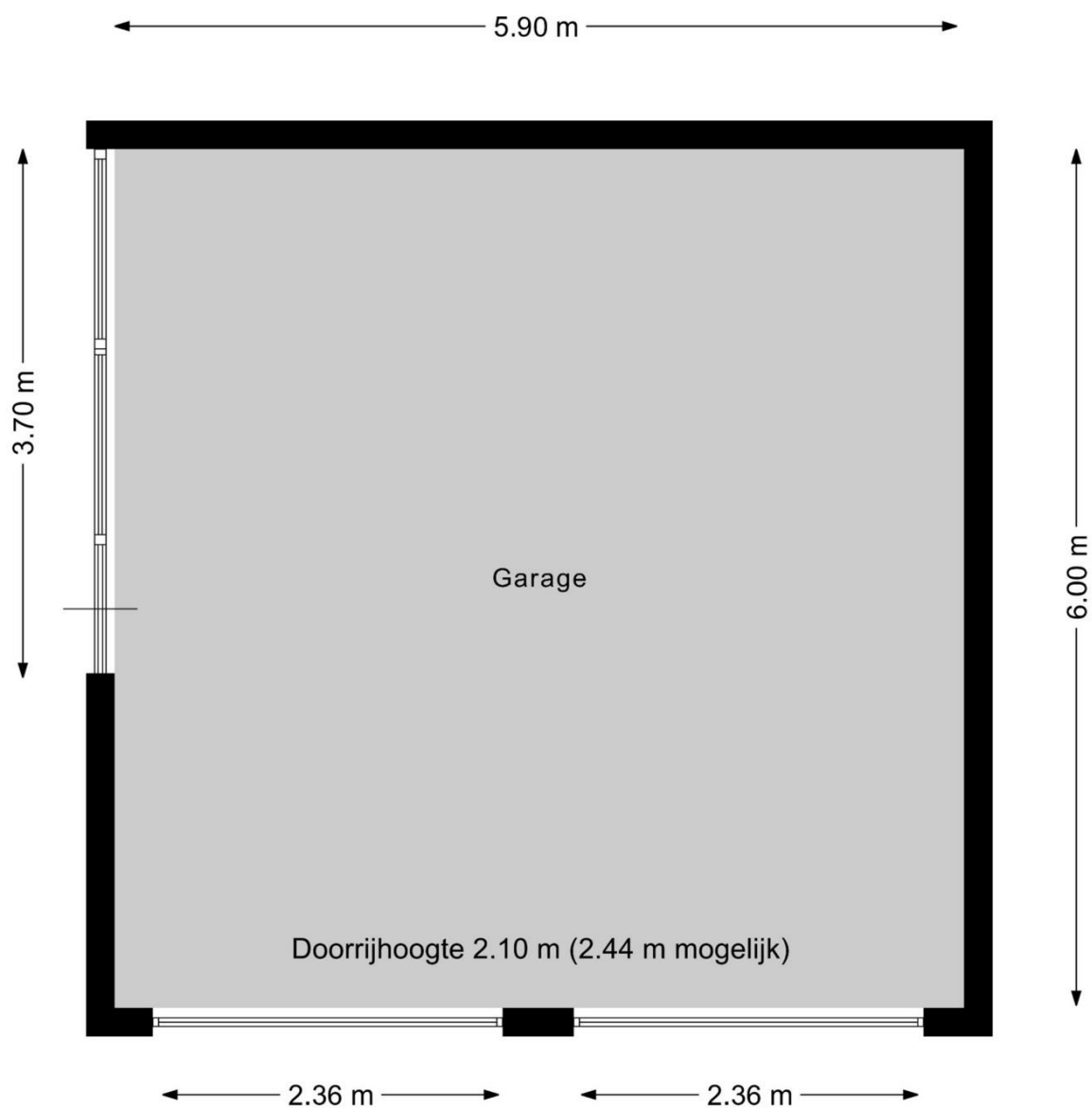
PLATTEGRONDEN



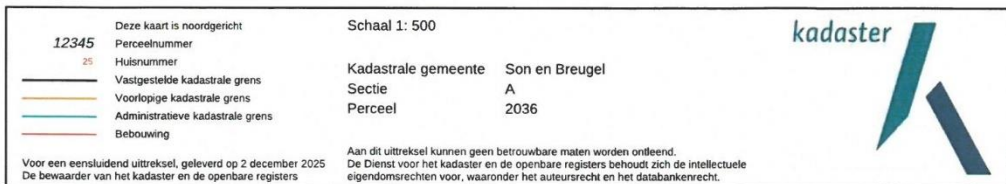
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



Uw referentie: Scheldelaan 2



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.



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. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

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 VBO makelaar mee.

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

