

TE KOOP



SEINELAAN 34
5691 RA SON EN BREUGEL



Fantastische ligging met vrij uitzicht aan speelweide en veel potentie.

Deze ruime tweekapper met verrassend veel leefruimte, garage, overdekt terras, 4 slaapkamers en nette keuken is een sfeervolle comfortabele gezinswoning.

De woning is zeer gunstig gelegen in de wijk 'De Gentiaan' op korte afstand van allerhande voorzieningen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 480.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, twee onder een kap/ eengezinswoning
Bouwperiode	1990
Isolatievormen	Dak-, vloer-, spouwisolatie, dubbelglas, 13 zonnepanelen
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ² excl. garage
Inhoud	425 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de oprit met overdekte entree bereikt u via de zijgevel de woning en stapt u binnen in de verzorgde ontvangsthal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, toiletruimte en de trapopgang naar de verdiepingen. De toiletruimte is uitgevoerd met zowel vloer als wanden in natuurstenen tegels en voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje.

De woonkamer is uitgevoerd in L-vorm, met aan de voorzijde het zitgedeelte, deze beschikt over een sfeervolle gashaard. Grote raampartijen bieden zorgen voor veel lichtinval en een fraai vrij uitzicht. Aan de voorzijde zijn er sfeervolle markiezen aanwezig en een zonnescreeen bij het zijgevelraam. Aan de achterzijde stapt u via de dubbele tuindeuren zo het overdekt terras in.

Vanuit de woonkamer loopt u direct door naar de open keuken. Deze is geplaatst in een praktische hoekopstelling en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een vierpits inductiekookplaat en RVS schouwkap (Zanussi), koelkast, vrieskast, vaatwasser en oven (Whirlpool). Tevens heeft u voldoende boven en onderkasten voor al uw keukenbenodigdheden en is de keuken voorzien van een natuurstenen werkblad met anderhalve spoelbak met mengkraan.

Middels deur aansluitend aan de keuken komt u in de bijkeuken welke voorzien is van een kasten wand en deur naar de garage en tuin.

De gehele benedenverdieping is voorzien van spachtelputz wanden, stucwerk plafond en een natuurstenen vloer en de woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

De sfeervol aangelegde tuin is voorzien van meerdere terrassen, borders met vaste beplanting, vijverpartij, tuinverlichting en een pergola. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras, uitgevoerd met lichtdoorlatende platen, inbouwspotjes en een terrasverwarmer.

De tuin beschikt over een achterom en is volledig omheind.

Extra praktisch is het overdekte gedeelte achter de garage, perfect voor het stallen van containers en/of tuinspullen. Daarnaast is er een buitenkraantje aanwezig.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de 1^e verdieping. De overloop is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Slaapkamer 1, momenteel ingericht als werkkamer, is voorzien van een laminaat vloer, gestucte wanden en zijgevelraam. Slaapkamer 2 is eveneens afgewerkt met een laminaat vloer en stucwerk wanden en beschikt over een dakkapel met vrij uitzicht aan de voorzijde. Extra fijn is de grote vaste kastenwand, die zorgt voor volop bergruimte. Ook is hier een handmatig bedienbaar rolluik aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer 3, eveneens keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond, een vaste wastafel en tevens een dakkapel. De badkamer is eenvoudig, grotendeels betegeld en beschikt over een ligbad met douchespatscherm, een wastafel met een dubbel meubel met spiegel, toilet en dakraam.

2^e verdieping:

Via de vaste trap komt u op een verrassend ruime en keurig afgewerkte zolderverdieping welke voorzien is van een vinylvloer, vaste wandkasten, knieschotten voor extra bergruimte en een Velux dakraam met verduistering. Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, de mechanische ventilatie unit en de opstelling HR-combiketel Intergas (2007).

Garage:

De ruime garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Hier bevindt zich de meterkast met voldoende groepen en een glasvezelaansluiting, evenals de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast beschikt de garage over een waterpunt, verwarming en een raam met zicht op de tuin.

Locatie:

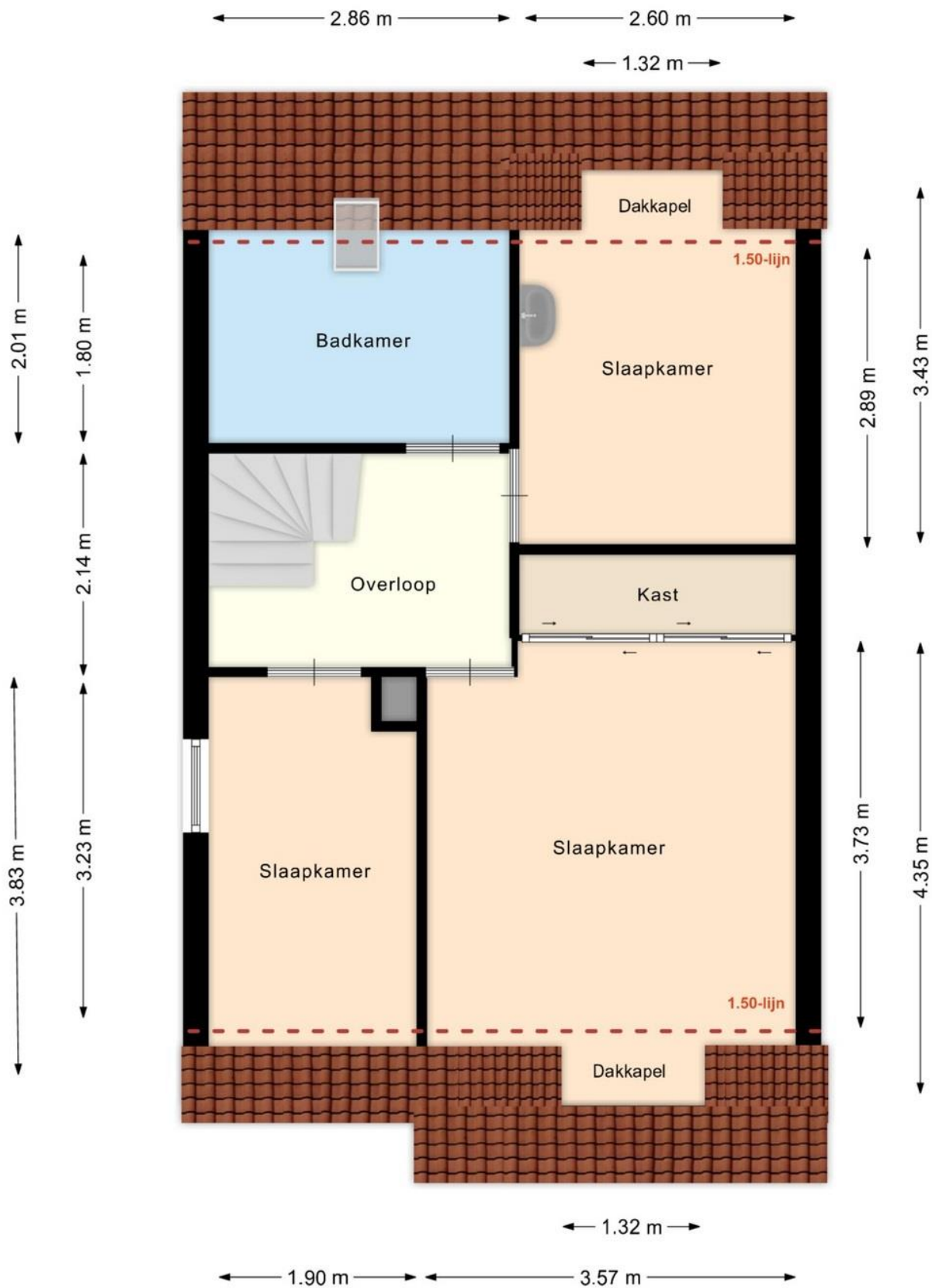
Deze woning is gelegen in de wijk De Gentiaan, een groene en jonge wijk, dichtbij allerlei voorzieningen zoals een supermarkt, buurtcentrum, voetbal- en hockey velden, een tennisvereniging en diverse basisscholen. Daarnaast bent u binnen enkele minuten op grote uitvalswegen richting het noorden en Eindhoven. De ligging tegenover een speeltuintje maakt het plaatje compleet voor gezinnen of iedereen die graag comfortabel woont in een gezellige, kindvriendelijke buurt.

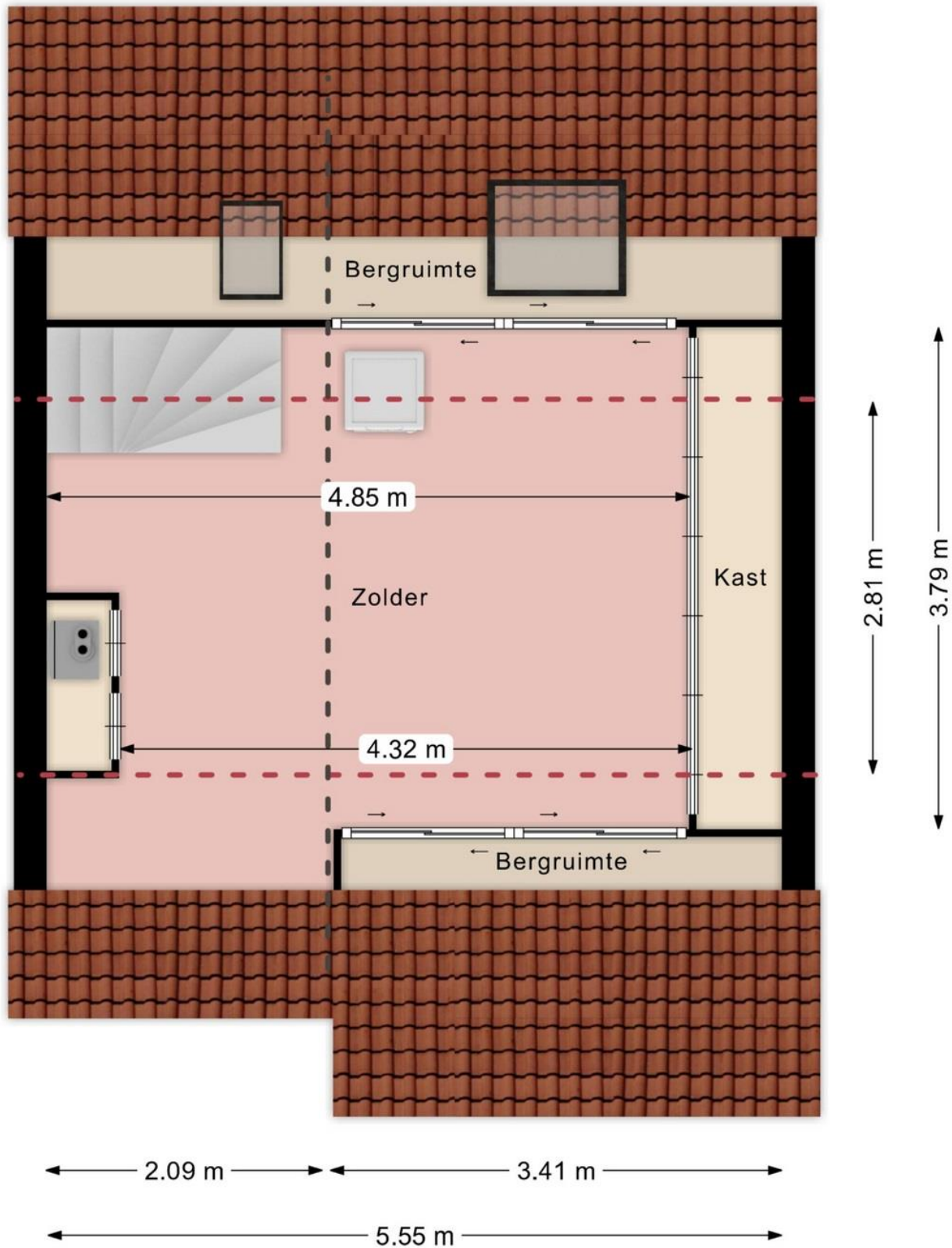




- Vrij uitzicht voorzijde op speelweide.
- Keurig nette gezinswoning op een fraaie plek in gewilde woonwijk “De Gentiaan”.
- Keurige keuken.
- Overdekt terras.
- Sfeervolle markiezen aan voorzijde.
- 13 zonnepanelen (2017).
- Royale aangelegde achtertuin met meerdere terrassen en vijverpartij.
- Garage met verwarming, elektra en waterpunt.
- Het ideale gezinshuis waar de kinderen veilig en direct tegenover de woning veilig kunnen spelen en ontdekken.
- Koper dient rekening te houden met cosmetische verbeteringen!








Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	--	---

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

