

TE KOOP



DRENTELAAN 26
5691 KT SON EN BREUGEL



KENMERKEN

Aan een rustig en groen opgezet woonhofje, in de populaire wijk 'de Gentiaan', ligt deze verrassend ruime eengezinswoning met een uitbouw (keuken) aan de achterzijde, 4 slaapkamers én een garage.

De woning biedt u volop ruimte en een fijne tuin met optimale privacy.

Hoewel de woning toe is aan wat modernisering, is alles aanwezig om hier heel prettig te wonen.

Dé ideale kans om er helemaal úw thuis van te maken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Deels dubbelglas Dakisolatie Vloerisolatie 9 zonnepanelen
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	414 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree. U komt binnen in de ontvangsthall, afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en plafond. Hier vindt u de meterkast, een handige inbouwkast en een deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De hal biedt toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer vormt het hart van het huis. De ruimte is afgewerkt met dezelfde houten vloer, gestucte wanden en stucwerk plafond. Aan de achterzijde bieden openslaande deuren toegang tot de tuin – heerlijk veel daglicht én een directe verbinding met buiten. De trap naar de verdieping is op een subtiele manier in de ruimte verwerkt.

De keuken, gelegen in de uitbouw, is uitgevoerd in een nette praktische U-opstelling (Ikar) met lichte tegelvloer en inbouwspotjes. Hier kookt u met plezier dankzij de aanwezige inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser (apparatuur grotendeels van Bosch). Daarnaast is er voldoende kastruimte en via de loopdeur staat u zo in de tuin.

Tuin:

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Er is een groot terras direct aan huis, een buitenkraan, en diverse vaste beplanting zorgt voor groen. Achterin de tuin bevindt zich de ruime garage.

Garage:

De stenen garage (6.2m bij 3.1m) is voorzien van elektra, loopdeur naar de tuin en een stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur aan de achterzijde. Ideaal als bergruimte, klusplek of voor het stallen van fietsen of een auto.



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met tochtsluis. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers respectievelijk 14.2m², 12.6m² en 9.4m² groot.

Slaapkamer 1 (voorzijde) is voorzien van tapijt, behang wanden en stucwerk plafond. Slaapkamer 2 (achterzijde) met laminaatvloer en stucwerk wanden/plafond. Slaapkamer 3 (achterzijde) is afgewerkt met tapijt, behang wanden, stucwerk plafond en beschikt over een grote schuifwandkast.

De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een lichtbad, een aparte douche, een vrijdragend toilet, vaste wastafel, een handdoekenradiator en een lamellenplafond met inbouwspots.

2^e verdieping:

De tweede verdieping bereikt u via een vaste trap en biedt verrassend veel extra ruimte. U komt boven op de voorzolder, afgewerkt met tapijt, gestucte wanden en een lamellenplafond.

CV-/wasruimte met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de opstelling van de HR-combiketel (Vaillant, bouwjaar 2023). Extra bergkamer met omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 is voorzien van een dakkapel, laminaatvloer, gestucte wanden, lamellenplafond en bergruimte achter praktische schuifwandkasten.

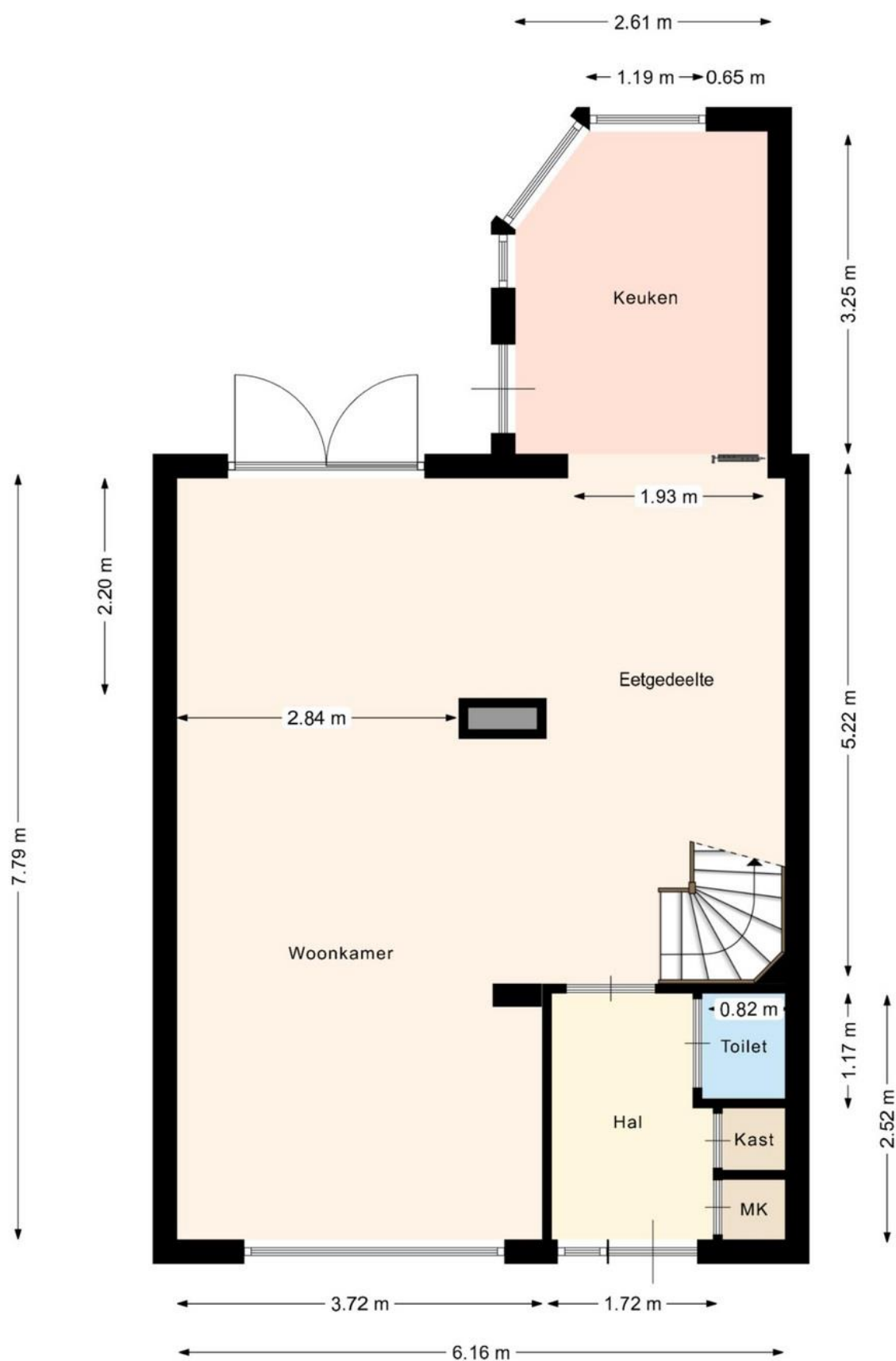
Locatie:

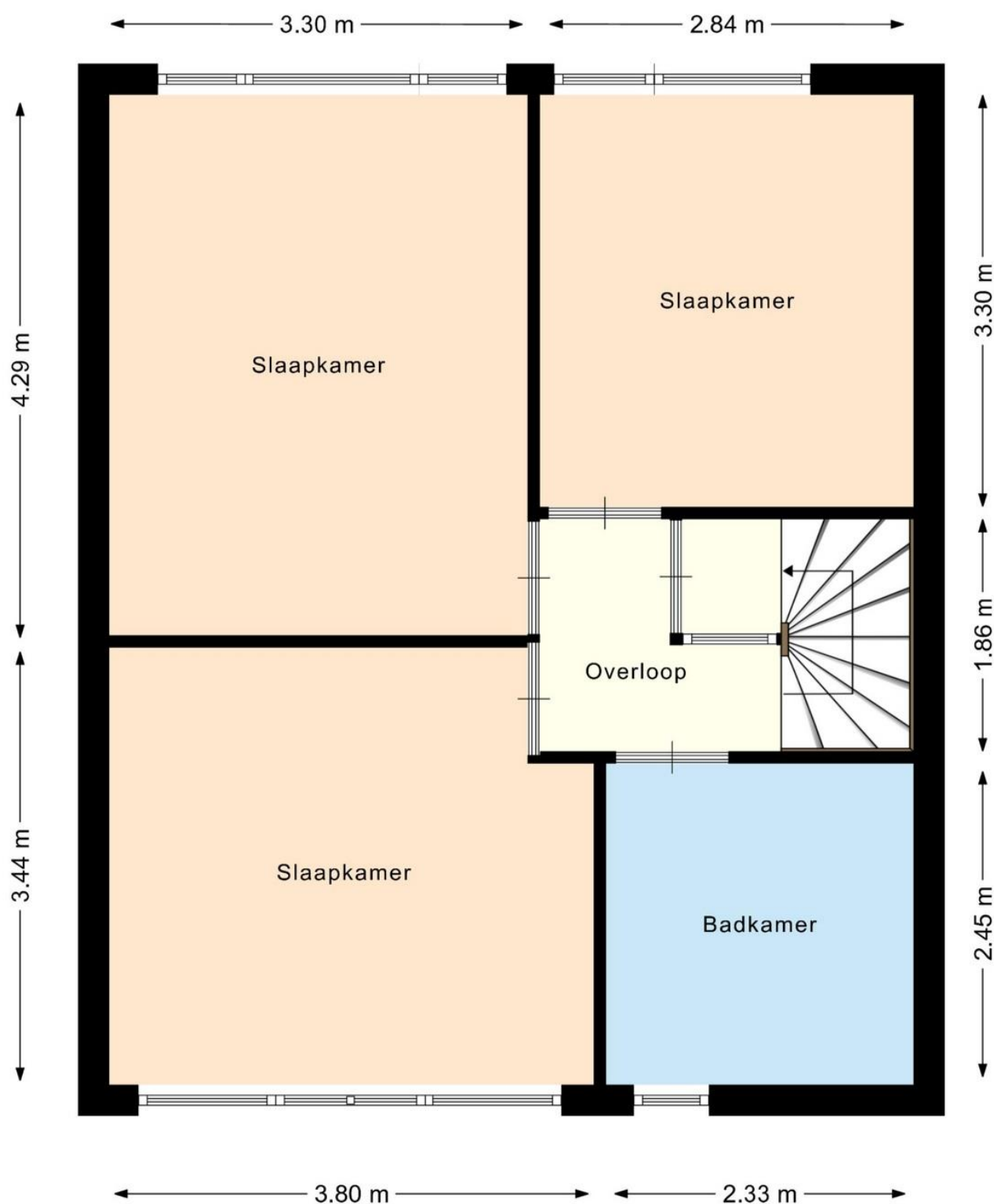
Deze woning is gelegen aan een kindvriendelijk hofje in zeer gewilde, ruim opgezette, groene wijk "De Gentiaan" met voldoende parkeergelegenheid en de mogelijkheid voor het opladen van uw elektrische auto voor uw deur. Nabij de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, supermarkt en scholen (LO). Eveneens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

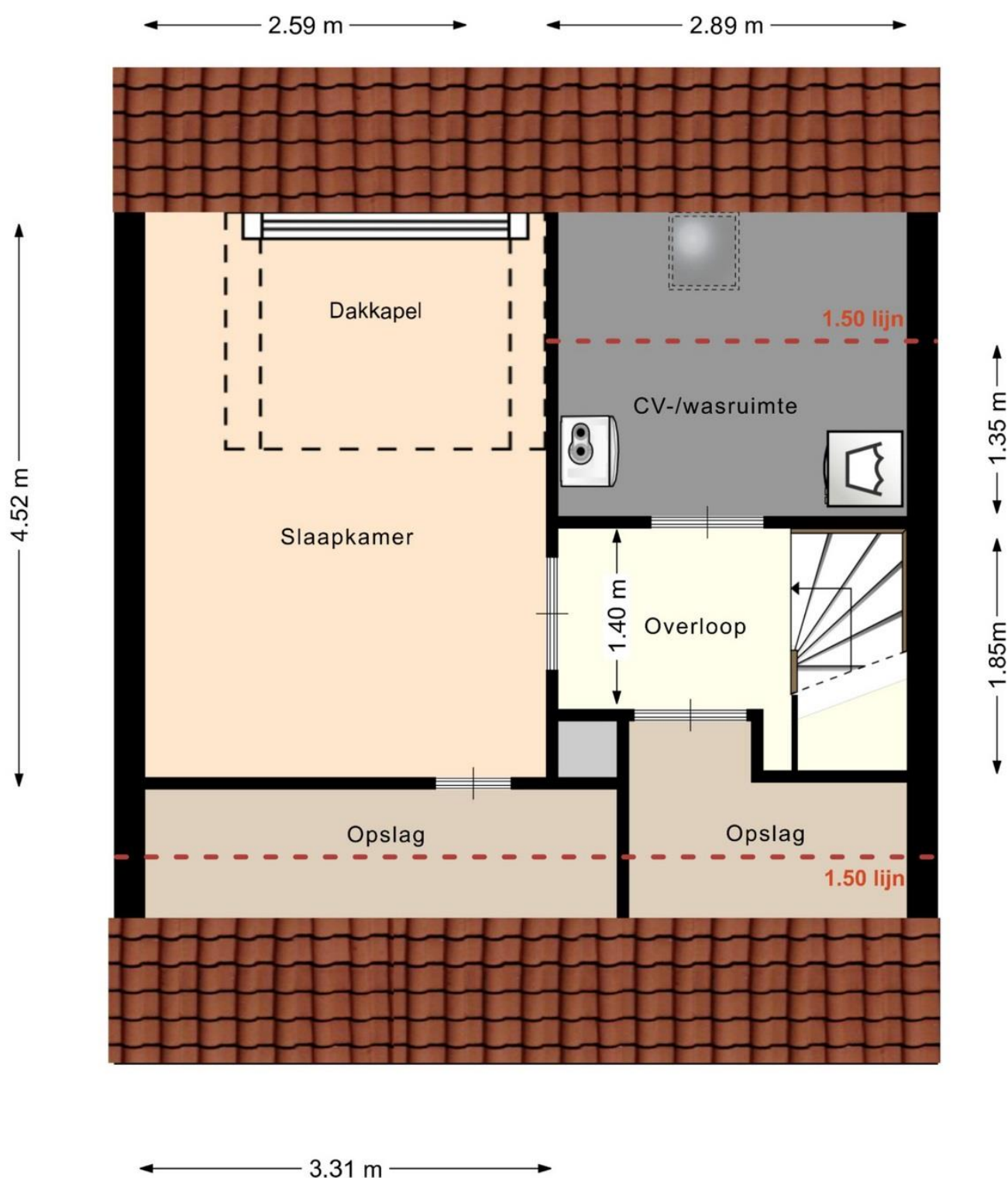


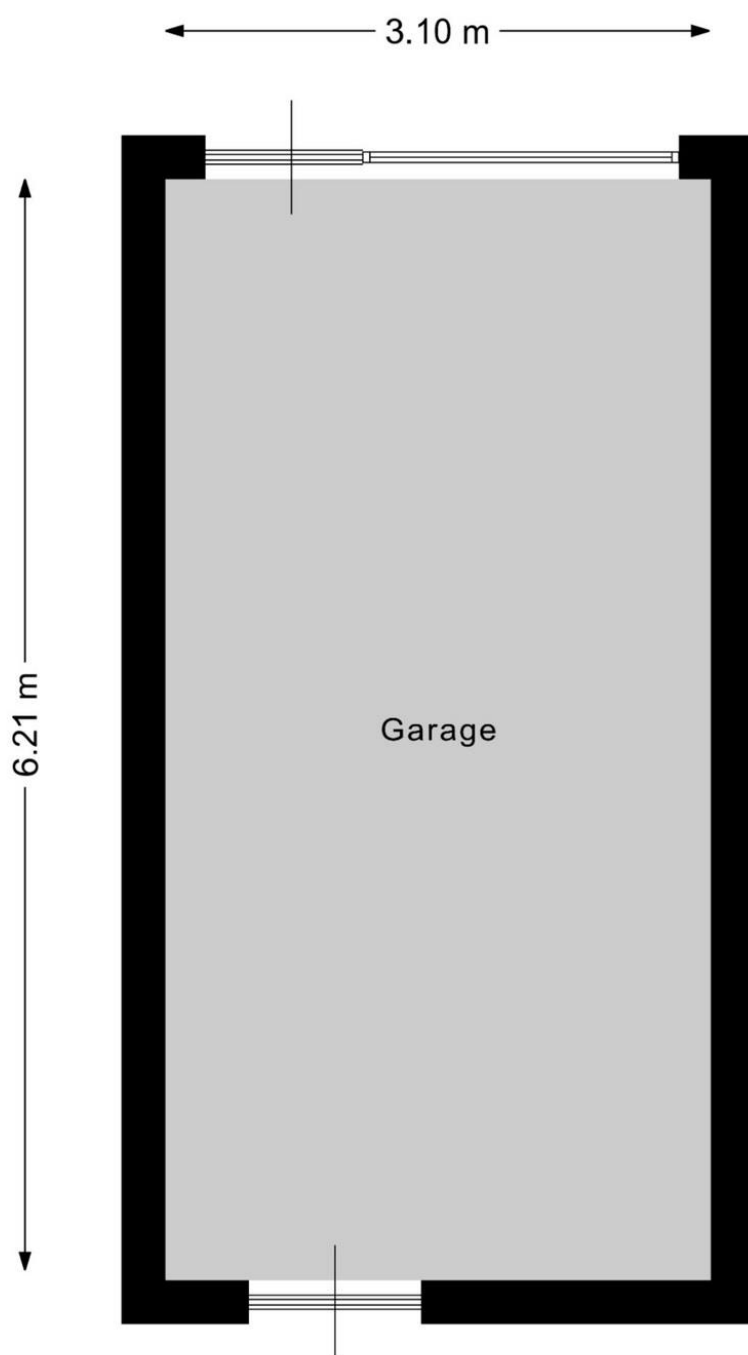


- Rustige ligging aan kindvriendelijk hofje in zeer gewilde wijk “de gentiaan”.
- Op korte afstand van allerhande voorzieningen zoals scholen (LO), winkels, sportaccommodaties en uitvalswegen.
- Vier slaapkamers!
- Heerlijke ruime living door uitbouw aan achterzijde (keuken).
- Garage.
- 9 zonnepanelen.
- Kruipruimte geïsoleerd met parels.
- Diepe achtertuin!
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden, het voordeel is dat u dit geheel naar eigen smaak kunt verwezenlijken.









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.

Drentelaan 26, 5691 KT 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

