

TE KOOP



STARINGSTRAAT 5
5691 XJ SON EN BREUGEL



Wonen in een prachtige bosrijke setting met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze fijne instapklare gezinswoning is modern afgewerkt en beschikt o.a. over 4 slaapkamers en een fijne royale tuin op het zuidwesten.

Daarnaast ideaal gelegen in een rustige kindvriendelijke straat met de bossen letterlijk om de hoek!

Heeft dit uw interesse gewekt? Kom dan snel langs voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1961
Isolatievormen	Dakisolatie Nagenoeg volledig dubbelglas Deels vloerisolatie
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	450 m ³



Indeling

Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthall is voorzien van een houten vloer, strak stucwerk en hoge plinten. Hier vindt u de trapopgang, de deels betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje, garderoberuimte en een praktische verdiepte trapkast.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een warme en moderne uitstraling. De houten vloer, hoge plinten en het strakke stucwerk vormen een stijlvolle basis. Centraal staat de sfeervolle houtkachel (TO). Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin – een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Bij de grote pui is bovendien een zonnescherm aanwezig.

De moderne keuken (2022) is een echte blikvanger en van alle gemakken voorzien. Het kookeiland met eetbar biedt niet alleen een fijne werk-/zitplek, maar ook verrassend veel extra opbergruimte.

U beschikt hier over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (Bora) met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koelkast, vaatwasser op stahoogte en Quooker.

Daarnaast is er een extra loopdeur naar de tuin.

Inpandige berging:

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de inpandig bereikbare berging. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en hier vindt u de opstelling van de HR-combiketel (Remeha, 2022), evenals de aansluitingen voor de wasapparatuur. Extra handig is de separate loopdeur naar de voorzijde van de woning – ideaal voor bijvoorbeeld fietsen of extra opslag.

Tuin:

De achtertuin (op het zuidwesten) is keurig aangelegd in een bosachtige sfeer en biedt een fijne combinatie van terras aan huis (v.v. zonneluifel), gazon en vaste beplanting. Hier geniet u van rust, privacy en groen om u heen.

Praktisch zijn de aanwezige achterom, het buitenkraantje en het houten tuinhuisje/berging voor extra opslag.



Indeling

1^{ste} verdieping:

De overloop is afgewerkt met een PVC-vloer, stucwerk en beschikt over een praktische inbouwkast. Vanuit hier toegang tot de 4 slaapkamers en badkamer.

De slaapkamers zijn alle 4 keurig afgewerkt met PVC-vloer, deels behang/deels stucwerk wanden en beschikken allemaal over een praktische inbouwkast en grote raampartijen.

Daarnaast beschikt de royale ouderslaapkamer aan de voorzijde over een rolluik zodat u hier geniet van extra comfort, verduistering en privacy. Een slaapkamer aan achterzijde biedt toegang tot het balkon. De 4^e slaapkamer is voorzijde is momenteel ingericht met een ligbad. Uiteraard is deze ruimte eenvoudig weer in gebruik te brengen tot een volwaardige slaapkamer.

De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een inloopdouche, twee wastafels en een vrijdragend toilet. De handdoekenradiator en inbouwspots maken het geheel af.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde ruim opgezette bosrijke wijk "t Harde Ven", grenzend aan de heerlijke wandel bossen, op korte fiets en loopafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 15 autominuten van centrum Eindhoven.



Bijzonderheden



- Zeer ruime tussenwoning in de wijk 't Harde Ven in Son en Breugel.
- Instapklaar.
- Modern afwerkingsniveau.
- Vier slaapkamers en ruime inpandige berging.
- Gelegen in bosrijke, kindvriendelijke en rustige omgeving nabij allerlei voorzieningen.
- Heerlijke tuin op het zuidwesten.
- Op loopafstand naar het centrum van Son en Breugel.
- Mogelijkheid om uitbouw te realiseren aan de achterzijde.
- Schilderwerk binnenzijde 2025.
- Meterkast en CV-ketel vernieuwd 2022.







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

