

TE KOOP



**Walcherenlaan 10
5691 ZV Son en Breugel**



KENMERKEN

Bent u op zoek naar een ruim opgezet sfeervol familiehuis met volop mogelijkheden en welke u geheel naar eigen smaak kunt realiseren?

Kom dan zeker eens een kijkje nemen op de Walcherenlaan 10!

Deze royaal opgezette vrijstaande woning beschikt over vijf slaapkamers,
een garage en fijne tuin rondom.

Daarnaast ideaal gelegen aan een kindvriendelijk hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Dit zou wel eens uw droomhuis kunnen zijn!

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1975
Isolatievormen	Dubbelglas Spouwisolatie
Energie label	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	587 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	154,60 m ²
Inhoud	734,26 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthall is afgewerkt met een plavuizenvloer en gestucte wanden/plafond. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet en fonteintje. Vanuit de hal toegang tot het royale woongedeelte.

De ruime woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De ruimte is ingedeeld met een royaal zitgedeelte en een eetgedeelte. Net als in de hal zijn hier een plavuizenvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond aanwezig. Aan de tuinzijde bevindt zich een sfeervolle openhaard partij en tevens een deur die directe toegang geeft tot de achtertuin.

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de open keuken, opgesteld in een U-vorm. De keuken beschikt over een eetbarretje en is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, groot werkblad met anderhalve spoelbak en mengkraan, combi-magnetron, koelkast en diverse onder-, en bovenkasten.

Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken. Deze ruimte is deels betegeld en voorzien van aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. De ruimte is voorzien van verwarming en biedt toegang tot zowel de garage als de tuin.



INDELING

Tuin:

De woning beschikt over een groene tuin rondom. Direct aan huis bevindt zich een terras over de volle breedte van het huis.

De achtertuin grenst aan een brede gemeentelijke groenstrook met volwassen bossage en diverse bomen en struiken. Hierdoor ontstaat een vrij en groen uitzicht met veel privacy. De tuin loopt optisch mooi door in het groen, wat een ruimtelijk gevoel geeft. De groenstrook behoort tot de gemeentelijke groenvoorziening.

De tuin is verder ingericht met een combinatie van gazon en vaste beplanting.

Aan de zijkant van de woning is een tevens extra terras gesitueerd, waardoor u op verschillende momenten van de dag een zonnige of juist schaduwrijke plek kunt kiezen. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig.

Garage:

De ruime garage (5.89 x 3.8) beschikt over openslaande deuren naar de oprit, elektra, verwarming en een raampartij. Behalve voor het stallen van uw auto is deze ruimte ook praktisch te gebruiken als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop is afgewerkt met tapijt en beschikt over stucwerk wanden/plafond. Vanuit hier is middels een vlizoluik toegang tot de praktische bergzolder.

Op deze verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, wat de woning uitermate geschikt maakt voor een groot gezin, thuiswerken of het creëren van hobby- en logeerkamers.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met tapijt en voorzien van gestucte wanden en een gestuct plafond. Daarnaast beschikt deze kamer over een wastafelmeubel met vaste wastafel.

Slaapkamer 2 is voorzien van een vinylvloer, stucwerk wanden/plafond en een dakkapel.

Slaapkamer 3, 4 en 5 beschikken alle drie over tapijt, gestucte wanden en een gestuct plafond. Vanuit deze kamers is er middels een luik toegang tot extra bergruimte. Hiervan is 1 slaapkamer nog extra voorzien van een vaste wastafel.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een grote raampartij met uitzicht op de tuin. Het plafond is uitgevoerd met lamellen en voorzien van inbouwspots. Verder is de badkamer uitgerust met een douche/stoomcabine, een vrijdragend toilet, een handdoekenradiator en een badmeubel met vaste wastafel, spiegel en inbouwspots.



INDELING

2^e verdieping:

Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze zolderruimte (nokhoogte 2.34m) is onderverdeeld in drie compartimenten, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u graag uit het zicht wilt houden. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de HR-combiketel Nefit (2010).

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde, ruim opgezette en gewilde wijk “de Gentiaan”. Zeer gunstige ligging aan kindvriendelijk hofje. Op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen (A2 en A50), op 15 autominuten van centrum Eindhoven en circa 30 autominuten van ‘s-Hertogenbosch en Tilburg.



BIJZONDERHEDEN



- Ruim opgezette sfeervolle vrijstaande woning met een praktische indeling.
- Ideale ligging aan kindvriendelijk hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer.
- 5 slaapkamers, waarvan 4 zeer ruim.
- Inpandige garage.
- Eigen oprit.
- Fijne tuin rondom met vrij uitzicht.
- Achterom middels de zijtuin.
- Koper dient rekening te houden met moderniserings/herstelkosten, hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.



Walcherenlaan 10, 5691 ZV Son en Breugel

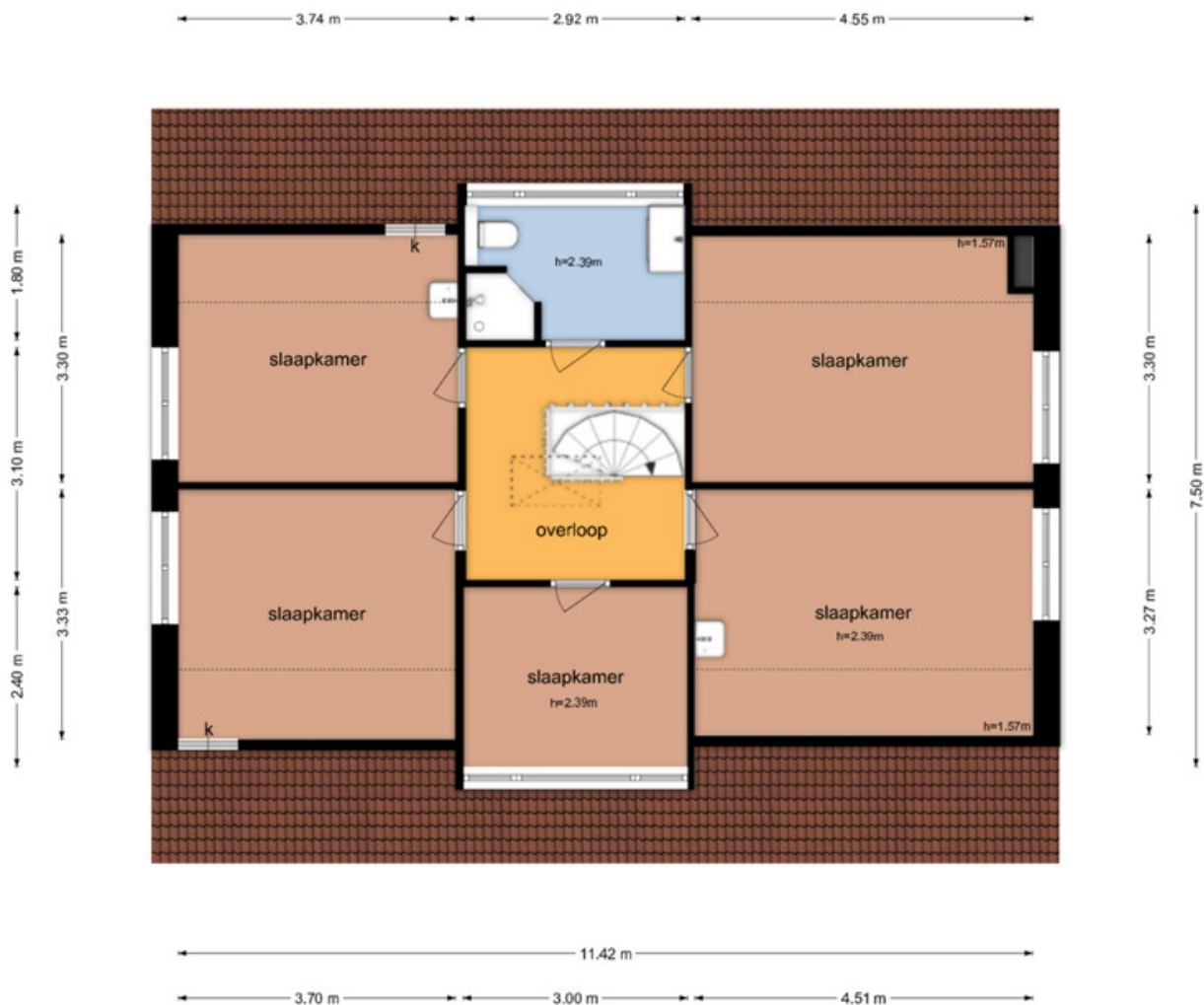


PLATTEGRONDEN

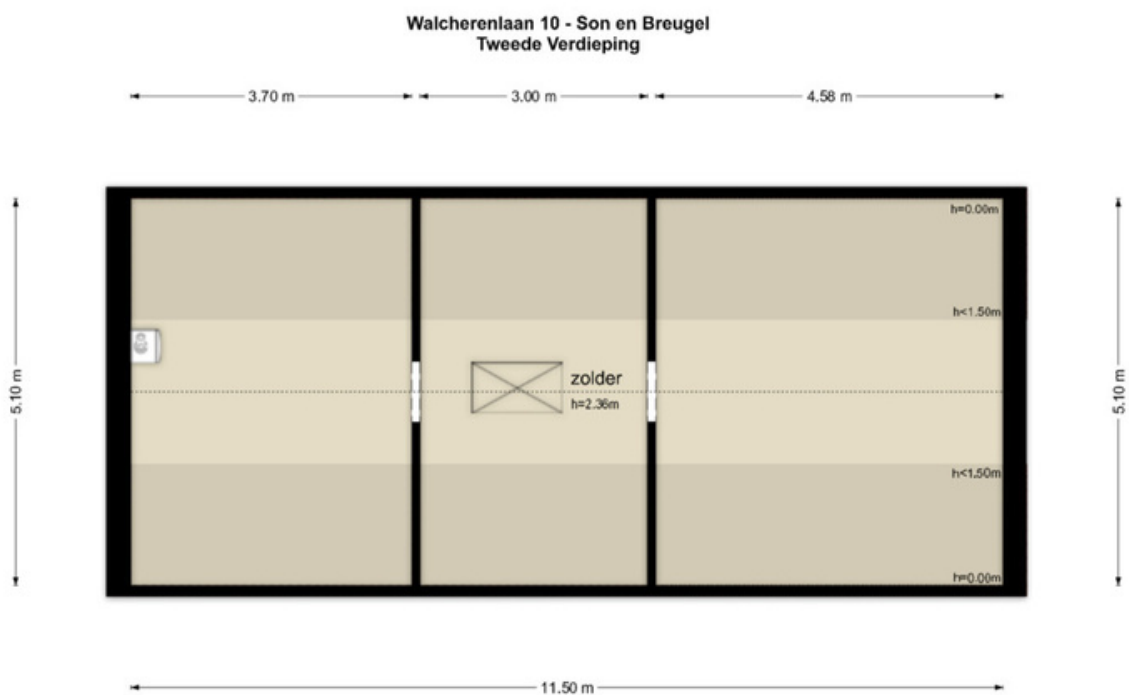


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Walcherenlaan 10 - Son en Breugel Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenroo.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Walcherenlaan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Son en Breugel

A

3064

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

Walcherenlaan 10, 5691 ZV 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.

Bedenktime

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

Walcherenlaan 10, 5691 ZV Son en Breugel



Heeft u nog vragen?
Neem dan contact met ons op!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

✓ www.solmakelaardij.nl
✓ info@solmakelaardij.nl
✓ 0499-477777

