

TE KOOP



Scheldelaan 14
5691 HR Son en Breugel



KENMERKEN

Een complete gezinswoning op een fijne locatie!

Aan de Scheldelaan 14 in Son en Breugel treft u deze verrassend ruime en uitstekend ingedeelde twee-onder-een-kap woning met onder andere 5 slaapkamers, 2 badkamers, een vrijstaande garage en een fijne tuin op het zuidoosten.

Een ideaal thuis voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving.

Zien we u binnenkort voor een bezichtiging?

Overdracht

Vraagprijs	€ 578.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Spouwisolatie Nagenoeg volledig HR-glas Vloerisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	387 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ²
Inhoud	540 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree betreedt u de woning en komt u binnen in een verzorgde ontvangthal. Deze hal is afgewerkt met een marmeren vloer en stucwerk. De garderobe is netjes weggewerkt in een vaste kast, waardoor jassen uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Daarnaast vindt u hier de meterkast, trapopgang en toiletruimte. De vernieuwde toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

De L-vormige woonkamer is een aangename en lichte leefruimte met grote raampartijen (v.v. zonneluifel) aan zowel de voor- als achterzijde. Er is ruimte voor een sfeervolle zithoek en een ruim eetgedeelte aan de tuinzijde. De ruimte is afgewerkt met deels metselwerk/deels krabwerk en een marmeren vloer. De haard vormt een sfeerful middelpunt en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Bij het eetgedeelte bevindt zich een praktische doorgeefkast naar de keuken, dit kan eenvoudig gewijzigd worden tot een opening /doorgang van het eetgedeelte naar de keuken. Daarnaast is er nog een deur die rechtstreeks toegang biedt tot de tuin.

De keuken is vanuit de hal middels een taatsdeur bereikbaar en geplaatst in een hoekopstelling (Keller Keukens), met volop werk- en kastruimte. U heeft hier o.a. de beschikking over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser (de apparatuur is circa 3 jaar geleden vernieuwd). Het plafond beschikt over inbouwspots voor prettige en functionele verlichting. Tevens is er een extra deur naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerisolatie en vloerverwarming (vernieuwd in 1997).



INDELING

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en praktische terraszones. Direct aan de woning bevindt zich een prettig terras, waar u heerlijk kunt zitten. Dit terras is voorzien van een zonnescherm en een terrasverwarmingslamp, waardoor u hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in de avond comfortabel buiten kunt genieten.

Verderop in de tuin is nog een tweede bestraat terrasgedeelte gerealiseerd, ideaal om op verschillende momenten van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin beschikt daarnaast over een gazon, borders met vaste beplanting en een kleine vijverpartij, wat zorgt voor een groene en ontspannen uitstraling.

De tuin is bovendien praktisch bereikbaar via een achterom langs de zijgevel van de woning. Hier bevindt zich tevens de oprit met ruimte voor meerdere auto's. Tenslotte is er een buitenkraan aanwezig, wat het onderhoud van de tuin extra gemakkelijk maakt. Ook is er een extra achterom te maken naar het achtergelegen pleintje.

Garage:

De garage (8.75m bij 3.02m) is voorzien van elektra, openslaande deuren naar de oprit en loopdeur naar de tuin. Het tussenwandje kan eenvoudig verwijderd worden. De garage is halfsteens en voorzien van een betegelde vloer.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op een ruime overloop. De ruimte is afgewerkt met lamelparket en stucwerk wanden/plafond. Dankzij het extra zijgevelraam valt er prettig daglicht naar binnen. Vanaf hier heeft u toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 14.8m², 13.1m², 8.9m² en 6.8m² groot. Hiervan zijn 3 slaapkamers voorzien van lamelparket, deels stucwerk/deels behang wanden en 2 daarvan met een inbouwkast v.v. aansluiting voor een vaste wastafel. De ouderslaapkamer aan voorzijde beschikt over tapijt, een inbouwkast en rechtstreeks toegang tot de badkamer.

De badkamer is nagenoeg volledig betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een staand toilet.

Kortom, deze verdieping biedt u vier volwaardige slaapkamers en een complete badkamer, waardoor de woning uitermate geschikt is voor een gezin of voor wie extra werk-, hobby- of logeerruimte wenst.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.



INDELING

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u wordt verrast door een ruime en veelzijdige zolderkamer. Deze royale ruimte is afgewerkt met tapijttegels, een combinatie van houten schroten, metselwerk/stucwerk en krijgt een prettige hoeveelheid daglicht dankzij het extra zijgevelraam en de grote dakkapel aan de tuinzijde. Aan 1 zijde is een praktische kastenwand gerealiseerd en daarnaast is er nog extra bergruimte achter de knieschotten. Aansluitend toegang tot de praktische berg-/CV-/wasruimte. Hier bevindt zich de HR-combiketel Nefit (2018). Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Deze ruimte biedt bovendien nog toegang tot extra bergruimte en beschikt over een dakraampje.

Als extra pluspunt beschikt deze verdieping over een eigen doucheruimte, direct bereikbaar vanaf de zolderkamer. Deze is grotendeels betegeld en voorzien van een douche en een vaste wastafel. Ideaal als extra badkamer of bijvoorbeeld voor een logeerkamer op deze verdieping.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Locatie:

Deze woning is gelegen 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 circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

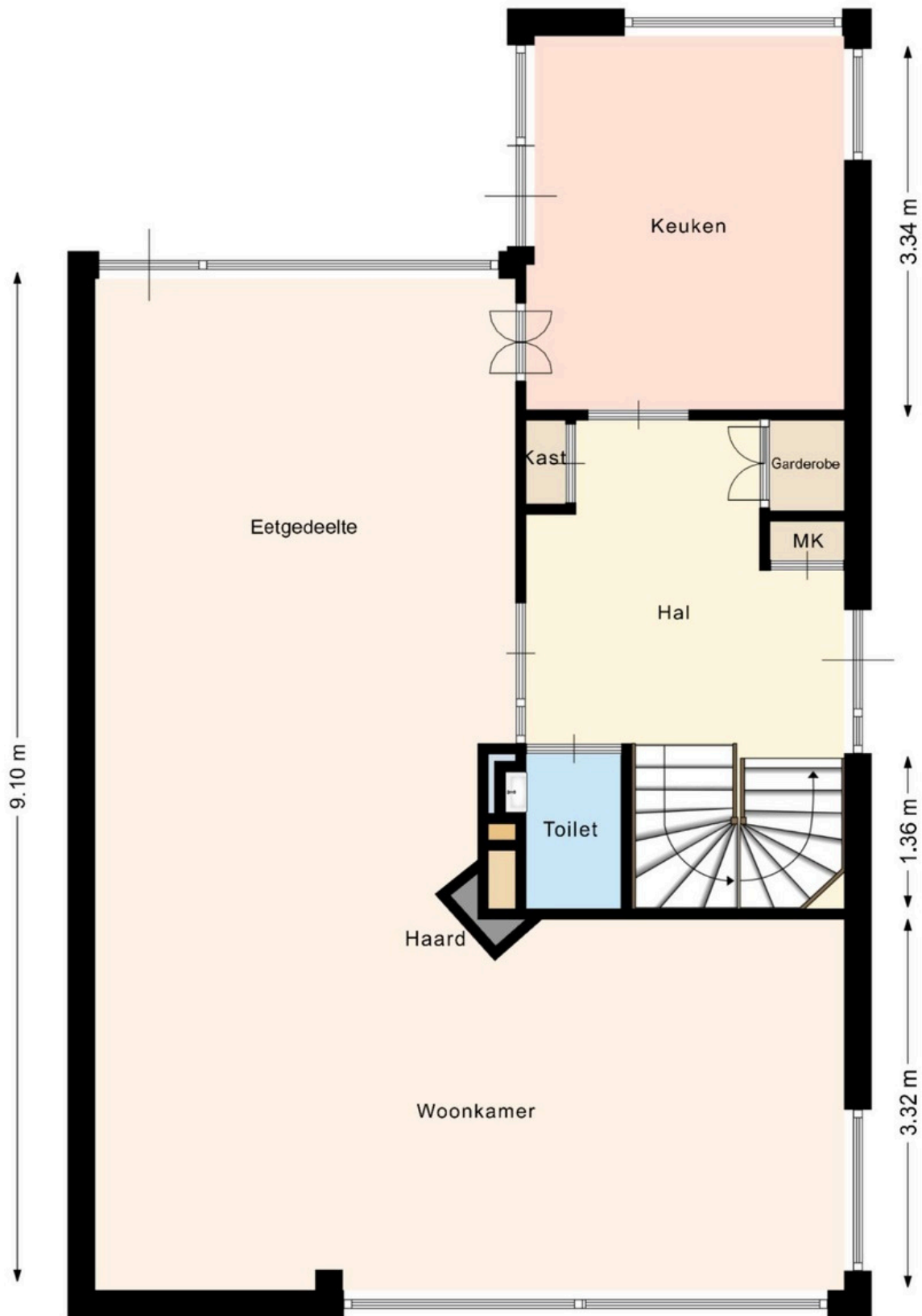


BIJZONDERHEDEN

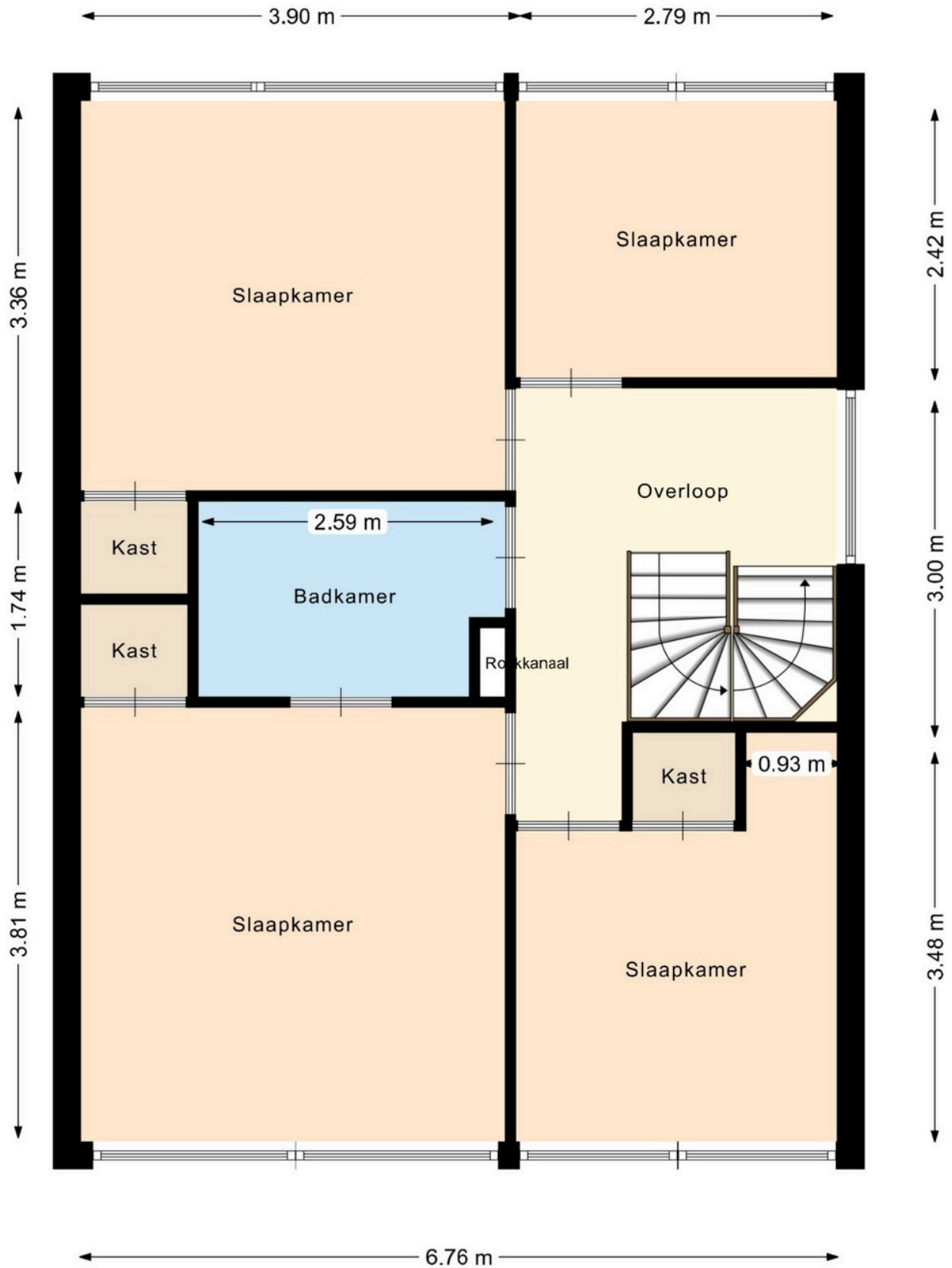


- Rustige ligging op korte afstand van de bossen.
- Heerlijk ruime gezinswoning.
- Badkamer op 1^e verdieping én aparte doucheruimte op de 2^e verdieping.
- Vijf slaapkamers.
- Grote losstaande garage.
- Oprit voor meerdere auto's.
- Keurige toiletruimte.
- Volledig v.v. vloerverwarming (kunststof leidingen PE-RT) waarvan de begane grond vernieuwd en geïsoleerd (1997).
- Keukenapparatuur circa 3 jaar oud.
- Deze keurige en netjes onderhouden woning vormt een uitstekende basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een grote garage en een prachtige ligging is dit een heerlijke plek om jarenlang met veel plezier te wonen!
- Een toegankelijk pleintje aan de achterzijde en direct bereikbaar middels eigen achterom.

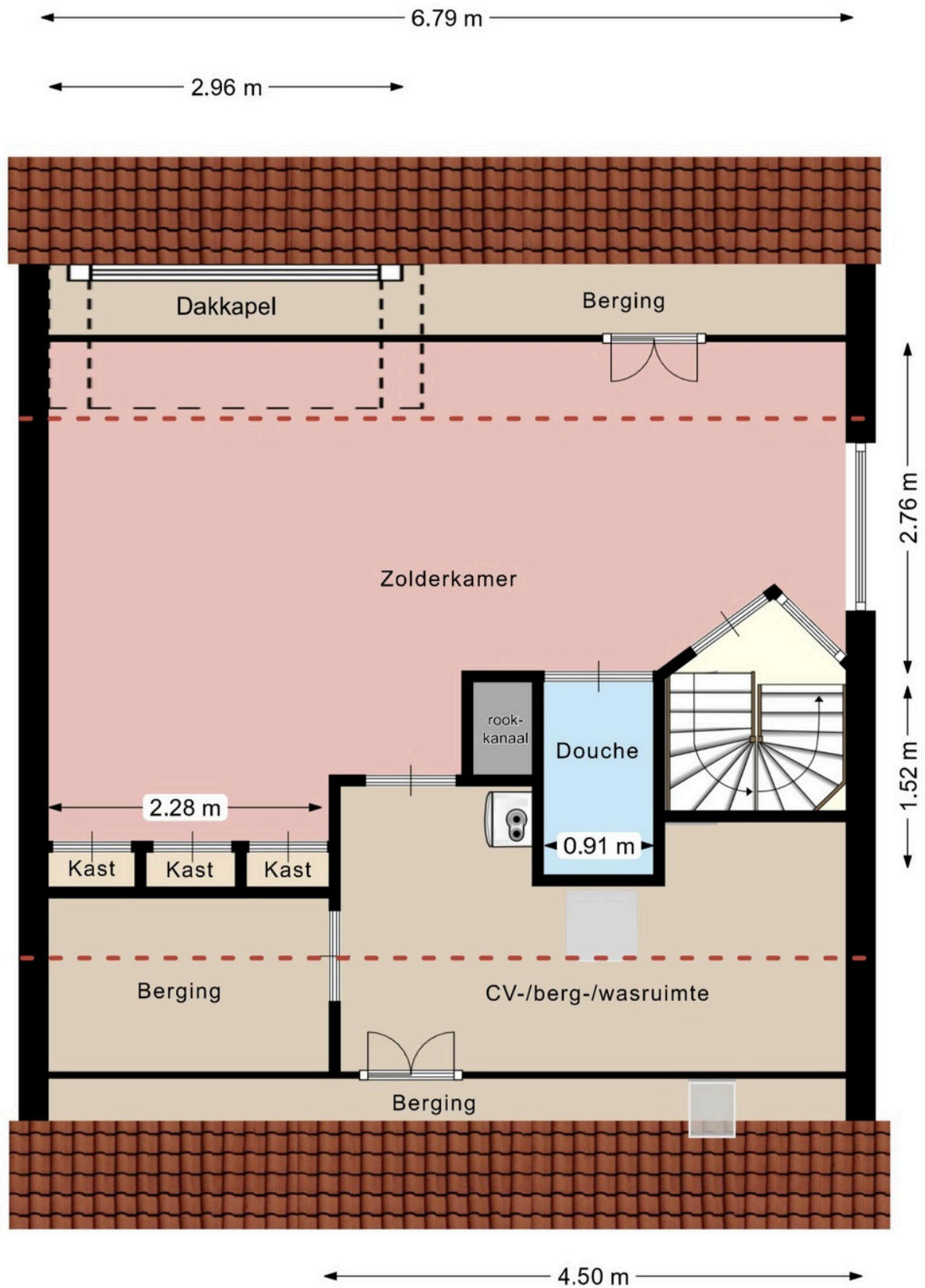
PLATTEGRONDEN



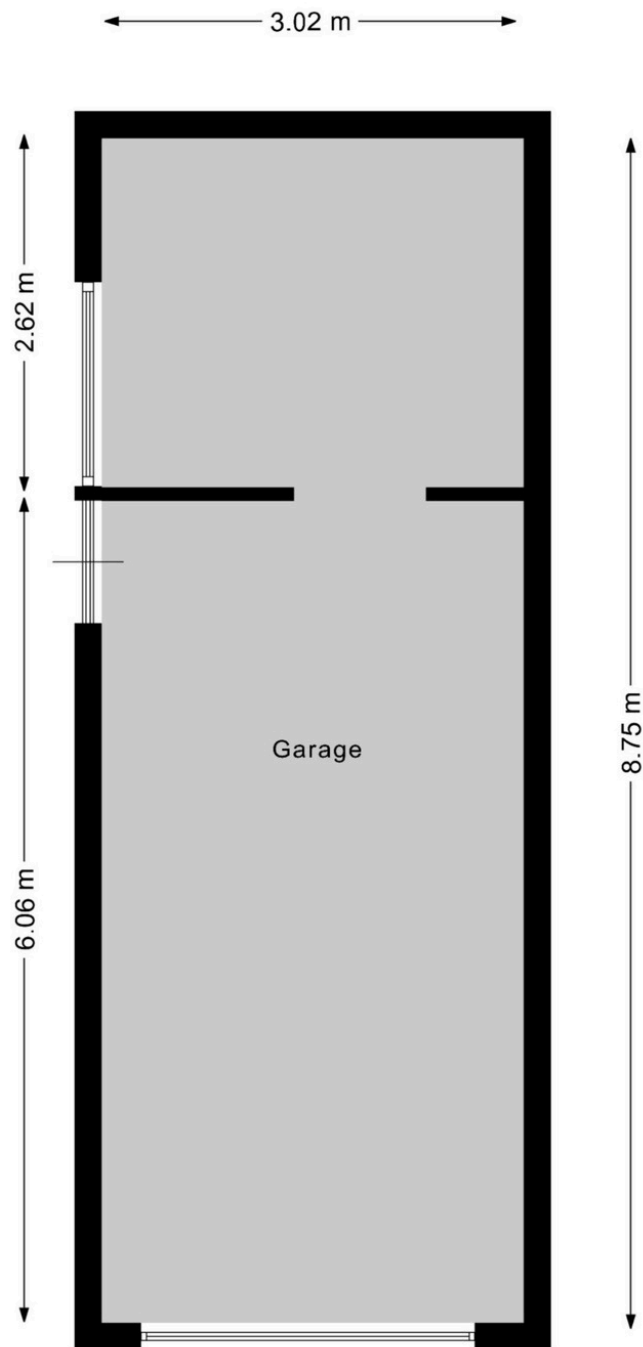
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheldelaan 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2030	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel
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.

Scheldelaan 14, 5691 HR 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 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

Scheldelaan 14, 5691 HR 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

