

TE KOOP



**Limburglaan 5
5691 KP Son en Breugel**



KENMERKEN

Bent u op zoek naar een fijne én betaalbare gezins-/starterswoning? Zoek dan niet verder!
Op een aantrekkelijke locatie in een kindvriendelijke straat, met alle belangrijke voorzieningen
binnen handbereik, ligt deze verrassend ruime eengezinswoning.

Met vier slaapkamers, een zonnige tuin én vrij uitzicht aan de achterzijde – is dit uw kans!
Plan vandaag nog een bezichtiging in.

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1988
Isolatievormen	Dak-, Vloerisolatie Spouwisolatie Dubbelglas
Energie label	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	109 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	350 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de entree. De ontvangsthall is voorzien van laminaat, stucwerk wanden/plafond en een recent vernieuwde voordeur (kunststof). Tevens bevinden zich hier de meterkast, de trapgang naar de verdieping en is er ruimte voor de garderobe. Separate deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

De woonkamer is ruim van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De afwerking bestaat eveneens uit een laminaat vloer en gestucte wanden/plafond. Daarnaast is er nog een praktische trapkast aanwezig en aan de achterzijde een deur naar de tuin. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. De hoekopstelling in lichte kleurstelling is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en beschikt over een 4-pits kookfornuis met oven, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser.



INDELING

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy door het vrije uitzicht aan achterzijde. Door de gunstige ligging op het zuiden zit u hier van 's ochtends vroeg tot het einde van de dag heerlijk in het zonnetje. Direct aan huis vindt u een terras met elektrisch bedienbare zonneluifel (ca. 2 jaar oud). De tuin beschikt over een gazon, vaste beplanting, een buitenkraantje en achterom.

Berging:

De stenen berging is achter in de tuin gelegen en ca. 5.2 m² groot. Deze ruimte beschikt over elektra en een loopdeur naar de tuin. Perfect voor het opbergen van fietsen etc.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers respectievelijk 13.5 m², 10.9 m² en 6.6 m² groot. De kamers zijn alle drie afgewerkt met een kurkvloer, stucwerk wanden/plafond en beschikken over grote raampartijen.

De badkamer is functioneel ingericht en deels betegeld. Hier beschikt u over een ligbad met handdouche, een staand toilet en een wastafel. Een praktische ruimte die u desgewenst naar eigen smaak verder kunt moderniseren.

Een verzorgde verdieping met een prettige basis en volop mogelijkheden!



INDELING

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder beschikt over de opstelling van de HR-combiketel Remeha (2008) en tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Aansluitend bereikt u de ruime zolderkamer, een volwaardige extra kamer die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbyruimte. Dankzij het Velux dakvenster aan de tuinzijde geniet u hier van een prettige lichtinval. Deze kamer is afgewerkt met tapijt en gestucte wanden.

Aan beide zijden van de kamer is bovendien praktische bergruimte aanwezig, weggewerkt achter gordijnen – ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoenspullen.

Locatie:

Deze woning is gelegen aan een rustige groene laan in de zeer gewilde, ruim opgezette wijk “De Gentiaan”. 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.

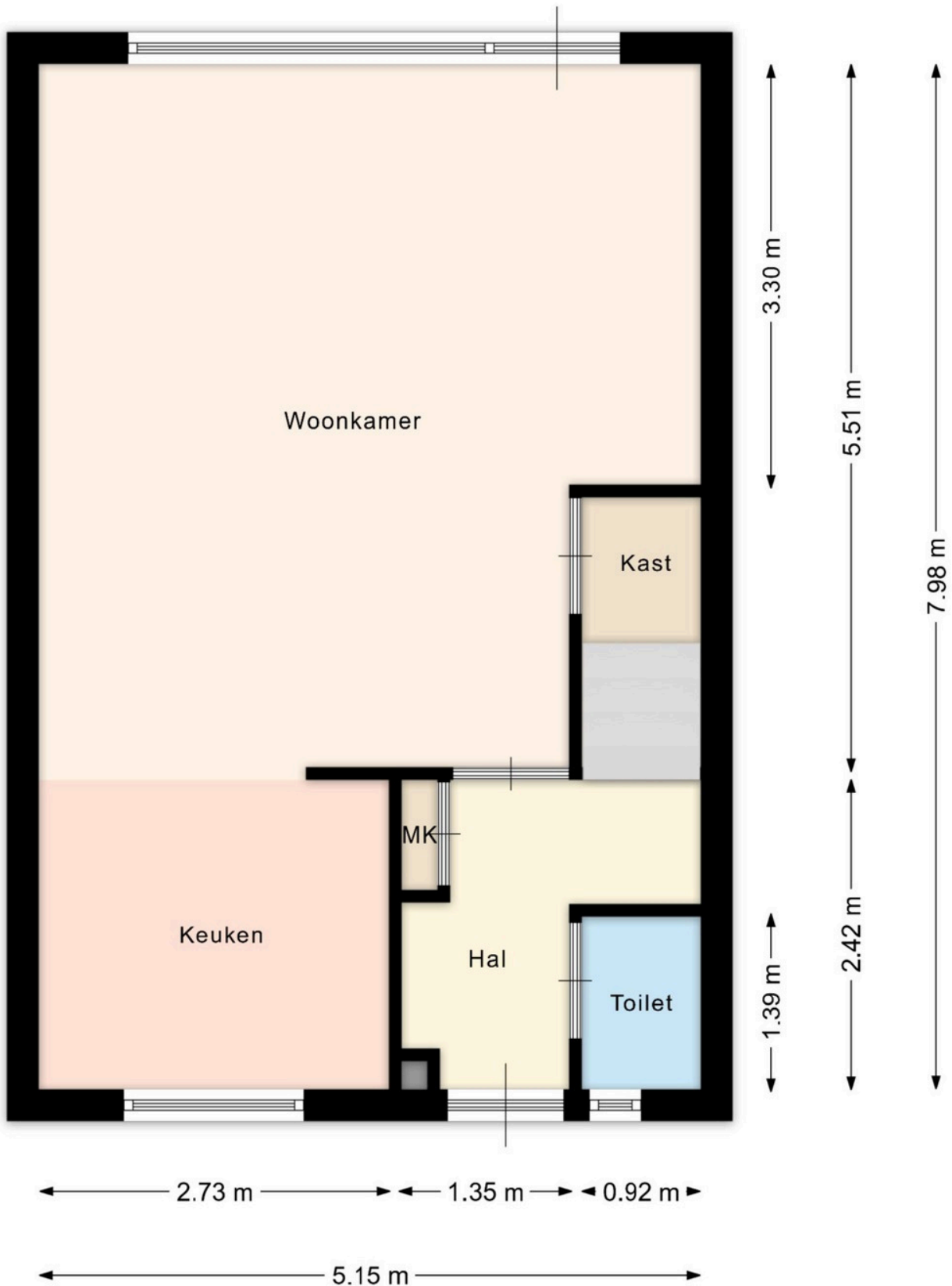


BIJZONDERHEDEN

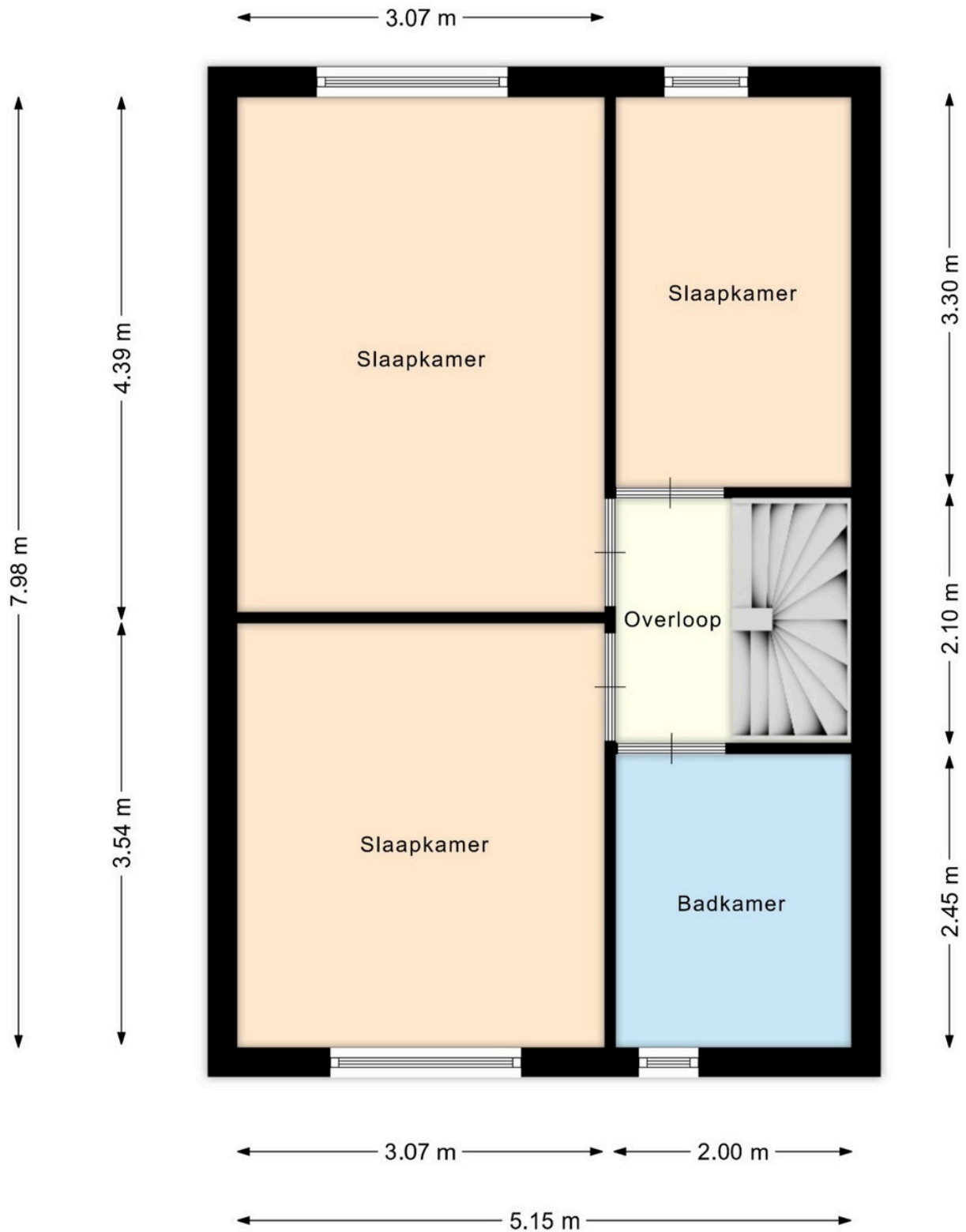


- Gelegen in een kindvriendelijke buurt.
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de directe nabijheid.
- 4 slaapkamers.
- Buitenschilderwerk 2024/2025.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- Vrij uitzicht achterzijde.
- Speelveldje direct vanuit de achtertuin bereikbaar.
- Achtertuin op het zuiden.
- Ideale starterswoning voor wie een woning geheel naar eigen smaak en stijl wil afwerken.

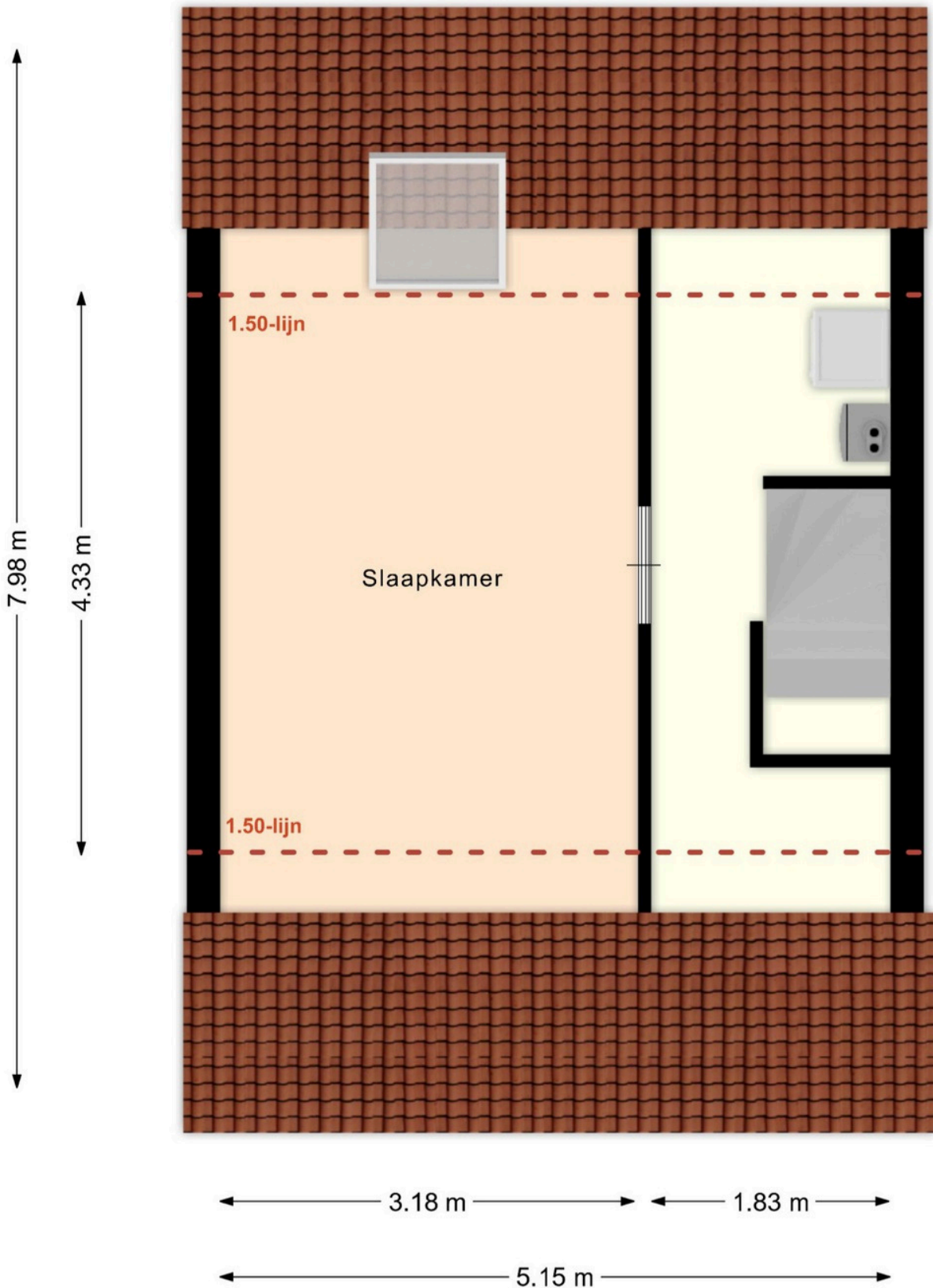
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie A Perceel 3720</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	<p>kadaster</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.

Limburglaan 5, 5691 KP 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

Limburglaan 5, 5691 KP 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

