

TE KOOP



**Dagpauwooglaan 15
5691 NW Son en Breugel**



KENMERKEN

COMFORTABEL EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN OP EEN RUSTIGE TOPLOCATIE- DEZE STIJLVOLLE PATIOVILLA IS DÉ IDEALE (SENIORENWONING) VOOR WIE GELIJKVLOERS GEMAK WIL COMBINEREN MET RUIIMTE, RUST EN PRIVACY.

Gelegen in het villagedeelte “de Waaier” van wijk 't Zand ligt deze levensloopbestendige stijlvolle patio villa. Heerlijk rustig wonen nabij Beekdal en de bossen en tevens op kort afstand van het centrum van Son. U vindt hier o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke onderhoudsvriendelijke patiotuin, Daarnaast heeft deze woning nog een inpandig bereikbare garage en ruime oprit met ruimte voor 2 auto's.

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand geschakeld, patio villa
Bouwperiode	2004
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ² (excl. garage)
Inhoud	479 m ³ (incl. garage)



INDELING

Begane grond:

Via de ruime oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. De ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en plafond. Hier vindt u tevens de meterkast (9 groepen en glasvezel). De volledig betegelde toiletruimte heeft een vrijdragend toilet en een fonteintje.

Via de hal komt u in de royale en lichte living met grote raampartijen is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte en afwerkt met tegelvloer, stucwerkwerk wanden en plafond en een trapopgang naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde zorgt een elektrisch zonnescerm voor extra comfort op zonnige dagen, en aan de zijkant is nog een handbediend zonne-screen aanwezig.

Slaapgedeelte begane grond:

Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer welke keurig is afgewerkt met een tegelvloer en gestucte wanden en plafond. Dankzij de grote schuifpui is er veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich de complete geheel betegelde badkamer met een ligbad, aparte douchecabine, een vrijdragend toilet en twee vaste wastafels met spiegels en planchet.



INDELING

Tuin:

Via de loopdeur bij de keuken komt u in een knusse patio-tuin, deze is grotendeels bestraat en aangelegd met vaste beplanting, een fijne onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Garage:

De inpandig bereikbare garage (5,82m bij 3m) is zowel vanuit de hal als via de oprit (middels elektrisch bedienbare sectionaaldeur) toegankelijk en voorzien van tegelvloer, verwarming, kraantje en aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de overloop, afgewerkt met een tapijtvloer en gestucte wanden en plafonds, heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen, tapijt, stucwerk wanden en nette plafondplaten. De slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van schuifwandkasten.

De 2e geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en een vrijdragend toilet. De CV-/bergruimte is voorzien van een HR-combiketel (Nefit 2003), een boilervat en een mechanische ventilatie-unit.

Locatie:

Deze woning is gelegen in zeer gewilde, ruim opgezette, bosrijke wijk "t Zand", onderdeel van het charmante villagedeelte "De Waaier". Hier woont u dichtbij de bossen waar rust en natuur centraal staan, en op korte fiets en loopafstand van het centrum Son. In de directe omgeving vindt u verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

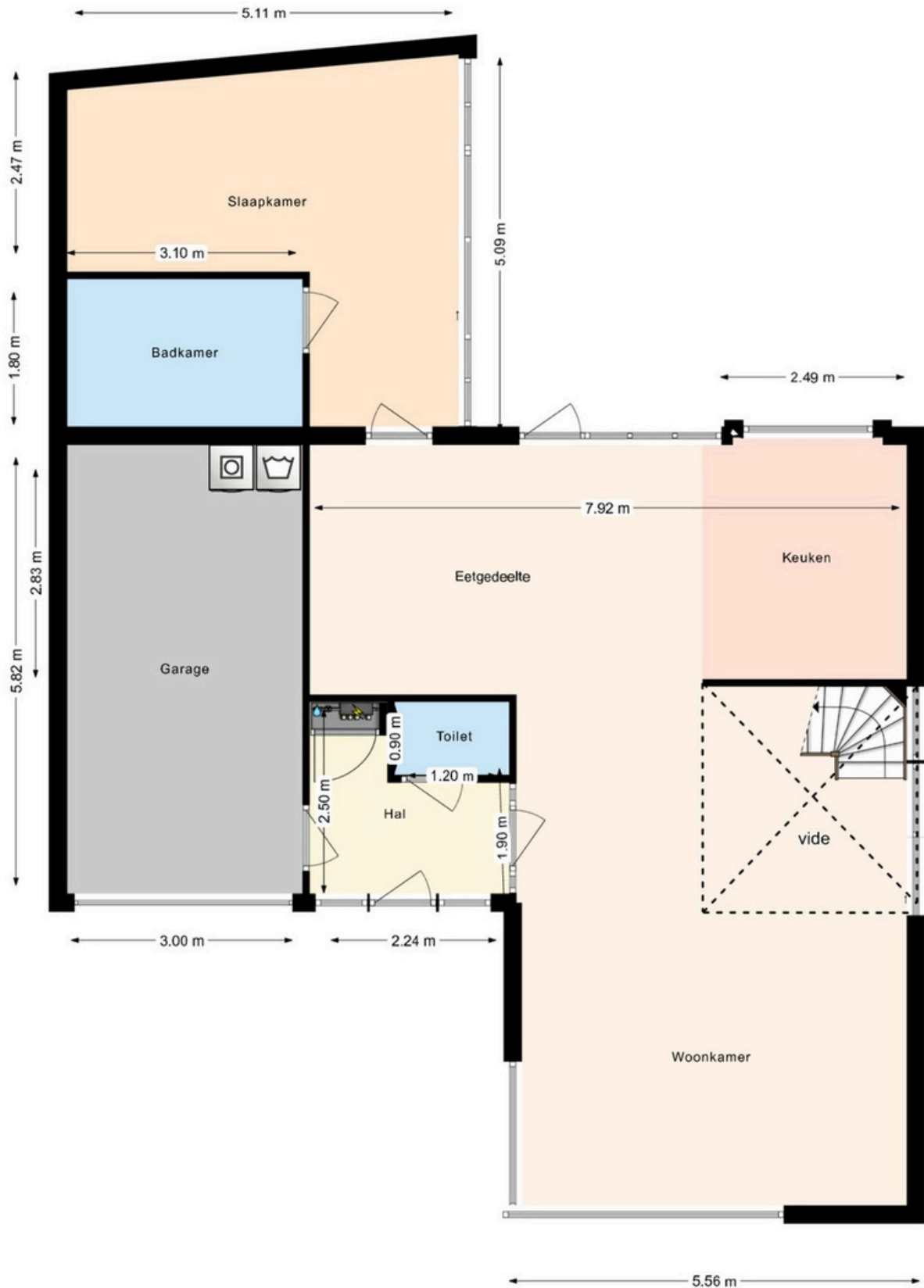


BIJZONDERHEDEN

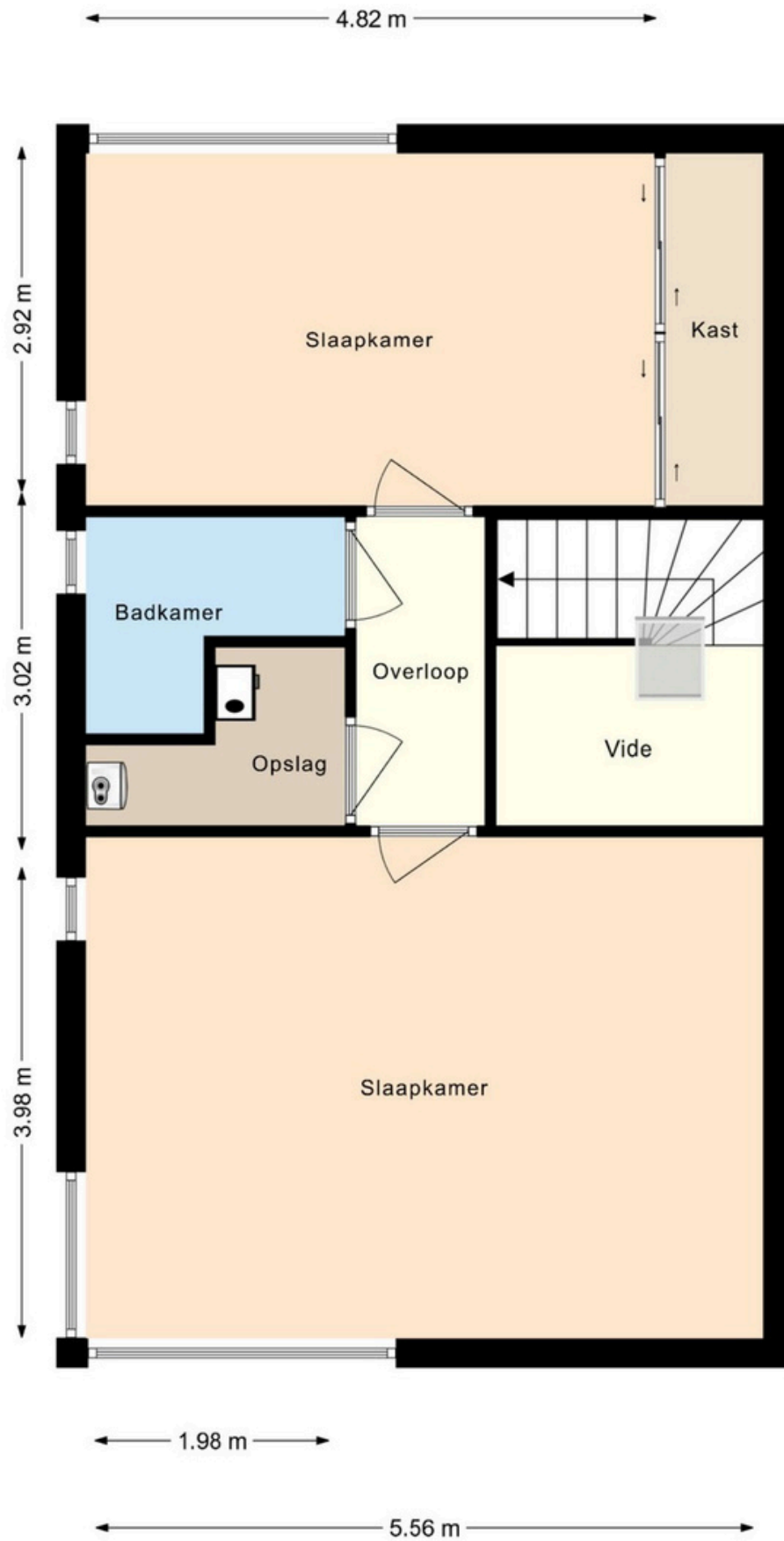


- Zeer gewilde wijk 't Zand!
- Gunstige ligging ten opzichte van bossen en uitvalswegen.
- De gehele woning beschikt over houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Schilderwerk buitenzijde 2024.
- Eigen oprit.
- (inpandige) Garage.
- Onderhoudsvriendelijke patio'tuin.
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond!
- Drie slaapkamers.
- Twee badkamers.

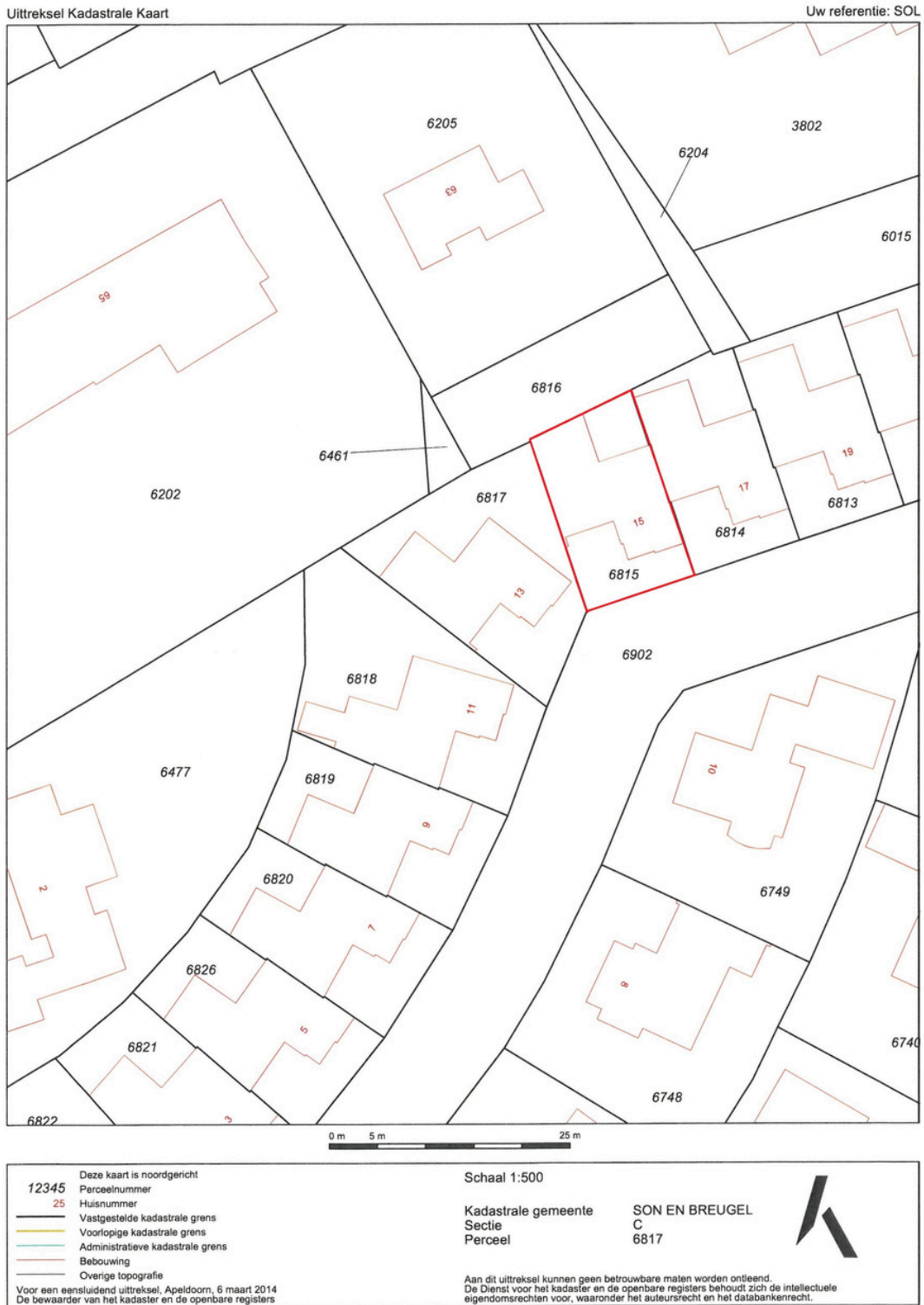
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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.

Dagpauwooglaan 15, 5691 NW 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

Dagpauwooglaan 15, 5691 NW 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

