

TE KOOP



**Bilderdijkstraat 5
5691 XV Son en Breugel**



Vanuit uw achtertuin zo de Sonse bossen in?

Aan een rustig straatje in de geliefde en bosrijke wijk 't Harde Ven, ligt deze royaal uitgebouwde geschakelde 2-onder-1 kap met 4 slaapkamers, extra werk-/speelkamer op de begane grond en tuinligging op het zuidwesten.

Nieuwsgierig geworden? Dan zien we u graag binnenkort voor een bezichtiging!

Overdracht

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

Bouw

Type object	Geschakelde 2-onder-1 kap
Bouwperiode	1963
Isolatievormen	Dak-, spouw- + vloerisolatie HR++ glas 12 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	359 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	156,6 m ²
Inhoud	515 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de oprit met carport bereikt u de entree van de woning. De royale ontvangsthall is afgewerkt met tegelvloer en stucwerk. Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang en tevens is er ruimte voor de gaderobe. Geheel betegelde moderne toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer én een multifunctionele werk-/speelkamer.

De uitgebouwde royale living in L-vorm vormt het hart van de woning. Deze is voorzien van een laminaatvloer (brede plank) met hoge plinten en stucwerk wanden/plafond.

Aan de voorzijde is een sfeervol zitgedeelte met open haard gerealiseerd, terwijl het eetgedeelte zich aan de tuinzijde in de lichte uitbouw bevindt. Dankzij de lichtstraat, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin ervaart u hier een prachtige verbinding met buiten.

Aansluitend de open keuken met moderne wandopstelling en servicewand. U beschikt hier over een 5-pits inductie kookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser (alle apparatuur van Siemens). Daarnaast is er voldoende kastruimte en zijn er inbouwspots aanwezig.

De werk-/speelkamer (deel voormalig garage) is vanuit de hal bereikbaar. De ruimte beschikt over een grote glaspui en is keurig afgewerkt met laminaat, stucwerk en inbouwspots. Aansluitend bevindt zich de bergruimte met toegang tot de tuin. Hier zijn tevens de HR-combiketel Intergas (2021) en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen geplaatst.



INDELING

Tuin:

De achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Deze royale, privacybiedende bostuin ligt op het zonnige zuidwesten en biedt meerdere terrassen, waaronder een terras direct aan huis en een tweede, sfeervolle plek verderop in de tuin. Met een achterom, buitenkraan, houten berging (1.75m bij 1.44m) én een saunacabine (ter overname) is het hier optimaal genieten. Bovendien loopt u vanuit de tuin zo de aangrenzende wandelbossen in – een unieke combinatie van rust en natuur, direct aan huis.

Locatie:

Deze woning is direct aan de bosrand gelegen in zeer gewilde, bosrijke wijk 't Harde Ven. Tevens op korte loop- en fietsafstand van het centrum Son, nabij verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Daarnaast bevinden zich de uitvalswegen A2 en A50 op korte afstand en bent u in circa 15 autominuten in het centrum Eindhoven.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Royale overloop met lamelparket, stucwerk wanden/plafond en solartube voor extra daglicht. Op deze verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers respectievelijk 22.4m², 12.7m², 12.6m² en 9.4m² groot.

De slaapkamers zijn alle vier keurig afgewerkt met laminaat en stucwerk. Hiervan beschikt 1 slaapkamer over een walk-in closet (indien gewenst eenvoudig te verwijderen) en 1 slaapkamer biedt toegang tot de praktische was-/bergruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate, eveneens volledig betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.



BIJZONDERHEDEN



- Op een prachtige bosrijke locatie in 't Harde Ven gelegen.
- Instapklaar.
- Modern afwerkingsniveau.
- Vier ruime slaapkamers.
- Extra werk-/speelkamer op de begane grond (deel voormalig garage).
- Inpandige berging + extra houten berging in de tuin.
- Schilderwerk buitenzijde 2022.
- Uitbouw achterzijde (+ keuken) 2010.
- Vloer begane grond is opnieuw gestort en geïsoleerd.
- 12 zonnepanelen.
- Platte daken vernieuwd in 2007.
- Heerlijke tuin op het zuidwesten.
- De oprit met carport biedt ruimte voor meerdere auto's.
- Energielabel A.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGRONDEN



Bilderdijkstraat 5, 5691 XV Son en Breugel



PLATTEGRONDEN



Bilderdijkstraat 5, 5691 XV Son en Breugel



KADASTRALE KAART

Uitbreidings kadastrale kaart

Uw referentie: 501



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente SON EN BREUGEL	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1536	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beboewing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

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.

Bilderdijkstraat 5, 5691 XV 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 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

Bilderdijkstraat 5, 5691 XV 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

