

TE KOOP



**Beverlaan 5
5691 GA Son en Breugel**



KENMERKEN

Een van de mooiste plekken in Son komt vrij!

Deze levensloopbestendige bungalow staat op een prachtige plek midden in de bossen van villawijk 't Harde Ven.

Hier geniet u van optimale privacy en een unieke woonbeleving midden in de natuur.

Deze ruime bungalow combineert een fantastische locatie, veel ruimte en karakter met

bijzondere extra's zoals een binnenzwembad, dubbele garage en royale buitenruimte.

Hoewel de afwerking gedateerd is, biedt dit juist een uitstekende kans om de woning geheel naar uw eigen smaak te moderniseren en er een eigentijds droomhuis van te maken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Bungalow, vrijstaand
Bouwperiode	1959
Isolatievormen	Dubbelglas Spouwisolatie
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	779 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150,8 m ² (ex. garage+zwembad)
Inhoud	930 m ³



INDELING

Indeling:

Via de oprit met ruimte voor meerdere auto's bereikt u de overdekte entree. Ontvangsthal met ruimte voor de garderobe en de meterkast.

De hal biedt toegang tot de living. De speels ingedeelde woonkamer biedt diverse zitmogelijkheden waaronder een sfeervolle zithoek met open haard en een gedeelte met direct toegang tot de tuin. Dankzij de grote raampartijen en lichtkoepel geniet u hier van een prachtige lichtinval en een fraai zicht op het omliggende groen. Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken (aan voorzijde gesitueerd). De praktische hoekopstelling is uitgerust met een 4-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron.

Via het aan de tuin gesitueerde tweede woongedeelte bereikt u de bijkeuken waar zich de opstelling van de HR-combiketel Nefit (2013) en tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur bevinden. Aansluitend toegang tot de garage.

Het woongedeelte (achterzijde) biedt tevens toegang tot de hal naar de slaapvertrekken en de extra slaap-/werk-/speelkamer aan de andere zijde. Deze multifunctionele ruimte is afgewerkt met tapijt en heeft een prettig uitzicht op de tuin. De naastgelegen badkamer is uitgerust met een inloopdouche, vaste wastafel en toilet.

Het woongedeelte is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk.



INDELING

Slaapgedeelte:

De hal naar de slaapvertrekken is eveneens afgewerkt met een tegelvloer en gestucte wanden. Hier bevindt zich tevens een separate toiletruimte met stand toilet en fonteintje.

Er zijn hier 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer dienst doet als kleedruimte.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met tapijt, stucwerk wanden/plafond, vaste wastafel, lichtkoepel en deur naar de tuin. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedruimte, voorzien van tegelvloer en biedt toegang tot het binnenzwembad.

De ouderslaapkamer is afgewerkt met tapijt, stucwerk en biedt rechtstreeks toegang tot de volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel met vaste wastafel en stand toilet. Vanuit hier tevens toegang tot het binnenzwembad.

Zwembad:

De kleedruimte fungeert nu als centrale toegang tot de zwembad area. Deze royale inpandige wellness-/zwembadruimte beschikt over een bestaand binnenbad, extra kraan en een zitgedeelte. Het zwembad (afmetingen: 9m bij 4.5m, diepte 1.55m) is momenteel niet operationeel en dient door koper te worden gemoderniseerd/hersteld. De basisvoorzieningen en zwembadopzet zijn aanwezig, waardoor een uitstekende basis bestaat om deze ruimte naar eigen wens opnieuw in gebruik te nemen als binnenzwembad, wellness of ontspanningsruimte.



INDELING

Tuin:

Heerlijk vrij gelegen bostuin voorzien van meerdere terrassen, een groot gazon, vaste beplanting en bomen. Direct aan het huis ligt een groot zonnig terras met zonneluifel, terwijl een pad aan de zijkant leidt naar een tweede terras. Middels een afsluitbare poort toegang tot de voorzijde.

Vanuit het hoofdterras is de machinekamer bereikbaar. Hier vindt u de technische installaties voor het zwembad: extra krachtstroom, een CV-ketel van Nefit ten behoeve van de verwarming van het zwembad, een filterinstallatie en een heteluchtverwarmingselement.

Dubbele garage:

De dubbele garage is zowel inpandig (via de bijkeuken) als vanaf de oprit bereikbaar. Deze beschikt over 2 kanteldeuren, waarvan 1 elektrisch bedienbaar, en daarnaast over verwarming, elektra en een loopdeur naar de tuin.



INDELING

Locatie:

Deze woning is gelegen in de zeer gewilde en ruim opgezette bosrijke wijk 't Harde Ven. Een toplocatie met het Mariakapelletje (nagenoeg) in de voortuin, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum en perfecte aansluiting met Eindhoven, Eindhoven Brainport en Eindhoven Airport. Daarnaast zijn er zeer goede basisscholen op steenworp afstand, sportvelden om de hoek en de prachtige Sonse heide met het Oude Meer op 5 minuten fietsen.



BIJZONDERHEDEN



- Toplocatie op 1 van de mooiste plekjes in gewilde en bosrijke woonwijk 't Harde Ven.
- Een uitzicht om van te dromen.
- Speelse en doordachte indeling met royale leefruimtes en veel lichtinval.
- Levensloopbestendig.
- Dubbele garage en oprit voor meerdere auto's.
- Privacybiedende en perfect op de zongelegene tuin rondom met meerdere terrassen.
- 4 slaapkamers waarvan 1 in gebruik als kleedkamer.
- 2 badkamers.
- Inpandige zwembadruimte met bestaand binnenbad (momenteel niet in gebruik).
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Hier is in de prijsstelling rekening mee gehouden.

Beverlaan 5 - Son en Breugel Begane Grond



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beverlaan 5



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3407	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend 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.

Beverlaan 5, 5691 GA 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

Beverlaan 5, 5691 GA 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

