

TE KOOP



Richellaan 10
5691 ZN Son en Breugel



KENMERKEN

Achter deze gevel schuilt een fijn en ruim opgezet gezinshuis!

Kenmerken voor deze halfvrijstaande woning zijn de 4 ruime slaapkamers, multifunctionele ruimte (desgewenst eenvoudig terug te brengen tot garage) en heerlijke tuin op het zuiden!

Daarnaast is de woning met zorg onderhouden en biedt de mogelijkheid om naar eigen wens te moderniseren.

De fijne ligging op steenworp afstand van alle denkbare voorzieningen maken het geheel compleet en een kans die u niet wilt missen!

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, halfvrijstaand
Bouwperiode	1972
Isolatievormen	Volledig dubbelglas Vloerisolatie Spouwisolatie
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	402 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	478 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de oprit bereikt u het looppad naar de overdekte entree. Hier komt u in de ruime ontvangsthal met meterkast (3 fase aanwezig), waar eveneens ruimte is voor de garderobe, trapopgang en een volledig betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de living als de multifunctionele ruimte (deel voormalig garage).

De speels ingedeelde living beschikt over grote raampartijen en is hierdoor heerlijk licht. De ruimte is afgewerkt met tapijt, deels granol/deels structuur wanden en een aluminium schuifpui naar de tuin. Daarnaast is er in het zitgedeelte aan voorzijde een gashaard partij aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de keuken met tegelvloer en deels betegelde wanden. De U-opstelling is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron en oven en een ingebouwde wasmachine (Bosch). De diverse onder- en bovenkasten bieden veel opbergruimte. Vanuit de keuken toegang tot de CV-/bergruimte en deur naar de tuin v.v. plissé hordeur.

De CV-/wasruimte is voorzien van de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling HR-combiketel Nefit 2019.



INDELING

1^{ste} verdieping:

De royale overloop is voorzien van tapijt, structuur wanden, lamellen plafond en een zijgevelraam (v.v. rolluik).

Hier bevinden zich vier slaapkamers respectievelijk 12.9m², 12.2m², 10.5m² en 10m² groot.

De slaapkamers beschikken alle vier over tapijt, behang wanden en een lamellen plafond.

Daarnaast beschikken de 2 slaapkamers aan achterzijde over elektrisch bedienbare rolluiken en de slaapkamer aan voorzijde over een wastafelaansluiting.

De geheel betegelde keurig nette in lichte tinten uitgevoerde badkamer is voorzien van een douchecabine met klein zitplateau, vaste wastafel en spiegel, vrijdragend toilet, handdoeken radiator, inbouwspots en mechanische ventilatie.



INDELING

Tuin:

Genieten van de zon op uw eigen terras? De tuin is op het zuiden gesitueerd en heeft hierdoor een optimale zonligging! Direct aan de achtergevel ligt een groot terras met een elektrisch bedienbare zonneluifel. Daarnaast zijn er een gazon, vaste beplanting, buitenkraan en praktische achterom aanwezig.

Multifunctionele ruimte en berging (voormalig garage):

Vanuit de hal heeft u toegang tot de multifunctionele ruimte (deel voormalige garage). De ruimte is voorzien van tapijt, structuur wanden, houten schroten plafond met inbouwspots en een kastenwand.

Vanaf de oprit heeft u, middels een elektrisch bedienbaar rolluik, toegang tot de berging (eveneens een gedeelte van de voormalige garage). Hier bevindt zich een wateraansluiting. Deze twee afzonderlijke ruimtes zijn weer eenvoudig terug te brengen naar een volwaardige garage of te transformeren naar een extra woonruimte, slaapkamer of speel ruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "De Gentiaan", in een rustige straat die enkel voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Het is op korte loopafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en supermarkt. Tevens nabij uitvalswegen A2 en A50 én op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.



BIJZONDERHEDEN

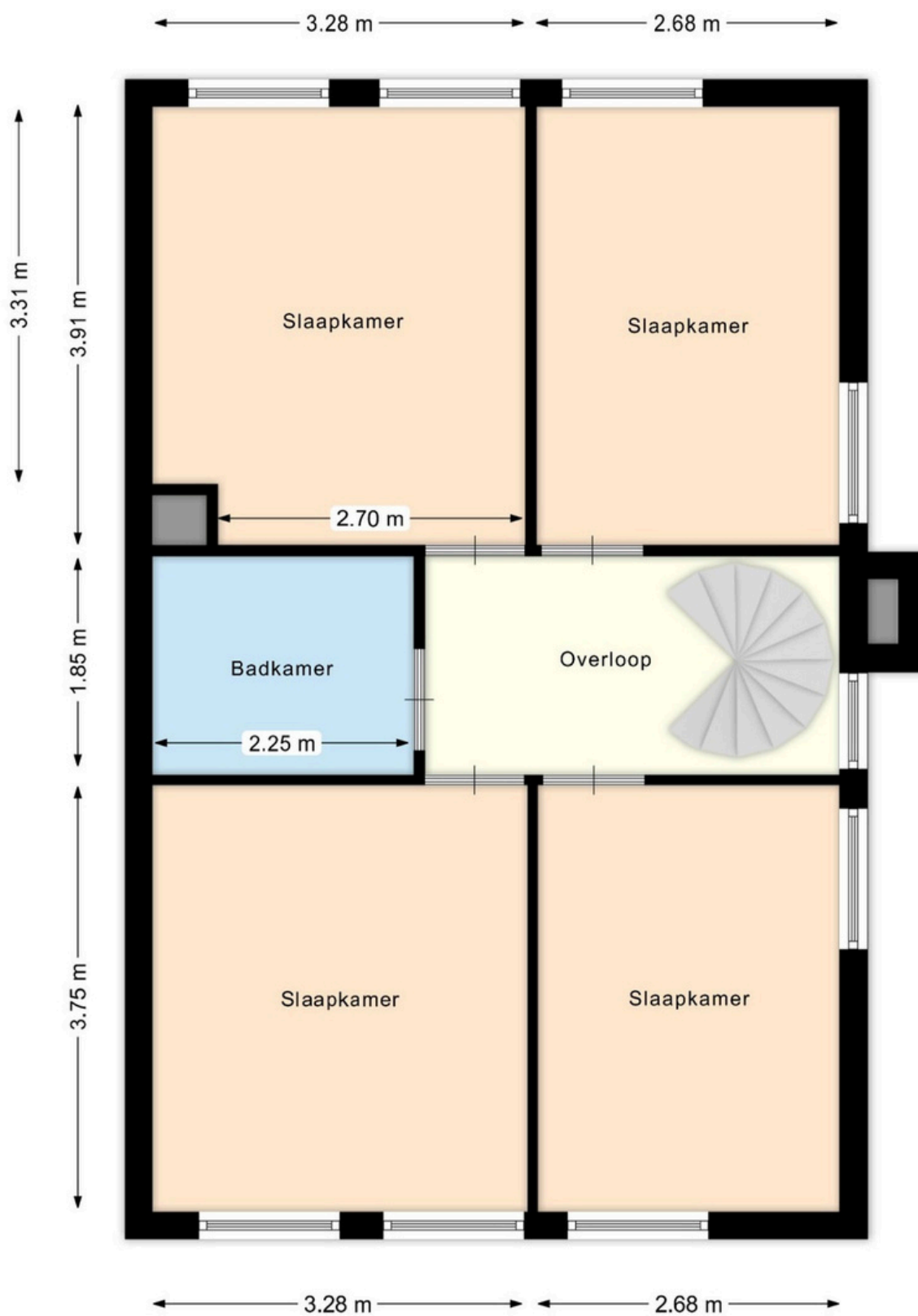


- Heerlijk licht en ruim opgezet.
- Perceel van 402 m² groot.
- Fijne ligging in kindvriendelijke wijk.
- Vier slaapkamers.
- Extra multifunctionele ruimte op de begane grond (deel voormalig garage) met tal van mogelijkheden.
- Achtertuin op het zuiden.
- Optioneel bij te kopen: losse garagebox hoek Richellaan-Afrikalaan.
- Netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis om naar eigen smaak te moderniseren.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

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.

Richellaan 10, 5691 ZN 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.

Bedenktime

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

Richellaan 10, 5691 ZN 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

