

# TE KOOP

---



HENDRIK VEENEMANSTRAAT 52  
5691 BD SON EN BREUGEL



Zoekt u ruimte, comfort én een centrale ligging in Son en Breugel?

Deze verrassend ruime, energiezuinige en praktisch ingedeelde half-vrijstaande woning aan de Hendrik Veenemanstraat heeft alles in huis. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, maar liefst volwaardige 4 slaapkamers, een moderne badkamer én volop leefruimte voor het hele gezin. Daarnaast geniet u van een onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en een fijne ligging direct nabij de bossen en diverse voorzieningen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

## Overdracht

Vraagprijs	€ 559.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, twee-onder-een-kap
Bouwperiode	2006
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 15 zonnepanelen
Energielabel	A

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	140 m <sup>2</sup>
Inhoud	467 m <sup>3</sup>



## INDELING

### **Begane grond:**

U betreedt de woning via de ontvangsthall, afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. In de hal bevinden zich een praktische inbouwkast en de uitgebreide, vernieuwde meterkast (2022). De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijdragend toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval. Aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Een extra zijgevelraam en de raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel, tevens bevindt zich hier de trap naar de 1e verdieping.

Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd welke voorzien is van een tegelvloer. De keuken is compleet uitgerust met een groot zes-pits kookfornuis met oven, afzuigkap, magnetron en koelkast. Het spoeliland beschikt over een vaatwasser en anderhalve spoelbak en een hardstenen werkblad. Daarnaast is er meer dan voldoende kastruimte en zijn er inbouw/onderbouwspots aanwezig.

### **Tuin en berging:**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Een vijvertje zorgt voor sfeer, terwijl de houten tuinberging (2.97m bij 1.77m) praktische bergruimte biedt. Daarnaast zijn er een achterom en een buitenkraantje aanwezig. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een laadpaal voor een elektrische auto, een comfortabele en toekomstgerichte voorziening.



## INDELING

### 1<sup>ste</sup> verdieping:

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer (13.6 m<sup>2</sup>) met een laminaatvloer, glad gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en zijn voorzien van een hor en een elektrisch bedienbaar rolluik. Daarnaast zijn er nog 2 extra zijgevelramen aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer (10.6 m<sup>2</sup>), eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, glad gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De grote raampartijen bieden uitzicht op de tuin en zijn voorzien van een hor.

De nette badkamer (2012) is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een vrijdragend toilet, een modern badmeubel met duo-wastafel, een handdoekradiator en een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als een handdouche. Het plafond is voorzien van inbouwspots. Dankzij het raam is er daglicht aanwezig en de ruimte wordt geventileerd middels mechanische ventilatie.

Tenslotte is er nog een praktische bergkamer, afgewerkt met een laminaatvloer, behangwanden en een spuitwerkplafond. Ook hier zorgt een raam voor daglichttoetreding. Een ideale ruimte voor extra opslag of bijvoorbeeld een inloopkledingkast.



## INDELING

### 2<sup>e</sup> verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Op de overloop valt direct de prettige ruimte op, afgewerkt met een nette laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. Dankzij de royale opzet is hier niet alleen volop bergruimte aanwezig, maar ook een praktische wasruimte gecreëerd. Het werkblad biedt een fijne plek voor de wasapparatuur. Daarnaast vindt u hier de ventilatie-unit (WTW), de omvormer van de zonnepanelen en de opstelling van de HR-combiketel van het merk Intergas (2007).

Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig, respectievelijk 9.6 m<sup>2</sup> en 8.9 m<sup>2</sup> groot. Beide kamers zijn afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en beschikken over grote raampartijen. De slaapkamer aan voorzijde heeft daarnaast nog een frans balkon en elektrisch bedienbaar rolluik.

### Locatie:

Deze woning is gelegen aan de rand van het centrum van Son en Breugel en direct nabij de bossen, op korte loopafstand van o.a. de winkels, restaurants, dokterspost en openbaar vervoer. Tevens op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO), nabij uitvalswegen A2 en A50 en op circa 10 autominuten van centrum Eindhoven.

# FOTO'S

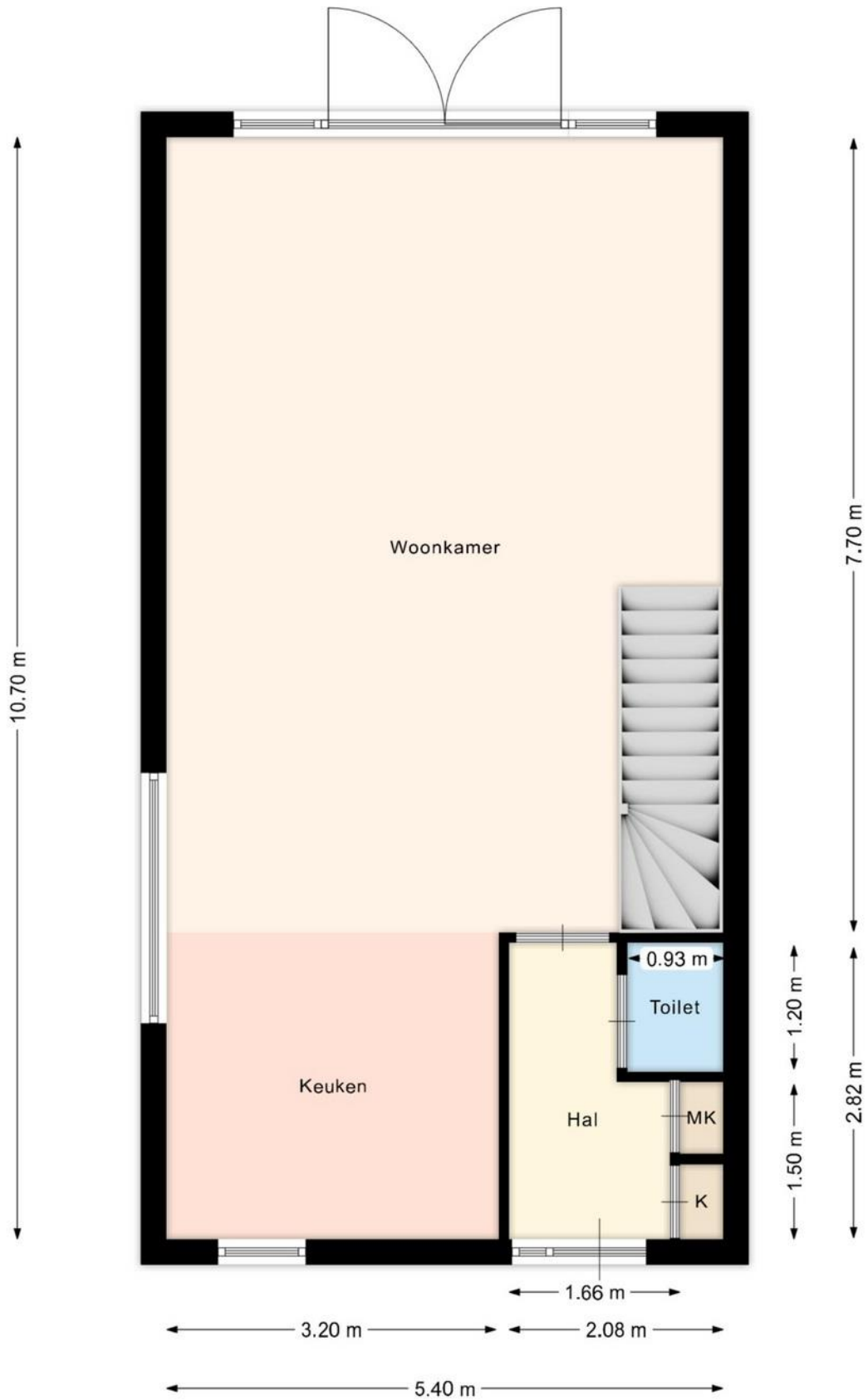


## BIJZONDERHEDEN

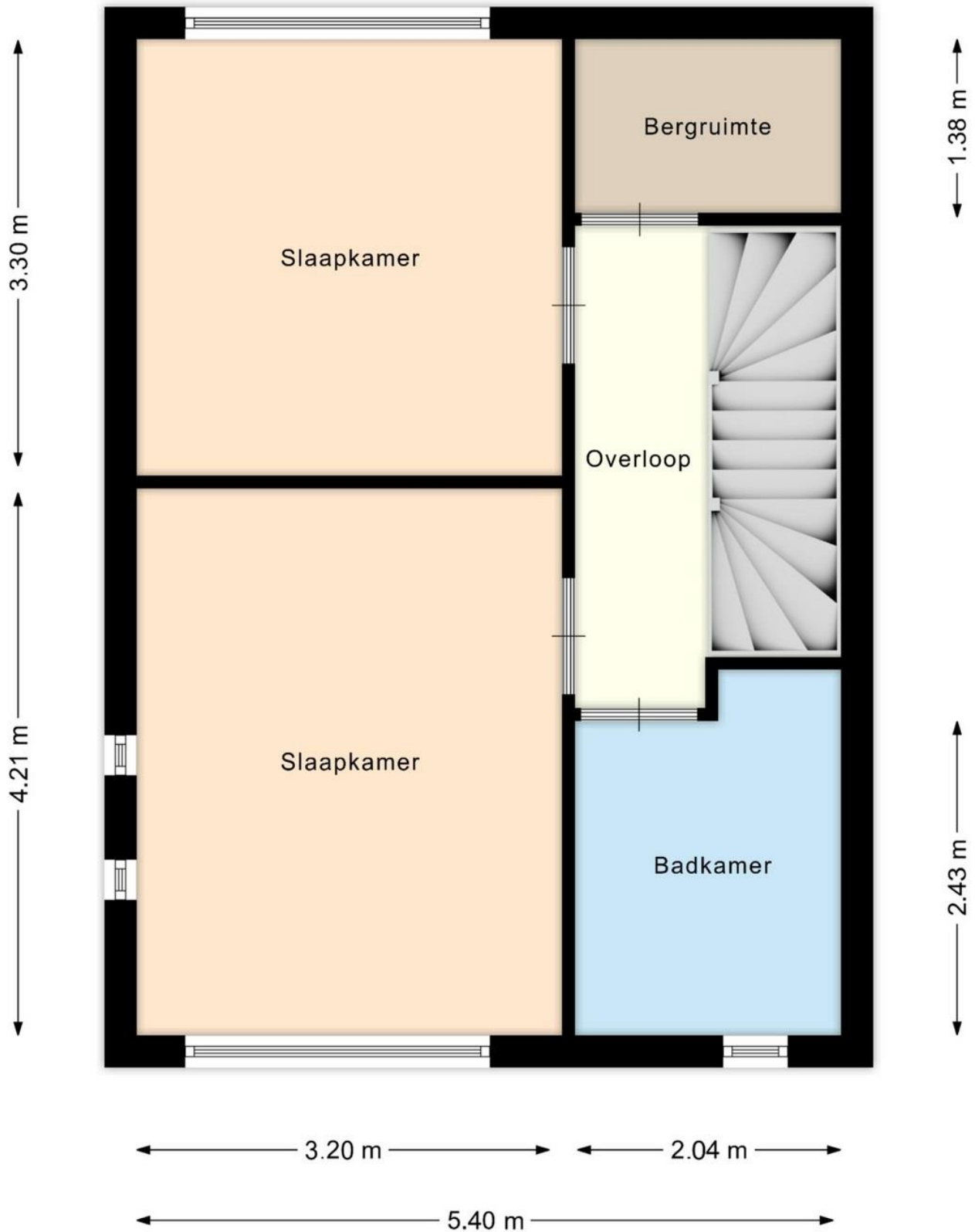


- Centrale ligging aan de rand van het centrum en direct nabij de Sonse Bossen.
- Winkels, horeca, sport en voorzieningen op loopafstand.
- Ruime woonkamer met veel licht en openslaande deuren.
- Complete keuken met spoeliland.
- Moderne badkamer.
- Vier volwaardige slaapkamers!
- Elektrisch bedienbare rolluiken (2017).
- 15 zonnepanelen (geplaatst in 2017, 255 WP per paneel).
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het Oosten met achterom en berging.
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig.
- Energielabel A.

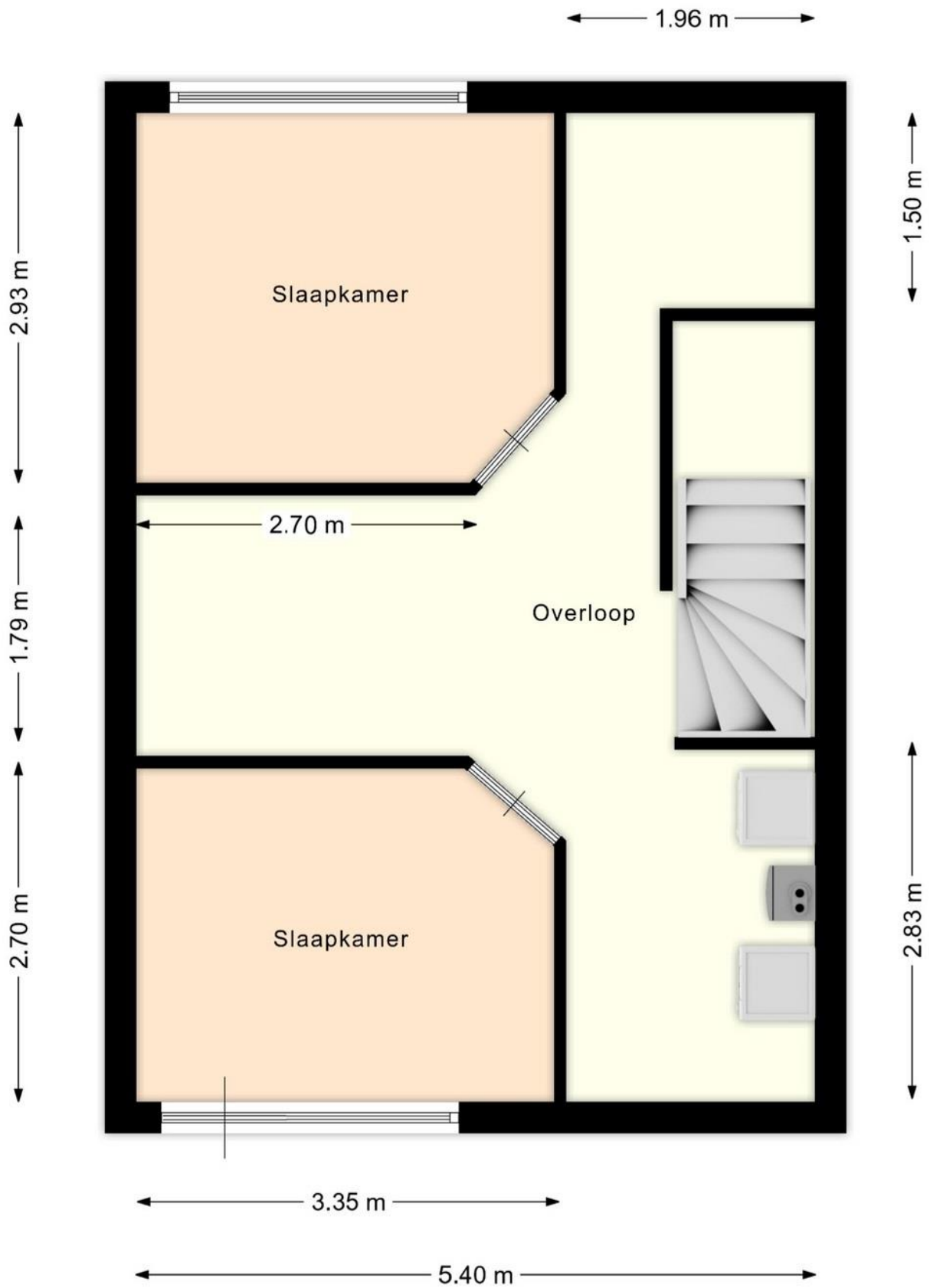
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: H Veenemanstraat 52



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4895	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd 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.*

Hendrik Veenemanstraat 52, 5691 BD 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.

### **Bedenkijd**

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](mailto: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**

Heeft u nog vragen?  
Neem dan contact op met ons!

**Sol Makelaardij B.V.**

Boslaan 1  
5691 CT Son

- ✓ [www.solmakelaardij.nl](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

