

TE KOOP



Zebrakever 41
5692 VH Son en breugel



KENMERKEN

Wonen in een jonge, kindvriendelijke wijk met alle comfort van nu?
Deze royale uitgebouwde instapklare hoekwoning met garage, 4 slaapkamers en afsluitbaar overdekt terras ligt midden in een jonge, kindvriendelijke woonwijk 'Sonniuspark' en is van alle gemakken voorzien.

De ligging tegenover een speeltuin maakt het een ideale plek voor gezinnen:
kinderen kunnen hier veilig en onbezorgd buiten spelen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 638.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, hoekwoning
Bouwperiode	2012
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd Vloerisolatie, muurisolatie dakisolatie, HR-glas
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	287 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	523 m ³



INDELING

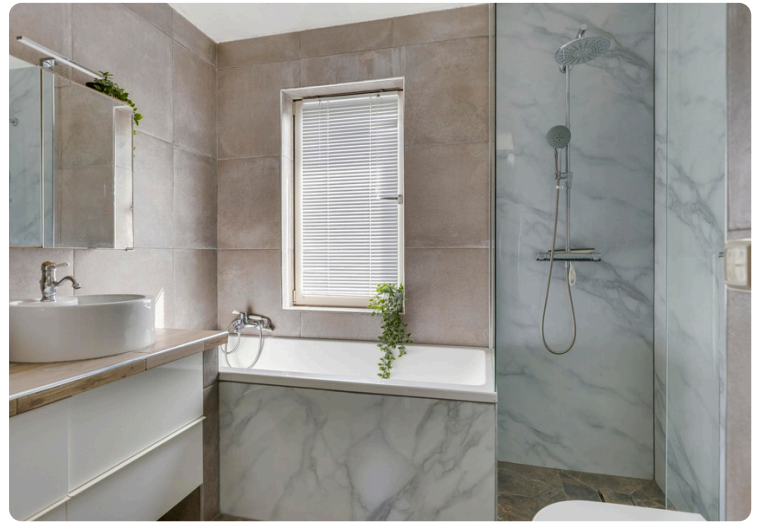
Begane grond:

Via de volledig omheinde voortuin, fraai aangelegd met gazon en vaste beplanting, bereikt u de entree van de woning. De hal biedt een verzorgde ontvangst en is afgewerkt met een moderne pvc-vloer, hoge plinten, strak afgewerkte wanden en een spuitwerkplafond. Vanuit hier heeft u toegang tot de trapopgang, een praktische vaste kast en de meterkast (3-fase aanwezig). Tevens bevindt zich hier de deels betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is een royale en comfortabele leefruimte, stijlvol afgewerkt en voorzien van een PVC-vloer in visgraatmotief. De trapkast biedt extra bergruimte en herbergt de installatie voor de vloerverwarming. Dankzij de airconditioning (LG) is het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam. De speelse royale zij-uitbouw met grote raampartijen zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde geven dubbele tuindeuren direct toegang tot het overdekte terras (welke afsluitbaar is) en de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De sfeervolle keuken aan de voorzijde is ingericht met een dubbele wandopstelling. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser (Bosch), grote losstaande koel/vriescombinatie (LG) met ijsblokjesmachine een natuurstenenwerkblad met spoelbak en mengkraan. Tevens heeft u volop bergruimte door de diverse boven-, en onderkasten.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping komt u op de overloop welke is afgewerkt met een laminaatvloer en sfeervol behang, die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn keurig en sfeervol afgewerkt met doorlopende laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van behang en stucwerk met lambrisering. Eén slaapkamer beschikt over een extra zijgevelraam .

Twee slaapkamers zijn bovendien voorzien van horren.

De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een klein ligbad, inloopdouche, vrijdragend toilet en een badmeubel met dubbele waskommen en spiegelkasten.

Ook deze verdieping is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.



INDELING

2^e verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de HR-combiketel (Intergas, 2011), aansluitingen voor wasapparatuur en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is hier de vloerverwarmingsunit voor de eerste verdieping geplaatst. Inbouwspots zorgen voor een nette en sfeervolle afwerking van de ruimte.

De vierde slaapkamer is een echte eyecatcher: ruim, licht en voorzien van twee dakkapellen en een extra zijgevelraam. Ook hier is een LG-airco aanwezig. Aansluitend vindt u een praktische inloopgarderobe met dakraam en de opstelling van de zonneboiler. Achter de knieschotten is extra bergruimte gerealiseerd en zijn slimme opbergoplossingen geïntegreerd. Via een speels trapje bereikt u een knusse vide, ideaal als extra slaap-, chillruimte.



INDELING

Tuin:

De achtertuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning en maakt het geheel compleet. Via de openslaande deuren bereikt u de overdekte terras/serre, voorzien van een tegelvloer, elektra, inbouwspots en schuifbare wandpanelen. Vanuit hier loopt u door naar de fraai aangelegde tuin met twee terrassen, waaronder een sfeervol vlonderterras, kunstgras en een buitenkraantje.

Garage/berging:

Achter in de tuin bevindt zich een berging met elektra en een achterom. Daarnaast is er directe toegang tot de garage, uitgerust met openslaande deuren naar de oprit, elektra en een loopdeur naar de tuin.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark", op korte afstand van basisschool De Ruimte, vrije ligging tegenover speeltuintje, de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, overige scholen (LO) en supermarkt, Op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Son en Breugel. Nabij uitvalswegen A2 en A50. Tevens op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven.

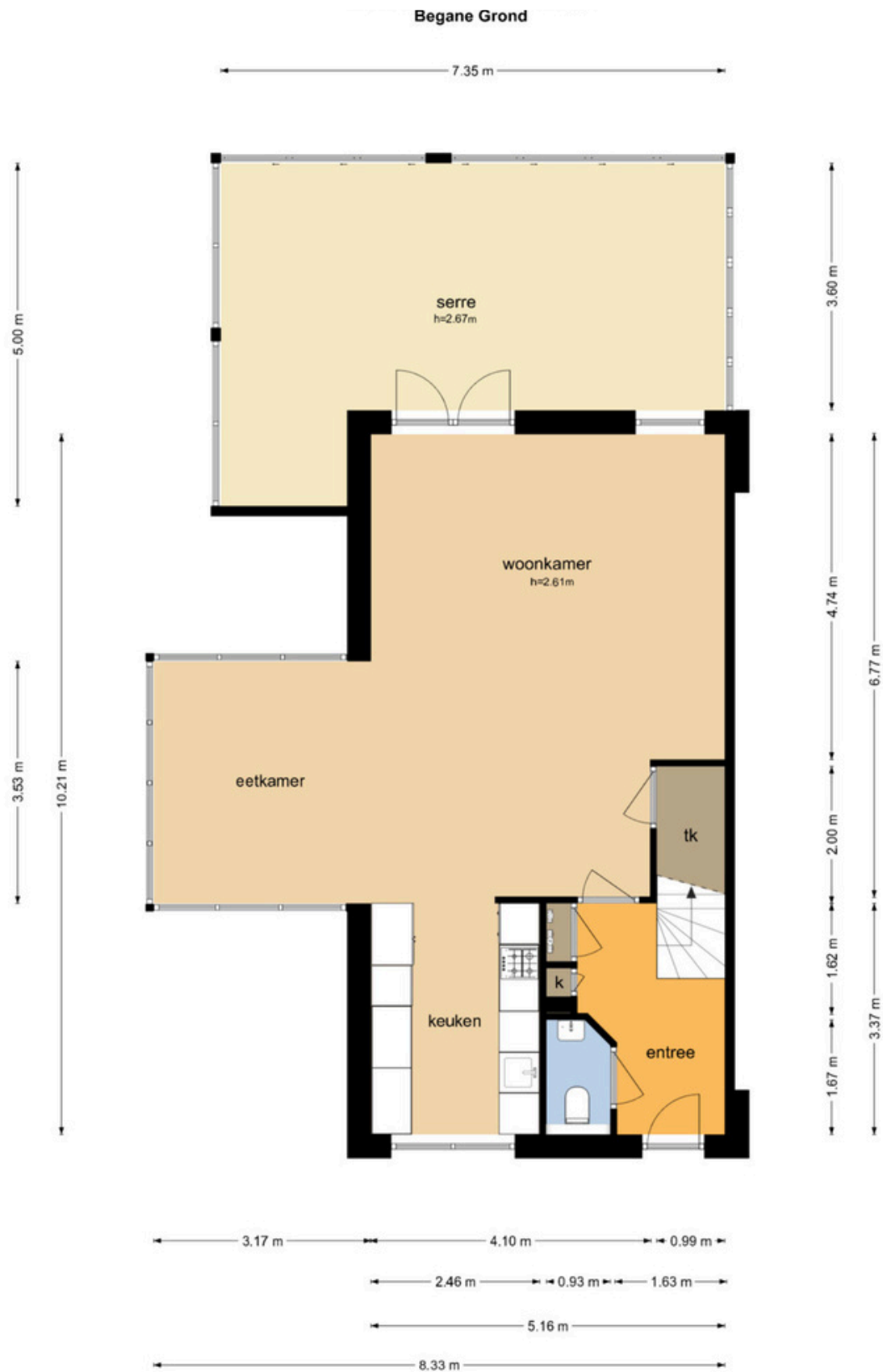


BIJZONDERHEDEN



- Gelegen in gewilde nieuwbouwwijk 'Sonnuspark' op korte afstand van basisscholen en allerhande voorzieningen.
- Fijne jonge woonomgeving en tegenover speeltuin.
- Garage en oprit.
- 4 slaapkamers.
- 2 zonnepanelen voor zonneboiler.
- Overdekt terras met afsluitbare glazen panelen.
- Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping.
- Airco aanwezig.
- Energielabel A
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.



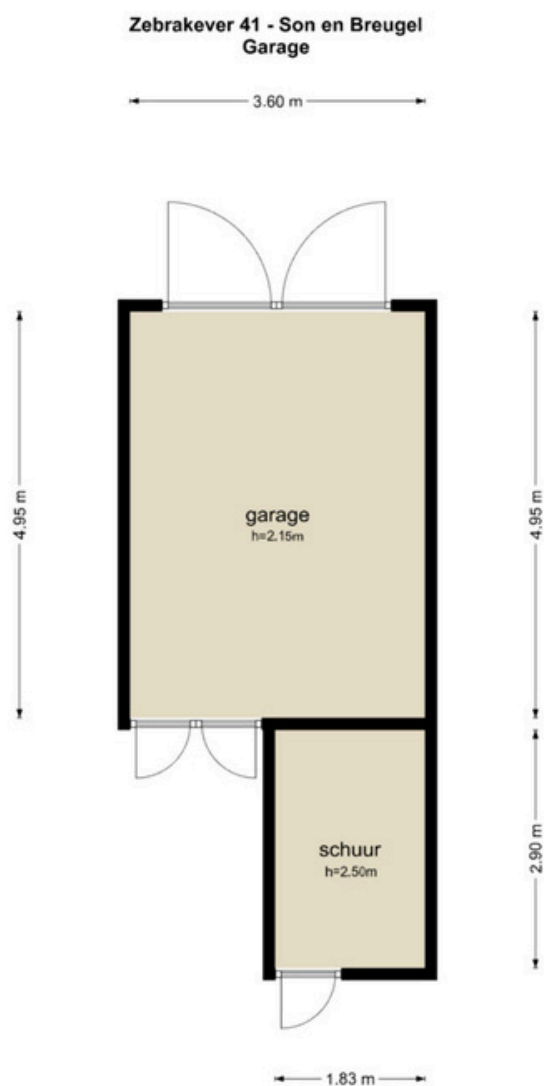
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zebrakever 41 - Son en Breugel Tweede Verdieping



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

PLATTEGRONDEN




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: Zebrakever 41



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens - - - Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie G Perceel 817	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

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.

Zebrakever 41, 5692 VH 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

Zebrakever 41, 5692 VH 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

