

# TE KOOP

---



**Neptunusstraat 9  
5694 TK Son en Breugel**



# KENMERKEN

---

Bent u op zoek naar een ruime en lichte woning?

Dan bent u hier aan het juiste adres.

Deze eengezinswoning is over de volle breedte uitgebouwd aan de achterzijde en beschikt over maar liefst 5 slaapkamers (2x dakkapel) en een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten.

Daarnaast is deze woning gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van allerlei voorzieningen.

Zeker zijn van een plekje? Neem snel contact op met ons kantoor om een afspraak in te plannen.

---

## Overdracht

---

Vraagprijs	€ 425.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

---

## Bouw

---

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Bouwperiode	1970
Isolatievormen	Voorraam dubbelglas Dakisolatie
Energielabel	C

---

---

## Oppervlaktes en inhoud

---

Perceeloppervlakte	179 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139.7 m <sup>2</sup>
Inhoud	458 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

### **Begane grond:**

Via de ruime en verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning, hier komt u in de ontvangsthal, welke is afgewerkt met een houten vloer en gestucte wanden/plafond.

Daarnaast bevinden zich in de hal een praktische trapkast met ruimte voor een garderobe, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Volledig betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de royale uitgebouwde woonkamer, een heerlijke leefruimte met volop licht en sfeer. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en stucwerk wanden/plafond. De sfeervolle schouw met gashaard vormt een echte blikvanger in de ruimte. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet u hier van extra leefruimte en veel natuurlijk daglicht door de fraaie lichtstraat, inbouwspots en de grote schuifpui richting de achtertuin.

Aangrenzend bevindt zich de keuken. De keuken is voorzien van tegelvloer en ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, diverse boven-, en onderkasten, barretje en werkblad met anderhalve spoelbak. Tevens treft u hier de aansluiting voor de wasmachine en is er een loopdeur naar de tuin.



## INDELING

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

Via de trapopgang komt u op de overloop, welke voorzien is van tapijt en spachtelputz wanden.

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 13.8m<sup>2</sup>, 12.5m<sup>2</sup> en 5.8m<sup>2</sup> groot en alle drie voorzien van laminaat vloer en behang wanden. Hiervan beschikken 2 slaapkamers over de originele inbouwkasten en wastafelaansluiting en 1 slaapkamer is voorzien van een rolluik.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een douchecabine met regen-, en handdouche, dubbele wastafel met een badmeubel en spiegelkastjes, een vrijdragend toilet en een handdoekenradiator.



## INDELING

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

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop welke grotendeels voorzien is van laminaatvloer en vindt u aan beide zijden bergruimte, een Velux dakvenster en de opstelling van de HR-combiketel (Intergas, bouwjaar 2017). Tevens is hier een extra wateraansluiting aanwezig, waardoor deze verdieping ook geschikt is voor het plaatsen van de wasmachine.

Op deze verdieping zijn twee extra slaapkamers gerealiseerd, te bereiken middels schuifdeuren, beide voorzien van een laminaatvloer. Zowel aan de voor- als achterzijde zorgen de dakkapellen voor veel extra ruimte en lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een rolluik.



## INDELING

### Tuin en berging:

De achtertuin (7.5m diep en gesitueerd op het zuidwesten) is grotendeels bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de zijkant bevindt zich een border met vaste beplanting. Achter in de tuin staat de stenen berging (11m<sup>2</sup> groot), deze is voorzien van elektra en een wateraansluiting. Aansluitend de overdekte achterom.

### Locatie:

Deze woning is rustig gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk "t Eigen". Nabij diverse groenvoorzieningen met speelruimte, op loopafstand van supermarkt, op korte fietsafstand van verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Tevens op korte afstand van uitvalswegen A2 en A50 én op circa 20 autominuten van centrum Eindhoven.

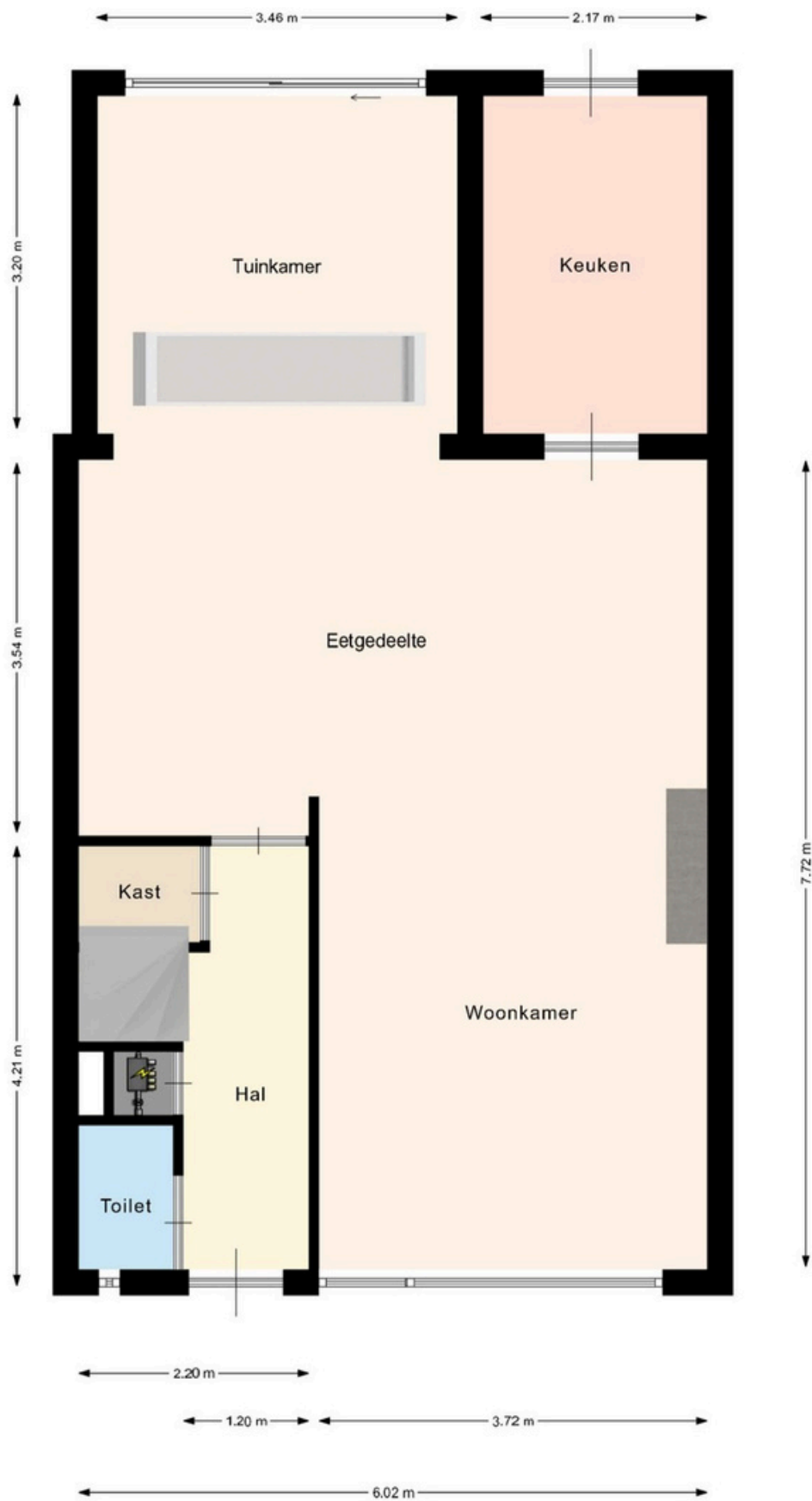


# BIJZONDERHEDEN

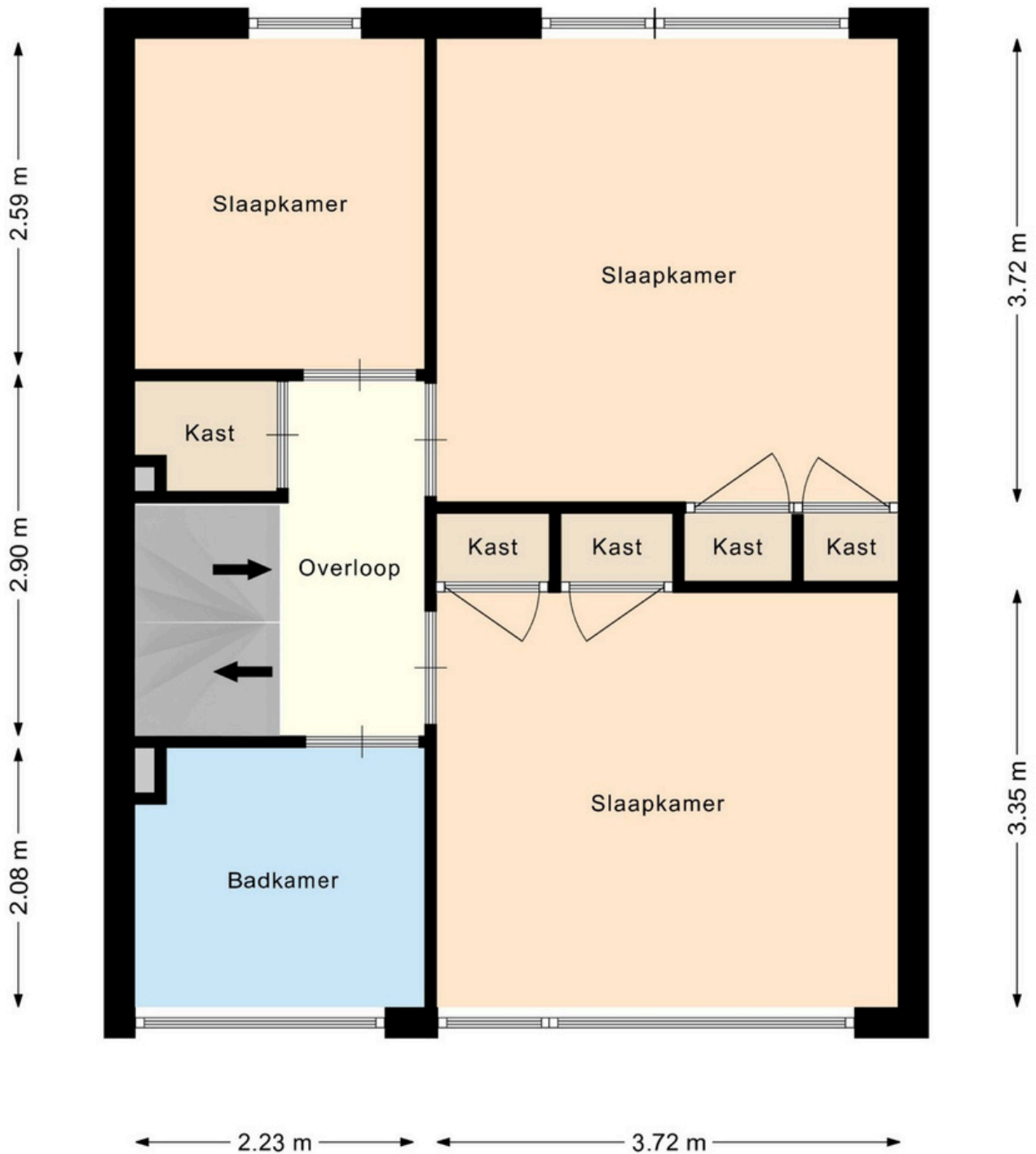


- Fijne en kindvriendelijke woonomgeving.
- Uitgebouwd aan achterzijde begane grond.
- 5 slaapkamers!
- Dubbele dakkapel op zolder.
- Tuin op het zuidwesten met stenen berging.
- Rolluiken achterzijde begane grond + 1 slaapkamer achterzijde 1e etage + dakkapel 2e verdieping aan achterzijde.
- Gevel gereinigd en geïmpregneerd in 2000.
- Energielabel C.
- sfeervolle details aanwezig zoals glas in lood in deur naar woonkamer.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid **niet-kwetsbaar** gebied.

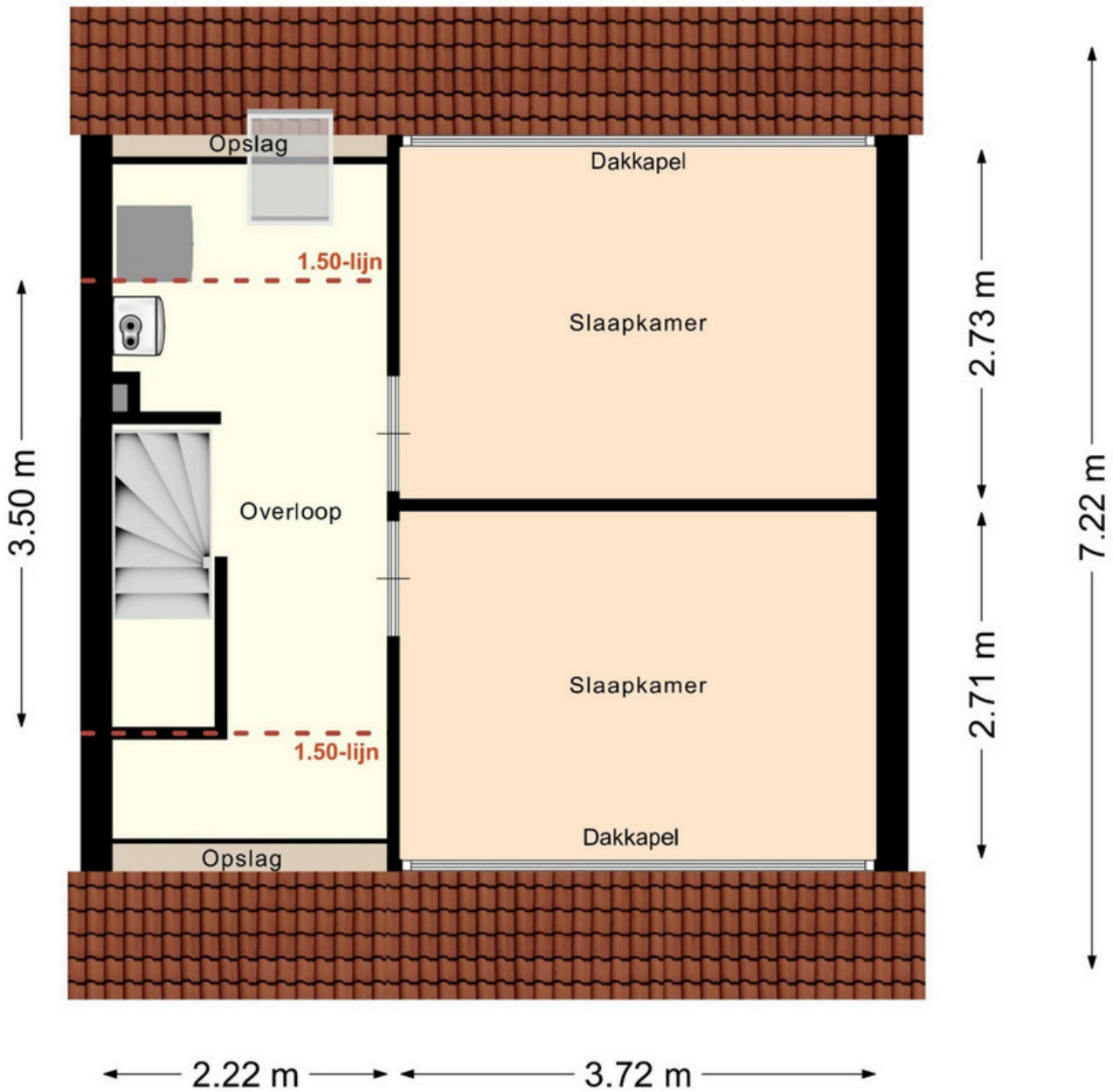
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN




# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1201</p> <p>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 databankrecht</p>	
---	---	---

## 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.

Neptunusstraat 9, 5694 TK 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](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

Straatnaam en huisnummer



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

**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

