

TE KOOP



**Van Speijklaan 5
5694 CG Son en Breugel**



KENMERKEN

Direct kunnen wonen in deze keurig onderhouden tussenwoning met sfeervolle zonnige tuin op het zuiden.

Dat kan!

Deze eengezinswoning is gelegen in een royaal opgezette straat in kindvriendelijke wijk in Breugel en heeft 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een groot overdekt terras in de achtertuin.

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Bouwperiode	1970.
Isolatievormen	Spouw-, en dakisolatie Kunststof kozijnen met HR++ glas
Energie label	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	383 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de entree van de woning. De royale ontvangsthal is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, hoge plinten en stijlvolle radiatorombouw. Hier bevinden zich tevens de vernieuwde meterkast, de trapopgang, deur naar keuken en deur naar woonkamer en de volledig betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De sfeervolle doorzon-living is modern en strak afgewerkt en is ook hier voorzien van een fraaie eikenhouten vloer met hoge plinten, gestucte wanden en plafonds en grote raampartijen. Via de openslaande deuren bereikt u de royale achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken met eikenhoutenvloer en moderne dubbele wandopstelling. Deze complete keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokpit, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven, combimagnetron, koelkast en vrieskast. Daarnaast beschikt de keuken over volop kastruimte, een ruim werkblad met spoelbak en mengkraan, sfeervolle inbouwspots en een directe toegang tot de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop, voorzien van lamelparket, toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds, lamelparketvloeren, hoge plinten, horren en rolluiken. De derde slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een deur naar het balkon.

De moderne badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. U vindt hier een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, vrijdragend toilet, badmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast met verlichting, handdoekradiator, inbouwspots én vloerverwarming.



INDELING

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Voorzolder met opbergruimte, betegelde CV/waskamer voorzien van aansluiting wasgoed en opstelling HR combiketel '2026. Royale afgewerkte zolderkamer van 17m² voorzien van lamelparketvloer, schuurwerk wanden en plafonds, dakkapel met rolluik, hor en Velux dakvenster aan voorzijde. Extra bergruimte in de knieschot middels schuifdeuren.



INDELING

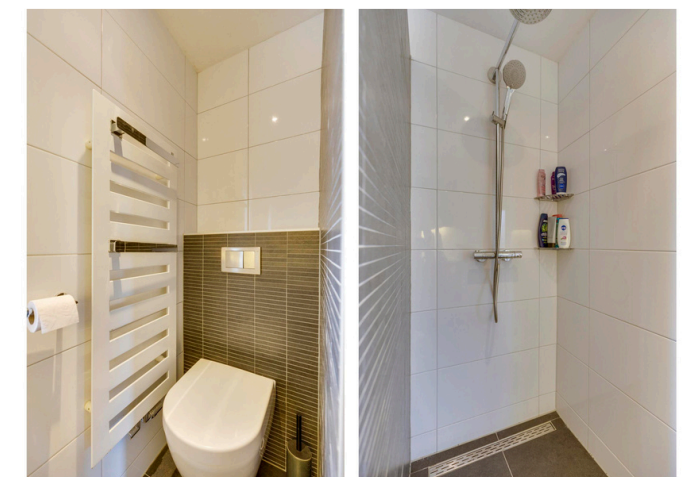
Tuin en berging:

De royale onderhoudsvriendelijke én zonnige achtertuin is gesitueerd op het Zuiden. De tuin beschikt over een terras aan de achtergevel waar ook een (handbediend) zonneluifel over de volle breedte aanwezig is, kunstgazon, vaste beplanting en een buitenkraan. Achterin de tuin heeft u de beschikking over een groot en sfeervol (Douglas) houten terrasoverkapping waar u vele dagen van het jaar kunt vertoeven.

Aansluitend bevindt zich hier ook de stenen berging welke voorzien is van elektra en 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.

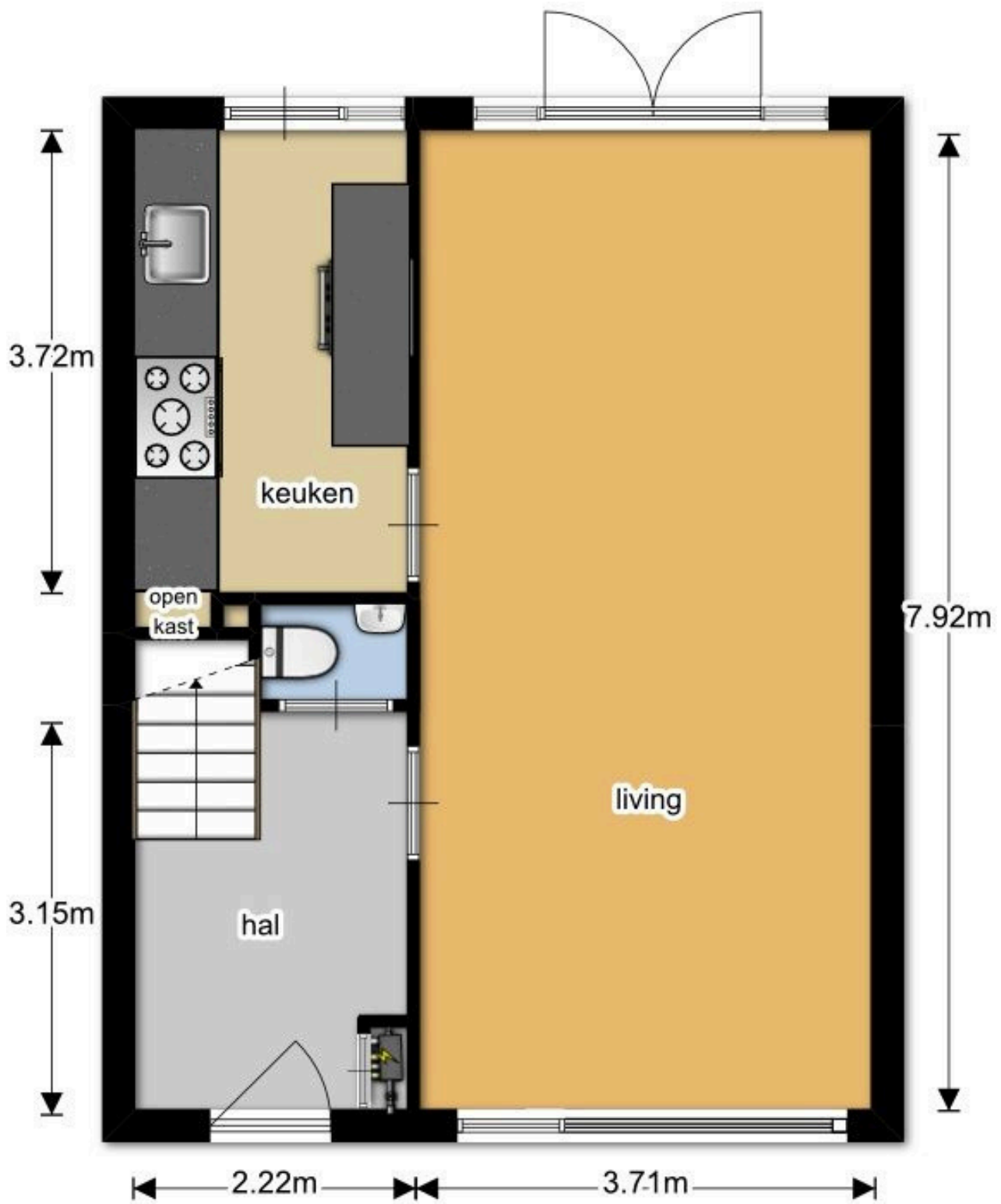


BIJZONDERHEDEN

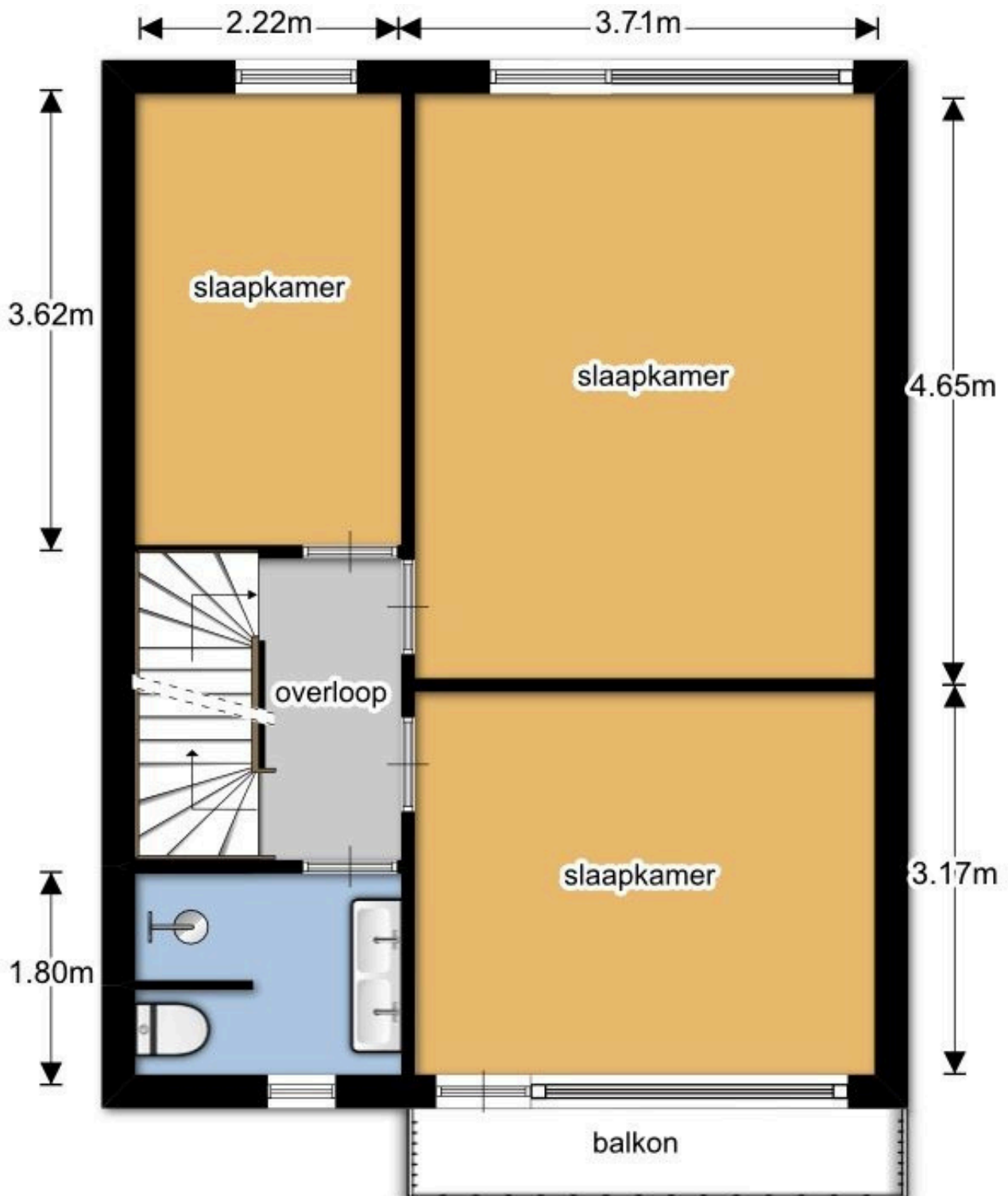


- Goed onderhouden instapklare woning, gelegen in gewilde kindvriendelijke wijk in Breugel.
- 5x PV-panelen 2019.
- Spouwisolatie 2019.
- 4 slaapkamers!
- Alle slaapkamers voorzien van rolluiken.
- Lamelparketvloer zowel op eerste als tweede verdieping.
- Heerlijke tuin op het Zuiden gelegen met groot overdekt terras.
- Drie basisscholen en Coop supermarkt op loopafstand.
- Achterom via berging.
- Radiatoren woonkamer vervangen.
- Nieuw stucwerk slaapkamers.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

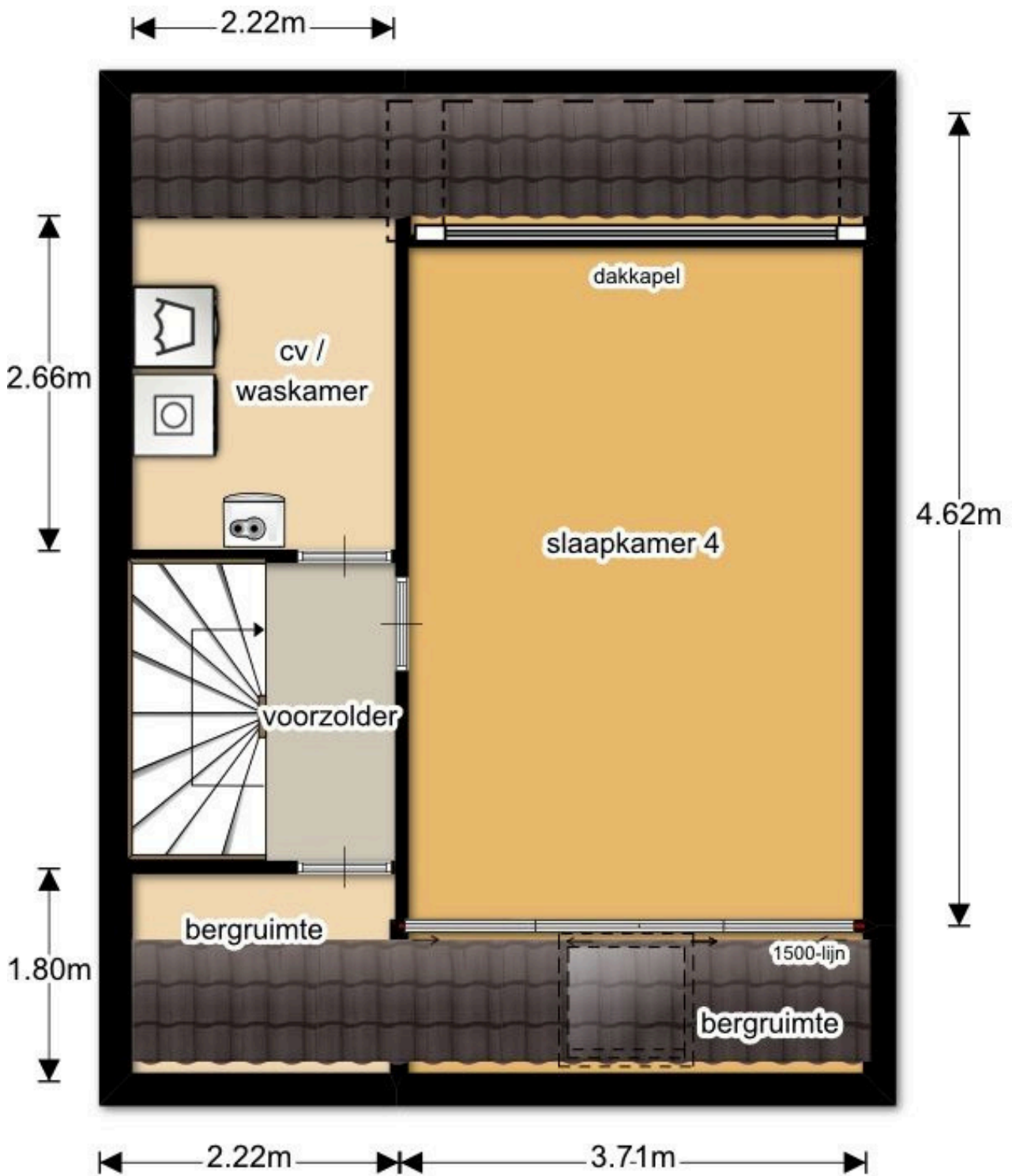
PLATTEGRONDEN



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.

Van Speijklaan 5, 5694 CG 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 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

Van Speijklaan 5, 5694 CG 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

