

TE KOOP



**Stakenburgstraat 7
5694 NA Son en Breugel**



KENMERKEN

Aan een karakteristieke groene laan (van oudsher een doorgaande verbinding tussen Breugel en Nuenen), ligt deze woning met potentie!

De woning is enigszins gedateerd maar heeft een prettige indeling met o.a. 3 slaapkamers, semi open keuken, berging én extra multifunctionele ruimte.

Met wat modernisering kunt u hier echt uw eigen thuis van maken!

Nieuwsgierig? Wacht niet langer en plan een afspraak in!

Overdracht

Vraagprijs	€ 348.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1962
Isolatievormen	Dubbelglas

Energie label	D
---------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ² excl. zolder
Inhoud	340 m ³



INDELING

Begane grond:

Middels de onderhoudsvriendelijke voortuin met parkeermogelijkheid bereikt u de entree met toegang tot de ontvangsthal. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en steenstrip wandbekleding. Vanuit hier zijn de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en de keuken bereikbaar. De meterkast beschikt over zes groepen en twee aardlekschakelaars. De eenvoudige toiletruimte is voorzien van een toilet en een raampje.

De doorzon woonkamer is heerlijk licht vanwege de grote raampartijen. De wanden zijn grotendeels afgewerkt met behang en daarnaast is een schouw met sfeervolle houtkachel.

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer middels een speels geplaatste eetbar. De keuken is ingericht met een eenvoudige wandopstelling en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, losstaande koel-/vriescombinatie en magnetron. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische verdiepte trapkast, ideaal als voorraadruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot de badkamer en drie slaapkamers respectievelijk 15.9m², 12.4m² en 5.8m² groot.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer in visgraatmotief, stucwerk wandafwerking, kunststof schrotenplafonds en inbouwkasten. Daarnaast beschikken de kamers grotendeels over kunststof kozijnen met dubbelglas en draai-/kiepramen.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en volledig betegeld. Deze is ingericht met een stand toilet, ligbad met douchefunctie en een vaste wastafel.

2^o verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De zolderverdieping heeft een nokhoogte van circa 1.7m en beschikt over de opstelling van de HR-combiketel Remeha (2005). Daarnaast is er een vierpans dakraam aanwezig voor natuurlijk dachtlicht. De zolder is beplankt, voorzien van een beschoten kap en biedt ontzettend veel opslagruimte.



INDELING

Tuin, berging en multifunctionele ruimte:

De achtertuin is volledig bestraat en daarmee bijzonder onderhoudsvriendelijk. Er is een buitenkraantje en aan de achterzijde is de berging met aansluitend een multifunctionele ruimte gesitueerd.

De berging (4.96m bij 1.9m) is voorzien van openslaande deuren aan zowel de tuinzijde als de achterzijde. Vanuit hier heeft u toegang tot het achtergelegen pad met uitzicht over de weilanden. De multifunctionele ruimte (4.8m bij 3.6m) is volledig in spouw uitgevoerd, deels geïsoleerd en voorzien van een gevelkachel, waardoor deze geschikt is als bijvoorbeeld werk- of hobbyruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen aan de doorgaande weg richting Nederwetten/Nuenen, met vrij uitzicht aan de achterzijde over de landerijen. Daarnaast op korte fietsafstand van het centrum van Son of klein centrum in Breugel, waar u supermarkten, winkels, restaurants, dokterspost en andere benodigdheden in de buurt heeft. Tevens op circa 15 autominuten van het centrum van Eindhoven.

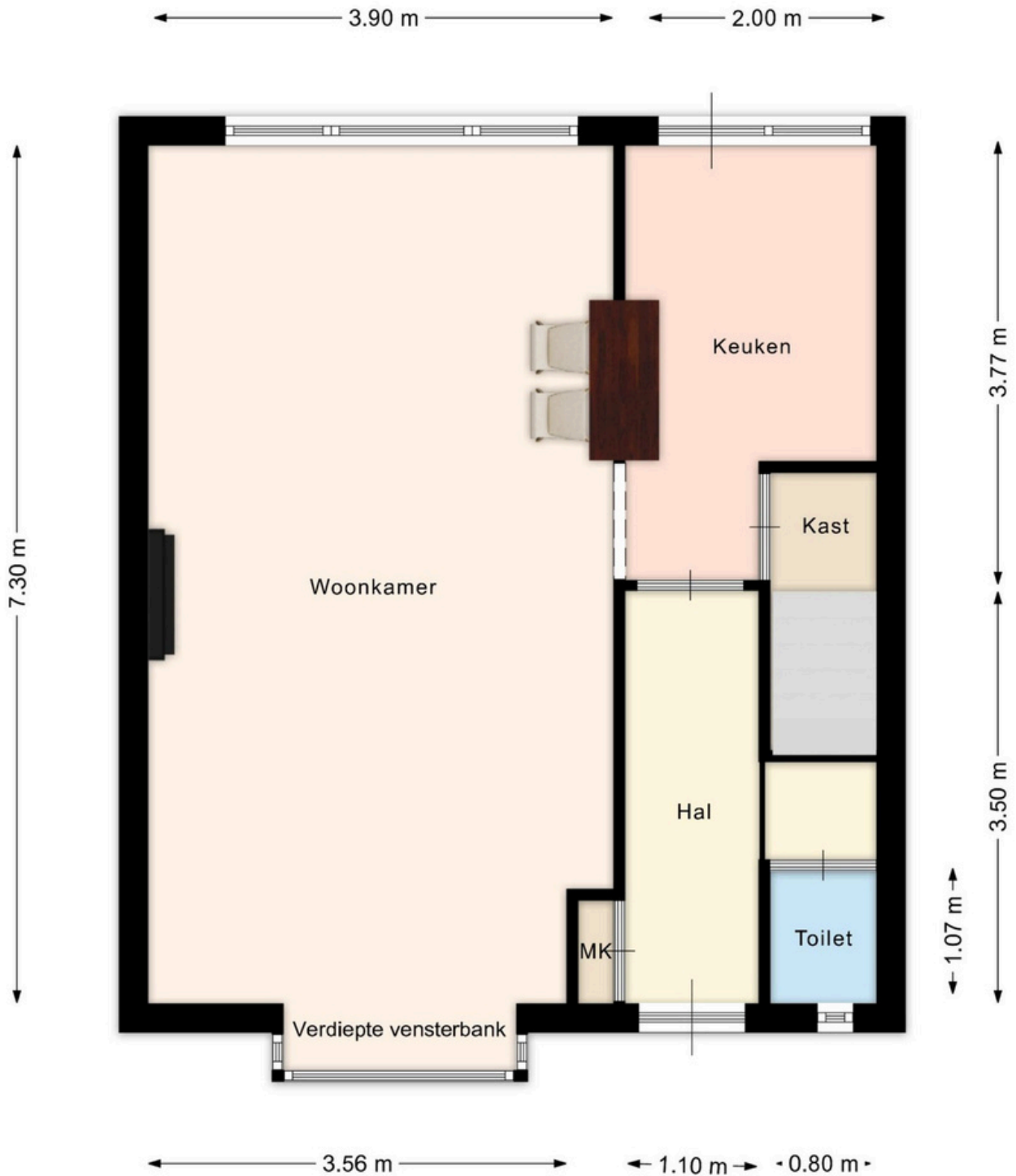


BIJZONDERHEDEN



- Ideale starterswoning!
- Fijne locatie op korte afstand van allerhande voorzieningen.
- Vrije ligging aan de weilanden aan achterzijde.
- 3 slaapkamers.
- Berging met aansluitend multifunctionele ruimte.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- De voortuin biedt de mogelijkheid om uw auto te parkeren en er is een vergunning voor een inrit aanwezig.
- Energielabel D.
- Deze woning biedt u de kans om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid **niet-kwetsbaar** gebied.

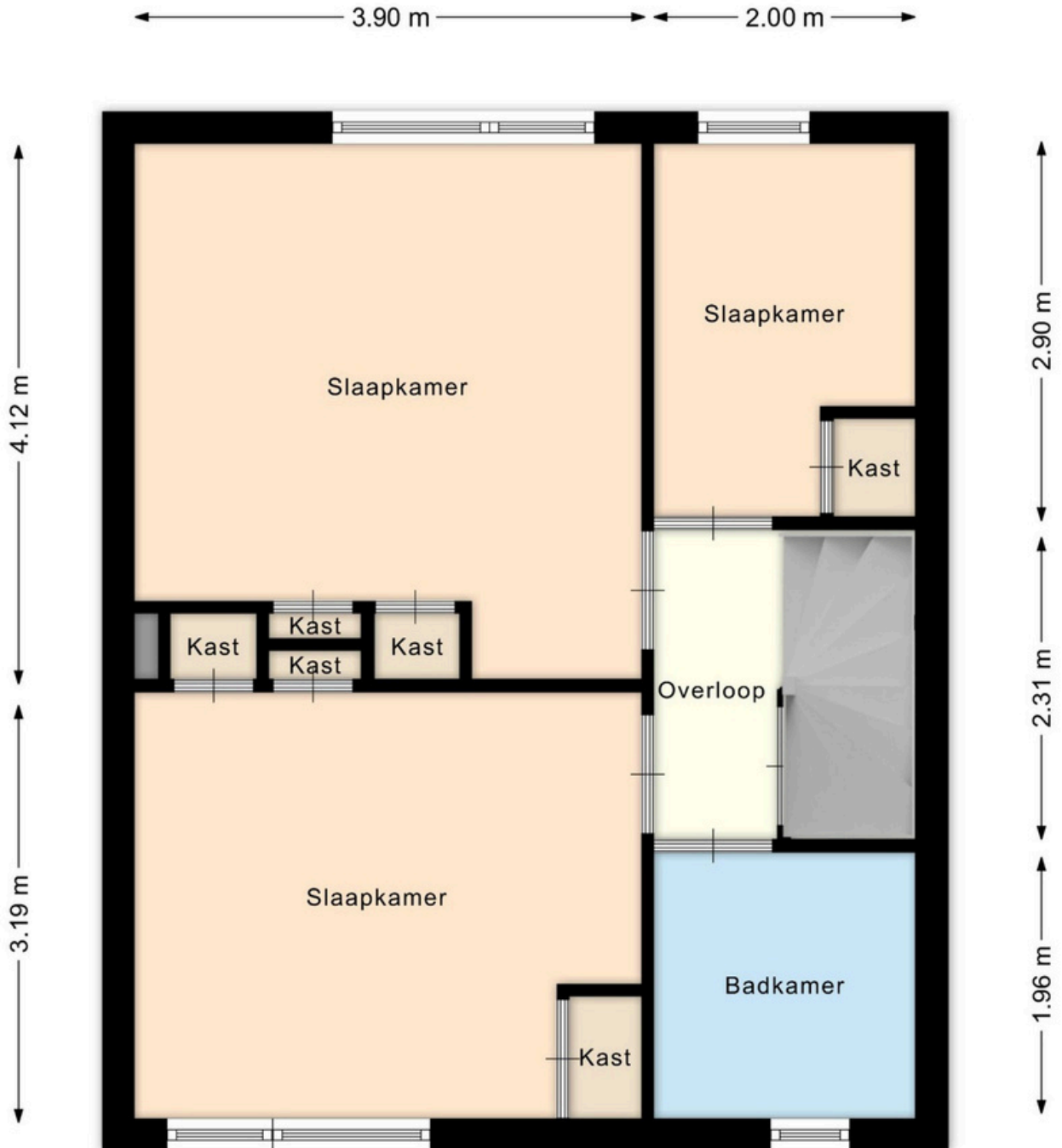
PLATTEGRONDEN



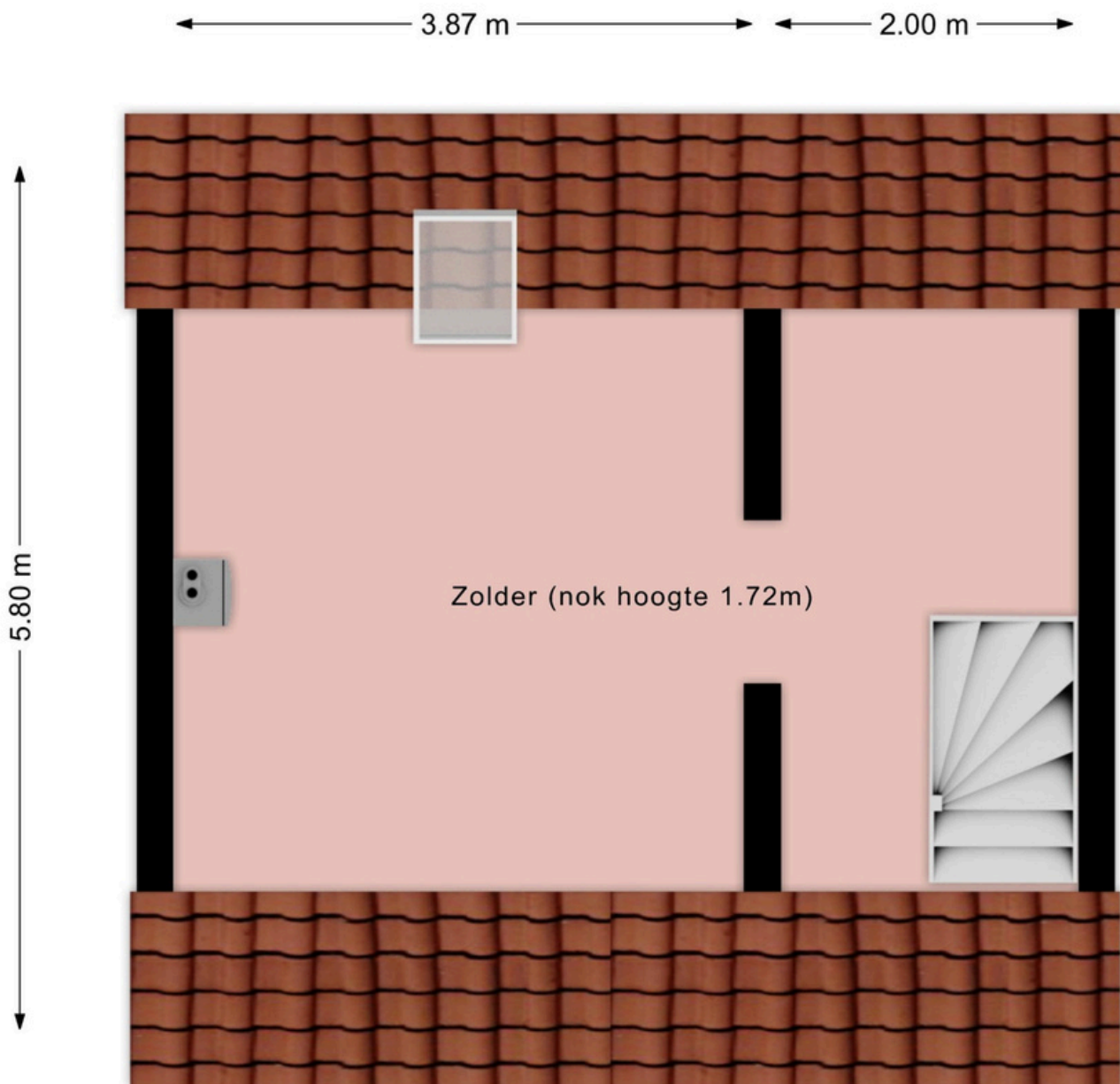
Stakenburgstraat 7, 5694 NA Son en Breugel



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: stakenburgstraat 7



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1344	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel 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.

Stakenburgstraat 7, 5694 NA 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

Stakenburgstraat 7, 5694 NA 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

