

TE KOOP



Plutostraat 2
5694 SV SON EN BREUGEL



Vrijstaand wonen met ruimte, privacy en volop mogelijkheden.

Aan een rustige, groene laan staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met garage. De woning is uitsluitend via de garage geschakeld aan de naastgelegen woning, waardoor het vrije karakter optimaal behouden blijft. Met een ruime oprit voor twee auto's, een fraaie voor-, zij- en achtertuin, vier slaapkamers en een royale woonindeling biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

De woning verkeert grotendeels nog in de oorspronkelijke staat, is altijd zorgvuldig onderhouden en biedt een unieke kans om geheel naar eigen smaak te moderniseren

Overdracht

Vraagprijs	€ 568.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Vrijstaand geschakeld
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dubbelglas Dakisolatie
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	343 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	617 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de oprit bereikt u de entree aan de zijgevel. U komt binnen in de royale ontvangsthall. Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang, garderobe en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een staand toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en de keuken. De ruime L-vormige woonkamer biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam geniet deze ruimte van een prettige lichtinval gedurende de gehele dag. De vloer is afgewerkt met de originele plavuizen en de wanden zijn deels voorzien van grof stucwerk en deels de karakteristieke steenstrips. De schouw met open haard vormt een fraai middelpunt van de woonkamer. Via een deur aan de achterzijde staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het terras en de tuin.

De keuken is opvallend ruim van opzet en biedt voldoende ruimte voor een ontbijttafel of gezellige eethoek. Het grote zijraam zorgt voor veel daglicht en biedt uitzicht op de tuin. De huidige keukeninrichting betreft de originele opstelling en beschikt onder meer over een koelkast, dubbele spoelbak, oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Een ideale ruimte voor wie graag een moderne droomkeuken wil realiseren. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelling van de HR-combiketel Bosch en deur naar zowel het terras als de garage.



INDELING

1^{ste} verdieping:

De overloop (mét zijgevelraam) biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 14.2m², 11.8m² en 8m² groot en alle 3 voorzien van tapijt, behang wanden, praktische inbouwkasten en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. Daarnaast beschikt de slaapkamer aan voorzijde nog extra over een deur naar het balkon. Het balkon strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning.

De badkamer is netjes onderhouden en uitgevoerd in de stijl van haar tijd. De deels betegelde ruimte beschikt over een ligbad, vaste wastafel, toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.



INDELING

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop met vide. Hier bevinden zich een dakkapel, inbouwkast en ruime bergkamer. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra werk- of hobbykamer, door het plaatsen van een dakraam.

Aansluitend de royale zolderkamer. Deze is voorzien van tapijt en kastruimte. Dankzij de brede dakkapel over vrijwel de gehele achterzijde is er veel lichtinval aanwezig en heeft u hier een volwaardige vierde slaapkamer.



INDELING

Tuin:

De woning beschikt over een keurig aangelegde voortuin die zorgt voor een verzorgd en representatief aanzicht vanaf de straatzijde. Aan de achterzijde ligt een zonnige tuin op het zuiden. Direct aan huis bevindt zich een ruim terras dat bereikbaar is vanuit zowel de woonkamer als de bijkeuken. Hier geniet u vrijwel de gehele dag van de zon. Achter het terras ligt een verzorgde tuin met een royaal gazon, diverse borders, bomen, sierheesters en kleurrijke beplanting. De combinatie van groen, ruimte en privacy maakt dit een heerlijke plek om buiten te genieten. Daarnaast is er nog een poort die toegang biedt tot het zijpad langs de woning.

Garage:

De inpandig bereikbare garage is ruim bemeten (6.7m bij 3m) en voorzien van twee radiatoren, een raam met zicht op de tuin en openslaande deuren naar de oprit. Daarnaast bevindt zich hier een grondwaterpomp ten behoeve van de tuinberegening.

Locatie:

Deze fijne woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in wijk "het Eigen" in Breugel, nabij uitvalsweg Planetenlaan. Tevens op 5 minuten fietsafstand van het centrum van Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en nabij de uitvalswegen A2 en A50. In circa 12 autominuten bereikt u het centrum van Eindhoven.



BIJZONDERHEDEN

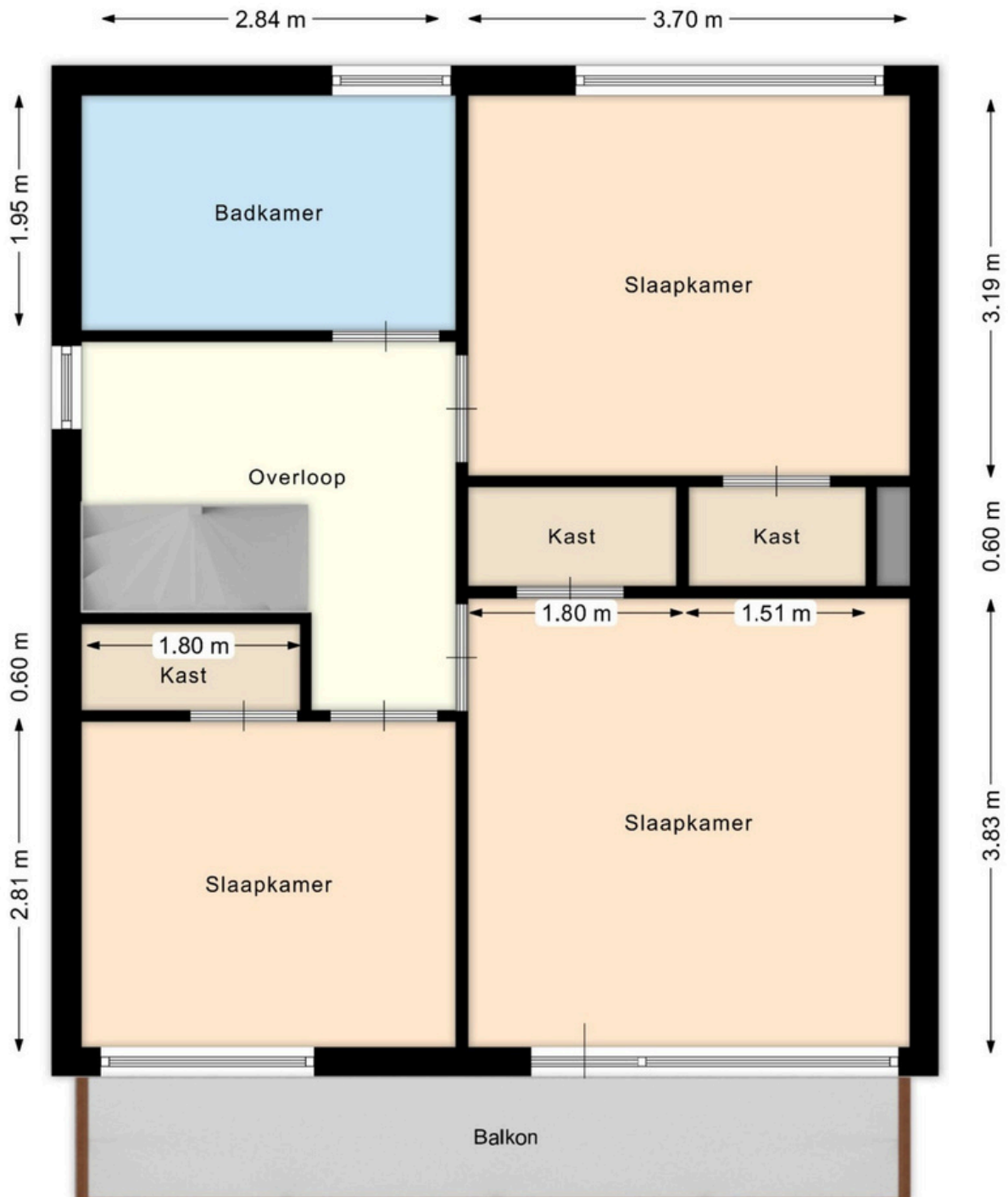


- Rustig gelegen in kindvriendelijke wijk “Het Eigen” nabij lagere school en supermarkt.
- Eetkeuken.
- 4 slaapkamers.
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra werk-/hobbykamer op de 2e verdieping.
- Inpandig bereikbare garage en ruime oprit.
- Achtertuin op het zuiden.
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning is toe aan modernisering maar altijd heel netjes onderhouden en biedt alle mogelijkheden voor het creëren van uw droomhuis.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid **niet-kwetsbaar** gebied.

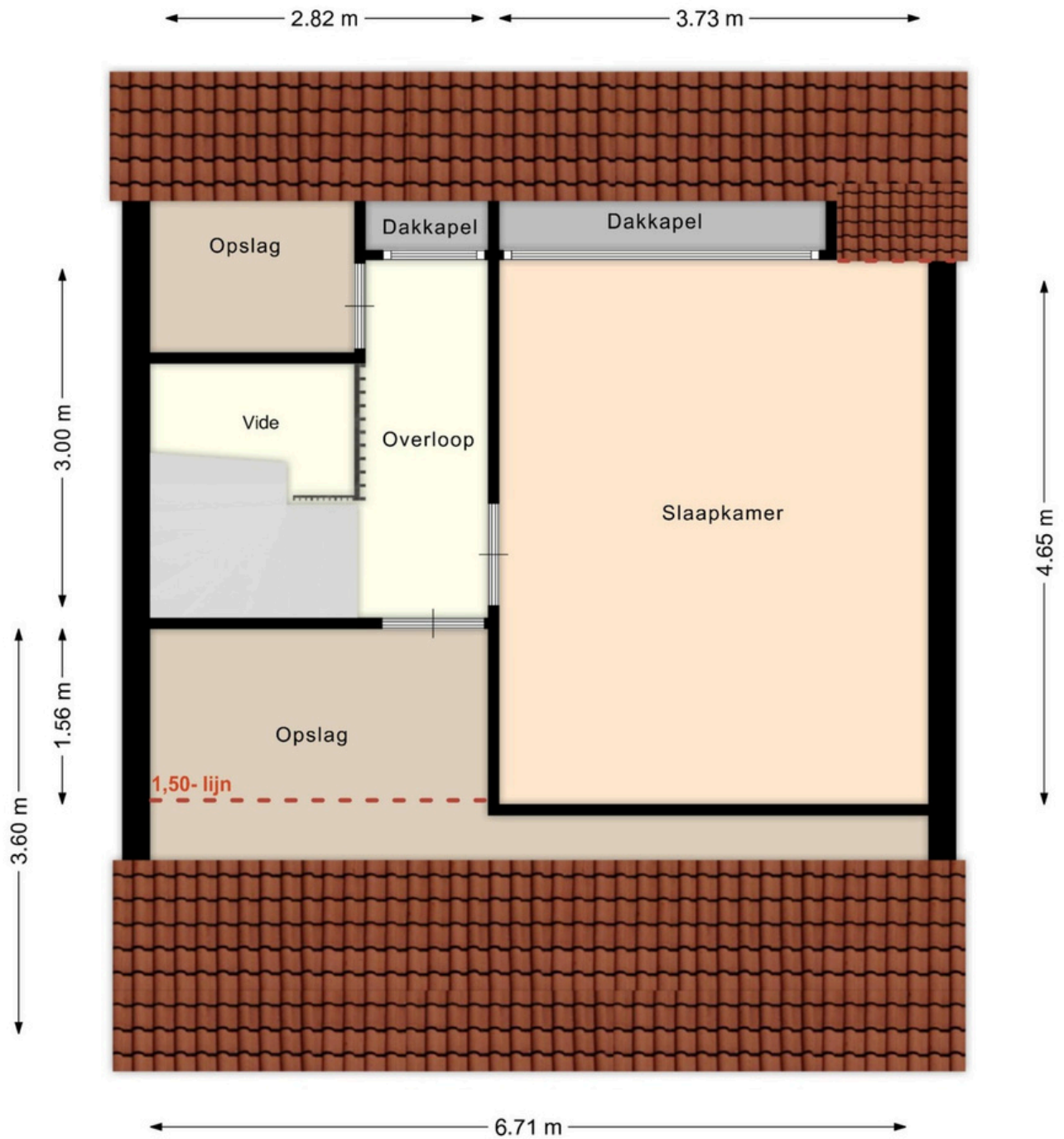
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plutostraat 2



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel Sectie E Perceel 660</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 databankenrecht.</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.

Plutostraat 2, 5694 SV 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

Plutostraat 2, 5694 SV 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

