



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Nassastraat 10, Son En Breugel



Nassastraat 10, Son En Breugel

Sfeervolle woning aan de Nassastraat in Son en Breugel

Welkom in deze fijne eengezinswoning, gelegen op een rustige locatie maar toch op loopafstand van het bruisende centrum van Son en Breugel. Met een diepe achtertuin, drie slaapkamers, een ruime schuur én een praktische bergzolder is dit een ideale woning voor een gezin of starters die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 75 m².

Inhoud: 303 m³.

Perceeloppervlakte: 333 m².

Bouwjaar: ca. 1956.

Energie label: D.

- Drie slaapkamers en een bergzolder
- Ruime, diepe achtertuin met schuur en achterom
- Eigen oprit
- Veel lichtinval en praktische indeling
- Op loopafstand van centrum, natuur en voorzieningen



BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en een handige trapkast. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer en geeft toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De keuken is netjes ingericht met witte kastjes, een houten werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een Bosch vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en een gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken stap je direct de tuin in.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en de schuifpui naar de tuin. Met een tegelvloer, kunststof kozijnen, rolluiken en zelfs een aansluiting voor een haard is dit een fijne plek om te ontspannen.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van rolluiken. De master bedroom beschikt over een inbouwkast en biedt uitzicht op de achtertuin. De tweede kamer biedt uitzicht over de tuin en de cv-installatie. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van inbouwkasten. De slaapkamers zijn praktisch in te delen, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is eenvoudig maar functioneel en voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel, radiator én een aansluiting voor de wasmachine.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, die over de gehele lengte van de woning loopt en extra opbergruimte biedt.







EXTERIEUR

De diepe achtertuin is een fijne combinatie van terras en grasveld en beschikt over een schuur met elektra, een achterom en zelfs een overkapt gedeelte voor extra opslag. De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een grasveld en een eigen oprit met houten poort.

LOCATIE

Welkom in Son en Breugel, een dorp met karakter en gezelligheid!

Son en Breugel is zo'n plek waar je je direct thuis voelt. Een charmant dorp met een rijke historie én een moderne, bruisende dorpskern. Of je nu houdt van wandelen in de natuur, struinen langs lokale boetiekjes of genieten van een goed glas wijn op een sfeervol terras, hier komt alles samen.

De rivier de Dommel slingert zich als een groene ader door het dorp en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning: denk aan een ochtendwandeling langs het water, picknicken in het park of gewoon even uitwaaien. De Sonse bossen zijn een waar paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars en sporters. En voor gezinnen is er volop speelruimte, van het knusse Oranjeveldje tot het gezellige hertenkamp met hertjes en geitjes.

De dorpskern van Son is levendig en gastvrij. Je vindt er lokale speciaalzaken, gezellige cafés en fijne restaurants – van een snelle lunch tot een uitgebreid diner. Op het Kerkplein bruist het van de sfeer, zeker tijdens markten, evenementen of live muziekavonden. Jaarlijks vinden er tal van activiteiten plaats, vaak in samenwerking met lokale ondernemers en verenigingen. Van braderieën tot foodfestivals en van Koningsdagfeesten tot kerstmarkten, er is altijd wel iets te beleven.

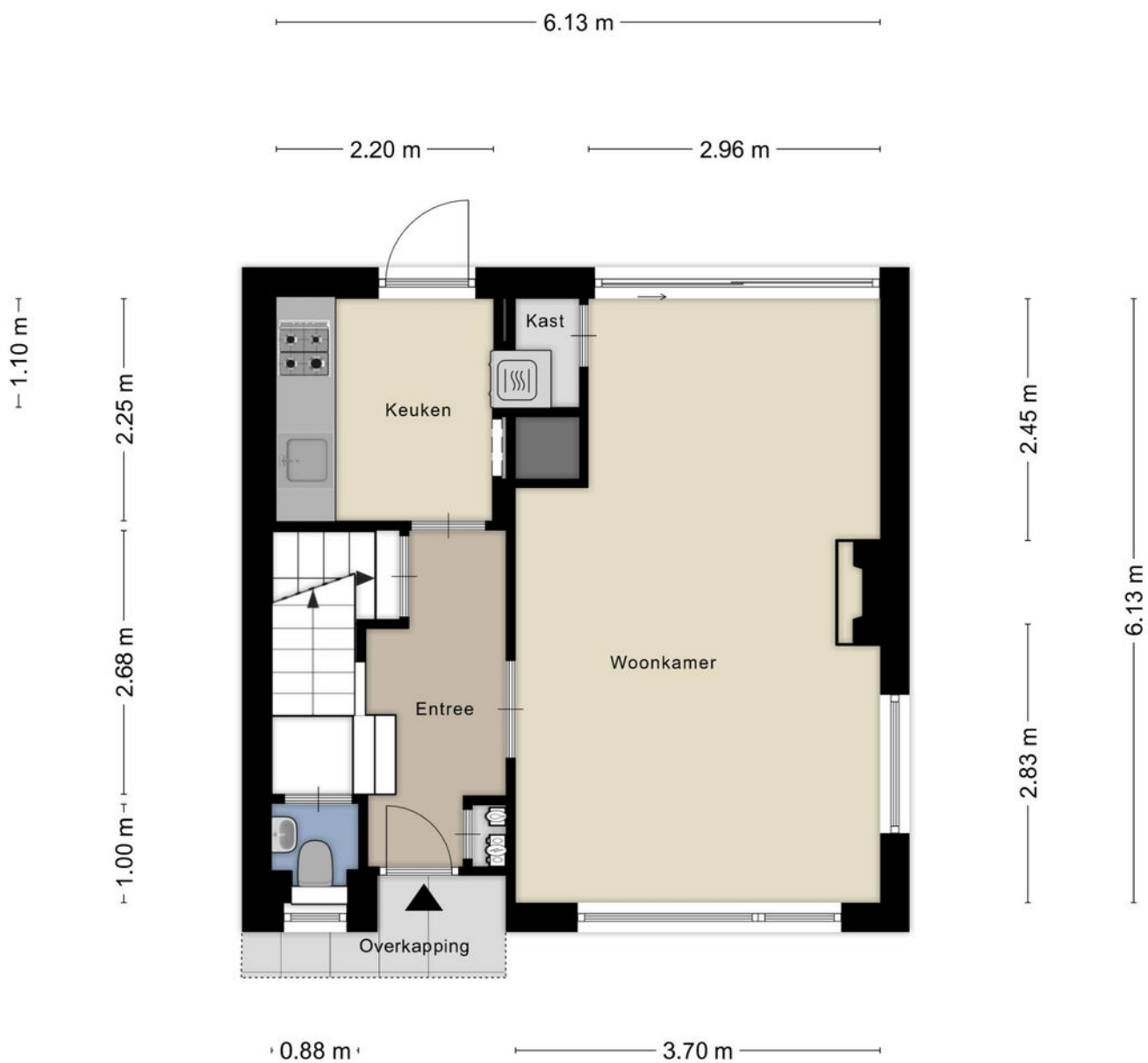
Son en Breugel heeft bovendien een sterke gemeenschapszin. Mensen kennen elkaar, groeten elkaar op straat, en staan klaar voor een praatje of een helpende hand. Tegelijkertijd is het dorp goed verbonden met de stad: Eindhoven ligt om de hoek, net als het Science Park en diverse uitvalswegen.







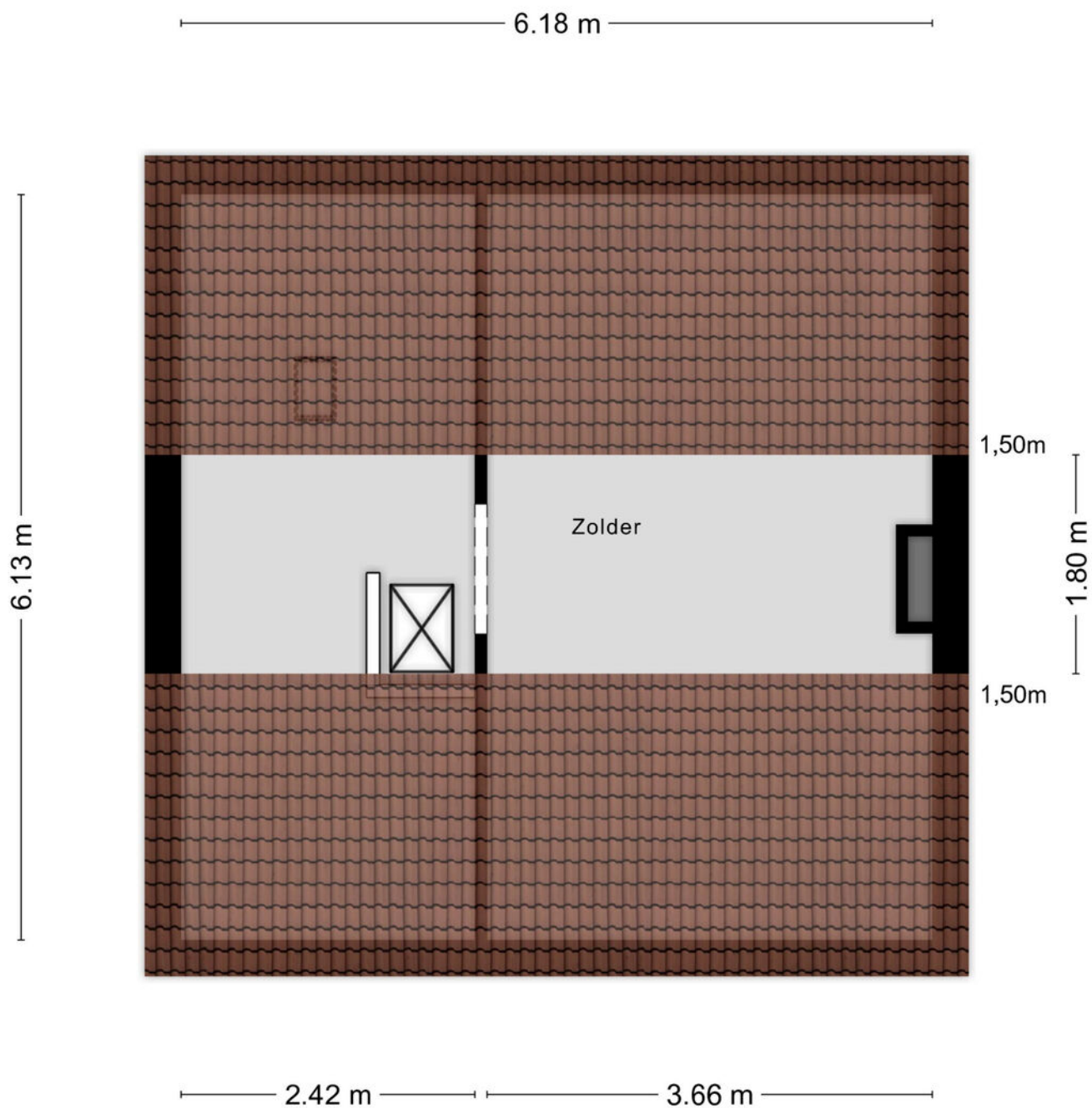




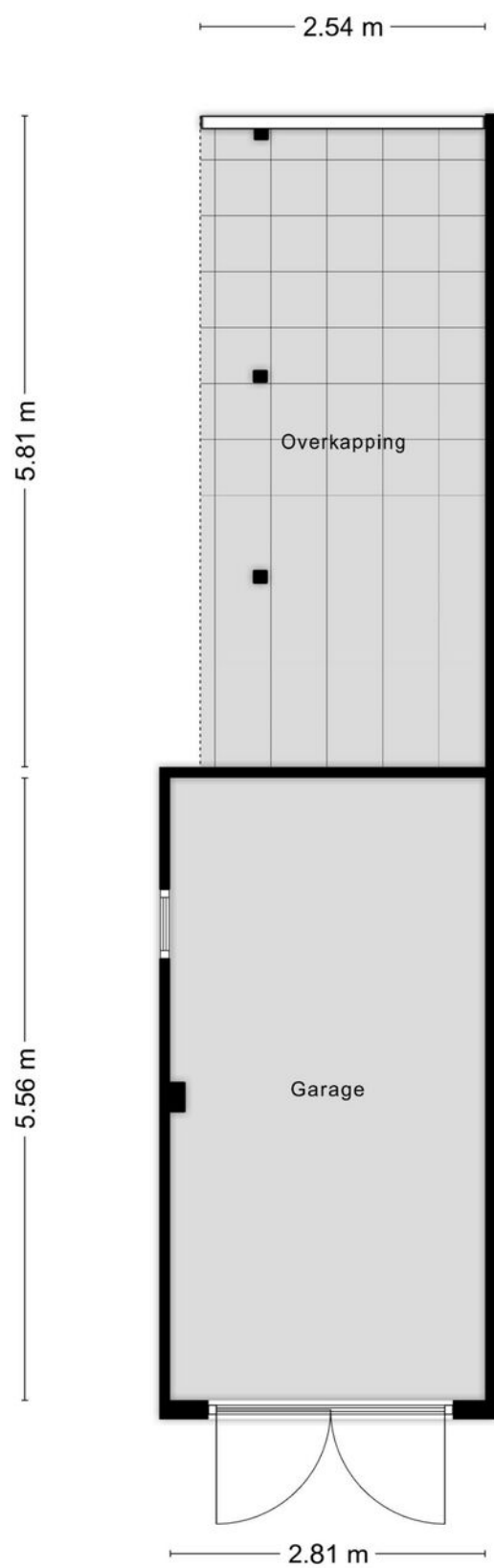
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
– inbouwspots/dimmers	☒		
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒		
– losse (hang)lampen	☒		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails	☒		
– gordijnen	☒		
– overgordijnen	☒		
– vitrages	☒		
Vloerdecoratie, te weten			
– laminaat	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– kookplaat	☒		
– (gas)fornuis	☒		
– afzuigkap	☒		
– magnetron	☒		
– koelkast	☒		
– vaatwasser	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
– toilet	☒		
– toiletrolhouder	☒		
– toiletborstel(houder)	☒		
– fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
– douche (cabine/scherm)	☒		
– wastafel	☒		
– planchet	☒		
– toilet	☒		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Rolluiken	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

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.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard



Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om u te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de

verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 – 17:30
Dinsdag	9:00 – 17:30
Woensdag	9:00 – 17:30
Donderdag	9:00 – 17:30
Vrijdag	9:00 – 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen

T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl

