

TE KOOP



Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

Kanaalstraat 28

Son en Breugel

Deze instapklare hoekwoning, recentelijk gemoderniseerd, bevindt zich in het hart van Son en Breugel! De woning beschikt over een eigentijdse keuken, een nette badkamer en maar liefst vier ruime slaapkamers. De tuin is voorzien van een aangebouwde stenen berging en heeft een eigen achterom.



Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Kanaalstraat 28 te Son en Breugel

De ideale ligging biedt nabijheid tot scholen en het winkelplein, alles op loopafstand. Deze woning is zonder twijfel een perfecte keuze voor starters!

Begane grondgrond

Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping en een garderobe aan.

De royale woonkamer is uitgerust met een pvc-vloer in visgraatmotief, welke over de gehele begane grond is doorgelegd. De glad gestucte wanden en grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in de ruimte. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne halfopen keuken beschikt over een MDF keukeninrichting in hoekopstelling, inclusief een 5-pits kookplaat met wokbrander, afzuigkap, hete lucht oven, magnetron/grill, koelkast, vaatwasser, spoelbak, granieten werkblad, carrouselkast en een praktische provisiekast voor uw voorraad. De keuken is eveneens voorzien van glad gestucte wanden en inbouwverlichting. De twee lichtkoepels in de aanbouw zorgen voor extra natuurlijk licht in de ruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de luxe badkamer, uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, wandcloset en een vaste wastafel met meubel. Achter een glazen deur is ruimte gecreëerd voor het plaatsen van uw witgoedapparatuur.

Eerste etage:

De trapopgang met lichte vloerbekleding leidt naar de overloop op de eerste etage. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. De overloop is uitgerust met een kastenwand, ideaal voor het opbergen van kleding en beddengoed. De hele etage is voorzien van een moderne laminaatvloer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning en grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als logeerkamer, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde als een riante dressing ingericht.

Tweede etage:

Via een vaste trap is de ruime zolder op de tweede etage bereikbaar. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde van de woning, waardoor er veel natuurlijk licht in deze kamer binnenvalt. Tevens is er veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin bestaat voornamelijk uit bestrating en een betonvloer. In het midden van de circa 30 meter diepe achtertuin bevindt zich een terrasvlonder en een deel met kunstgras. De ruime vrijstaande berging, grenzend aan het woonhuis, is uitgerust met elektriciteit en een wateraansluiting. Aan de voorzijde van het huis leidt een pad naar de achtertuin.

Algemene kenmerken:

- Zeer nette instapklare uitgebouwde hoekwoning;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen;
- Royale aangebouwde stenen berging aanwezig;
- Ideale ligging nabij scholen, winkelstraat en Ekkersrijt etc.;
- C.V.-installatie bouwjaar 2021;
- Alle muren zijn geïsoleerd in 2023;
- De woning is voorzien van alarminstallatie;
- Alle bitumen op de platte daken en de boeiboorden zijn recentelijk vernieuwd.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10 % van de koopsom.



Vraagprijs

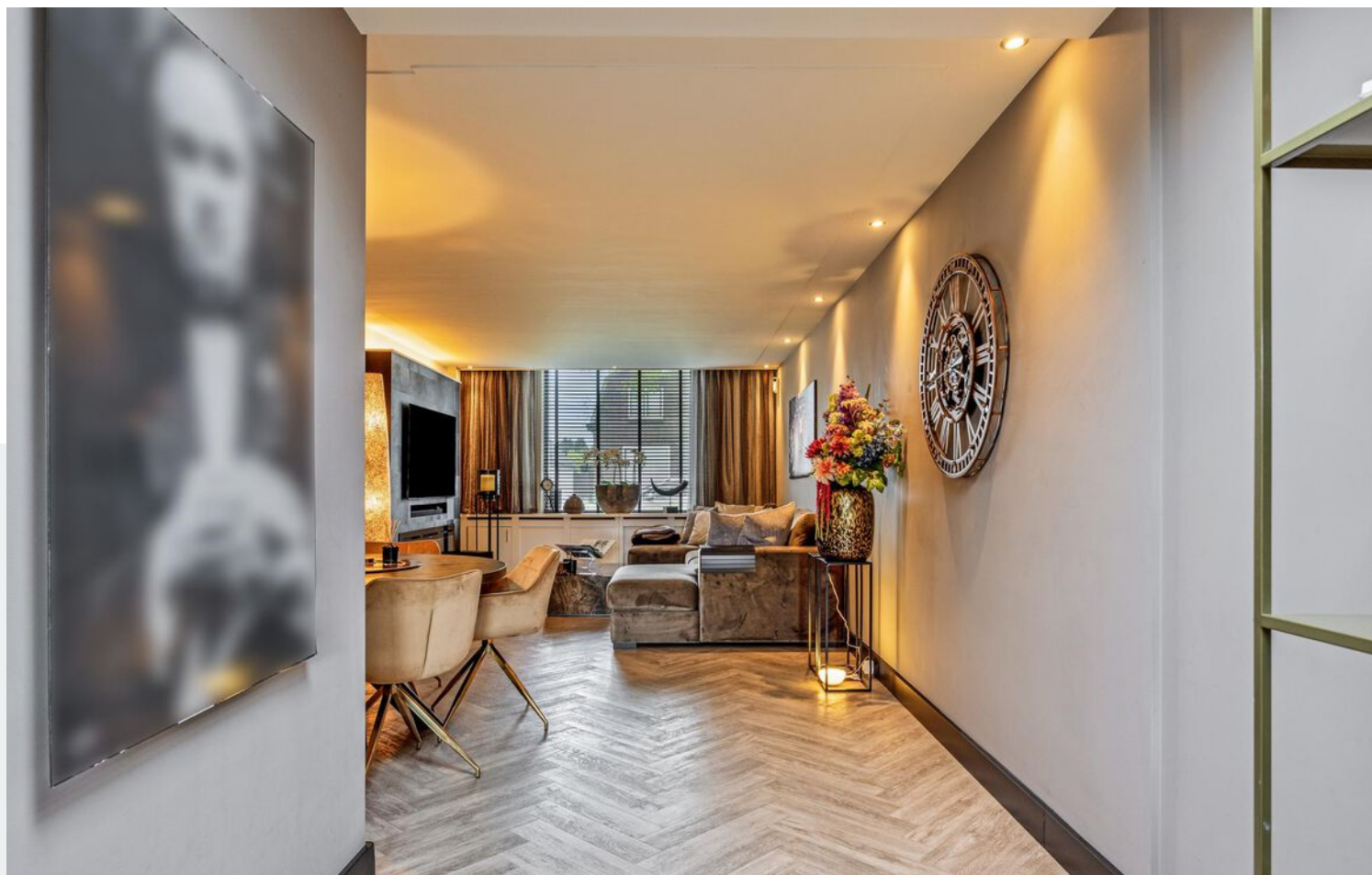
€ 485.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Inhoud	485 m ³
Bouwjaar	1928
Energie label	C



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Begane grond



Entree | Eerste etage



Eerste etage



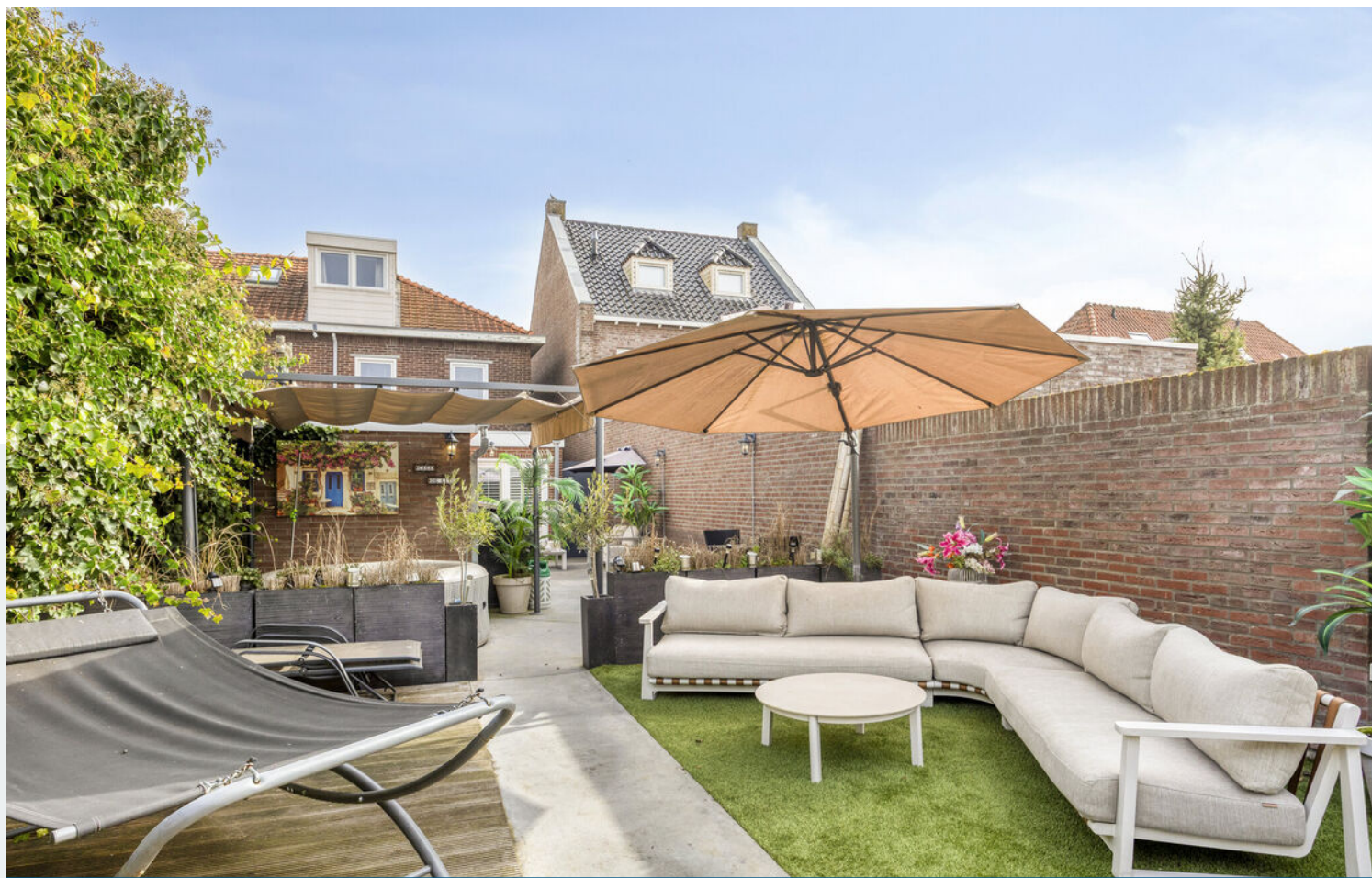
Eerste etage



Eerste etage | Tweede etage



Tweede etage | Tuin



Tuin



Tuin

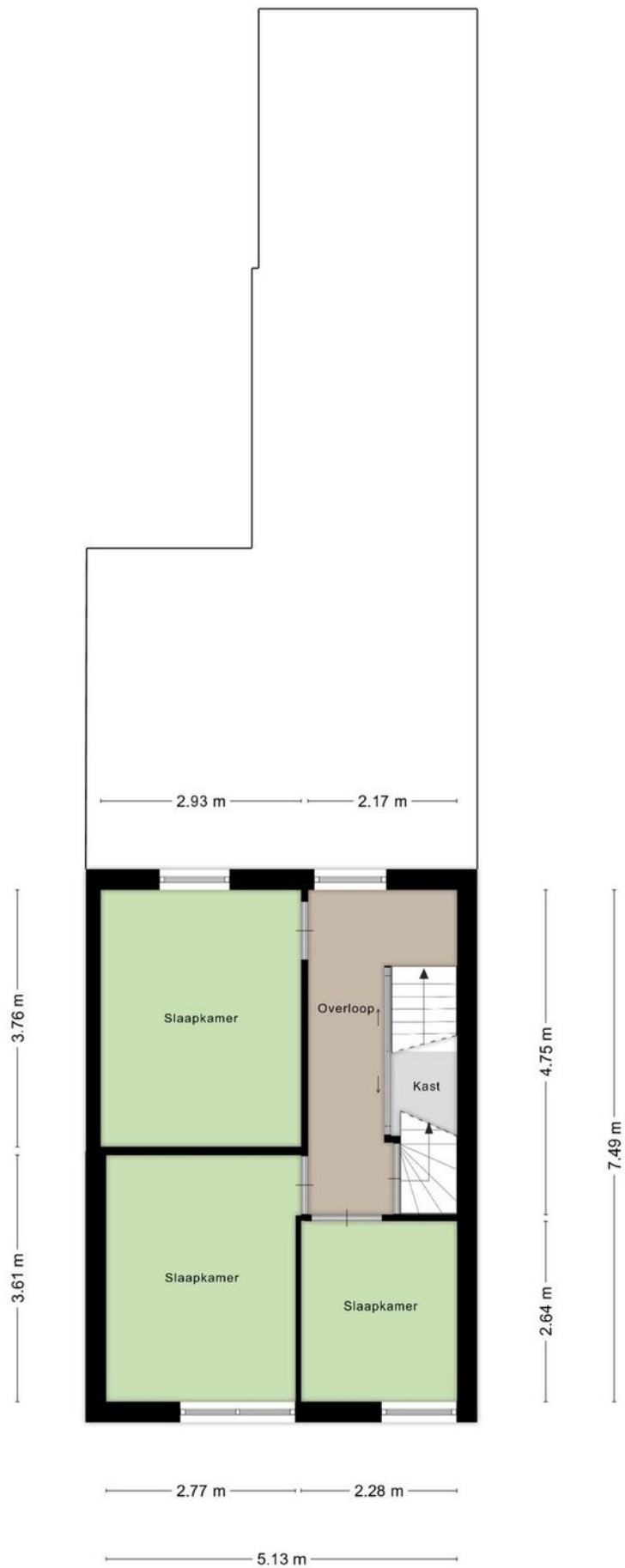


Straatbeeld



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


Plattegrond | Begane grond



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

Plattegrond | Eerste etage

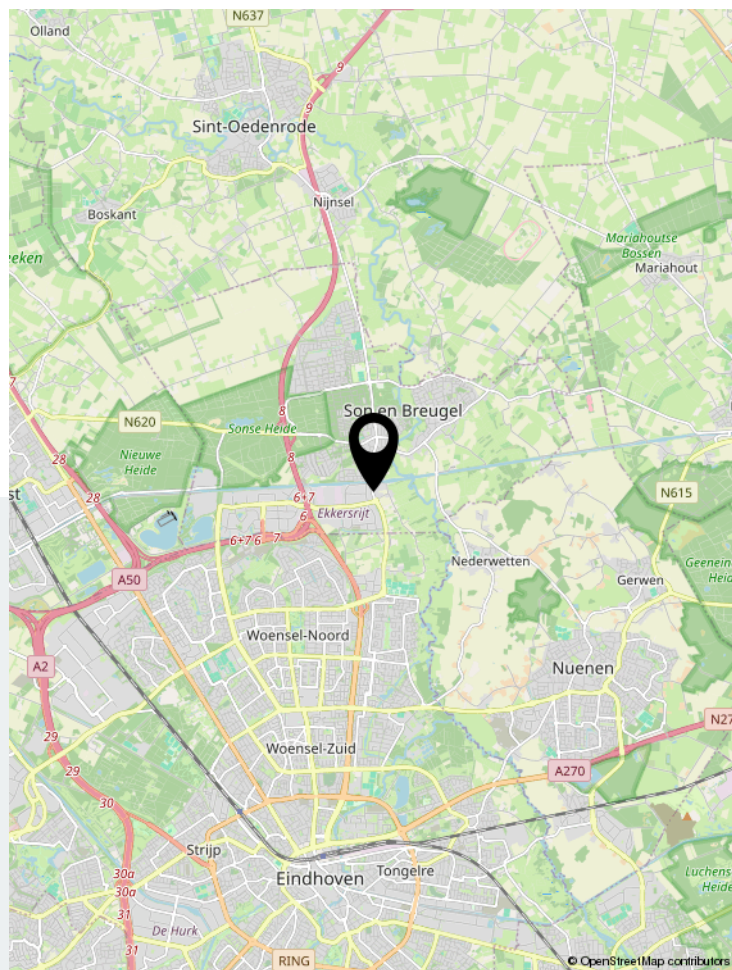
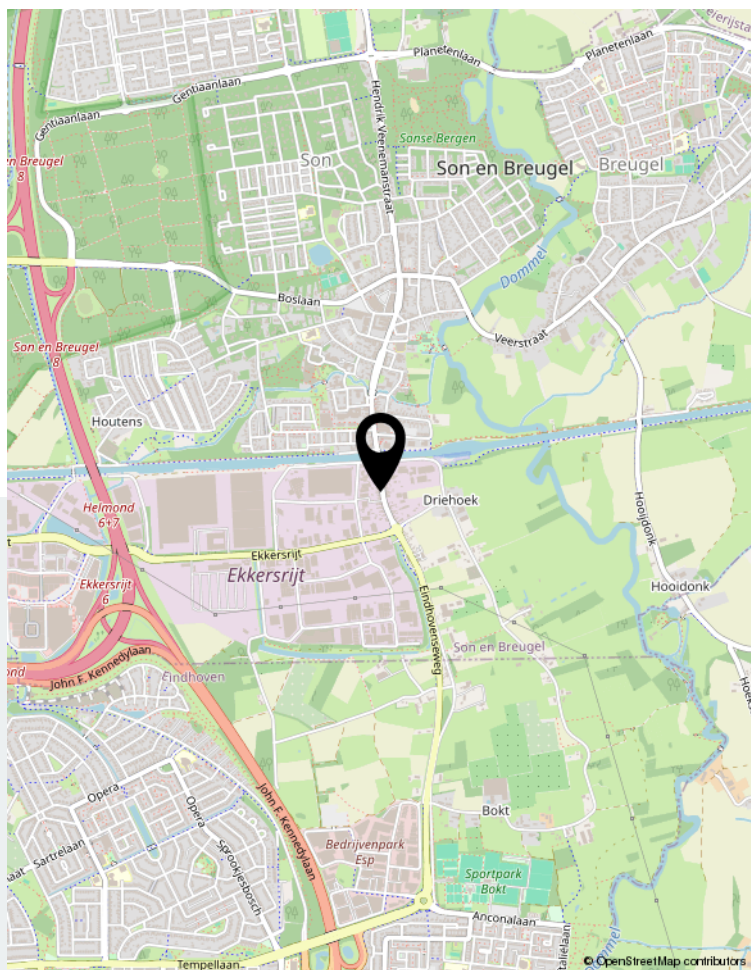
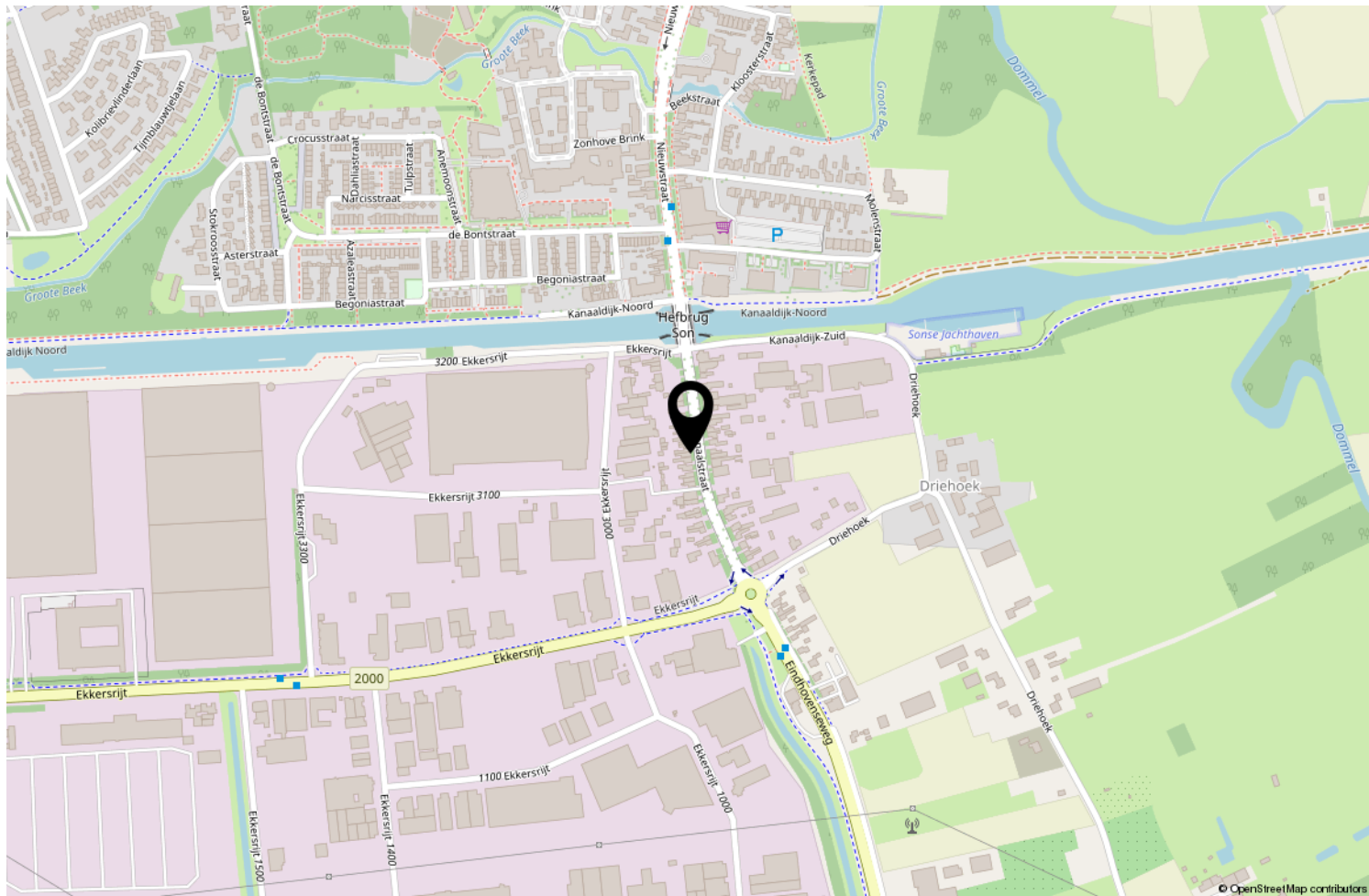


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Son en Breugel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5248</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2022
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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.
- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.
- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.
- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.
- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag: 9.00 uur - 17.00 uur

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. 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 - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.



Trieling & Jacobs

woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl