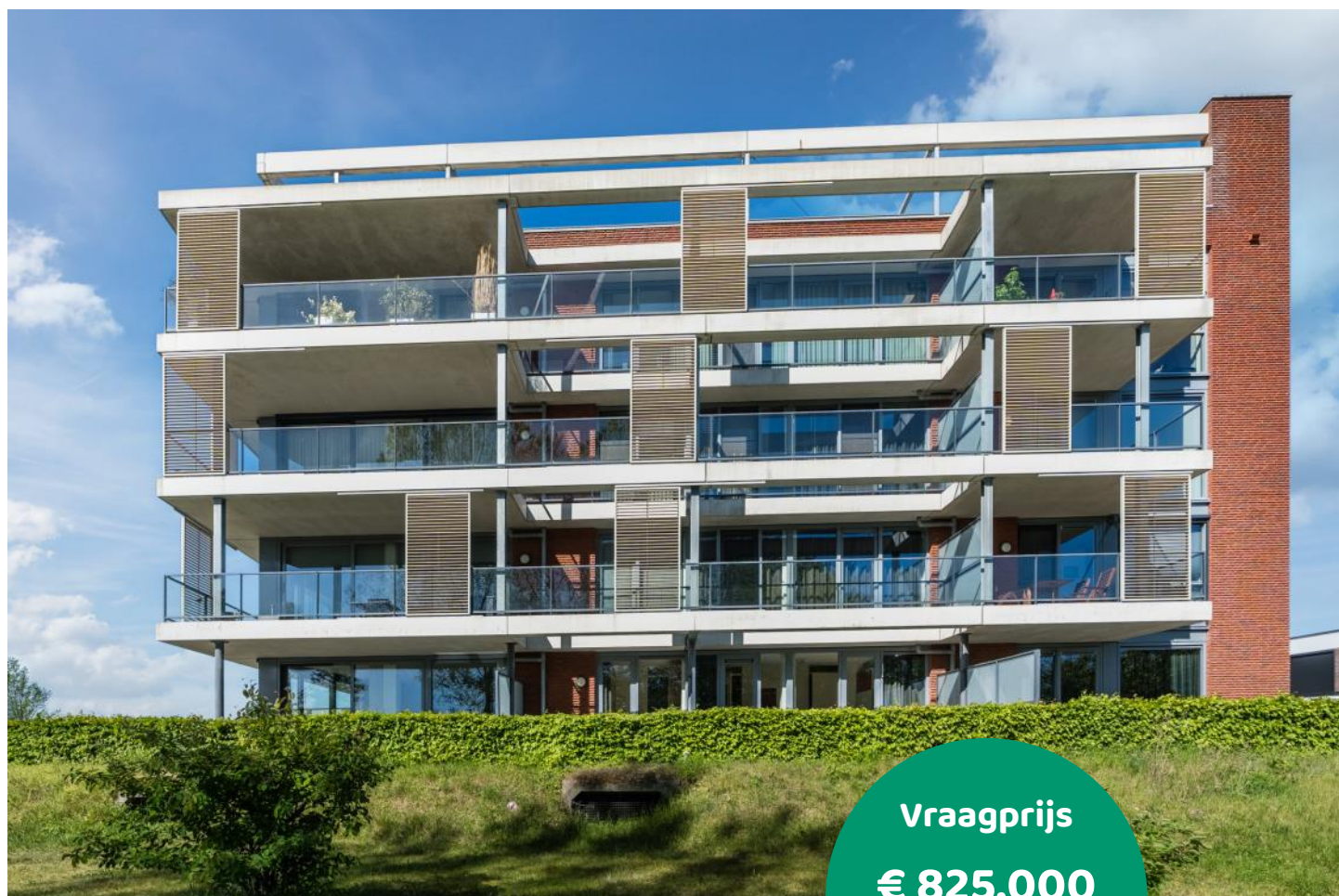


**TE KOOP**

# Molenstraat 51

Son en Breugel



Vraagprijs

€ 825.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	10
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	16

## Informatie voor kopers 17



Woningbrochure: Molenstraat 51, Son en Breugel

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit comfortabele drie-kamer appartement is gelegen op een fantastische locatie op de derde verdieping in appartementencomplex De Kapteyn met uitzicht op het Wilhelminakanaal, de Dommelvallei en de jachthaven. Het appartement is ruim en goed ingedeeld, het heeft een royale woonkamer met veel lichtinval, een open keuken, groot balkon op het zuiden en 2 slaapkamers.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en extra berging in de ondergelegen kelder. Het heeft een unieke ligging in het hart van Son en Breugel, op loopafstand van winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen.

Appartement

Hal met lichte Multiplank eiken vloer, videofoon-installatie en toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje (geheel betegeld). Hier bevinden zich ook de meterkast en inpanidige



**Woningbrochure: Molenstraat 51, Son en Breugel**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

berging met betegelde vloer, aansluiting voor wasmachine/droger, HR-combiketel van Intergas (2011), mechanische ventilatie unit en voorzien van handige legplanken.

Vanuit de hal komt u in de royale L-vormige woonkamer (± 60 m<sup>2</sup>) met lichte Multiplank eiken vloer, waar grote raampartijen voor veel lichtinval zorgen en de schuifpui toegang biedt tot het fraaie overdekte dakterras op het zuiden (± 15 m<sup>2</sup>). Open keuken in L-opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vries combinatie en vaatwasser, alle apparatuur is van het merk Whirlpool. Verder een spoelbak met kraan, diverse grote laden, hoekkast met draaiplateaus en kunststof werkblad.

Er is een royale slaapkamer (± 4,80 m x 3,16 m) met grote raampartij met draai/kiepdeur, voorzien van een elektrisch bedienbare sunsreen, met laminaat vloer. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de grote badkamer, voorzien van een ligbad met mengkraan, inloopdouche, vrijdragend toilet en dubbele wastafel (geheel betegeld). De tweede slaapkamer/studeerkamer (± 4,31 m x 2,60 m) met veel lichtinval heeft ook een draai/kiepdeur met elektrisch bedienbaar sunsreen en laminaat vloer.

## Algemene ruimtes

Begane grond: entree met brievenbussen, beltableau met videofoon, ruime hal met lift naar de verdiepingen en trappenhal.

3e Verdieping: nette centrale hal die toegang geeft tot de vier appartementen op de verdieping.

Parkeerkelder: goed toegankelijke parkeerkelder met eigen parkeerplaats. Kelder bereikbaar met lift of trap. In de kelder bevindt zich ook de extra berging voorzien van elektra (± 3 m<sup>2</sup>).

## Locatie

Het appartement is gelegen op een aantrekkelijke locatie direct aan het Wilhelminakanaal en de Dommelvallei, op loopafstand van het centrum van

Son met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants, op korte loopafstand van de supermarkt, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Nabij uitvalswegen A2 en A50 en op ongeveer 10 autominuten van het centrum van Eindhoven.

## Bijzonderheden

- Ruim en licht appartement op de derde verdieping
- Fraaie locatie met uitzicht over het water
- Bouwjaar 2011
- Woonoppervlakte ± 116 m<sup>2</sup> (exclusief balkon)
- Villeroy en Boch sanitair
- Energie label A++ (geldig tot 10.03.2036)
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren: € 218.80 p.m.
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



# FOTO'S





# FOTO'S

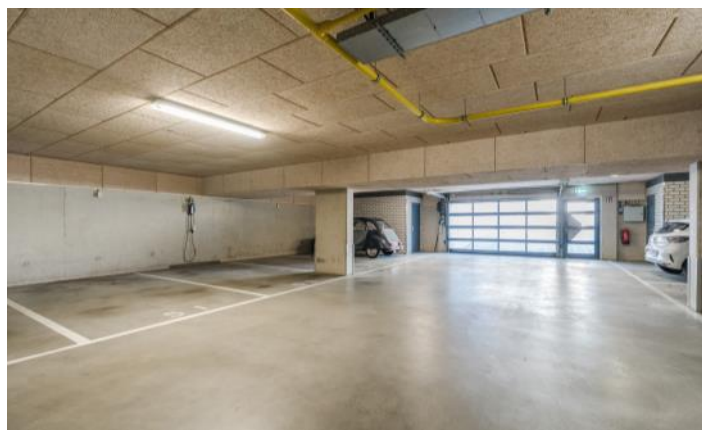


Woningbrochure: Molenstraat 51, Son en Breugel

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# FOTO'S



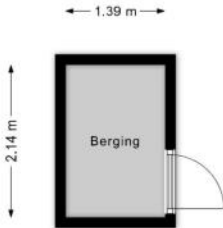
Woningbrochure: Molenstraat 51, Son en Breugel

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	372 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	116 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>3</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel</b>

## Energie

Energielabel	<b>A++</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel</b>
Warm water	<b>Cv-ketel</b>
Merk/type cv-ketel	<b>intergas</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2011</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan water, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging, Aan vaarwater, Landelijk gelegen</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage, Op eigen terrein
--------------------------	--

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 219 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### Son en Breugel C 7151 14

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

### Son en Breugel C 7151 32

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.