

TE KOOP



Zebrakever 26
5692 VJ Son en Breugel



KENMERKEN

Welkom aan de Zebrakever 26 in Son en Breugel!

Deze sfeervolle tussenwoning is gelegen aan een rustig straatje, schuin tegenover een speelveldje. Een heerlijke plek waar kinderen veilig kunnen spelen en u geniet van een prettige woonomgeving met weinig verkeer.

De woning is van recente bouw, waardoor u profiteert van modern wooncomfort, een goede isolatie en een energiezuinig karakter. Met o.a. 3 slaapkamers (4 mogelijk!), een fijne tuin en met een modern keuken en sanitair is alles aanwezig om direct te kunnen genieten!

We zien u graag voor een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.500,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/eind oktober 2026

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	2018
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 20 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	382 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Al bij aankomst valt direct de uitstraling van het geheel op en krijgt u een eerste indruk van het sfeervolle en verzorgde karakter dat deze woning te bieden heeft. De ontvangsthall biedt toegang tot de verdieping en woonkamer, daarnaast bevindt zich hier de meterkast (met 3-fase aansluiting). Moderne deels betegelde toiletruimte met een vrijdragend toilet en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Via de loopdeur staat u bovendien in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling. De keuken is uitgerust met een vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een separate vrieskast (alle apparatuur van Etna). Kortom een complete en functionele keuken.

De gehele begane grond is voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming, Renovlies behang wanden en spuitwerk plafond.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop is, net als de begane grond, keurig afgewerkt met een PVC-vloer, Renovlies behang wanden en een structuurplafond.

Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers respectievelijk 14.6m², 11.4m² en 6.3m² groot. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn afgewerkt met een PVC-vloer, Renovlies behang wanden en een structuurplafond. Beide kamers beschikken over een raam met een hor en een elektrisch bedienbaar zonnescreeen.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens netjes afgewerkt met een PVC-vloer, volledig Renovlies behang wanden en een structuurplafond. Een leuk detail is het Franse balkon, dat de kamer een ruimtelijk en sfeervol karakter geeft. Ook hier is een hor aanwezig.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en grotendeels betegeld. De ruimte beschikt over een inloopdouche, een vrijdragend toilet, een badmeubel met wastafel, vloerverwarming en tenslotte een elektrische handdoekenradiator. Dankzij het aanwezige raam profiteert u bovendien van natuurlijke daglichttoetreding en extra ventilatiemogelijkheden.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming waarvan de slaapkamers afzonderlijk te bedienen zijn.



INDELING

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping. Deze open zolderverdieping is momenteel ingericht als multifunctionele ruimte en biedt volop mogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen is het eenvoudig om hier een extra slaapkamer te realiseren. Verder is de ruimte voorzien van een dakraam (Fakro) met verduistering en een hor, praktische bergruimte achter de knieschotten en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Ook bevinden zich hier de omvormer van de zonnepanelen, de vloerverwarmingsunit, de mechanische ventilatie-installatie en de opstelling van de HR-combiketel van Intergas (2018).

De gehele verdieping is voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming.



INDELING

Tuin en berging:

De verzorgde achtertuin is praktisch ingericht met een speelgazon, vaste beplanting en twee terrassen zodat u op verschillende momenten van de dag een fijne plek heeft om buiten te zitten. De tuin beschikt over beplanting, achterom en buitenkraantje. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u bovendien van een prettig gevoel van privacy, met weinig directe inkijk vanuit omliggende woningen.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande houten berging (2m bij 3m) welke is voorzien van elektra.

Locatie:

Deze woning is gelegen in gewilde wijk "Sonniuspark", op loopafstand van basisschool De Ruimte. Op korte fietsafstand van de bossen, verschillende soorten sportaccommodaties, overige scholen (LO), supermarkt, nabij uitvalswegen A2 en A50 én op 16 autominuten van centrum Eindhoven.

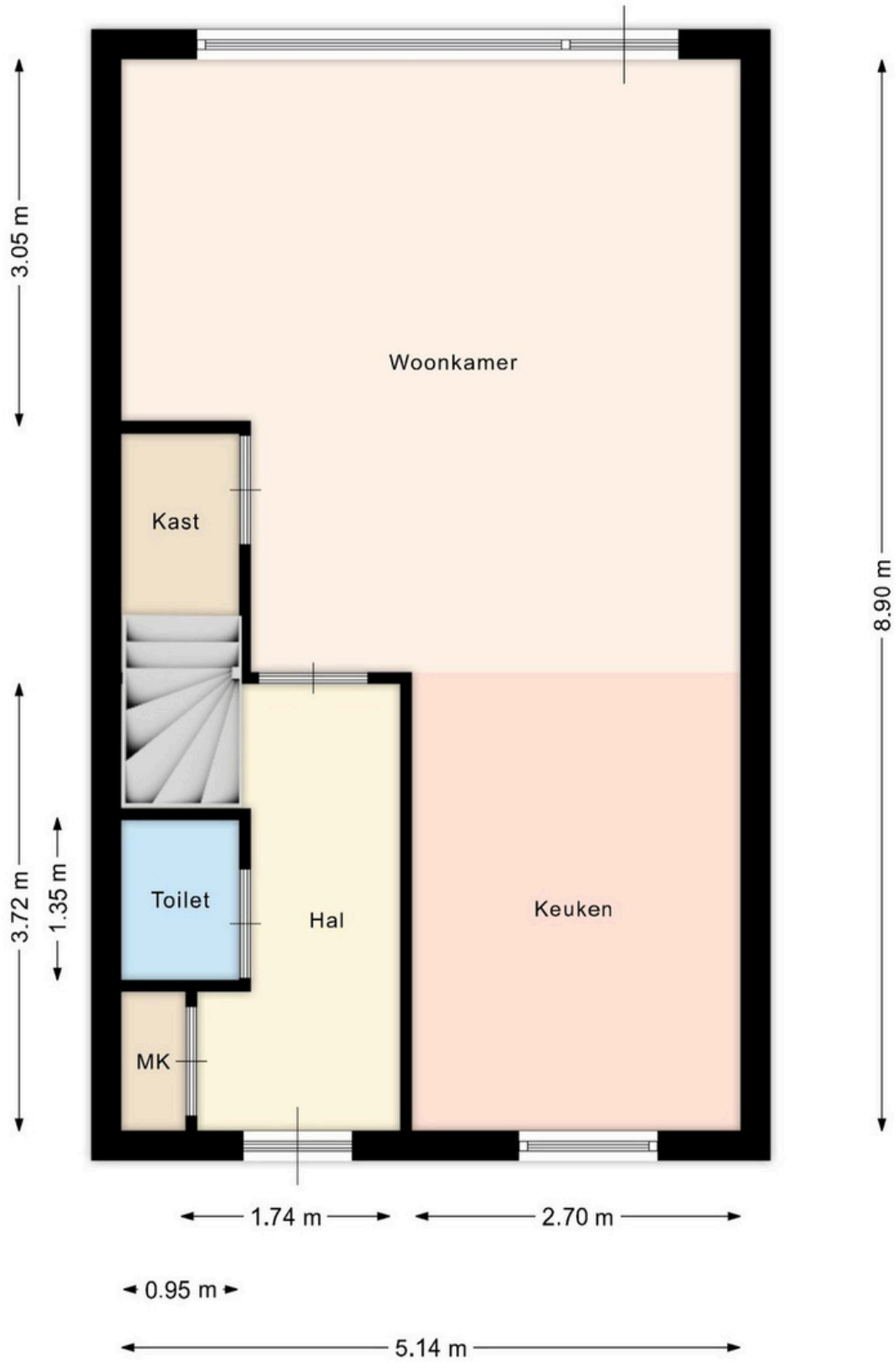


BIJZONDERHEDEN

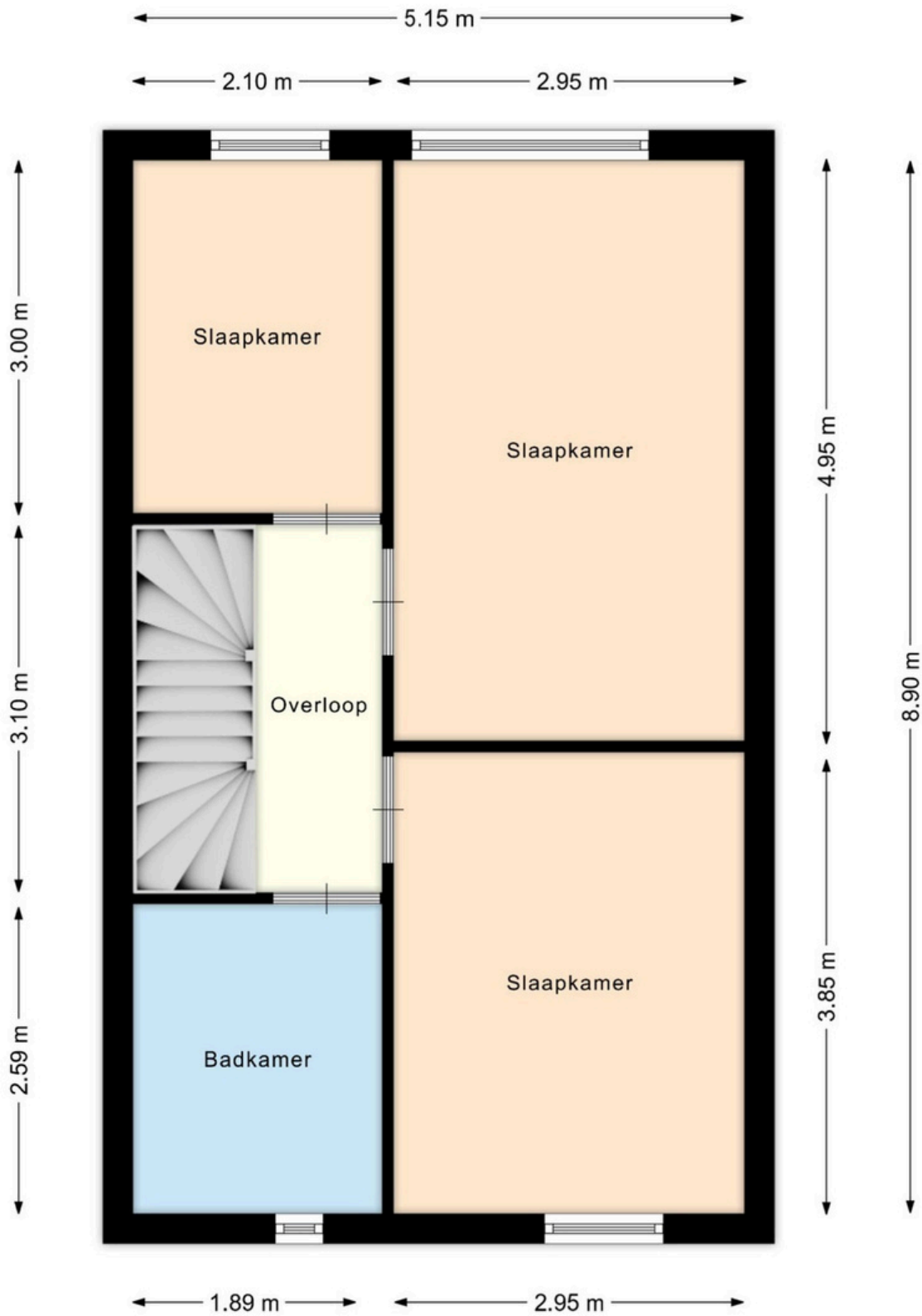


- Fijne instapklare en sfeervol afgewerkte tussenwoning.
- Kindvriendelijke ligging schuin tegenover speelveldje en op loopafstand van basisschool en sportvelden.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid.
- Moderne keuken en sanitair.
- 20 zonnepanelen (250 wp per paneel).
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 4).
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming inclusief badkamer (slaapkamers afzonderlijk te bedienen).
- Kunststof kozijnen (m.u.v. voordeur).
- Energielabel A.
- De tuin is gunstig gesitueerd, waardoor u op de terrassen op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid **niet**-kwetsbaar gebied.

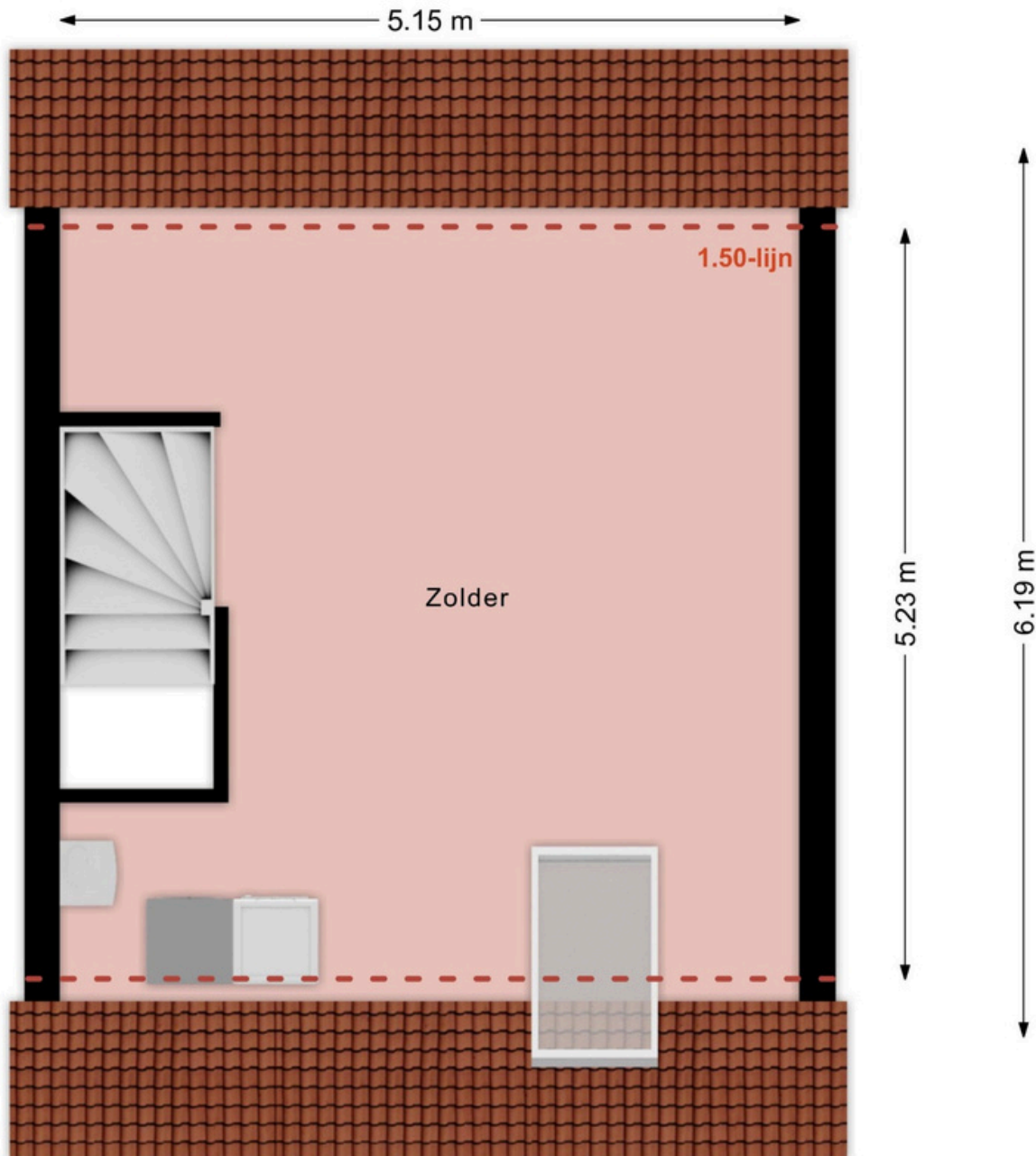
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



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

Zebrakever 26, 5692 VJ 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

