

TE KOOP



Beemdstraat 24 C
5694 AK Son en Breugel

KENMERKEN

Op een van de mooiste plekjes van Breugel met vrij zicht over de Dommelvallei ligt deze royale zeer goed onderhouden vrijstaande woning.

Met een royale woonkamer, complete keuken, serre, slaap- en badkamer op de begane grond, meerdere slaapkamers op de verdiepingen en 2e badkamer, carport en dubbele berging (inpandig en vrijstaand) beschikt de woning over volop leefruimte en is deze zeer geschikt voor diverse woonwensen.

Wacht niet langer en plan een bezichtiging in!

Overdracht

Vraagprijs	€ 748.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand
Bouwperiode	1996
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd 12 zonnepanelen
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	474 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	192 m ²
Inhoud	712 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de royale oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereikt u de carport. De carport is voorzien van verlichting en een lichtkoepel en geeft toegang tot de entree van de woning.

De ruime hal is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming, meterkast, schoonmetselwerk wanden, garderobenis en beschikt over een fraaie hardhouten eiken trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is tevens de ruime toiletruimte bereikbaar. Deze is volledig betegeld en voorzien van een staand toilet, fonteintje met meubel en mechanische afzuiging.

De royale woonkamer in L-vorm en beschikt aan de voorzijde over een kleine hoekkerker. Dankzij de diverse raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk en de raampartijen zijn afgewerkt met fraaie natuurstenen vensterbanken. De woonkamer is voorzien van een PVC vloer en heeft zowel vloerverwarming als radiatoren en is daarnaast voorzien van airconditioning.

Vanuit de woonkamer staat de keuken in open verbinding met het woongedeelte. De ruime hoekkeuken biedt volop werk- en bergruimte en beschikt over diverse bovenkasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, kookplaat, carrouselkast, vaatwasser, combimagnetron en afzuigkap en is eveneens voorzien van een PVC vloer.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is een speciaal plateau gemetseld ten behoeve van de wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier een elektrische warmwaterboiler ten behoeve van de badkamer op de begane grond.

Vanuit het woongedeelte bereikt u middels een aluminium schuifpui het royale overdekte terras. Deze fraaie aluminium terrasoverkapping is voorzien van schuifdeuren en kan hierdoor volledig worden afgesloten. De ruimte is afgewerkt met een mooie tegelvloer en vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. Ook vanuit de bijkeuken is deze overdekte serre bereikbaar.



INDELING

Slaapvertrek en badkamer begane grond:

Middels tussenportaal welke voorzien is van een tegelvloer komt in de voormalige garage. Deze is verbouwd tot een ruime slaapkamer.

De slaapkamer is voorzien van tapijt, stucwerk wanden en plafond en beschikt over een raampartij met uitzicht op de oprit en carport.

Aansluitend bevindt zich een luxe badkamer. Deze is voorzien van elektrische vloerverwarming, een royale inloofdouche met regendouche, handdouche en drain, een vrijdragend toilet, wastafelmeubel met spiegelkast en een extra badkamermeubel.

Het plafond is fraai afgewerkt en voorzien van inbouwspots.

Inpandige berging:

Vanuit de bijkeuken bereikt u via een tussenportaal tevens de zeer royale berging. Deze forse bergruimte beschikt over drie raampartijen, een deur naar de zijkant van de woning nabij de oprit en een separate deur naar de achtertuin en is tevens voorzien van een overkapt gedeelte.

Nagenoeg de gehele begane grond, met uitzondering van de bijkeuken, is voorzien van vloerverwarming.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de hardhouten eiken trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking, diverse raampartijen en schoonmetselwerk wanden.

De royale 2e badkamer is ruim van opzet en voorzien van een hoekligbad, douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en een vrijdragend toilet. Vanuit de badkamer geeft een deur toegang tot het platte dak.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

Slaapkamer 1 betreft de royale hoofdslaapkamer en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer beschikt over een eigen balkon, bereikbaar middels een deur, en geniet dankzij de meerdere raampartijen van vrij uitzicht en veel natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer 2 beschikt over openslaande deuren met een Frans balkon en biedt uitzicht op de achtertuin.

Slaapkamer 3 is de kleinste slaapkamer en is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond.



INDELING

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend royale tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zolderkamer met een brede dakkapel, voorzien van dubbele beglazing en uitzicht richting de Sint-Isidorusstraat.

Aansluitend bevindt zich een extra ruimte met een vide en een open verbinding met de ondergelegen slaapkamer. Deze ruimte is desgewenst relatief eenvoudig af te sluiten, waardoor hier een afzonderlijke kamer kan worden gerealiseerd.

Aan de achterzijde bevindt zich eveneens een open ruimte met vide en zicht op de ondergelegen slaapkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate cv-/technische ruimte. Hier bevindt zich de Nefit HR-combiketel uit 2013 en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.



INDELING

Tuin en berging:

De heerlijke vrije en sfeervol aangelegde bloeiende en groene achtertuin is voorzien van meerdere terrassen, veel vaste beplanting en heeft een achterom middels de Isidorusstraat. Ook bevindt zich hier een grote extra houten berging voor al uw tuinbenodigdheden.

Carport:

De royale oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De carport is voorzien van verlichting en een lichtkoepel en geeft toegang tot de entree van de woning.

Locatie:

Deze verrassend ruime vrijstaande woning is prachtig gelegen in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk in Breugel direct tegenover natuurgebied Dommeldal. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son (met allerlei winkels, terrassen en eetgelegenheden), verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (lo) en op circa 15 autominuten van centrum Eindhoven



BIJZONDERHEDEN



- Royale woning met verrassend veel leef- en bergruimte;
- Slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond;
- Zeer goed onderhouden;
- Ruime oprit met carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Grotendeels is de begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Fraaie, volledig afsluitbare aluminium terrasoverkapping/serre;
- Vrij uitzicht aan voorzijde uitkijkend op de Dommelvlei en nabij Dommelpas en Hertenkamp gelegen;
- Airconditioning in de woonkamer;
- 2 badkamers;
- 12 zonnepanelen;
- Inpandige berging en grote extra houten berging in achtertuin;
- De meterkast beschikt over 12 groepen, een 1-fase aansluiting en glasvezel;
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGRONDEN



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

Beemdstraat 24 C, 5694 AK Son en Breugel



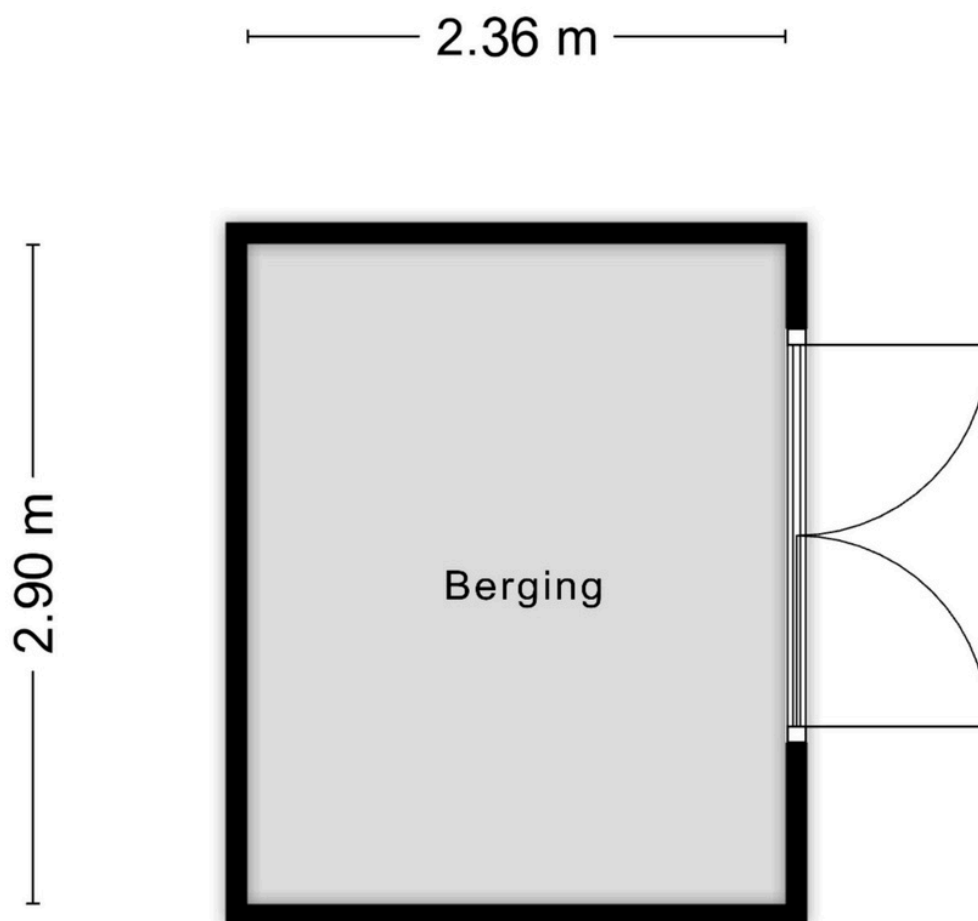


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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



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

KADASTRALE KAART



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.

Beemdstraat 24 C, 5694 AK 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.

Bedenktime

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

Beemdstraat 24 C, 5694 AK 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

