

TE KOOP: BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL

OVER DE VOLLE BREEDTE UITGEBOUWDE WONING MET TUINKAMER,
BIJKEUKEN, GARAGE/BERGING EN CARPORT; MOGELIJKHEID CREËREN
SLAAPKAMER + BADKAMER BEGANE GROND; WOONOPPERVLAKTE 136 M² +
22 M² OVERIGE INPANDIGE RUIMTE; TOTALE INHOUD ± 570 M³
ACHTERTUIN OP HET NOORDWESTEN; PERCEELGROOTTE 343 M²
CENTRUM VAN SON; IN NABIJHEID DOMMELDALGEBIED / BOSSEN

TAXATIES & HYPOTHEKEN



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Begane grond:

Hal, trapopgang, trapkast, grote meterkast met uitgebreide elektrische installatie (10 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom), grote toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet met fontein en raam, L-vormige woonkamer ($\pm 33 \text{ m}^2$) met opslaande deuren naar de aangebouwde tuinkamer/serre, tuinkamer ($\pm 17 \text{ m}^2$) met tegelvloer, 2 lichtkoepels en open-slaande tuindeuren, open keuken ($\pm 9 \text{ m}^2$) met keukeninrichting in U-opstelling voorzien van inductie kookplaat, oven, geïntegreerde vaatwasser, $1\frac{1}{2}$ r.v.s.-spoelbak, mengkraan, kunststof werkblad, inbouw-verlichting en diverse kastjes waaronder een carrouselkast, bijkeuken/hal/werkkamer ($\pm 11 \text{ m}^2$) met aansluiting voor wasmachine, deur naar de garage/berging, achtertuin en deur naar de oprit, c.v.-kast met opstelling Intergas HR combi-ketel (2024) en vloerverwarmingsunit.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.



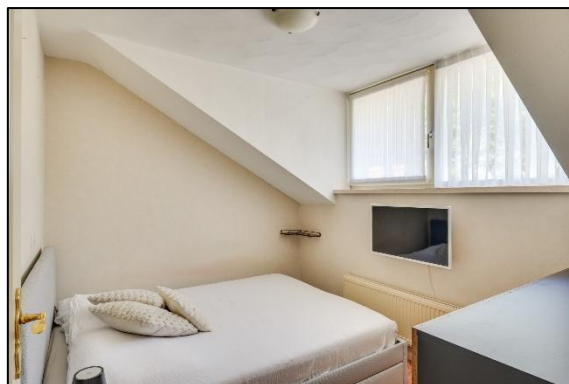
VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.



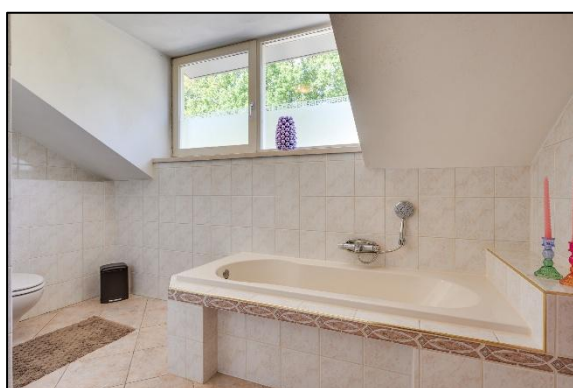
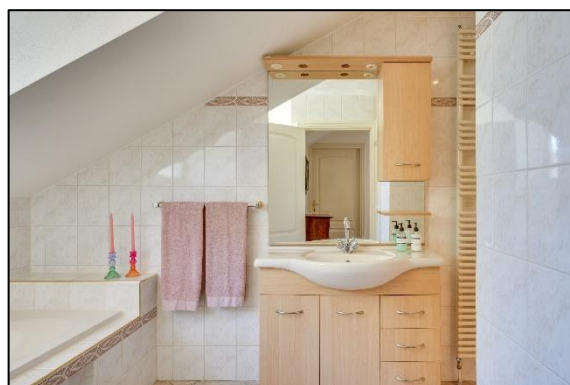
VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

1e verdieping:

Overloop, ouder-slaapkamer ($\pm 5,18 \times 3,02$ m), slaapkamer ($\pm 3,66 \times 3,07$ m), slaapkamer ($\pm 3,02 \times 2,49$ m) met grote dakkapel en screen, badkamer voorzien van kunststof ligbad met thermostaatkraan, separate douche met thermostaatkraan, vrijdragend toilet, vaste wastafel in meubel, design-radiator en vloerverwarming.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.



2e verdieping:

Bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop.

VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- Op deze locatie stond een woning die in 1958 was gebouwd echter deze woning is in 1999/2000 nagenoeg geheel gesloopt (alleen de voormuur van de begane grond is blijven staan) en daarna is er een nieuwe woning gebouwd.
- Oppervlakte woonkamer + serre + open keuken $\pm 59 \text{ m}^2$.
- Werkkamer/bijkeuken $\pm 11 \text{ m}^2$.
- Veel leefruimte op de begane grond!
- De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming (4 groepen).
- Massief houten binnendeuren met architraven.
- De woning is voorzien van dak-, spouw-, vloer- en glas-isolatie (HR+ en HR++).
- Mogelijkheid om in de garage een slaapkamer + badkamer op de begane grond te creëren!
- Carport met lichtkoepel en inbouw-verlichting.
- Oprit voor meerdere auto's.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Garage / berging:

- L-vormige garage/berging (± 22 m²) gebouwd in spouw en voorzien van een tegelvloer, elektra (krachtstroom), verwarming, uitstort-gootsteen met warm- en koudwater, zijramen, 2 lichtkoepels, loopdeur naar de tuin en geïsoleerde sectionaaldeur naar de oprit/carport. De garage/berging is van binnenuit bereikbaar en kan op eenvoudige wijze worden omgebouwd tot slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Carport:

- Carport (± 12 m²) met buitenkraan, inbouw-verlichting en lichtkoepel.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Tuin:

- Privacy biedende achtertuin op het noordwesten voorzien van groot terras met sierbestrating, borders met vaste beplanting, gazon en volwassen bomen, elektrisch bedienbare zonneluifel, verlichting in de overstek, aansluitpunt elektra voor tuinverlichting, buitenkraantje en putje.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Berging:

- Houten berging.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- De woning is gelegen in het centrum van Son.
- Achter de woning ligt het terrein van de voormalige gemeentewerf. Op dit terrein is een fraai nieuwbouwplan in ontwikkeling voor de bouw van 17 kleine huurwoningen in de vorm van laagbouw (één woonlaag + kap).
- Op loopafstand van het Dommeldalgebied, Hertenkamp en de Sonse Bergen / bossen.



VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Bouwjaar: ± 1999 / 2000; aanbouw serre 2003.

Woonoppervlakte: ± 136 m² + 22 m² overige inpandige ruimte
(exclusief houten berging).

Totale inhoud: ± 570 m³.

Perceelgrootte: 343 m².

Vraagprijs: € 599.500,= K.K.

Aanvaarding: In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

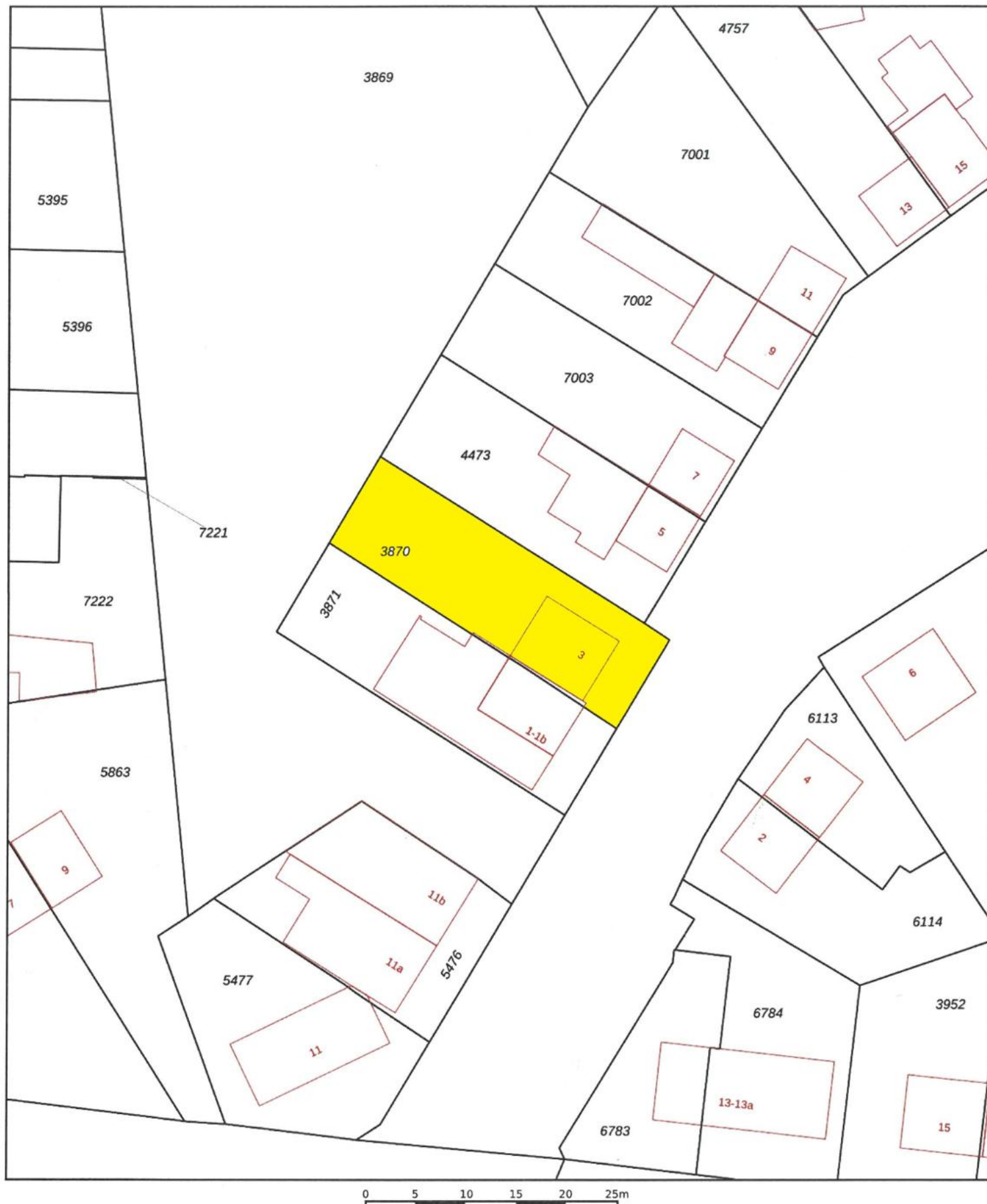
Breekkerstraat 3 - Son en Breugel
Begane Grond



Breeakkerstraat 3 - Son en Breugel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Son en Breugel

Sectie C

Perceel 3870

kadaster



VERVOLG BREEKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

AANVULLENDE INFORMATIE & CLAUSULES

Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt hetgeen wat is overeengekomen door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en de Vereniging Eigen Huis. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de 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 niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Biedlogboek

Bij een verkoopprocedure waarbij u wordt uitgenodigd om een schriftelijk bod uit te brengen worden de biedingen door ons ingevoerd in een extern biedlogboek "MOVE". Hiermee voldoen wij aan de wettelijk vereisten zijnde een eerlijk en transparant biedingsproces. Op verzoek worden de biedingen anoniem openbaar gemaakt voor de bidders als de verkoop definitief is.

Plattegronden

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Onderzoeksplicht

De verkoper van een woning heeft een informatieplicht. De koper heeft echter een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang kunnen zijn voor een aankoopbeslissing. Koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of informatie die o.a. via openbare registers en/of gemeente kenbaar zijn.

VERVOLG BREEAKKERSTRAAT 3 TE SON EN BREUGEL.

Waarborgsom

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen worden deze opgenomen in de koopakte.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is aan koper bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule bij woningen voor 1993

Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1993, nemen wij standaard een 'asbest mogelijk clausule' op in de koopovereenkomst: 'In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien'.

Verontreinigingsclausule

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.