



van Brakelstraat 4

5694 SG Son en Breugel

woonoppervlakte 120 m²

perceeloppervlakte 162 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

van Brakelstraat 4

5694 SG Son en Breugel

€ 395.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	120 m ²
perceelopp.:	162 m ²
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Son en Breugel, sectie E, nummer 2525,
perceelopp. 162 m², type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	395 m ³

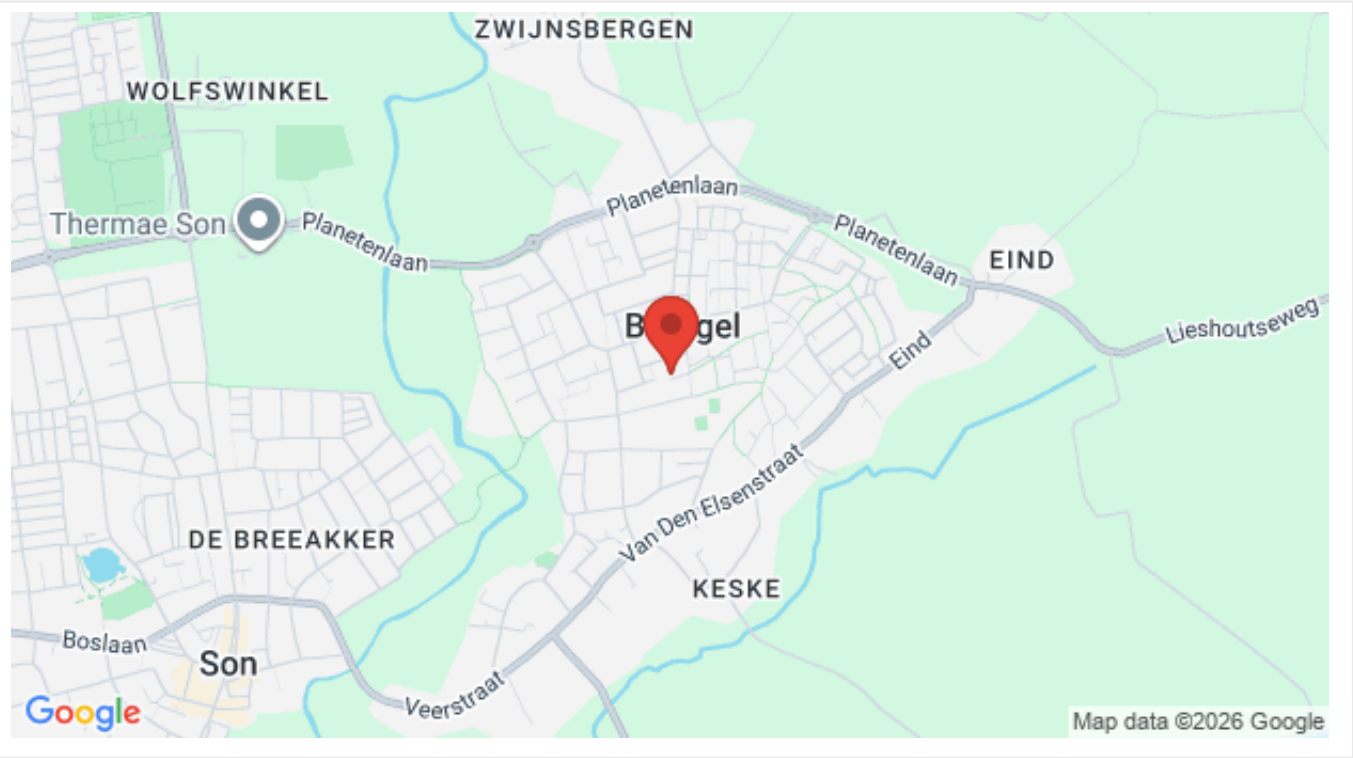
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.50m bij 2.55m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	72 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Aan rustig hofje in de wijk 't Eigen en Hoogstraat' in Son en Breugel gelegen tussenwoning met voor- en achtertuin, berging en vrije achterom. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree. Hal met toilet met fonteintje, meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Woonkamer, type doorzon. Dichte keuken voorzien van een 'Keller' keukenblok in wandopstelling met diverse boven,- en onderkastjes en de opstelplaats voor een kooktoestel met gas,- en elektra aansluiting, de opstelplaats voor een koelkast en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Drie slaapkamers, waarvan één (aan de voorzijde) met een vaste wastafel en drie muurkasten en één (de grootste aan de achterzijde) met twee muurkasten. Badkamer met douchehoek met een douchebak en thermostaatkraan, vaste wastafel, tweede toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare open zolderverdieping. Voorzolder voorzien van dakraampje, de opstelling van de cv-ketel (AWB, bouwjaar 2011) en extra berging met kast. Zolderkamer met muurkast.

Tuin:

Achtertuin gelegen op het noord/noordwesten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en een overdekte achterom.

Bijzonderheden:

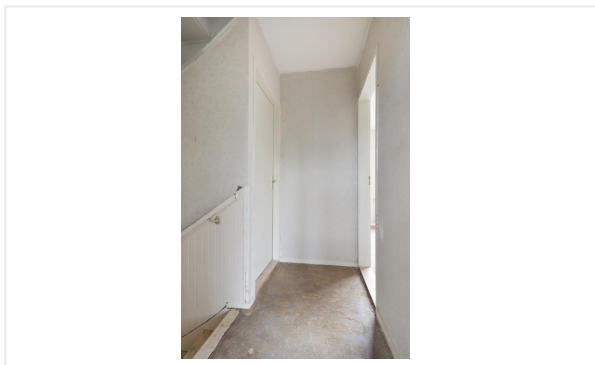
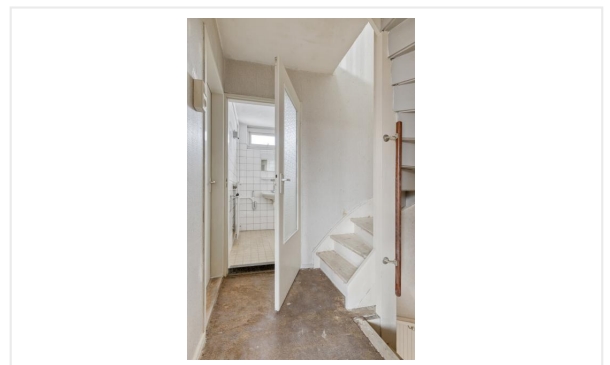
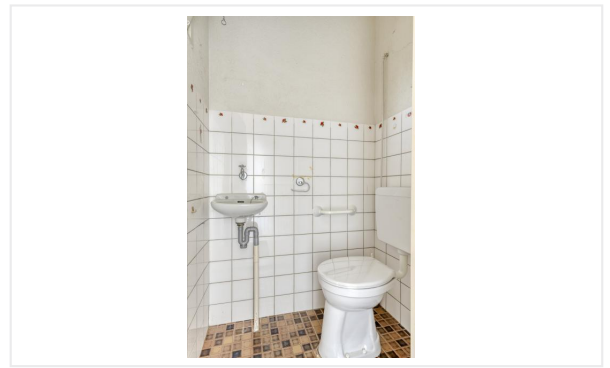
- Er geldt een zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding van 3 jaar;
- In de koopovereenkomst zal, naast een bankgarantie/waarborgsom, een voorbehoud voor financiering worden opgenomen van 6 weken en een overdrachtsdatum van 8 weken;
- Wanneer er veel geïnteresseerden voor deze woning zijn, kan verkoper besluiten dat een beperkt aantal kandidaten de woning kan bezichtigen waarna een inschrijving plaats vindt. De overige geïnteresseerden worden op een wachtlijst geplaatst;
- Verkoper heeft het recht van gunning;
- Het notarieel transport dient plaatst te vinden bij AKD Notarissen te Eindhoven;
- De plattegrond dient slechts als indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bovenstaande tekst is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



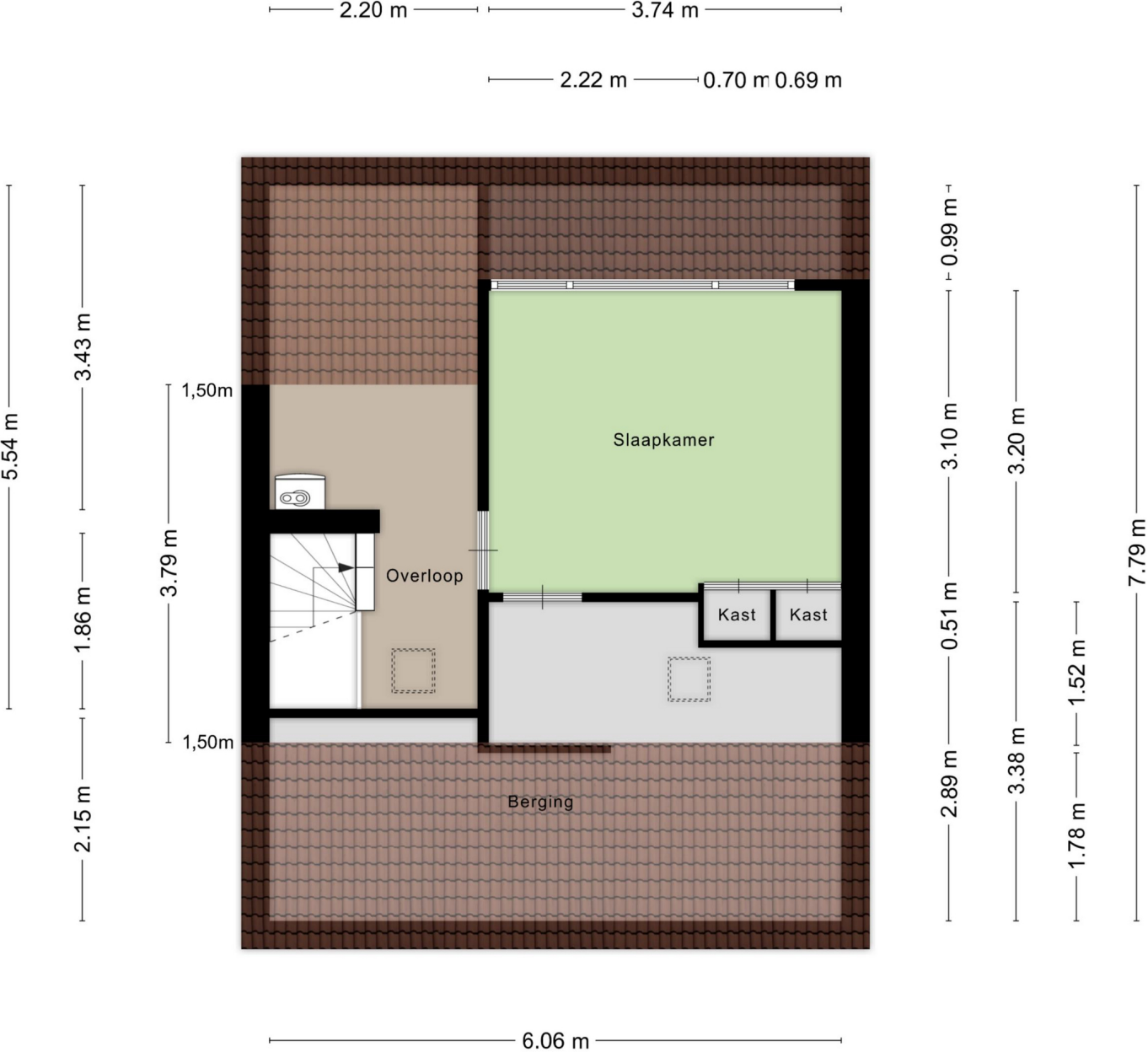
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PBR



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 E

Perceel 2525

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026
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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstichting 'thuis maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonstichting 'thuis op telefoonnummer 040 - 249 99 99 of per mail verkoop@mijn-thuis.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.