TE KOOP



Hermelijnlaan 5
5691 ES Son en Breugel

KENMERKEN

Op een bijzonder unieke mooie locatie, midden in de groene en bosrijke wijk ’t Harde Ven, bevindt zich deze vrijstaande bungalow aan de Hermelijnlaan 5. Een woning met een praktische, gelijkvloerse indeling, maar liefst vier slaapkamers, een extra werkkamer, serre en een heerlijke tuin rondom. Géén aangrenzende percelen!!
Hier woont u in alle rust, omringd door groen, met volop mogelijkheden om zowel binnen als buiten comfortabel te genieten.

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/eind maart

Bouw

Type object	Bungalow, vrijstaand
Bouwperiode	1959
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie HR++ glas
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	695 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	182,1 m²
Inhoud	678,29 m³





INDELING

Indeling bungalow:

Via het looppad bereikt u de overdekte entree. Eenmaal binnen komt u in de ruime ontvangsthal, hier bevindt zich de meterkast (met 3-fase aansluiting) en is er ruimte voor de garderobe. De aanwezige solartubes zorgen hier voor een prettige, natuurlijke lichtinval. De hal biedt toegang tot de living, keuken, werkkamer en gang naar de slaapvertrekken.

De woonkamer vormt een heerlijke leefruimte en kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een fijne verbinding met de groene tuin en de omgeving. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden/plafond en de radiators zijn keurig weggewerkt achter een ombouw. De sfeervolle gashaard vormt een gezellig middelpunt van de ruimte. Tenslotte is er vanuit de woonkamer rechtstreeks toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate werkkamer. Een veelzijdige ruimte die u geheel naar eigen wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbyruimte of eventueel extra slaapkamer. Ook deze kamer is afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden en plafond. De raampartijen bieden een mooi uitzicht over de voorzijde van de woning.





INDELING

Vervolg indeling bungalow:

Vanuit de ontvangsthal heeft u tevens toegang tot de keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over een dubbele wandopstelling (Scavolini) met volop werk- en bergruimte. Verder is de keuken voorzien van een Boretti 6-pits kookfornuis met royale oven, dubbele spoelbak, vaatwasser, afzuigkap en een grote vrijstaande koel-vriescombinatie (ter overname). De grote lichtkoepel zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval en geeft de keuken een fijne lichte uitstraling. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangrenzende serre en vanuit deze ruimte toegang tot de berging (voormalig garage).

De serre vormt een mooie aanvulling op de leefruimte en is dankzij de grote lichtdoorlatende glasplaten heerlijk licht. De ruimte is afgewerkt met dezelfde tegelvloer als de keuken, waardoor er een mooi doorlopend geheel ontstaat. Verder zijn de wanden gestuct en is er een grote schuifpui aanwezig die toegang geeft tot de tuin. Ook is de serre voorzien van verwarming, waardoor u hier gedurende het hele jaar comfortabel kunt verblijven.





INDELING

Slaapgedeelte:

Vanuit de ontvangsthal toegang tot de gang die naar de 4 slaapvertrekken leidt. De gang is voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en plafond. De grote lichtkoepel zorgt voor een aangename lichtinval en geeft de gang een ruimtelijk karakter.

De eerste slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden/plafond, beschikt over een vaste wastafel, inbouwspots en deur naar de tuin. De tweede slaapkamer (de masterbedroom) is afgewerkt met tapijt, stucwerk, deur naar de tuin en rechtstreeks toegang tot de badkamer.
De derde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden/plafond. Verder beschikt deze kamer over een praktische inbouwkast en een meubel met vaste wastafel.
Tenslotte de vierde slaapkamer; eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk en een deur die toegang biedt naar de keuken. Deze slaapkamer zou ook dienst kunnen doen als werkkamer.

De moderne badkamer is geheel betegeld en biedt volop comfort. U beschikt hier over twee inloopdouches, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een vrijdragend toilet. Het plafond is voorzien van inbouwspots en dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet u hier bovendien van extra comfort. Praktisch is de rechtstreekse toegang vanuit de badkamer tot de ouderslaapkamer.

Tot slot is er een separate toiletruimte, grotendeels betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje.





INDELING

Tuin:

Rondom de woning bevindt zich een heerlijk groene, volwassen tuin die het bosrijke karakter van de woonomgeving prachtig weerspiegelt. De tuin is volledig rondom de woning gelegen en biedt daardoor op verschillende momenten van de dag volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. Er is een grote diversiteit aan vaste beplanting en groen, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling en een fijne sfeer.
Direct aansluitend aan de serre bevindt zich een royaal terras, ideaal voor lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. Daarnaast zijn er verspreid over de tuin meerdere fijne zitplekken gecreëerd. Bij de houten tuinberging bevindt zich bovendien een overdekt terras waar u heerlijk kunt genieten van de avondzon.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor minimaal twee auto’s. Een extra praktisch pluspunt is de aanwezige laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.

Berging (voormalig garage):

Vanuit de serre bereikt u de voormalige garage, die momenteel in gebruik is als praktische berging. Aan de voorzijde is deze ruimte voorzien van een pui met raam en een loopdeur. Mocht u behoefte hebben aan een garage, dan bestaat de mogelijkheid om deze ruimte relatief eenvoudig weer in de oorspronkelijke functie terug te brengen. De ruimte is voorzien van verwarming en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. In een separate kast zijn de cv-ketel (Atag 2020), warmtepompboiler (2022) en de omvormer van de zonnepanelen opgesteld.





INDELING

Locatie:

Deze woning is gelegen in de zeer gewilde en ruim opgezette bosrijke wijk ‘t Harde Ven. Een toplocatie op loopafstand van het gezellige dorpscentrum en perfecte aansluiting met Eindhoven, Eindhoven Brainport en Eindhoven Airport.
Daarnaast zijn er zeer goede basisscholen op steenworp afstand, sportvelden om de hoek en de prachtige Sonse heide met het Oude Meer op 5 minuten fietsen.

FOTO'S













BIJZONDERHEDEN







- Prachtige locatie in gewilde en bosrijke woonwijk ’t Harde Ven.
- Privacybiedende tuin rondom met meerdere terrassen.
- Vanuit de tuin loopt u zo het aangrenzende bos in.
- 21 zonnepanelen (2021), 390 Wp per paneel.
- Levensloopbestendig.
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2021.
- 4 slaapkamers.
- Extra werk-/hobbykamer.
- Grote inpandig bereikbare berging (voormalig garage) en tevens 2 houten bergingen in de tuin.
- Laadpaal t.b.v. elektrische auto aanwezig.
- De woning is voorzien van een alarmsysteem.
- Elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer.
- Op enkele plaatsen in de bungalow is scheurvorming zichtbaar. Mogelijk houdt dit verband met zetting van de fundering. De exacte oorzaak is niet vastgesteld. Indien nodig kan dit door middel van funderingsverbetering worden aangepakt.

PLATTEGRONDEN



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.

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 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

Hermelijnlaan 5, 5691 ES 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