TE KOOP



De Bontstraat 63
5691 ST Son en Breugel

KENMERKEN

Welkom bij deze instapklare, fijne gezinswoning met garage aansluitend aan de achtertuin, onderhoudsvriendelijke achtertuin (18 meter diep!) en 4 ruime slaapkamers is gelegen in wijk “de Vloed” op loopafstand van centrum Son.

Een bijzonder aantrekkelijke combinatie van comfortabel wonen, met het gezellige centrum van Son en alle voorzieningen op korte afstand!

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Eengezinswoning
Bouwperiode	1968
Isolatievormen	Nagenoeg geheel v.v. dubbelglas waarvan deels HR++ Dakisolatie (binnenzijde)
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m²
Inhoud	390 m³





INDELING

Begane grond:

Via de hal welke keurig is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden komt u binnen. Hier bevind zich ook de in sfeervolle tinten uitgevoerde toiletruimte met een vrijdragend closet, een (vernieuwde 8-groepen) meterkast, trapopgang met nieuwe traprenovatie en deur naar living.

De lichte Z-vormige living is voorzien van laminaatvloer, de wanden zijn deels voorzien van stucwerk en deels behang en aan de voorzijde bevind zich een zonneluifel (handbediend).
De open keuken met moderne hoekopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie, carrouselkast en vaatwasser (vernieuwd in 2025). Middels de achterdeur met plissé hordeur bereikt u de tuin. Tevens is er nog een praktische trapkast aanwezig.





INDELING

1ste verdieping:

Via de trap bereikt u de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie ruime slaapkamers zijn allen voorzien van laminaatvloer, en de wanden zijn deels stucwerk en deels voorzien van behang, zachtboard plafonds. De ramen (nieuwe houten kozijnen met HR++ glas) zijn voorzien van horren. De deels betegelde moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche met regen-, en handdouche, toilet, een badmeubel met spiegel en wastafel en een wandkast.

De gehele verdieping (m.u.v. badkamer) is voorzien van doorgelegde laminaatvloer.





INDELING

2e verdieping:

Middels de vaste trap met nieuwe traprenovatie bereiken we de tweede verdieping.
Op de voorzolder is een HR-combiketel Vaillant 2013 gesitueerd en de aansluiting voor de wasmachine, extra bergruimte middels schuifwandkasten. De grote zolderslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden, vaste wastafel en een groot Velux dakvenster (vernieuwd).

De gehele verdieping is voorzien van doorgelegde laminaatvloer.





INDELING

Tuin:
De 18 meter diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van bestrating, kunstgras, een border en vaste beplanting, tevens bevind zich een buitenkraantje aan de achtergevel. Middels een loopdeur is de garage bereikbaar en een aparte loopdeur naar achtergelegen straatje.

Garage:

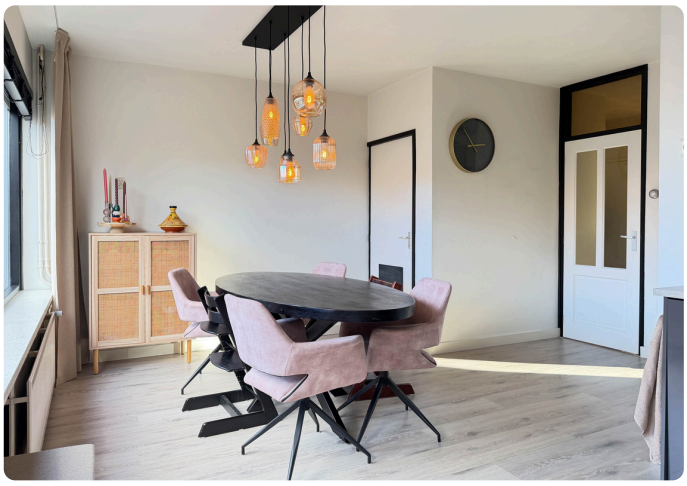
De ruime garage (2.86m bij 5.74m) is achter in de tuin gelegen en voorzien van elektra, een loopdeur naar de tuin en kanteldeur naar het achtergelegen straatje, waar ook een extra parkeerruimte is op eigen terrein.

Locatie:

Deze heerlijke gezinswoning is gelegen aan een doorgaande straat in wijk “de Vloed”, nabij de bossen, op korte fietsafstand van het centrum Son, scholen (LO), en nabij uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.

FOTO'S













BIJZONDERHEDEN





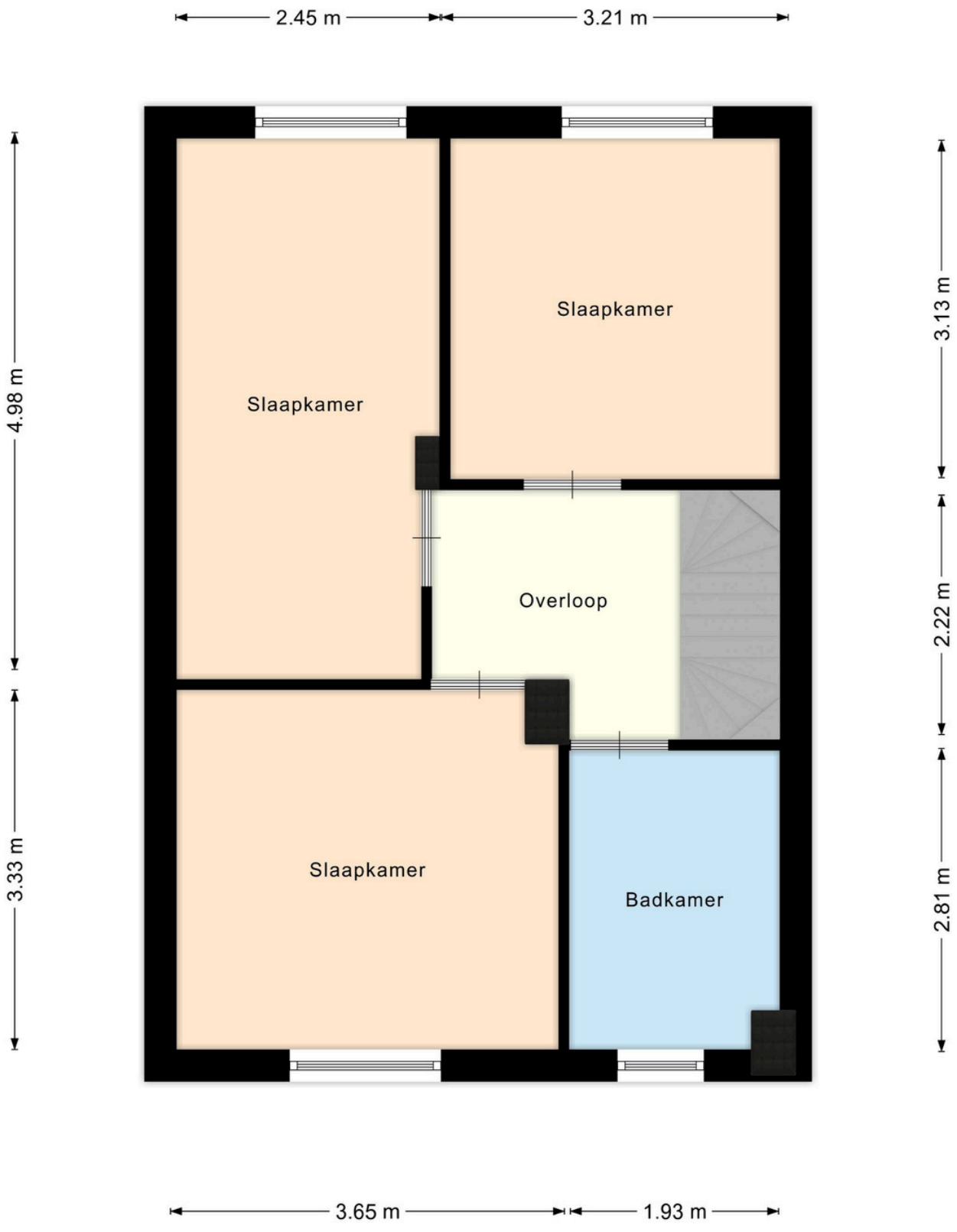


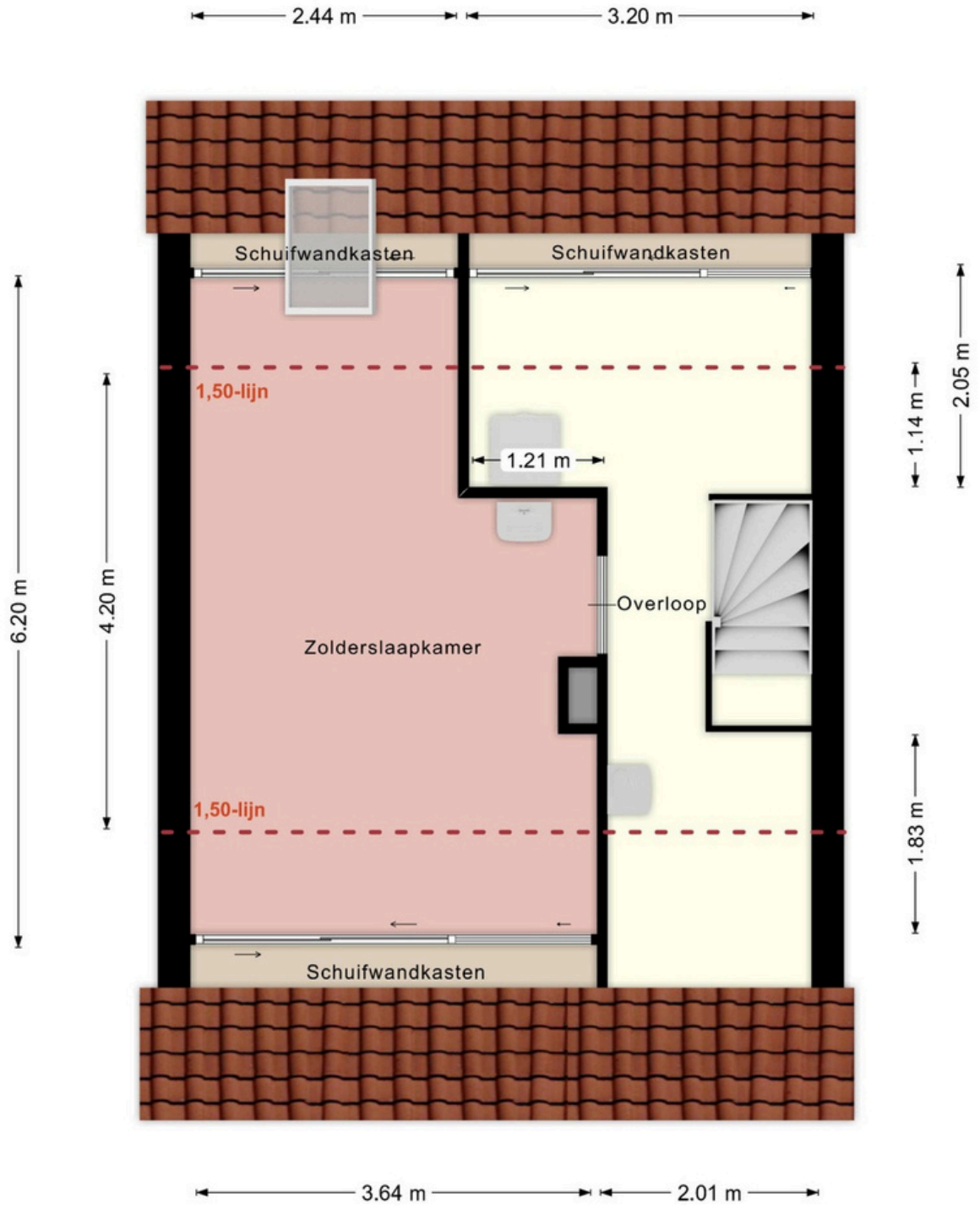
- Goed onderhouden, instapklaar en sfeervol ruim opgezet woonhuis.
- Centrum van Son op korte afstand.
- Sanitair vernieuwd in 2016.
- Keuken vernieuwd in 2016.
- Traprenovatie van beide trappen.
- 1e etage v.v. nieuwe kozijnen met HR++ glas 2017.
- 18 meter diepe achtertuin!
- Garage in achtertuin en achterom.
- Boeiboorden garage vervangen.
- Dakpannen (+ damp remmende folie) vernieuwd 2016.
- Mogelijkheid tot vergroten van garage middels achtergelegen extra parkeerplaats.
- Dak geschikt voor het plaatsen van 13 PV panelen.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGRONDEN

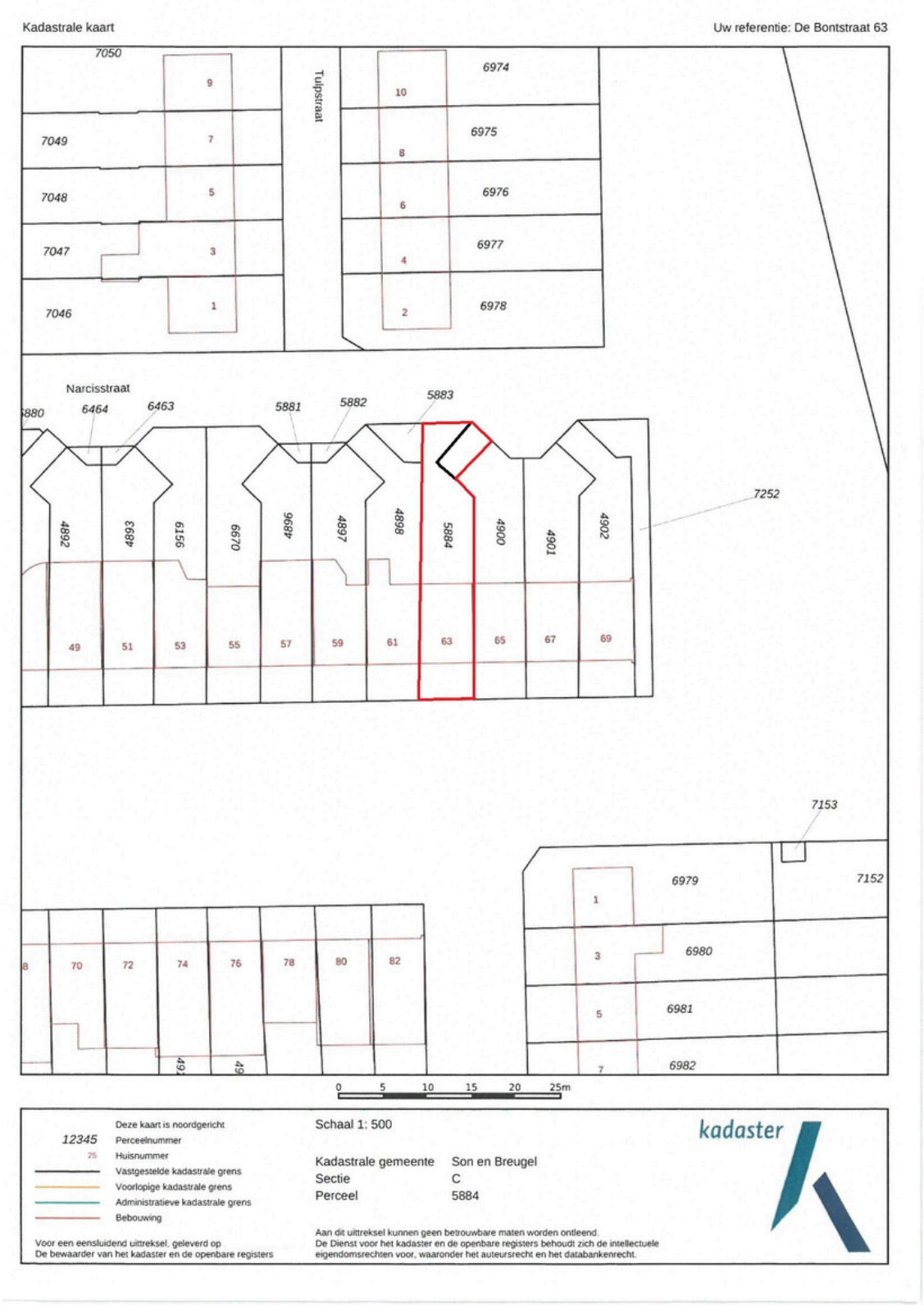


De Bontstraat 63, 5691 ST Son en Breugel


2.45 m
3.21 m
4.98 m
3.13 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
2.22 m
3.33 m
Slaapkamer
Badkamer
2.81 m
3.65 m
1.93 m


2.44 m
3.20 m
Schuifwandkasten
Schuifwandkasten
1,50-lijn
1.21 m
Overloop
Zolderslaapkamer
1,50-lijn
Schuifwandkasten
6.20 m
4.20 m
1.14 m
2.05 m
1.83 m
3.64 m
2.01 m

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

De Bontstraat 63, 5691 ST 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