

TE KOOP



Dresdeniaan 8
5691 GT Son en Breugel

KENMERKEN

Op een prachtige locatie in 't Harde Ven staat deze vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 936 m² volledig omringd door groen.

De bosrijke sfeer, de privacy en de ruimte rondom de woning maken dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen. Met o.a. vier slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond), twee badkamers, een multifunctionele ruimte én een vrijstaande garage biedt de woning volop ruimte en mogelijkheden.

De huidige afwerking is wat verouderd maar biedt u alle vrijheid voor het creëren van uw droomhuis.

Een unieke kans om vrijstaand te wonen op één van de mooiste groene locaties van Son en Breugel.

Overdracht

Vraagprijs	€ 975.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1966
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwisolatie Deels dubbelglas
Energie label	F

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	936 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	212,5 m ²
Inhoud	946,44 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de lange oprit bereikt u de woning. Hier kunt u met gemak meerdere auto's op eigen terrein parkeren. De entree biedt toegang tot de ruime ontvangsthal met garderobe en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

In het portaaltje direct naast de hal bevindt zich een praktische inbouwkast en de geheel betegelde toiletruimte met staand toilet, fonteintje en inbouwspots. Vanuit het portaal bereikt u de multifunctionele ruimte (deel voormalig garage). Deze ruimte beschikt over een pui met loopdeur (straatzijde), de meterkast en een vlizotrap naar een praktische bergzolder. Kortom een veelzijdige ruimte met eigen ingang voor bijvoorbeeld werk aan huis maar ook ideaal als speel- of hobbyruimte.

Aansluitend de bijkeuken/wasruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, een vaste wastafel, inbouwkast met de opstelling van de heteluchtverwarmingsunit (Brink) en tevens een deur naar de tuin.



INDELING

De keuken is vanuit de hal toegankelijk en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is deels betegeld, ruim van opzet en beschikt over een praktische dubbele wandopstelling uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron (losstaand). Daarnaast is er volop kastruimte en heeft u vanuit hier direct toegang tot het terras aan de voorzijde.

De ruime, L-vormige living is een fijne plek om te ontspannen en samen te zijn. De woonkamer is voorzien van tapijt, behangwanden, gestuct plafond en beschikt over openslaande deuren naar het terras aan voorzijde. De raampartijen rondom bieden zicht op de heerlijke tuin. Een vaste kastenwand biedt praktische bergruimte en geeft de kamer extra karakter.

Slaapgedeelte begane grond:

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het slaapgedeelte op de begane grond. De slaapkamer (gelegen aan de achterzijde van de woning) is afgewerkt met tapijt, behangwanden, een stucwerk plafond en staat rechtstreeks in verbinding met de keurige badkamer. U beschikt hier over een grote inloofdouche, vrijdragend toilet, vaste wastafel, inbouwkast en inbouwspots. Dankzij de elektrische vloerverwarming is het hier bovendien comfortabel.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop is afgewerkt met tapijt, granolwanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Het zijgevelraam zorgt voor prettige daglichttoetreding.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De eerste slaapkamer beschikt over tapijt, behangwanden, een zachtboard plafond met inbouwspots en een grote dakkapel. In een nis bevindt zich een vaste wastafel. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een bijzonder ruime bergruimte, waar tevens de boiler (Vaillant) is opgesteld. Ook de tweede slaapkamer is voorzien van tapijt, behangwanden en een zachtboard plafond met inbouwspots. Een dakkapel zorgt voor extra ruimte en lichtinval en ook hier is praktische bergruimte aanwezig.

De derde slaapkamer is vergelijkbaar afgewerkt en beschikt daarnaast over meerdere inbouwkasten en een deur naar het balkon. De inbouwspots zorgen voor een prettige verlichting.

Op de verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer. Deze is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douchespatscherm, een staand toilet en een wastafelmeubel met vaste wastafel.

2^e verdieping:

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze loopt over de volle breedte van de woning en is volledig beplankt. Een ideale opbergruimte.



INDELING

Tuin:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De privacy biedende tuin loopt volledig rondom de woning. U vindt hier een gazon, een vijverpartij en een gevarieerde hoeveelheid vaste beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een overdekt terras, terwijl aan de voorzijde (uit het zicht van de straat) nog een royaal terras met zonluifel is aangelegd. Door de ligging rondom de woning kunt u gedurende de dag steeds een fijne plek in de zon of schaduw vinden. Daarnaast is er zowel aan de voor- als achterzijde een buitenkraantje aanwezig.

Garage:

Vanaf de oprit bereikt u de grote vrijstaande garage. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en een extra loopdeur naar de tuin. Er is elektra aanwezig en tevens beschikt de garage over een grondwaterpomp. Een mooie aanvulling voor wie behoefte heeft aan extra bergruimte.

Locatie:

Deze woning is gelegen in de zeer gewilde en ruim opgezette bosrijke wijk 't Harde Ven. Een toplocatie op korte afstand van het gezellige dorpscentrum en perfecte aansluiting met Eindhoven, Eindhoven Brainport en Eindhoven Airport.

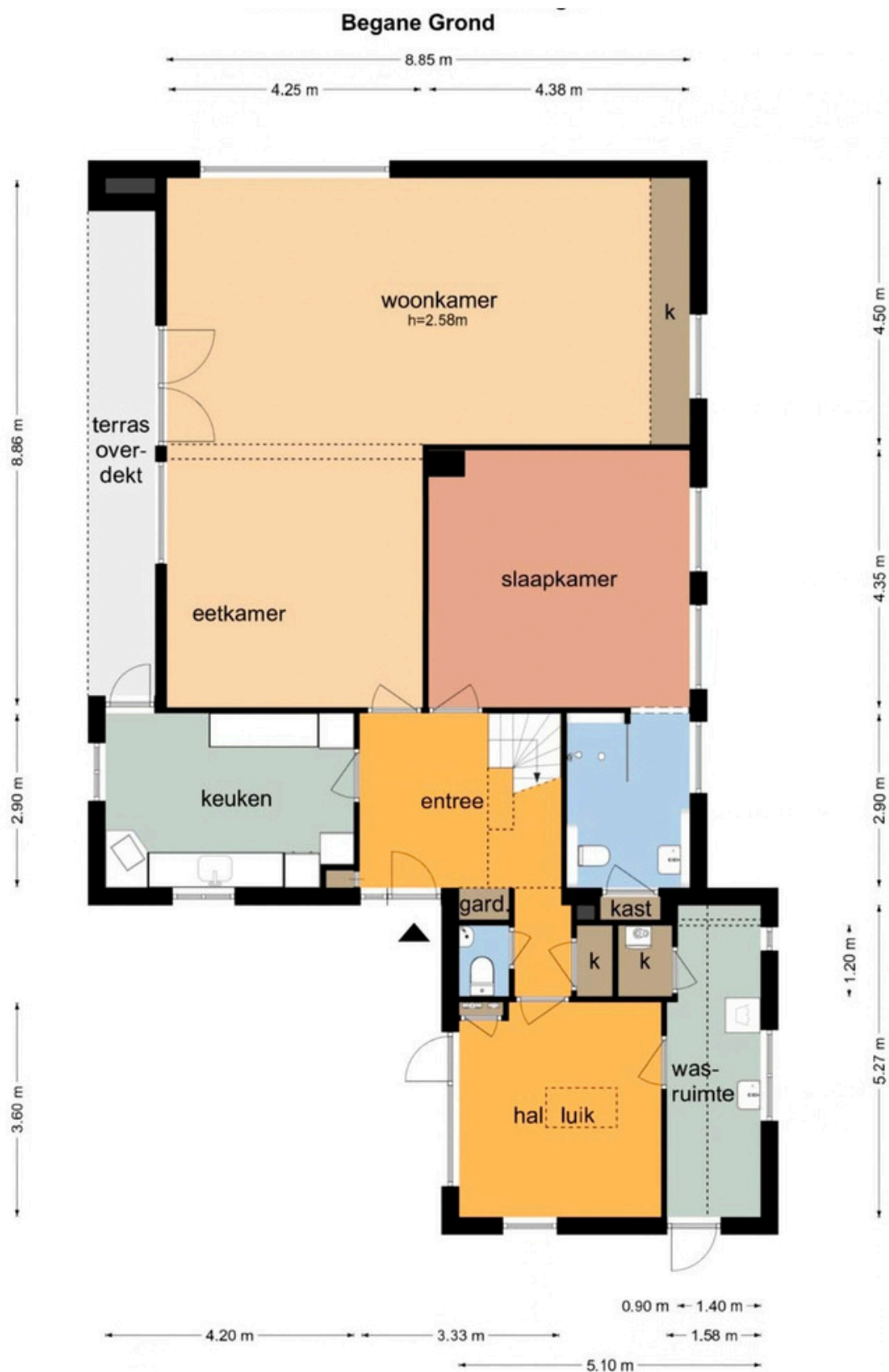
Daarnaast zijn er zeer goede basisscholen op steenworp afstand, sportvelden om de hoek en de prachtige Sonse Heide met het Oude Meer op circa 5 minuten fietsen.



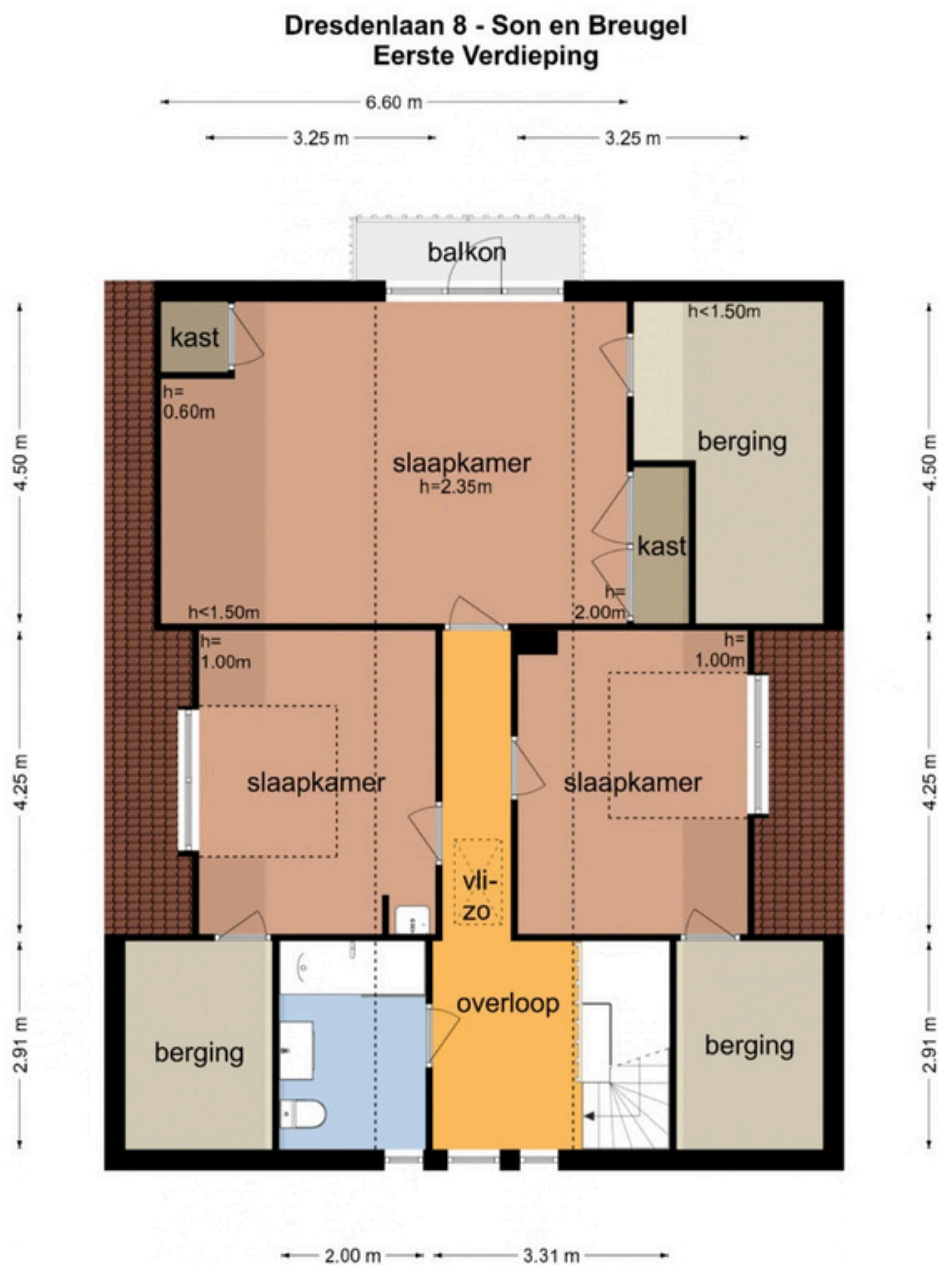
BIJZONDERHEDEN



- Op een prachtige plek in bosrijke wijk 't Harde Ven staat deze vrijstaande woning met volop ruimte en mogelijkheden.
- Perceel van maar liefst 936 m².
- Vier slaapkamers waarvan 1 op de begane grond.
- Twee badkamers (1 op de begane grond).
- Multifunctionele werk-/speelruimte.
- Verwarming middels heteluchtverwarming.
- Nagenoeg volledig voorzien van rolluiken.
- Levensloop bestendig.
- Grote vrijstaande garage.
- Heerlijke tuin rondom.
- Dakpannen vervangen en dak geïsoleerd aan de buitenzijde.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.
- De afwerking is gedateerd en juist daardoor ligt er een mooie kans om deze woning (stap voor stap) naar uw eigen smaak te moderniseren en er een eigentijds thuis van te maken.

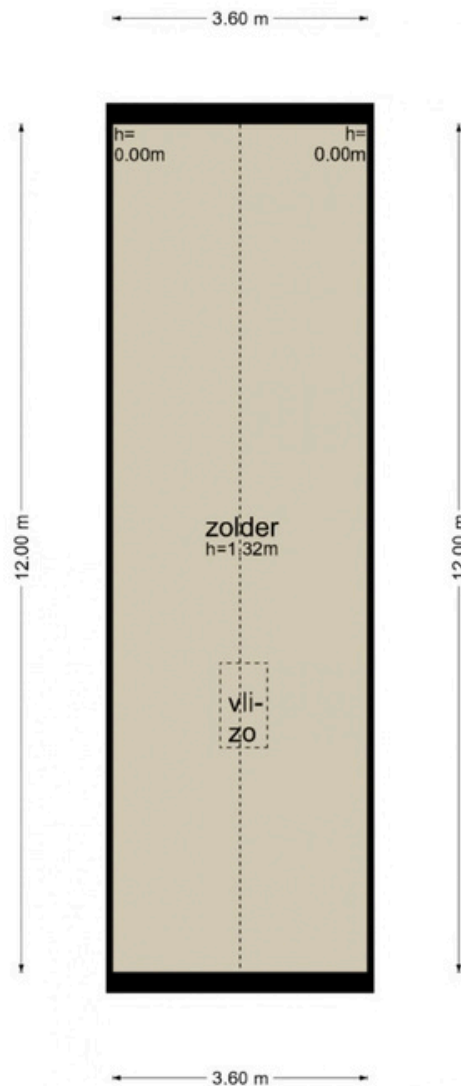


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



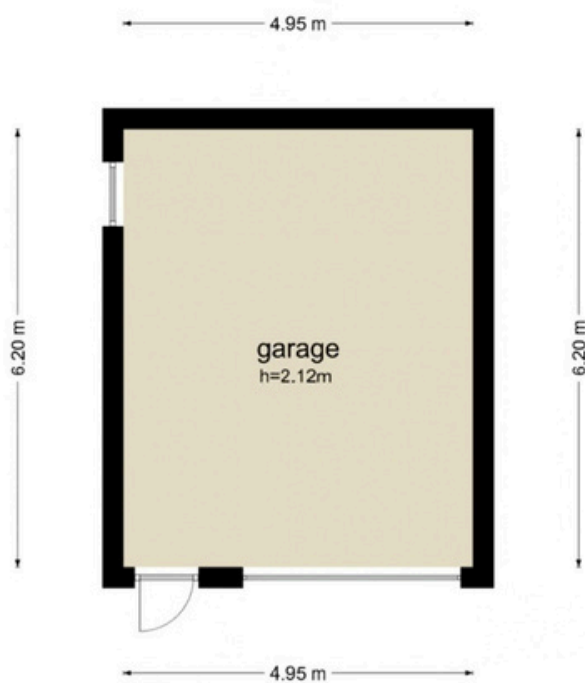
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dresdeniaan 8 - Son en Breugel Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Dresdeniaan 8 - Son en Breugel Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.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.

Dresdenaan 8, 5691 GT 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.

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

Dresdenaan 8, 5691 GT 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

