

TE KOOP



Seinelaan 41
5691 RA Son en Breugel



KENMERKEN

Rustig wonen, spelen voor de deur en volop wooncomfort!

Op zoek naar een instapklare woning op een heerlijke, kindvriendelijke locatie?

Dan is de Seinelaan 41 absoluut een bezoekje waard! Deze verzorgde woning ligt aan een rustig straatje, recht tegenover een speelveldje. Een ideale plek voor gezinnen met kinderen, maar natuurlijk ook voor iedereen die waarde hecht aan een rustige woonomgeving met groen en ruimte voor de deur.

Deze woning is uitgebouwd aan de achterzijde en beschikt o.a. over 4 slaapkamers en een fijne tuin op het oosten met terrasoverkapping én ruime berging.

Overdracht

Vraagprijs	€ 448.500,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1990
Isolatievormen	Volledig dubbelglas Dak-, spouw- en vloerisolatie 12 zonnepanelen
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	390 m ³



INDELING

Begane grond:

U komt binnen in de verzorgde ontvangsthall die is afgewerkt met een pvc-vloer, deels gestucte wanden en deels lambrisering. Vanuit hier bereikt u de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast (met 3-fase aansluiting) en de trapopgang. De toiletruimte (vernieuwd in 2014) is geheel betegeld, voorzien van een wandcloset, fonteintje en inbouwspots.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte die op een natuurlijke manier is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. De ruimte is voorzien van een keurige pvc-vloer, gestucte wanden en een doorgestuct plafond. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er volop daglicht binnen. De praktische trappenkast biedt extra bergruimte.

De keuken is aan de achterzijde in de uitbouw gesitueerd en beschikt over een moderne L-opstelling (2016). Deze is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser-aansluiting. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot het overdekte terras.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Op overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk 14.3m², 8.8m² en 8.2m² groot. De gehele verdieping is afgewerkt met een keurige doorgelegde laminaatvloer, deels stucwerk en deels behangwanden. Daarnaast beschikken alle kamers over grote raampartijen waardoor er veel licht binnen valt.

De moderne geheel betegelde badkamer (2010) is uitgerust met een ligbad voorzien van douchevlak, vaste wastafel en spiegelopbergkastje, wandcloset en een handdoekenradiator. Het plafond is voorzien van inbouwspots. Daarnaast zorgen het raam en de mechanische ventilatie ervoor dat de ruimte goed geventileerd kan worden.



INDELING

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. Hier bevindt zich tevens praktische bergruimte. Aan de ene zijde treft u de separate cv-/wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de HR-combiketel Atag (2025) en de omvormer van de zonnepanelen. Het dakraam met hor zorgt hier voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

De tweede verdieping beschikt daarnaast over een fijne vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en profiteert dankzij de grote dakkapel aan de tuinzijde van veel ruimte en daglicht. Achter de knieschotten (aan beide zijden van de kamer) bevindt zich bovendien volop praktische bergruimte. Tenslotte is er volledig ingebouwde mobiele airco (geplaatst in 2023) aanwezig waardoor de ruimte in de zomer heerlijk koel te houden is.



INDELING

Tuin:

De achtertuin (op het oosten) is volledig omheind en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grotendeels bestrating. Daarnaast is er een gazongedeelte van kunstgras, zijn er vaste planten en een buitenkraantje aanwezig. Direct aan de woning bevindt zich een terrasoverkapping (3.5m bij 2.9m) met lichtdoorlatende platen, waar u beschut van het buitenleven kunt genieten.

Berging:

Achter in de tuin bevindt zich de ruime berging (totaal circa 11m² groot). Deze is verdeeld in 2 compartimenten waarvan 1 met achterom. Hierdoor beschikt u over een praktische en afgesloten doorgang naar de achterzijde van het perceel.

Locatie:

Deze woning is gelegen in de wijk De Gentiaan, een groene en jonge wijk, dichtbij allerlei voorzieningen zoals een supermarkt, buurtcentrum, voetbal- en hockeyvelden, een tennisvereniging en diverse basisscholen. Daarnaast bent u binnen enkele minuten op grote uitvalswegen richting het noorden en Eindhoven. De ligging tegenover een speeltuintje maakt het plaatje compleet voor gezinnen of iedereen die graag in een gezellige, kindvriendelijke buurt wil wonen.



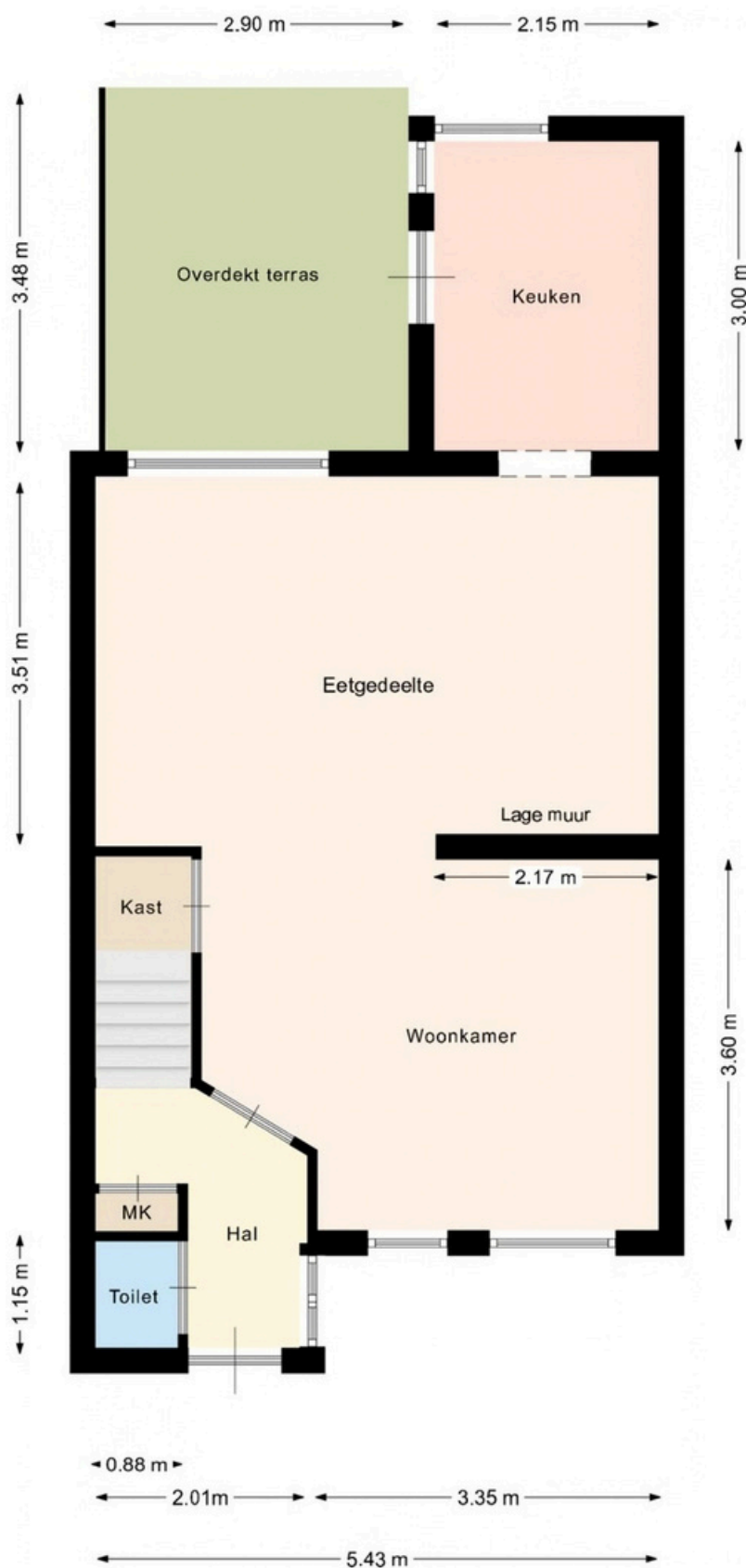


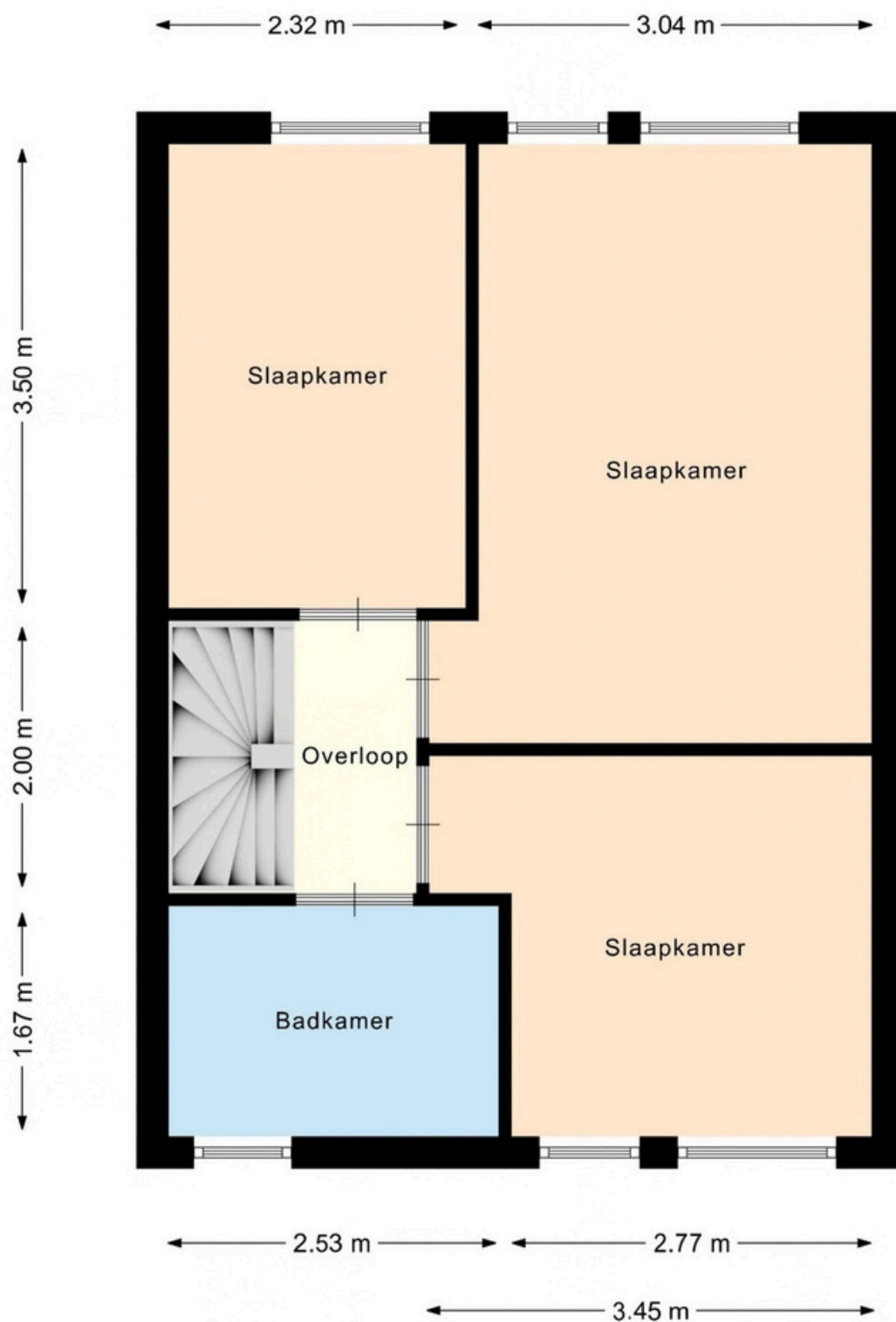
BIJZONDERHEDEN



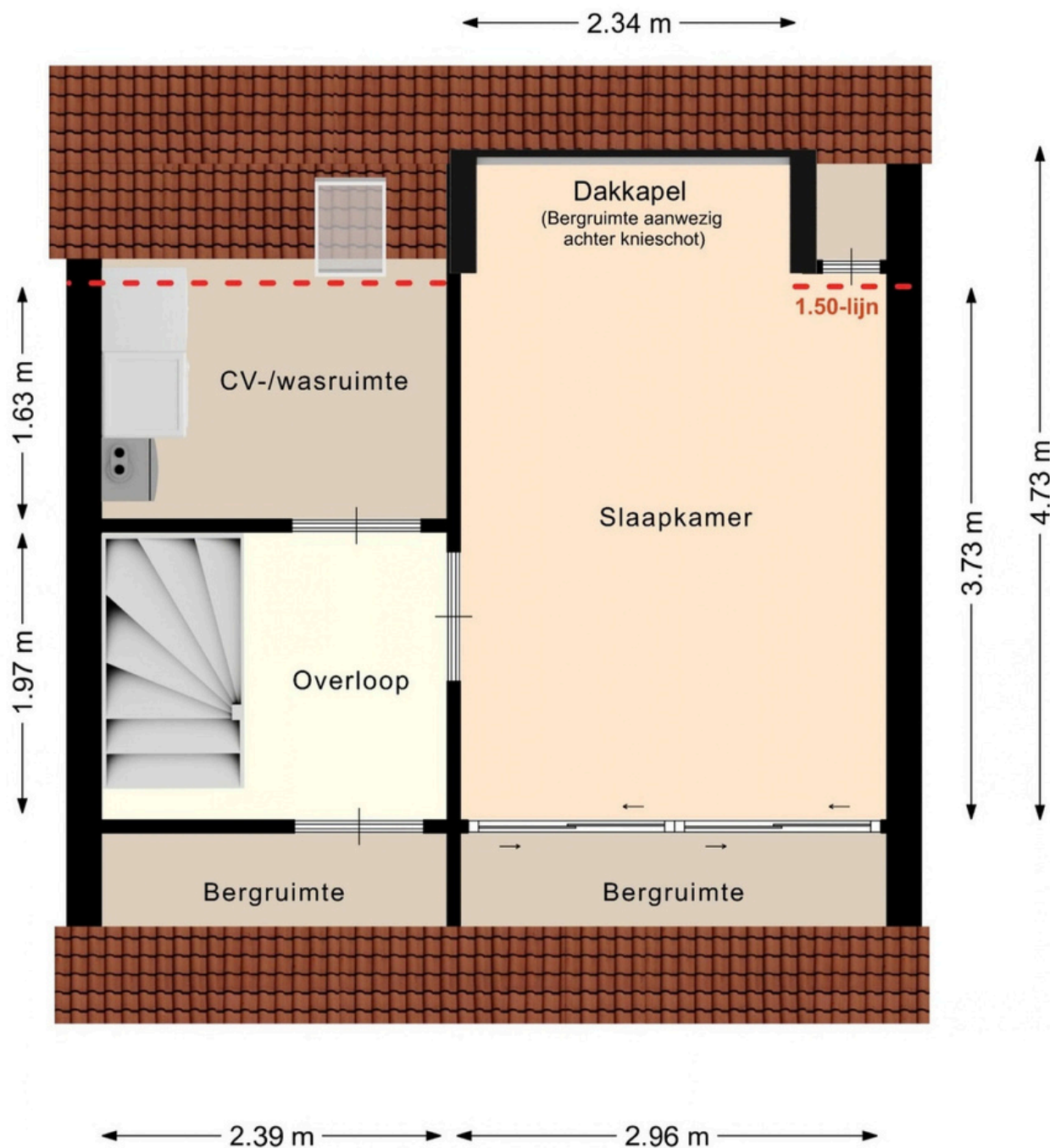
- Fijne instapklare gezinswoning in kindvriendelijke wijk tegenover speelveld.
- Uitgebouwd (keuken) aan achterzijde (2001).
- 4 slaapkamers.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met terrasoverkapping en ruime berging.
- Nieuwe schuttingen geplaatst in 2021.
- Alle platte daken vernieuwd in 2024.
- Schilderwerk buitenzijde 2023.
- Volledig ingebouwde mobiele airco (2023) aanwezig op zolder.
- Spouwmuren geïsoleerd in 2021 met thermofoam.
- 12 zonnepanelen 300 Wp per paneel (2019).
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGRONDEN





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.

Seinelaan 41, 5691 RA 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.

Bedenktime

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

Seinelaan 41, 5691 RA 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

