

TE KOOP



**Weegschaallaan 5
5694 VH Son en Breugel**

KENMERKEN

Aan de Weegschaallaan 5 vindt u deze fijne gezins-/starterswoning.

De woning beschikt o.a. over 3 slaapkamers (met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamers), fijne tuin op het zuiden en eigen oprit met carport. Daarnaast vrij gelegen met een speelveld aan de achterzijde. De woning biedt een praktische basis en volop mogelijkheden om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren en er uw eigen thuis van te maken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 396.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Woonhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1980
Isolatievormen	Dak-, spouw- en vloerisolatie. Volledig dubbelglas
Energielabel	Volgt z.s.m.

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	109 m ²
Inhoud	348 m ³



INDELING

Begane grond:

Via de oprit met carport (3m bij 4.7m) bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthall is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden/plafond. U vindt hier de meterkast, trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte. Deze is deels betegeld en uitgerust met een staand toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot het woongedeelte.

Aan de voorzijde is de keuken/het eetgedeelte gesitueerd. De keuken beschikt over een eenvoudige wandopstelling voorzien van een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Daarnaast is er vanuit de keuken toegang tot een praktische trapkast, perfect als extra bergruimte. Aansluitend het eetgedeelte, waar grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en zicht op de straat.

Via een toeg staat de keuken in verbinding met de woonkamer. De woonkamer is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk. Dankzij de raampartijen (voorzien van elektrisch bedienbare zonneluifel) aan de achterzijde geniet u van een prettig uitzicht op de tuin. Via de loopdeur stapt u bovendien gemakkelijk de tuin in.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop, deze biedt toegang tot alle ruimtes op deze verdieping en beschikt tevens over een praktische inbouwkast.

De slaapkamers zijn respectievelijk 12m², 8.5m² en 8m² groot. Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloer en behang wanden en hiervan beschikt de slaapkamer aan voorzijde nog over een wastafelaansluiting.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad met douchespatscherm, wastafelmeubel met vaste wastafel, staand toilet en een handdoekenradiator.



INDELING

2^e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over bergruimte achter de knieschotten. Dankzij de twee aanwezige Velux-dakvensters valt er daglicht naar binnen.

In een gedeeltelijk afgescheiden gedeelte bevinden zich de opstelling van de HR-combiketel Nefit 2010 en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dit gedeelte is momenteel met een tussenwandje afgescheiden en biedt mogelijkheden om verder af te werken en als afzonderlijke was- en stookruimte in te richten.

De zolder is op dit moment eenvoudig afgewerkt, maar biedt juist daardoor interessante mogelijkheden. Op eenvoudige wijze is hier met gemak een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer realiseren.



INDELING

Tuin en berging:

De achtertuin is op het zuiden gelegen en biedt veel privacy dankzij de vrije ligging direct aan het speelveld. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van borders met vaste beplanting. Direct aan de achtergevel bevindt zich een terras waar u heerlijk buiten kunt zitten. Het elektrisch bedienbare zonnescherf, dat over de volle breedte van de achtergevel loopt, zorgt op zonnige dagen voor aangename schaduw. Ook is er een buitenkraantje aanwezig. Achter in de tuin staat de stenen berging (4.2m bij 2.1m), deze is voorzien van elektra en een deur naar de tuin. Aansluitend de overdekte achterom.

Locatie:

Deze eengezinswoning is gelegen aan een autoluwe straat in Breugel. Nabij het beschermde Dommeldal natuurgebied en op korte afstand van supermarkt en speeltuin de Molenwiek. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties en scholen (LO). Eindhoven bereikt u in circa 15 autominuten en de uitvalswegen A2 en A50 zijn op korte afstand bereikbaar.



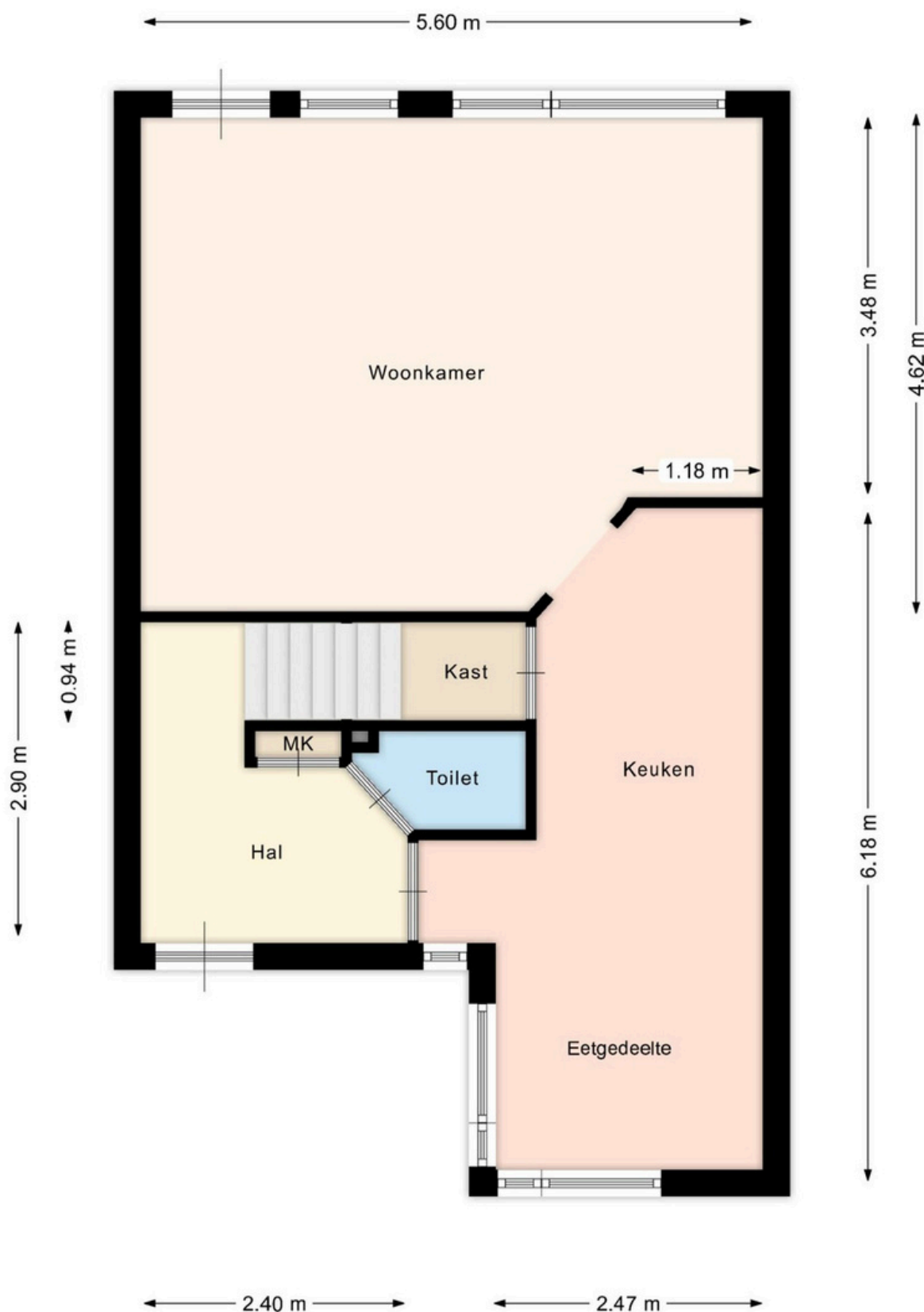


BIJZONDERHEDEN



- Zeer fijne groene omgeving! Rustig gelegen en tevens op korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Drie slaapkamers en mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer.
- Eigen oprit met carport.
- Onderhoudsvriendelijke cosy tuin op het zuiden met stenen berging en achterom.
- Vrije ligging aan achterzijde direct aan speelveld.
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.
- De woning heeft een nette doch eenvoudige afwerking en biedt u de gelegenheid om diverse ruimtes stap voor stap naar eigen smaak te moderniseren. Bent u op zoek naar een woning met een praktische basis, fijne buitenruimte en mogelijkheden om uw eigen woonideeën te realiseren? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!
- Deze woning valt binnen de NHG grens en de 0 % overdrachtsbelasting tot 35 jaar!

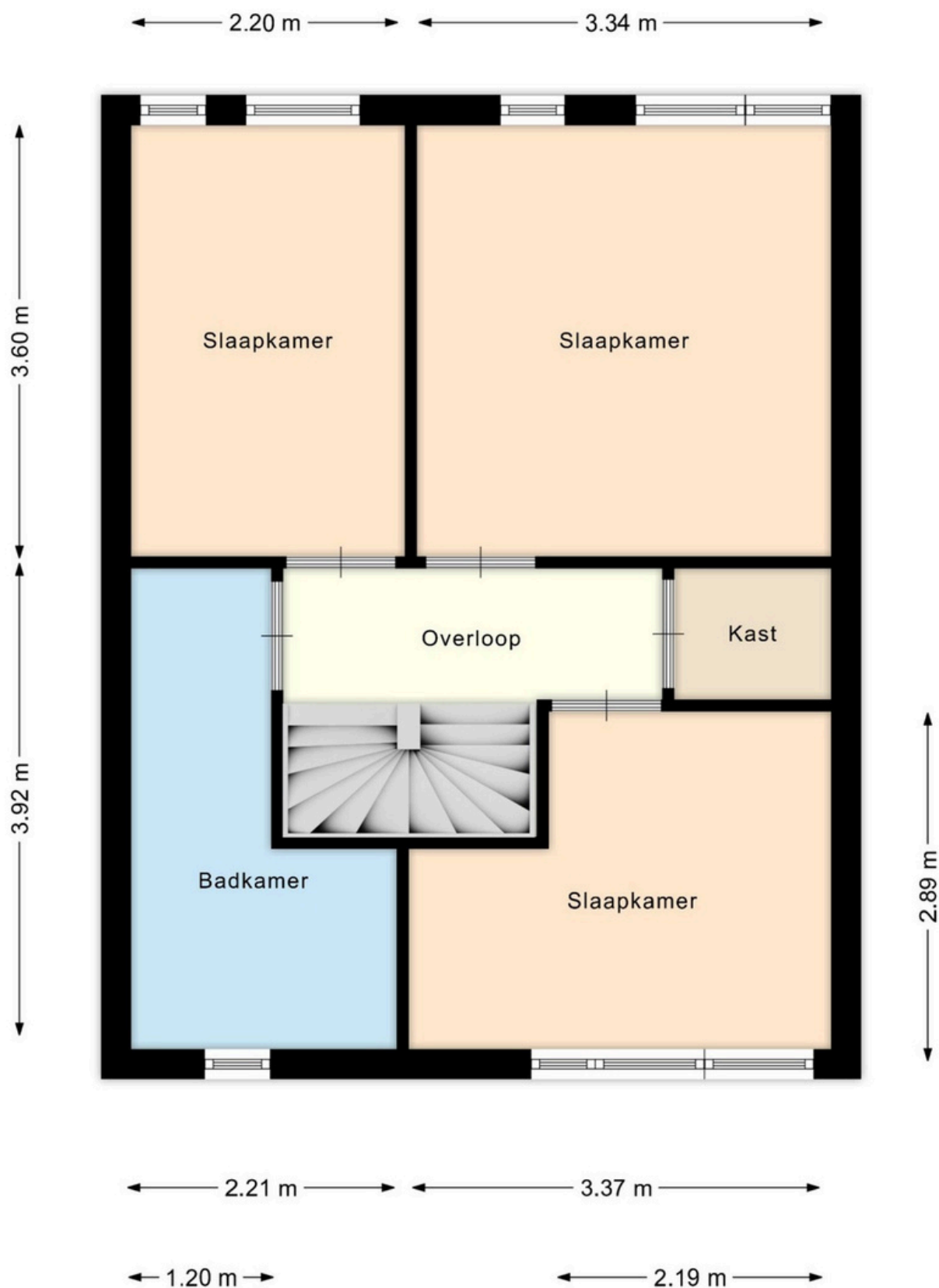
PLATTEGRONDEN



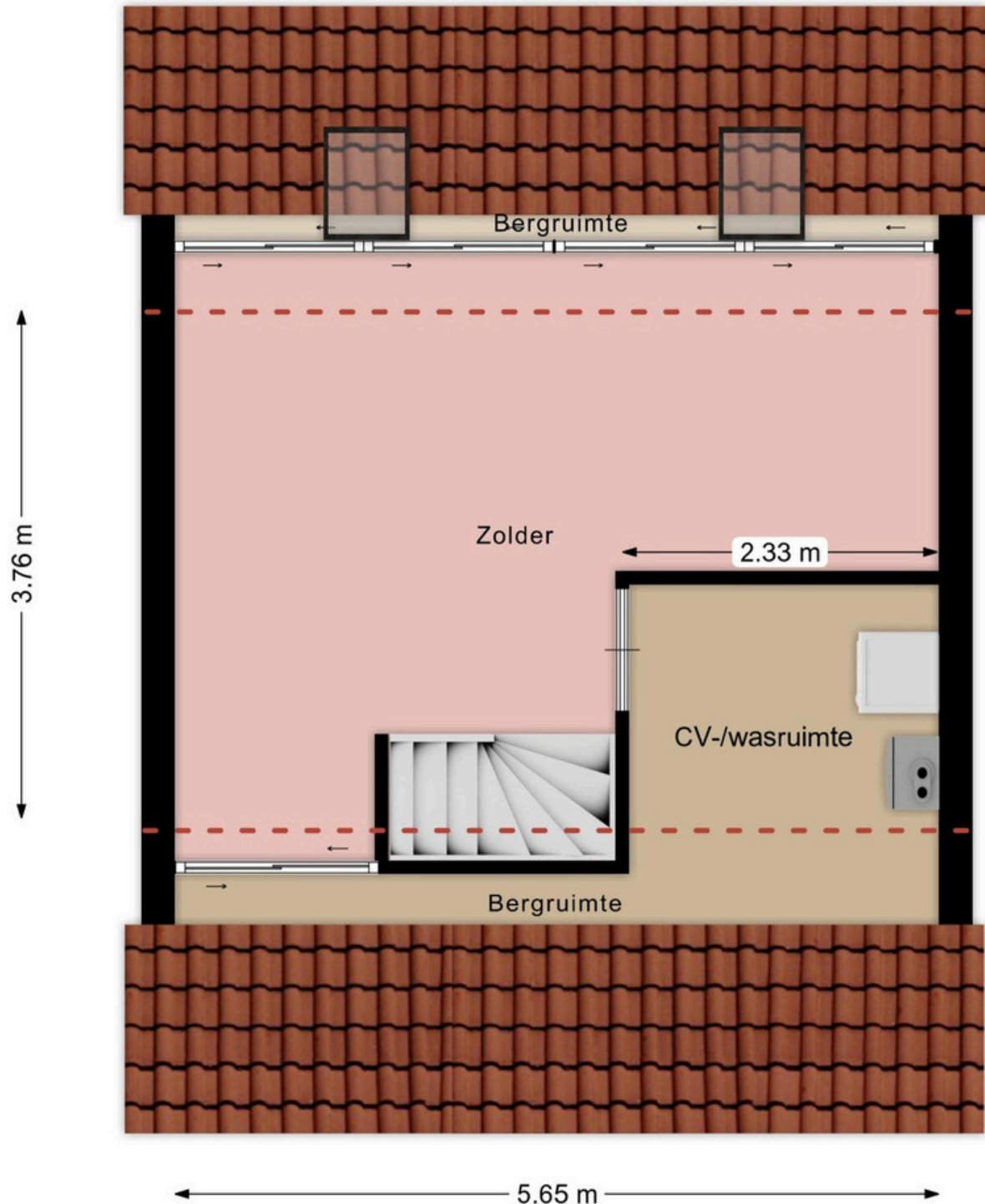
Weegschaallaan 5, 5694 VH Son en Breugel



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



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.

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.

Weegschaallaan 5, 5694 VH 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

Weegschaallaan 5, 5694 VH 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

