TE KOOP





EUROPALAAN 16

5691 EN SON EN BREUGEL

Op een prachtige bosrijke locatie in gewilde wijk ’t Harde Ven staat deze bijzondere vrijstaande bosvilla.

De villa verrast direct door de speelse indeling met verschillende niveauverschillen.

De woning beschikt over een fijne living met zit- en eetgedeelte en open keuken die op een ruimtelijke manier met elkaar verbonden zijn. Daarnaast zijn er 3 slaapkamers, 2 badkamers, een garage en een extra werk-/speel-/hobbykamer op de begane grond.

Rondom een mooie groene tuin en een lange oprit die het royale karakter van het perceel van maar liefst **1.701 m²** onderstreept.

U woont hier vrij en groen met het bos om de hoek én het centrum van Son en Breugel op steenworp afstand.

Overdracht	
Vraagprijs	€ 987.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, vrijstaand, villa
Bouwperiode	1962/1963, 1995 gerenoveerd
Isolatievormen	Gehele woning v.v. dubbelglas, spouw,- dak,- vloerisolatie
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.701 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	174,2 m²
Inhoud	740,7 m³





Indeling

Begane grond:

Via de lange oprit voor meerder auto's bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthal is voorzien van een vinylvloer en gestucte wanden en plafond. Vanuit hier is er toegang tot het woongedeelte en de toiletruimte. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De hal biedt toegang tot de multifunctionele werk-/hobbykamer, deze is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een praktische inbouwkast. Aan de andere zijde bevindt zich de bijkeuken met tegelvloer, uitstortgootsteen en een ruimte met uitgebreide meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars, 3 fasen) en de opstelling van de heteluchtverwarmingsinstallatie (Brink).

Middels een 'speels' niveauverschil van drie traptreden bereikt u het eetgedeelte. Dit gedeelte is afgewerkt met een natuurstenen vloer en gestucte wanden en beschikt over een open haardpartij én een extra loopdeur naar de tuin. Aansluitend de open keuken met wandopstelling en voldoende ruimte voor nog een fijne eethoek. De keuken is uitgerust met een 4-pits kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser (alle apparatuur van Miele). Hier ligt een laminaat vloer en ook vanuit deze ruimte is er toegang tot de tuin.

De sfeervolle en lichte woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer, gestucte wanden/plafond en een tweede open haard. Een grote schuifpui biedt direct toegang tot de tuin en de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en zicht op de tuin.





Indeling

Tuin:

Rondom de woning (waarvan de achtertuin op het zuidwesten) ligt een prachtige groene tuin met een diversiteit aan vaste beplanting en volwassen bomen. Dankzij de 3 terrassen kunt u op elk moment van de dag kiezen voor zon of schaduw. Verder zijn er 2 buitenkranen aanwezig en een houten bergschuurtje voor uw tuingereedschappen. Een groot deel loopt door tot aan de Lamalaan (zuid), momenteel begroeid als bos en biedt volop mogelijkheden om dit naar wens bij de tuin te betrekken.

Garage:

De garage is inpandig bereikbaar vanuit de bijkeuken. U vindt hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, een inbouwkast, openslaande (houten) garagedeuren naar de oprit en een extra loopdeur.





Indeling

1ste verdieping:

Via enkele traptreden niveauverschil toegang tot de overloop, deze is afgewerkt met een houten vloer en gestucte wanden/plafond. Hier bevindt zich een inloopkast met toegang (middels luik) tot de kleine bergzolder en tevens de opstelling van nieuwe geiser (Bosch 2025) t.b.v. warmwater voorziening.

De royale ouderslaapkamer ligt een paar treden hoger en voelt dankzij het niveauverschil extra bijzonder aan (meer privacy). Deze kamer heeft een stijlvolle houten vloer, stucwerk wanden/plafond en een deur (met hor) die toegang biedt tot het balkon – een heerlijke plek om te genieten van de ochtendzon. Vanuit deze kamer heeft u direct toegang tot de eerste badkamer, volledig betegeld in lichte tinten en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel met vaste wastafel en staand toilet.

Slaapkamer 2 en 3 zijn eveneens keurig afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden/plafond, inbouwkasten en bieden een prettig uitzicht op de tuin.

Vanaf de overloop is de tweede badkamer bereikbaar, geheel betegeld en uitgerust met een douche, vaste wastafel en een staand toilet.

Locatie:

Deze bos villa is gelegen in zeer gewilde en ruim opgezette groene en bosrijke wijk “t Harde Ven”. Hiervandaan loopt u zo de wandelbossen in. Tevens op korte fietsafstand van het centrum Son, verschillende soorten sportaccommodaties, scholen (LO) en nabij de uitvalswegen A2 en A50. Daarnaast bereikt u in ongeveer 5 autominuten het meubelplein “Ekkersrijt” en op circa 10 autominuten het van centrum Eindhoven.





















- Gelegen in gewilde wijk “t Harde Ven” op korte afstand van allerhande voorzieningen en centrum Son.
- Drie ruime slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Royale oprit voor meerdere auto’s.
- Inpandig bereikbare garage.
- Mooie tuin rondom (waarvan de achtertuin op het zuidwesten) met meerdere terrassen, volwassen beplanting en bos.
- Vanuit alle leefruimtes zicht op de tuin.
- Separate werk-/hobby-/televisiekamer op de begane grond.
- Verwarming middels heteluchtverwarming.

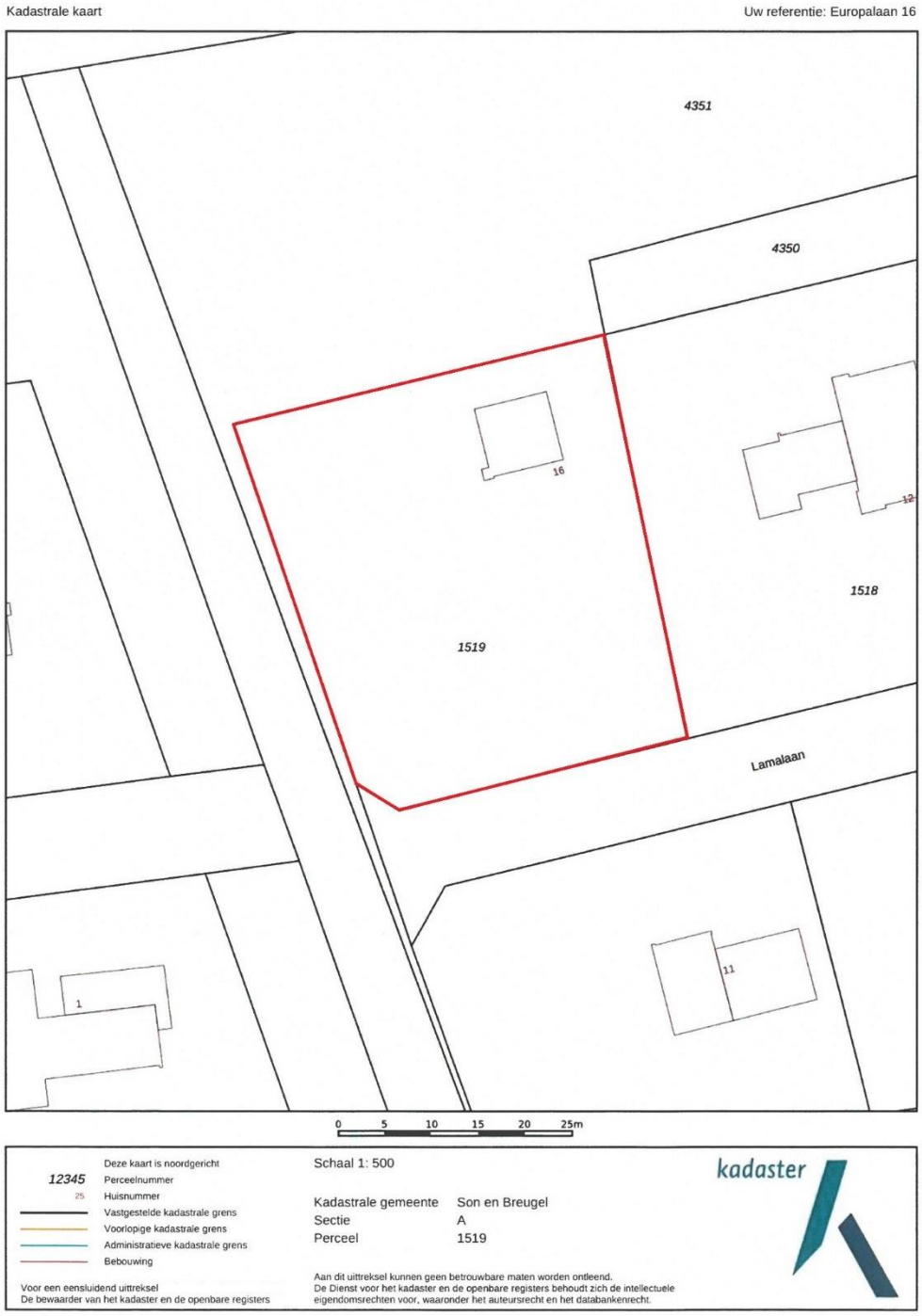


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


44.09 m
5.97 m
9.45 m
24.79 m
Keuken
Woonkamer
Entree
Gang
Kast
Garage



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

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.
Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777