metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Kanaalstraat 14, Son En Breugel

Kanaalstraat 14, Son En Breugel

In het centrum van Son gelegen vrijstaande vooroorlogse woning. Het betreft een brede woning met moderne badkamer en leefkeuken. Verder is er een royale oprit en een diepe tuin gelegen op het zonnige zuidwesten met een grote berging aan de achterzijde. Vanuit de woning loop je in enkele minuten naar de supermarkt, het terras of langs de groene zone bij het kanaal.

Aanvaarding: in overleg.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 178 m^2.
Inhoud: 684 m^3.
Perceeloppervlakte: 542 m^2.
Bouwjaar: ca. 1928.
Energielabel: C.

- Moderne leefkeuken en badkamer;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Veel lichtinval door de grote raampartijen;
- Ruime achtertuin met veel privacy;
- Gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen.

BEGANE GROND

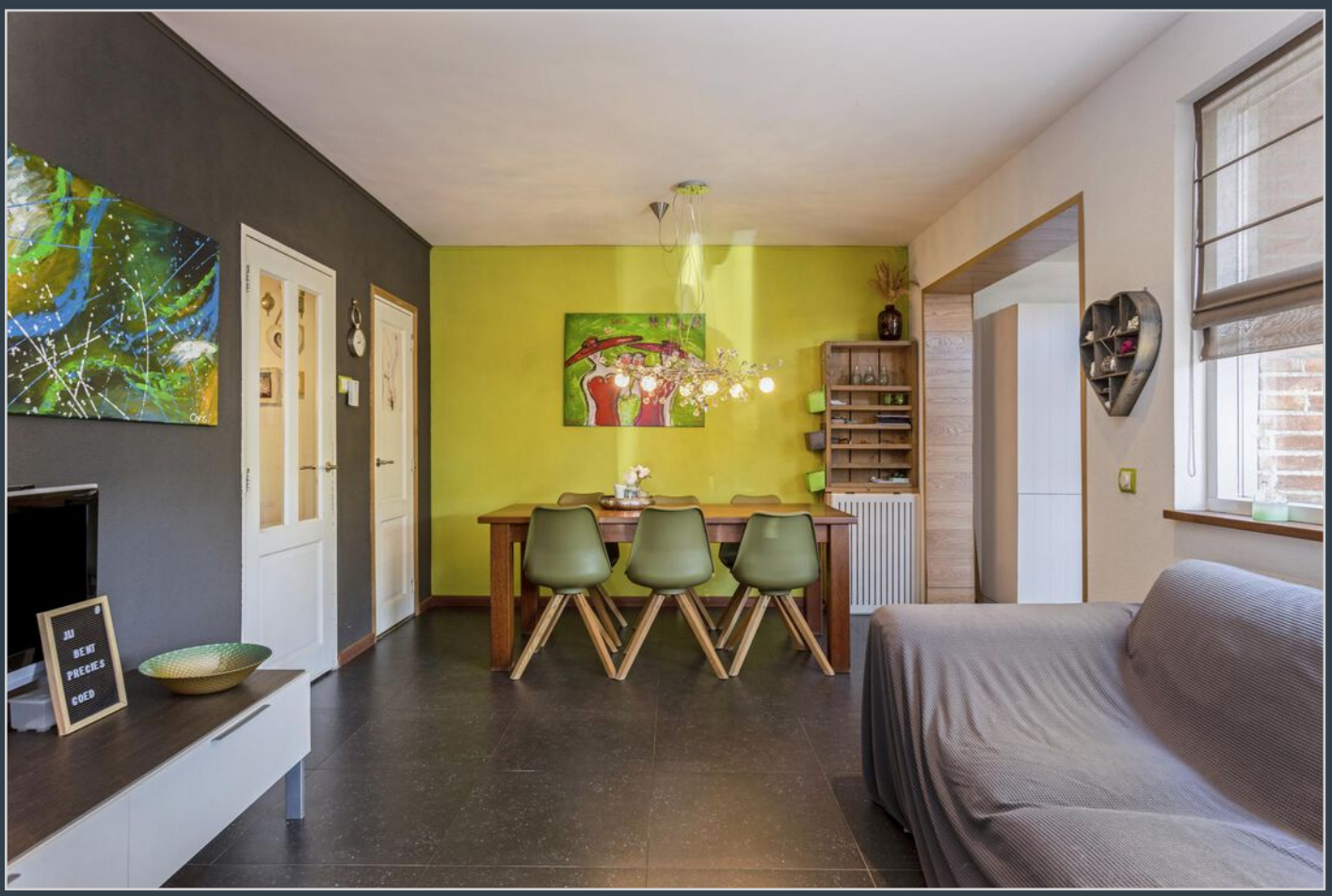
Hal: in het midden van de voorgevel is de centrale voordeur te vinden. Deze deur is voorzien van glas in lood en geeft toegang tot de hal. Op de vloer in de hal liggen donkere vloertegels, deze vloer loopt door naar de leefkeuken. In de hal is een hardhouten trap naar de eerste verdieping en onder deze trap is er via een luik toegang tot de royale kelderruimte. Verder geeft de hal toegang tot een werkkamer aan de voorzijde van de woning, het toilet en de leefkeuken.

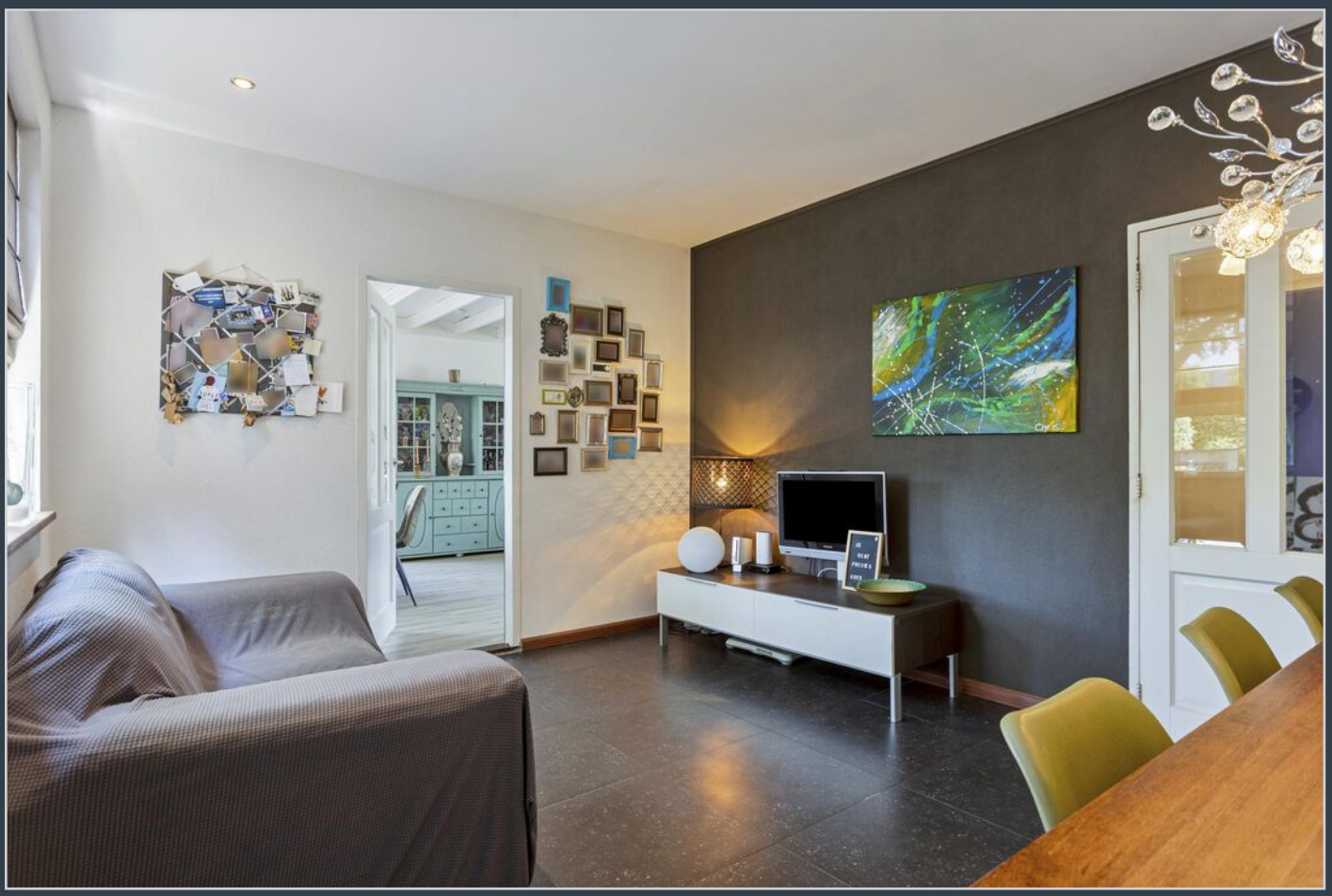
Woonkamer: de woonkamer heeft erg veel lichtinval door de grote raampartijen. Op de vloer ligt PVC met grey wash eiken motief. Zoals bij veel vooroorlogse woningen heeft deze woning hoge plafonds. In de gehele woning zijn de ramen voorzien van isolerende beglazing.

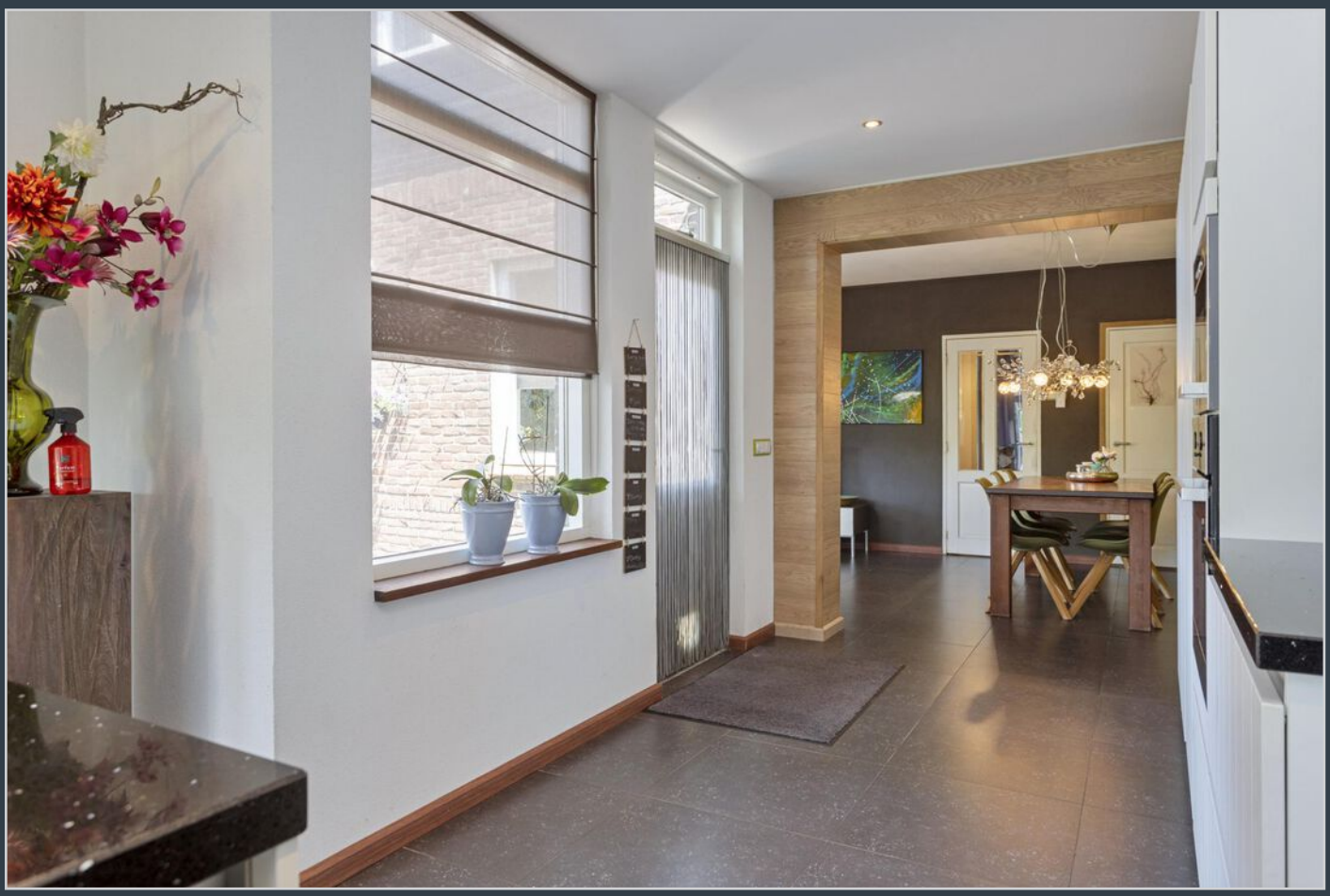
Werkkamer: deze werkkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een groot raam met direct zicht op de straat. In de hoek van deze kamer is de uitgebreide meterkast te vinden. Op de vloer ligt tapijt en de wanden zijn voorzien van structuurverf.

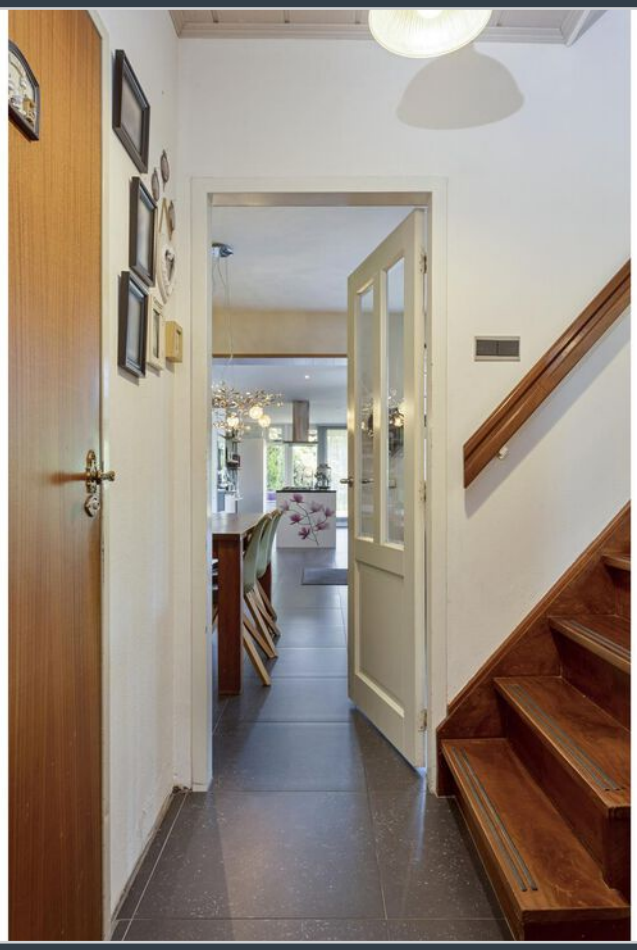
Toilet: de toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en is voorzien van een vrij hangend closet en een fonteintje. Een raam zorgt voor ventilatie.

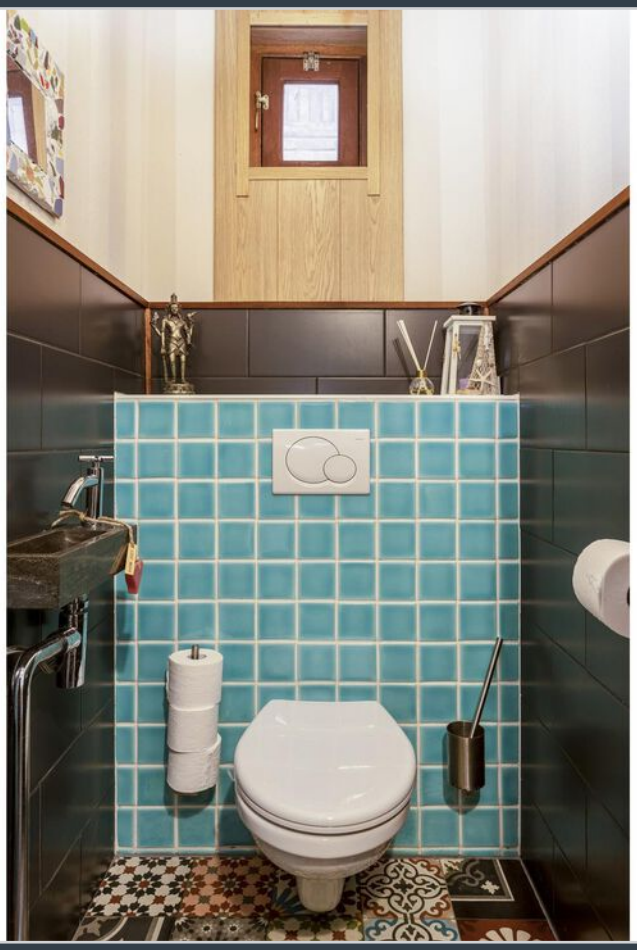
Leefkeuken: de leefkeuken is de centrale ruimte in het huis en wordt gebruikt voor diverse activiteiten. Zo is hier het grote kookeiland te vinden, maar ook de eettafel en een loungehoek waar relaxed tv gekeken kan worden. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. In de hoek zijn er inbouwkasten te vinden en tevens de unit van de vloerverwarming. In het verlengde hiervan is de rest van de leefkeuken te vinden. De keuken is uitgevoerd in wandopstelling en is voorzien van een apothekerskast, een grote koel-vriescombinatie, magnetron en een oven. Verder heeft deze wandopstelling volop bergruimte. Het kookeiland is voorzien van een vijf- pits gasfornuis met RVS afzuigkap en een royale spoelbak. Aan de kop van het kookeiland steekt het werkblad een stukje uit, zodat dit als bar kan functioneren. Vanuit de keuken is er via openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin.


JU
BENT
PRECIES
GOED









EERSTE VERDIEPING

Overloop: via een hardhouten trap is er toegang tot de overloop op de eerste verdieping. De overloop is voorzien van een kersenhouten vloer en geeft toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en de wasruimte.

Slaapkamer 1: deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafel met warm en koud stromend water. Op de vloer ligt een eiken kleurige laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van behang.

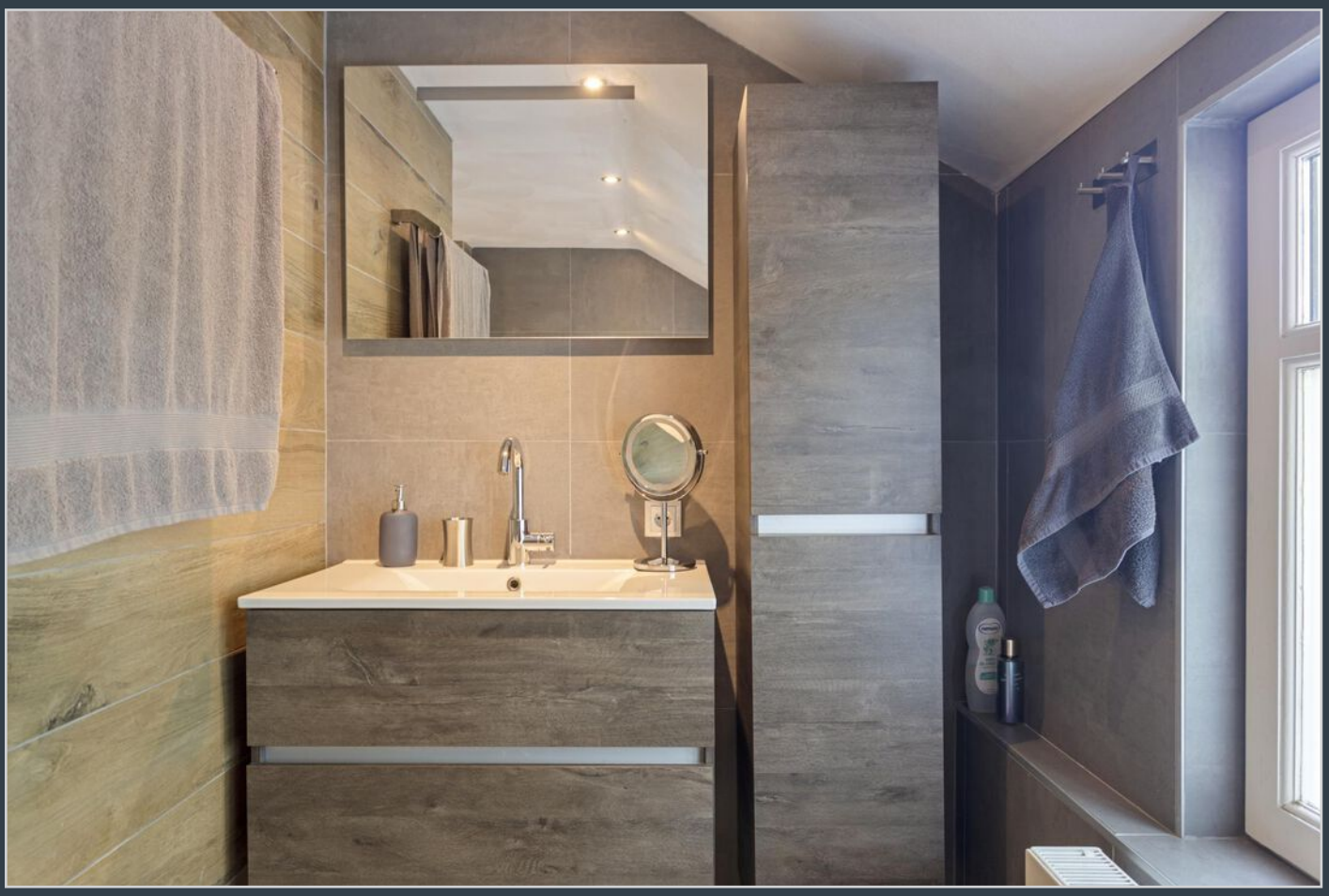
Slaapkamer 2: slaapkamer met veel lichtinval gelegen op de hoek van de woning met ramen in twee gevelmuren. Deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed.

Slaapkamer 3: deze kamer is vrijwel identiek aan slaapkamer 2. Deze kamer is echter voorzien van een wastafel met koud en warm stromend water.

Slaapkamer 4: ouderslaapkamer voorzien van een vaste kast. Net zoals op de overloop ligt ook hier een kersenhouten vloer.

Badkamer: in 2018 is de badkamer geheel vernieuwd. De badkamer is voorzien van een ligbad, een vrij hangend closet, een ruime inloopdouche en een wastafel met badmeubel.

Wasruimte: deze extra kamer wordt gebruikt als wasruimte. Tevens is hier de opstelling cv-ketel te vinden. Dit betreft een Nefit HR ketel uit 2011. Vanuit deze ruimte is er via een ladder toegang tot de bergzolder. Deze bergzolder loopt door over de gehele breedte van de woning en is in het midden circa 170 cm hoog. Het dak van deze woning is in het verleden opgehoogd, geheel vernieuwd en voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen.



EXTERIEUR

Voortuin: de woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke en privacy biedende voortuin. Naast de woning is een ruime oprit te vinden met parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's. In het verlengde van de oprit is er via een poort toegang tot de achtertuin.

Achtertuin: Direct aan huis bevindt zich een overdekt terras. Centraal in de achtertuin staat een prachtige notenboom. Bij het aanleggen van de achtertuin is deze notenboom geheel opgenomen in het tuinplan. De achtertuin is deels bestraat, zodat op eenvoudige wijze met een auto of aanhanger de berging aan de achterzijde bereikbaar is. Verder is de tuin voorzien van een gazon en borders met vaste beplanting. Hoge hagen en leilindes zorgen voor privacy in de achtertuin. Achter in de tuin is een royale berging te vinden met aan beide zijden een carport. Deze ruimtes worden nu gebruikt voor opslag van materiaal en het stallen van fietsen.

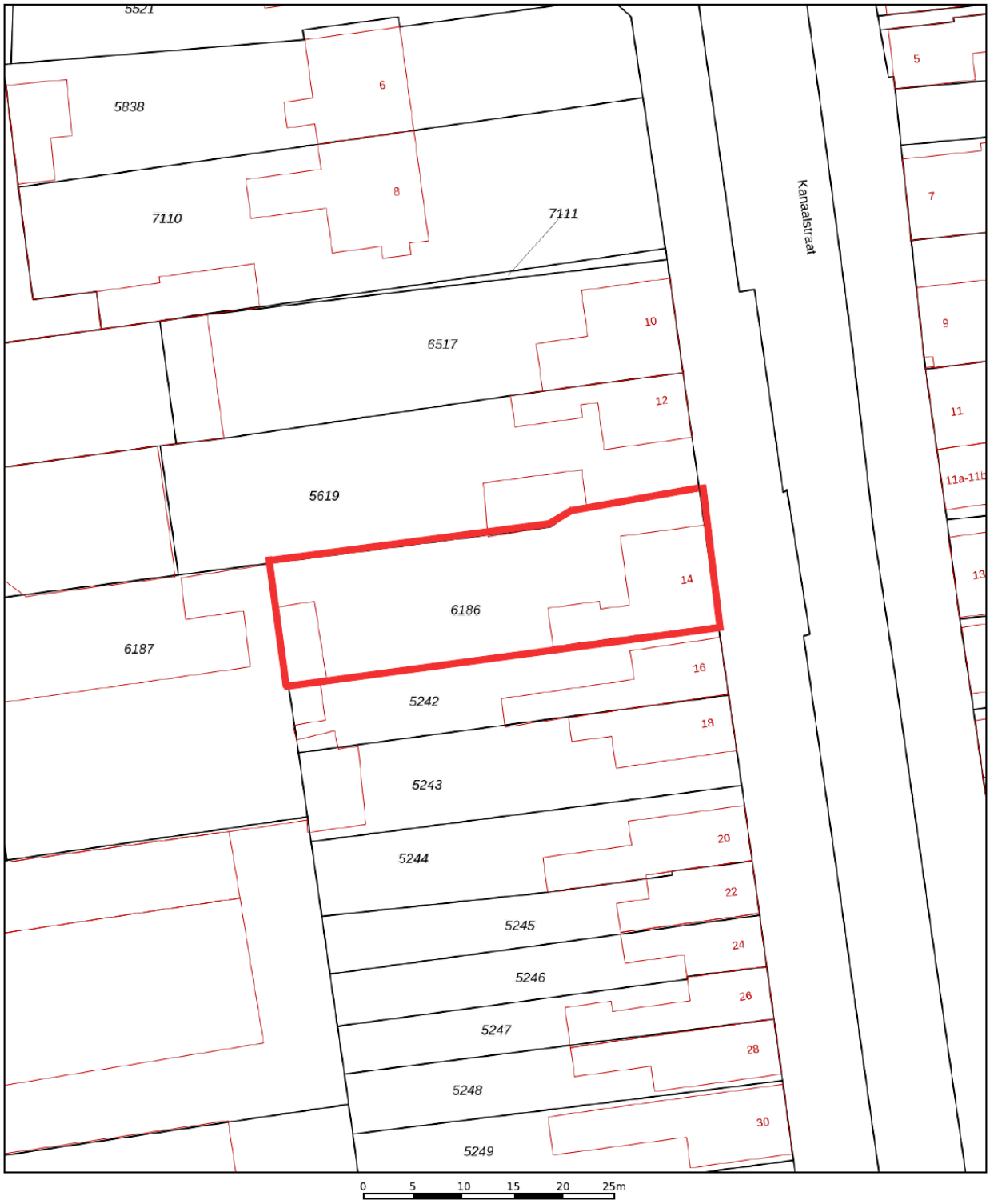
Live
Love

Kadaster

Kanaalstraat 14, Son En Breugel

Kadastrale kaart

Uw referentie: kanaalstraat 14



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

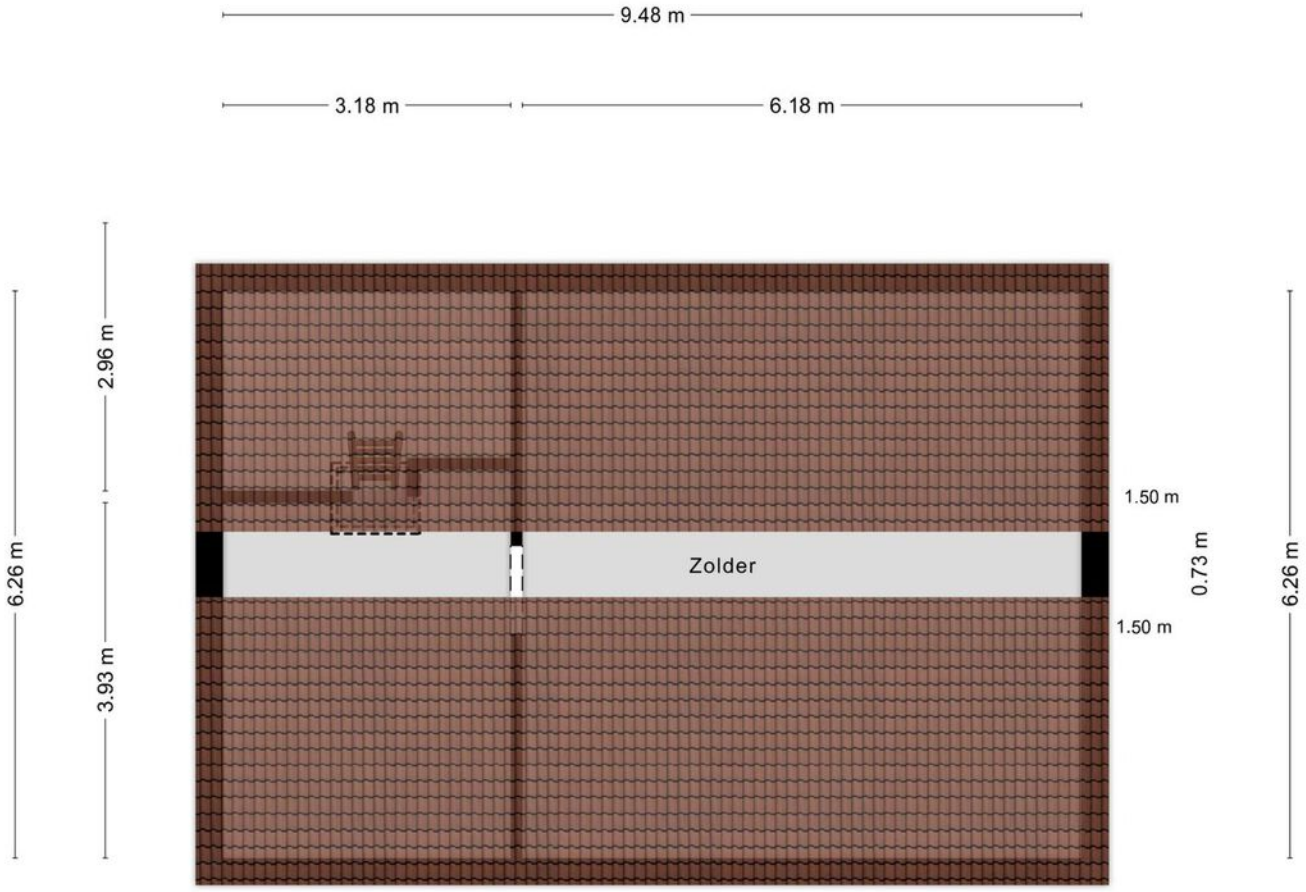
Kadastrale gemeente	Son en Breugel
Sectie	C
Perceel	6186

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

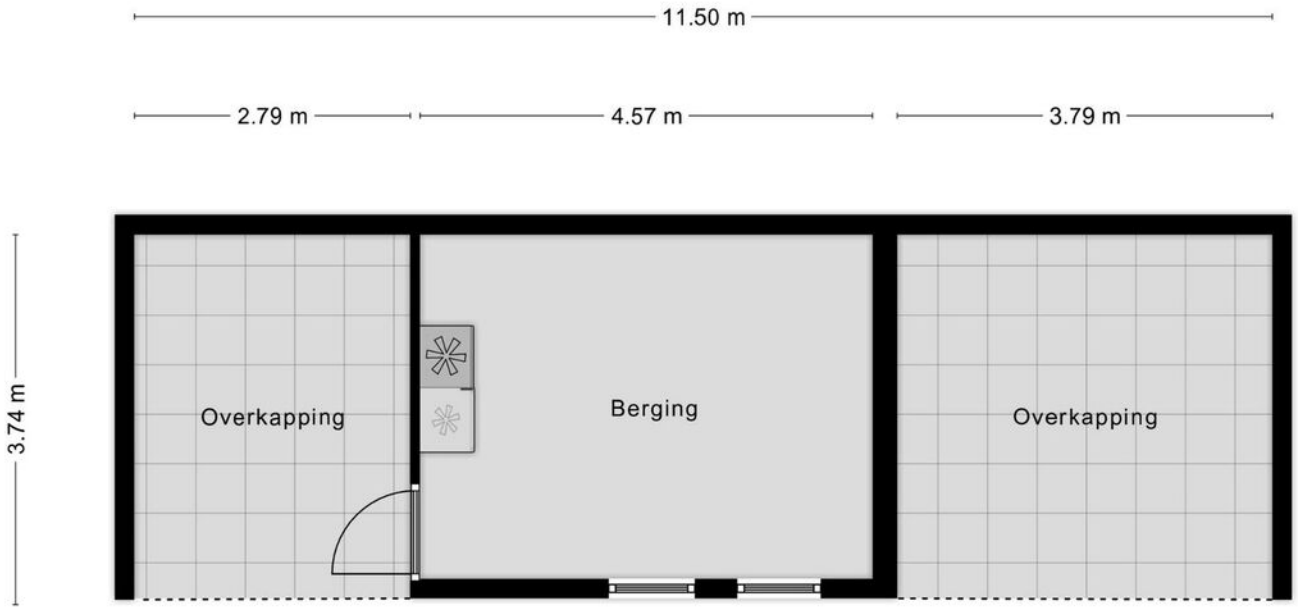
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

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



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten op drie slaapkamers blijven achter.	■		
- Grote kledingkast werkkamer beneden	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer(delen)	■		
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- fontein	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden
Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. "Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontlenen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud".

Vraagprijs
De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod
Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod
Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kapers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.
Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:
- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij ‘kosten koper’ nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:
- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

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.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.

metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Metselaars Makelaardij

Metselaars Makelaardij is een onafhankelijk makelaarskantoor, actief in Nuenen en de omliggende gemeenten.

Gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woonhuizen en het taxeren van onroerend goed. Wij bieden u ouderwetse service in een modern jasje. Wij kennen de omgeving, wij kennen de markt en wij kennen de mensen.

En zodra u met ons in zee gaat, doen wij er alles aan om ú te leren kennen. Zodat u met een goed gevoel de verantwoordelijkheid voor het kopen of verkopen van uw huis met ons deelt.

Metselaars Makelaardij is aangesloten bij de NVM. Ons complete woningaanbod vindt u dus ook op funda.nl.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten

Berg 19, 5671 CA Nuenen | T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

metselaars makelaardij

uw vertrouwen waard

Berg 19, 5671 CA Nuenen
T 040-2833057 | info@metselaarsmakelaardij.nl | www.metselaarsmakelaardij.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.metselaarsmakelaardij.nl