



Sint Genovevstraat 30

5694 AG Son en Breugel

woonoppervlakte 84 m²

perceeloppervlakte 760 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sint Genovevastraat 30

5694 AG Son en Breugel

€ 450.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m ²
perceelopp.:	760 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Son en Breugel, sectie E, nummer 2960,
perceelopp. 760 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	E

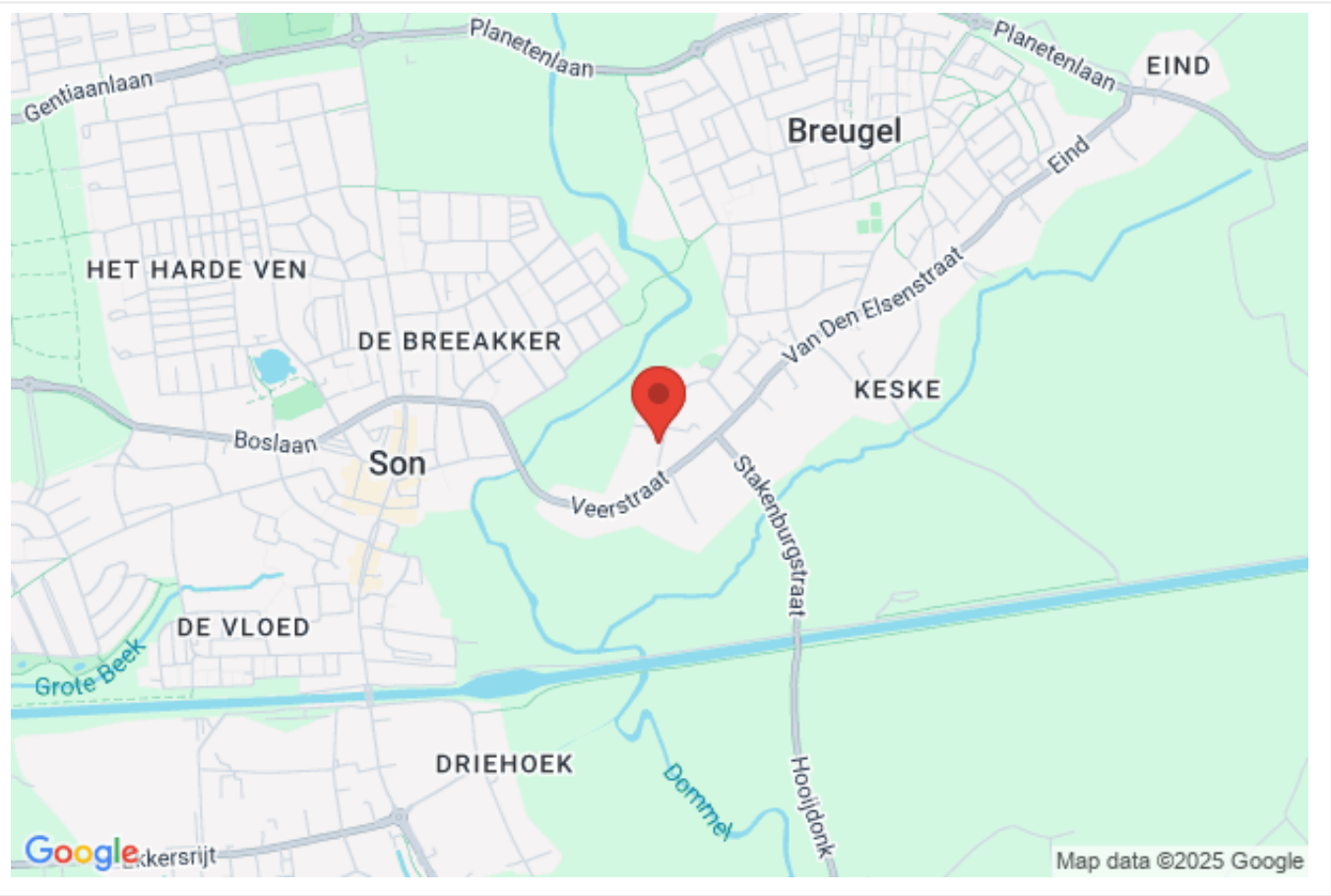
Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	327 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	624 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Klussers opgelet!

Op prachtige locatie in Son en Breugel ('Oud-Breugel') gelegen, karakteristieke twee-onder-een-kap woning op een zeer ruim perceel (achtertuin ongeveer 80 meter diep), grenzend aan het beschermde Dommeldal-gebied.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane Grond:

Entree met meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. L-vormige woonkamer (houten constructievloer) met inbouwkast en schouwpartij. De woonkeuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een nette doch eenvoudige keukeninrichting met diverse onder-, en bovenkasten, spoelbak, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. In de keuken bevindt zich nog een inbouwkast en is er toegang tot de kelder (ca. 5m², 1.7m hoog). Halfhoog betegelde bijkeuken met opstelling cv-combiketel (Intergas, 2020) en aansluiting wasmachine. Deels betegelde toiletruimte met wandcloset en ingebouwd reservoir.

1e verdieping:

Overloop. 4 slaapkamers met inbouwkast en 2 slaapkamers hebben daarnaast nog een kleine dakkapel. De volledig betegelde doucheruimte is voorzien een plafondluik naar een bergvliding welke momenteel niet begaanbaar (beplankt) is.

Tuin:

De woning is gelegen aan een rustige, groene woonstraat met laanbeplanting. Naast de voortuin is er een oprit en een brede poort naar de circa 80 meter diepe achtertuin die is gelegen op het westen. De achtertuin heeft een terras, gazon en wat beplanting. Maar de vrije ligging aan de achterzijde maakt deze locatie en woning wel heel uniek en aantrekkelijk. De bijgebouwen die er waren zijn recent gesloopt en verwijderd.

Bijzonderheden:

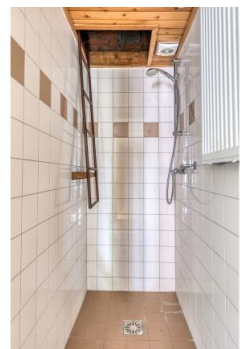
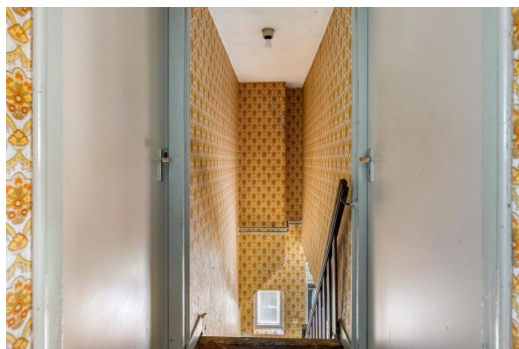
- Koper dient rekening te houden met verbouw,- en moderniseringskosten;
- Momenteel zijn er geen bijgebouwen;
- Energielabel E;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding van 3 jaar;
- In de koopovereenkomst zal, naast een bankgarantie/waarborgsom, een voorbehoud voor financiering worden opgenomen van 6 weken en een overdrachtsdatum van 8 weken;
- Wanneer er veel geïnteresseerden voor deze woning zijn, kan verkoper besluiten dat een beperkt aantal kandidaten de woning kan bezichtigen waarna een inschrijving plaats vindt. De overige geïnteresseerden worden op een wachtlijst geplaatst;
- Verkoper heeft het recht van gunning;
- Het notarieel transport dient plaatst te vinden bij AKD Notarissen te Eindhoven;
- De plattegrond dient slechts als indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bovenstaande tekst is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

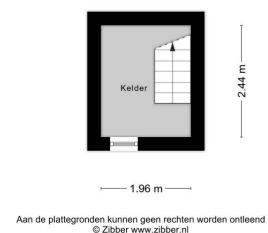
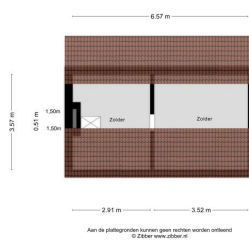
Foto's

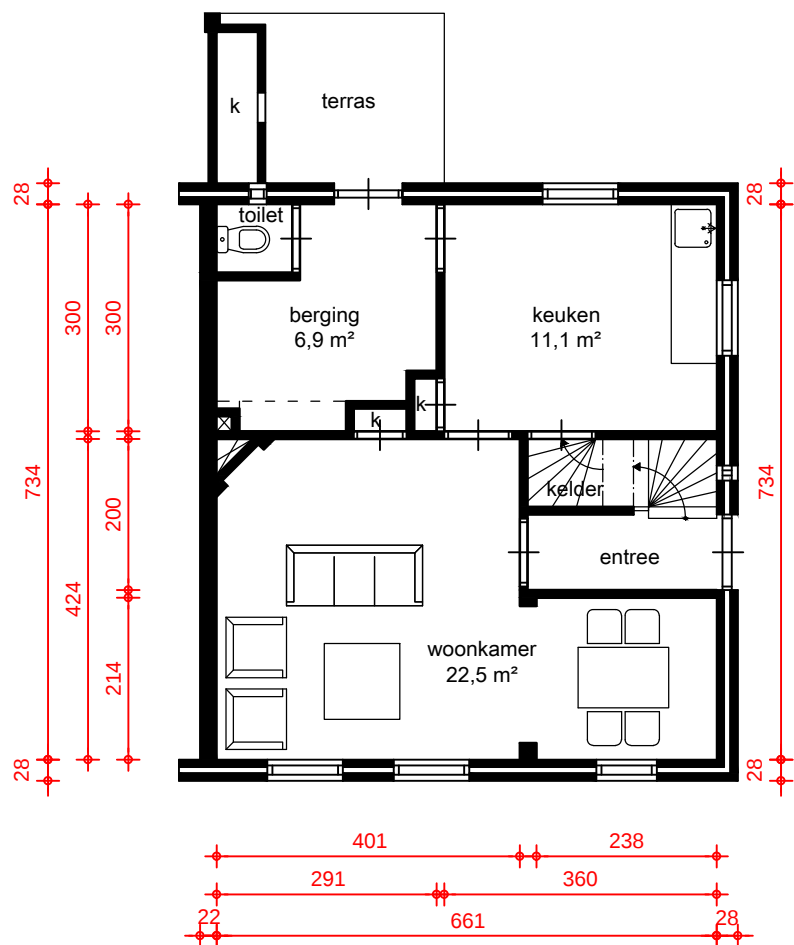


Foto's

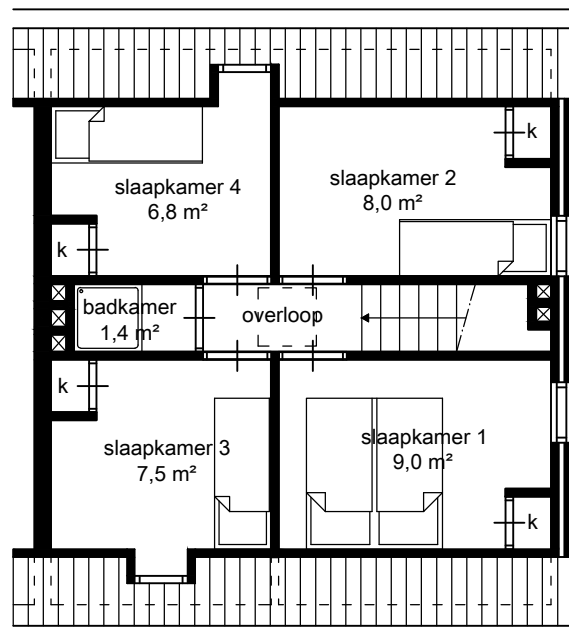


Foto's

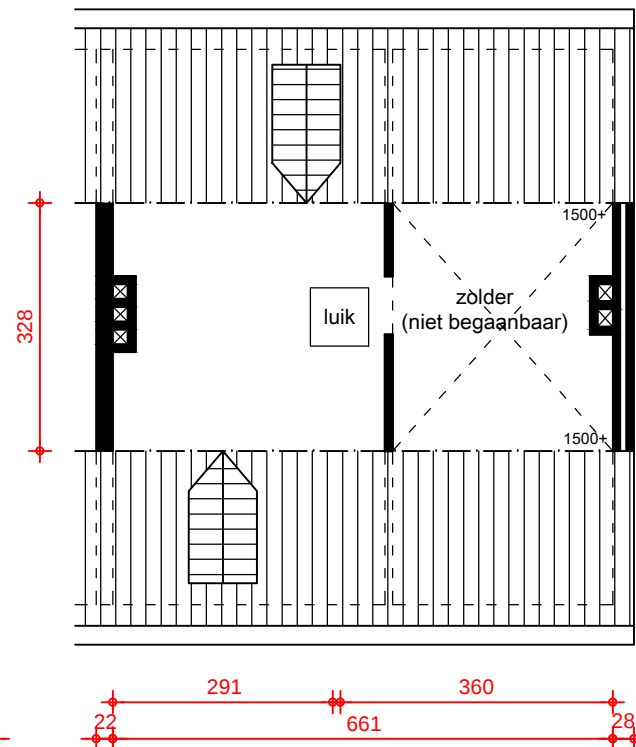




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kronehoefstraat 83
5612 HL Eindhoven
Tel: (040) 24 99 999

LEGENDA

mk = meterkast
cv = cv-ketel
wtw = warmteterugwin
wm = plaats voor wasmachine
kk = plaats voor koelkast
k = kast

St. Genovevstraat 30
Breugel

GBO: 108,73m2

VVO: 105,23m2

Complex:	203.1
Type:	Isp
Get.:	Tekenplus
Datum:	26-07-2015
Schaal:	1:100
Bestand:	203.1.dwg

Kadastrale kaart

20-5-2025

Kadastrale kaart van Sint Genovevstraat 30, 5694AG Son en Breugel

Referentie: I5694AG30_1



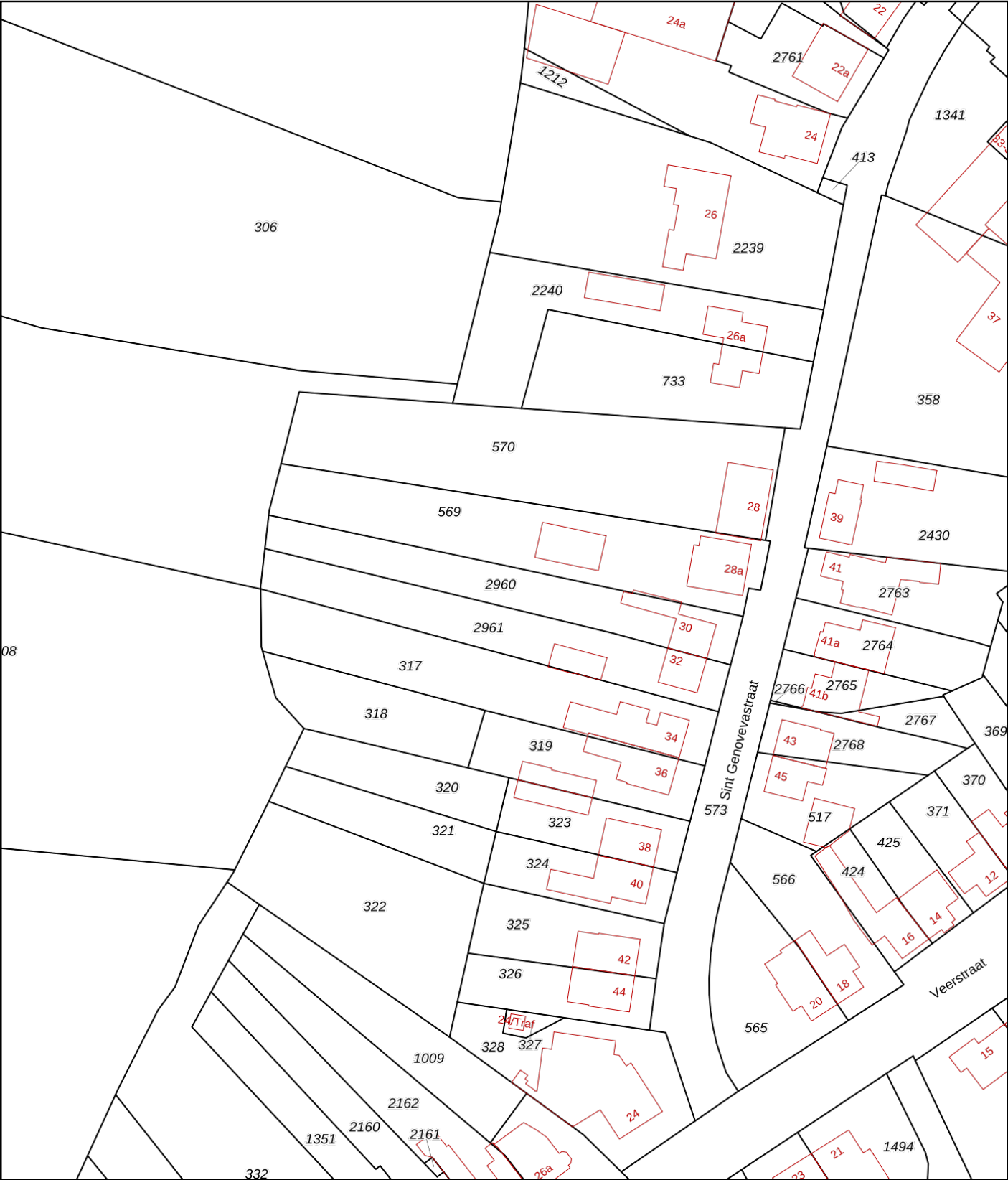
2960	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Son en Breugel
30	Huisnummer	Gemeentecode:	SON00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2960
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	760
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cpr



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Son en Breugel

Sectie E

Perceel 2960

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025

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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstichting 'thuis heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstichting 'thuis** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstichting 'thuis** op telefoonnummer **040 - 249 99 99** of per mail **verkoop@mijn-thuis.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.