



HOUTENS 7 & 9, SON EN BREUGEL

HOUTENS 7 & 9

SON EN BREUGEL

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze vrijstaande (dubbele) woonboerderij in Son, op een kwartier van Eindhoven-centrum. Om u een helder en compleet beeld van dit riante woonhuis te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten & Cijfers	8
Foto's	12 - 75
Indeling (plattegronden)	76 - 80
Indeling (uitgebreide omschrijving)	81 - 87
Locatie en omgeving	88 - 95
Algemene informatie	96 - 100

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u van dienst om uw vragen te beantwoorden. We maken graag een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een persoonlijk en nog beter beeld van deze boerderijwoning krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this detached (double) farmhouse in Son, a quarter of an hour from the centre of Eindhoven. In order to give you a clear and complete picture of this spacious house, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts & Figures	8
Photos	12 – 75
Layout (floor plans)	76 - 80
Classification (extended description)	81 – 87
Location and surroundings	88 - 95
General information	96 - 100

This documentation has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Of course, we will be happy to answer any questions you may have. We would be happy to make an appointment for an extensive viewing, so that you can get a personal and even better picture of this farmhouse.

With heartfelt greetings,

Ms W.A.M. Kanters RM RT
T 06 10 34 56 57



5 PLUSPUNTEN VAN DEZE (DUBBELE) WOON-BOERDERIJ

1. Landelijk gelegen op een perceel van maar liefst bijna vijfduizend vierkante meter, aan de rand van Son en van villawijk Het Zand.
2. Uitzonderlijk degelijk gebouwd en afgewerkt, met de allerbeste materialen. Bijzonder duurzaam door hoge isolatiewaarden en zonnepanelen.
3. Huisnummer 9 is een riant en comfortabel woonhuis. Huisnummer 7 is in gebruik als enorme hobbyruimte en garage met een grote verdieping en zolder, geheel voorbereid en geconstrueerd als tweede woning. Mantelzorgwonen, een gasthuis of bedrijf aan huis zijn eenvoudig mogelijk te maken, extra bijgebouwen zijn ook nog te realiseren.
4. Aandacht voor de totale ruimte: bijna 2500 kubieke meter inhoud en een gebruiksoppervlakte van ruim 650 vierkante meter. Er zijn maar liefst zeven slaap- en werkkamers, twee ruime badkamers en drie aparte toiletten.
5. Volwassen tuin rondom, met oprijlaan aan de voor- en zijkant, strakke gazons en veel statig groen voor optimale privacy en een groots en fijn uitzicht.



FIVE PLUS POINTS OF OF THIS (DOUBLE) FARM-RESIDENCE

1. Rural location on a plot of almost five thousand square meters, on the outskirts of Son and villa district Het Zand.
2. Exceptionally well built and finished, with the very best materials. Particularly durable due to high insulation values and solar panels.
3. House number 9 is a spacious and comfortable house. House number 7 is in use as a huge hobby room and garage with a large floor and attic, fully prepared and constructed as a second home; a care house, a guest house or home business are easy possible, additional outbuildings can also be realized.
4. Attention to the total space: almost 2500 cubic meters capacity and a usable area of over 650 square meters. There are no less than seven bedrooms and offices, two spacious bathrooms and three separate toilets.
5. Fully grown garden all around, with driveway on the front and side, well-kept lawns and lots of stately green for optimal privacy and a grand and fine view.



INTRODUCTIE

Deze bijzondere woonboerderij is feitelijk twee woningen in één. De huidige eigenaren waren destijds opdrachtgevers voor de bouw. In hun indeling, in samenspraak met hun architect, hebben ze alle opties opengehouden. In de praktijk betekent dat: mogelijkheden te over.

De rechterhelft van de boerderijwoning op nummer 9 is een royaal, groots woonhuis. Daarnaast, op nummer 7, is de bouw volledig voorbereid op nog een complete woning, met ruimte voor woonkamer, keuken en bijkeuken, garage, vier slaapkamers, badkamer en bergzolder. Nummer 7 kan dan ook dienstdoen als tweede woning, bijvoorbeeld als kangoeroe- ofwel mantelzorgwoning voor hulp- of zorgbehoevende familie of als gasthuis. Er een bedrijf vestigen kan ook. Dankzij het grote aantal (slaap)kamers en de ruimte, ook buiten, is deze woonboerderij zeer geschikt voor een groot en/of samengesteld gezin. Ook zijn er nog eventueel mogelijkheden tot uitbreiding aan de achterzijde.

De huidige eigenaar is zelf altijd in de bouw werkzaam geweest, de kinderen ook, en dat laat het riante huis zeker zien: “We hebben samen met onze architect het ontwerp en de indeling gemaakt. Ik heb zelf met onze zoons meegeholpen in de afbouw. Ruw- en afbouw zijn helemaal in eigen beheer gedaan.”

Hun betrokkenheid vertaalt zich in louter duurzame materialen die met precisie en vakkundig zijn toegepast. Ook technisch is deze woonboerderij superieur, met onder meer zonnepanelen voor complete elektriciteitsvoorziening, vloerverwarming op hoogwaardige isolatie en heteluchtverwarming over de gehele begane grond van Houtens 9. Er is een thermo-air ketel voor luchtverwarming en luchtbehandeling met warmteterugwinning. Op de eerste verdieping zijn er verwarmingsradiatoren met thermostaatkranen.

Vooraf uit fraaie details spreekt liefde voor het bouwvakmanschap, zoals sierlijsten op plafonds, architraven rond de massieve deuren en bijzondere metseltechnieken in het klassieke gevelmetselwerk, zoals muizentand en vlechtwerk.

Buiten biedt het perceel rondom zowel ruimte als privacy. In rustieke boerderijstijl zijn strakke gazons, perken en plantsoenen aangelegd aan en bij de ronde en doorlopende oprijlaan met kinderkopjes. Rondom staan sierhekken en volwassen groen, waaronder leiplatanen, beuken- en taxushagen. De gehele achtertuin is afgesloten, dus huisdieren en (klein)kinderen kunnen veilig buiten spelen.

Deze dubbele woonboerderij is een bezichtiging zeer zeker waard, om een optimaal beeld te krijgen van de ruimte én de vele mogelijkheden.

INTRODUCTION

This special farmhouse is actually two houses in one. At the time, the current owners ordered the construction themselves. In their layout, in consultation with their architect, they kept all options open. In practice, this means that there are plenty of possibilities.

The right-hand side of the farm house at number 9 is a generous, grand house. Next to it, at number 7, the construction is fully prepared for another complete house, with space for living room, kitchen and utility room, garage, four bedrooms, bathroom and attic. Number 7 can also serve as a second home, for example as a kangaroo or care home for family member(s) in need of help or care or as a guesthouse. It is also possible to establish a business there. Thanks to the large number of (sleeping) rooms and the space, also outside, this farmhouse is very suitable for a large and/or composed family. There are also possibilities for expansion at the rear.

The current owner himself has always worked in the construction, so have the children, and this is certainly what the spacious house shows: "Together with our architect, we have made the design and layout. I myself and our sons helped with the finishing work. The build and finishing under our management."

Their involvement translates into purely sustainable materials that have been applied with precision and expertise. This farmhouse is also technically superior, including solar panels for complete electricity, underfloor heating on high quality insulation and hot air heating over the entire ground floor of Houtens 9. There is a thermo-air boiler for air heating and air treatment with heat recovery. On the first floor there are heating radiators with thermostatic valves.

Particularly beautiful details express a love of building craftsmanship, such as mouldings on ceilings, architraves around the solid doors and special masonry techniques in the classic facade masonry, such as mouse teeth and wickerwork.

Outside, the plot offers both space and privacy all around. In rustic farmhouse style, well-kept lawns and gardens have been laid out at and around the continuous driveway with cobblestones. All around are ornamental gates and mature greenery, including slate trees, beech and yew hedges. The entire backyard is closed, so pets and (grand)children can play safely outside.

This double farmhouse is definitely worth a visit, to get an optimal picture of the space and the many possibilities.

FEITEN & CIJFERS

Object	vrijstaande dubbele woonboerderij met rondlopende oprijlaan en aangelegde tuin rondom
Bouwjaar	1997-1998
Kadastraal bekend	Gemeente Son en Breugel Sectie C Nummer 6196 en 6952
Perceeloppervlakte	4950 m ²
Oppervlakte Houtens 9 (begane grond en 1e verdieping, in gebruik als woonruimte)	circa 336 m ²
Oppervlakte Houtens 7 (begane grond en 1e verdieping, in gebruik als garage/berging, opslag en multifunctionele ruimte)	circa 222 m ²
Oppervlakte overige inpandige ruimte (2e verdieping, in gebruik als bergzolder Houtens 7 & 9 samen)	circa 80 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkapping achtertuin bij Houtens 9)	circa 18 m ²
Totale oppervlakte	circa 656 m ²
Inhoud woonboerderij (conform meetcertificaat)	circa 2315 m ³
Aantal kamers	acht kamers (woonkamer, multifunctionele ruimte, werkkamer en vijf slaapkamers)
Aantal badkamers	twee badkamers en drie separate toiletten
Parkeren	op de rondlopende oprijlaan, drie parkeerplaatsen naast elektrische toegangspoort en extra parkeermogelijkheden achter op het perceel

FACTS & FIGURES

Object	detached double farmhouse with circular driveway and landscaped garden around
Year of construction	1997-1998
Cadastral known	Municipality of Son en Breugel Section C Number 6196 and 6952
Plot area	4950 m ²
Surface area Houtens 9 (ground floor and 1st floor, in use as living space)	approximately 336 m ²
Area Houtens 7 (ground floor and 1st floor, in use as garage/storage, storage and multifunctional space)	approximately 222 m ²
Surface area of other indoor space (2nd floor, in use as Houtens 7 & 9 storage attic together)	approximately 80 m ²
Surface area of building-related outdoor space (covering the back garden at Houtens 9)	approximately 18 m ²
Total area	approximately 656 m ²
Contents of the farmhouse (according to measurement certificate)	approximately 2315 m ³
Number of rooms	eight rooms (living room, multipurpose room, study and five bedrooms)
Number of bathrooms	two bathrooms and three separate toilets
Parking	on the driveway, 3 parking spaces next to the entrance gate and extra parking spaces at the back of the plot.

INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie label	A, definitief
Isolatie daken	isolatieplaten Unidek
Isolatie gevels	spouwmuren geïsoleerd met steenwol
Isolatie vloeren	met 10 cm tempex platen
Isolatie glas	gehele woning voorzien van HR++-isolatieglas
Verwarming	cv-combiketel, gashaard in woonkamer
Vloerverwarming	gehele begane grond Houtens 9 en de badkamers
Warm water	cv-combiketel
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">- tuin uitgerust met verlichtingssysteem en automatische berekening met sensoren (in drie sectoren, met water uit eigen bron)- 36 zonnepanelen (2017, rendementsgarantie tot 2042) met eigen optimizers en gemiddelde, kostendekkende opbrengst van ruim 9.500 kWh per jaar- luchtverversingssysteem met balansventilatie, filter en warmteterugwinning- elektrische dubbele toegangspoort met intercom, vanuit de hal te bedienen

MATERIAALGEBRUIK

Materiaal daken	Unidek dakplaten met dakpannen-afwerking
Materiaal gevels	in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	beton op tempex isolatie (10 cm), beton op eerste verdieping
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen met hardhouten deuren
Materiaal binnenkozijnen	hardhouten kozijnen met massieve houten deuren

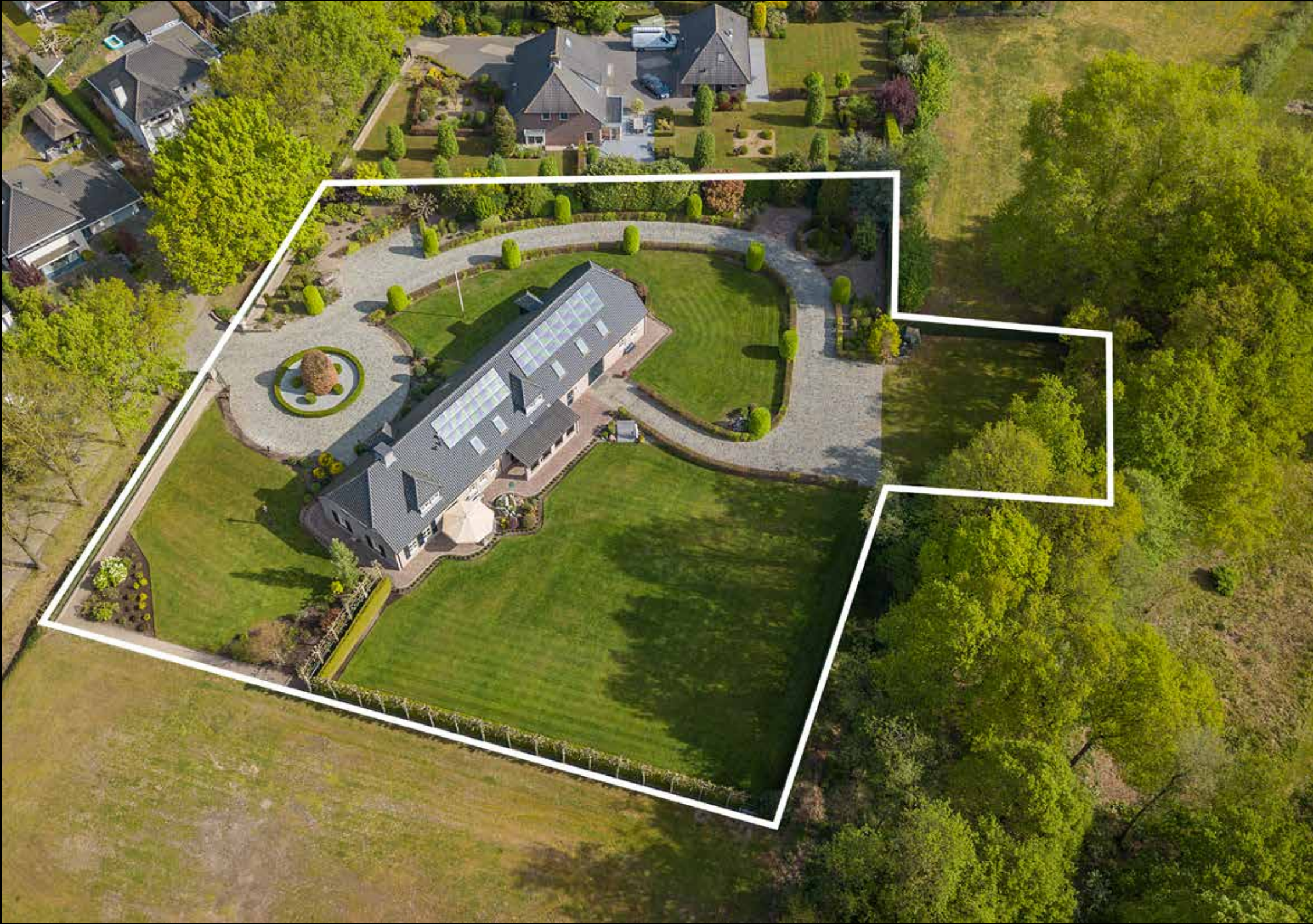
INSTALLATIONS AND INSULATION

EEnergy label	A, final
Insulation roofs	insulation boards Unidek
Insulation facades	cavity walls insulated with stone wool
Insulation floors	with 10 cm tempex plates
Insulation glass	entire house with HR++ insulation glass
Heating	central heating combi boiler, gas fireplace in living room
Underfloor heating	entire ground floor Wooden 9 and the bathrooms
Hot water	central heating boiler
Technical provisions	<ul style="list-style-type: none">- garden equipped with lighting system and automatic irrigation with sensors (in three sectors, with water from own source)- 36 solar panels (2017, guaranteed efficiency until 2042) with their own optimizers and an average, cost-covering yield of over 9,500 kWh per year- Fresh air system with balance ventilation, filter and heat recovery- electric double entrance gate with intercom, operated from the hall

MATERIAL USAGE

Roof material	Unideck roofing sheets with tile finish
Material facades	cavity-built
Flooring material	concrete on tempex insulation (10 cm), concrete on first floor
Material outer frames	hardwood frames with hardwood doors
Material inner frames	hardwood frames with solid wood doors









HOUTENS 9

BEGANE GROND

GROUND FLOOR







































EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR







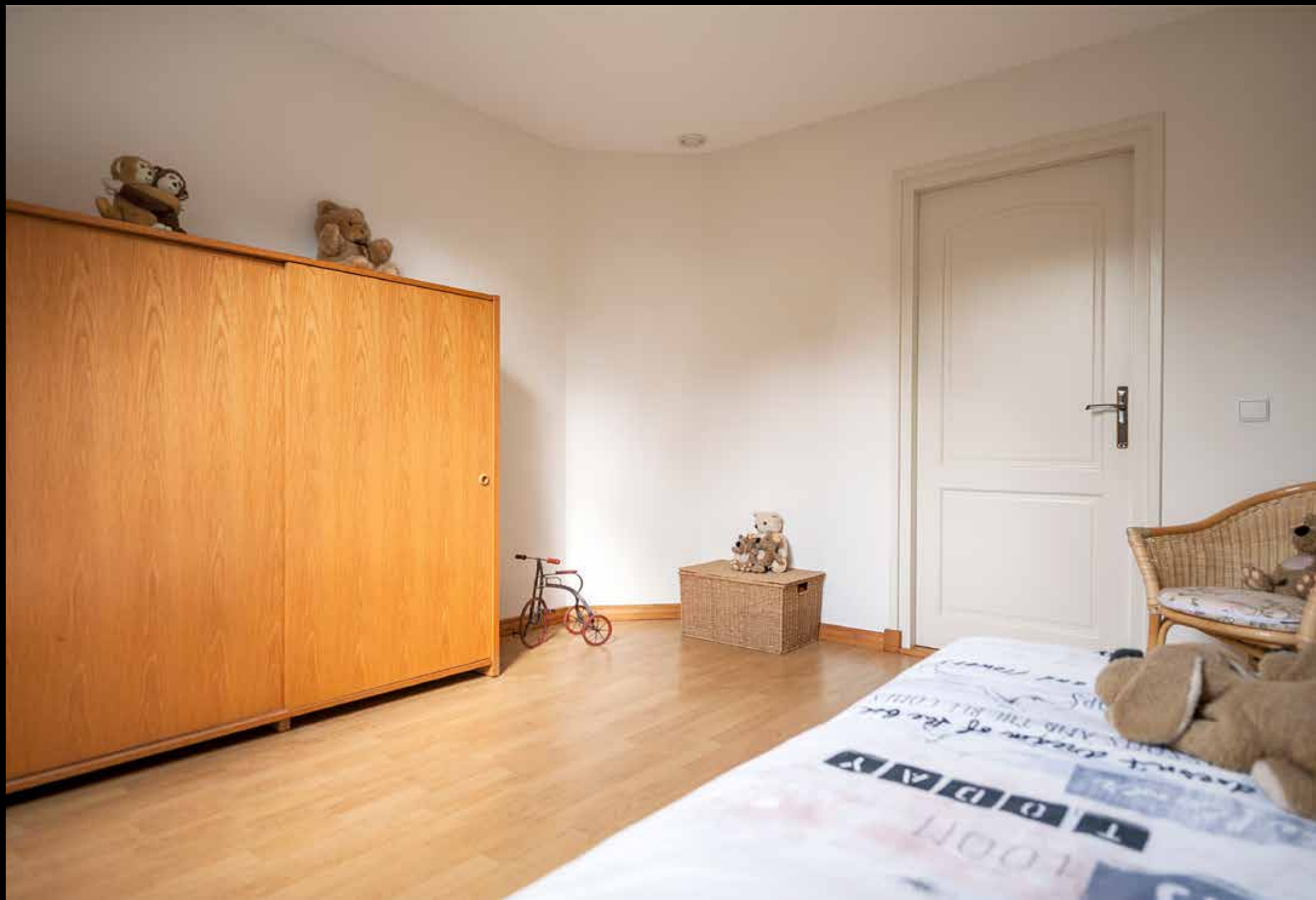










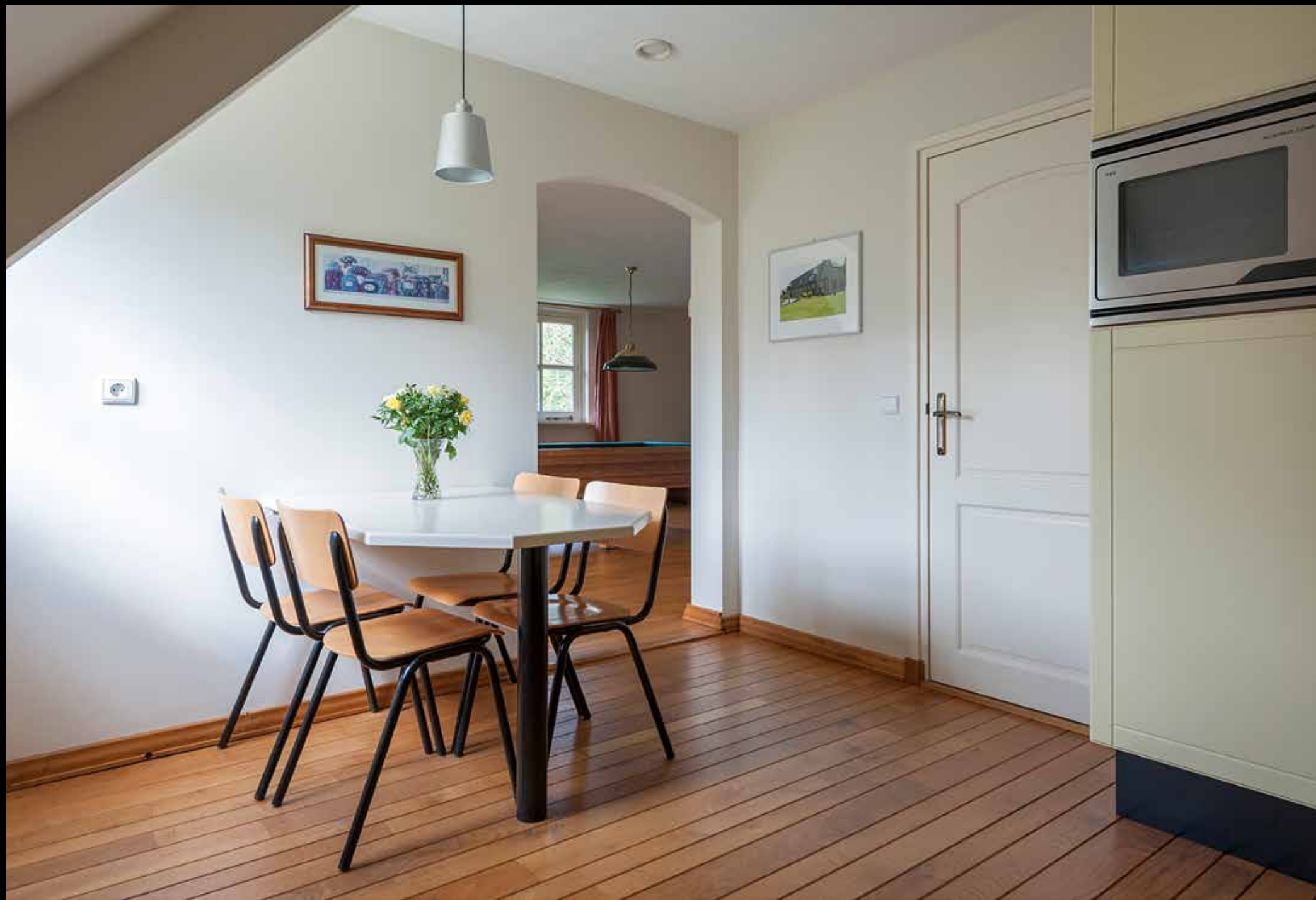














HOUTENS 7

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

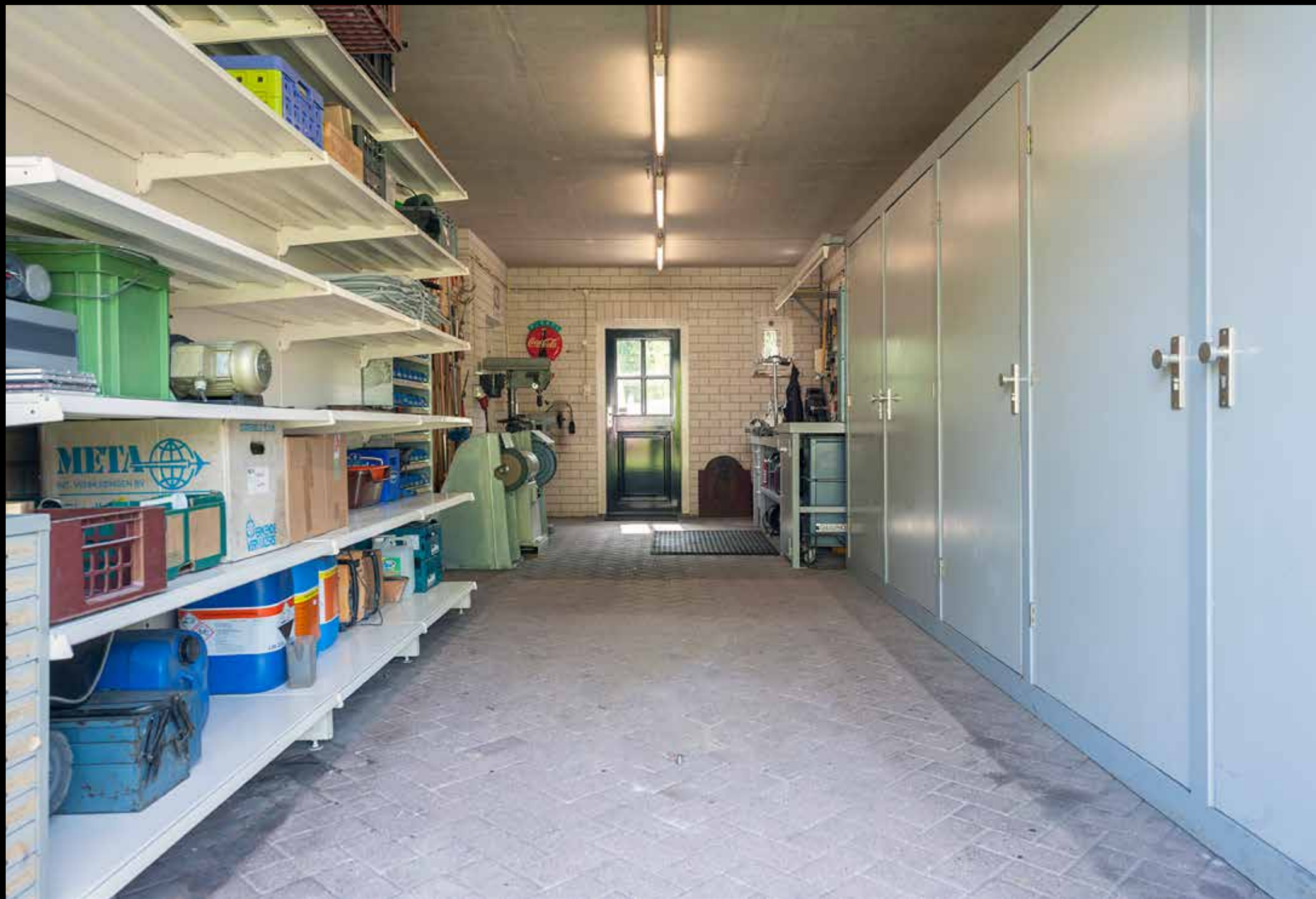
MULTIFUNCTIONAL SPACE











BUITENRUIIMTE

OUTDOOR SPACE









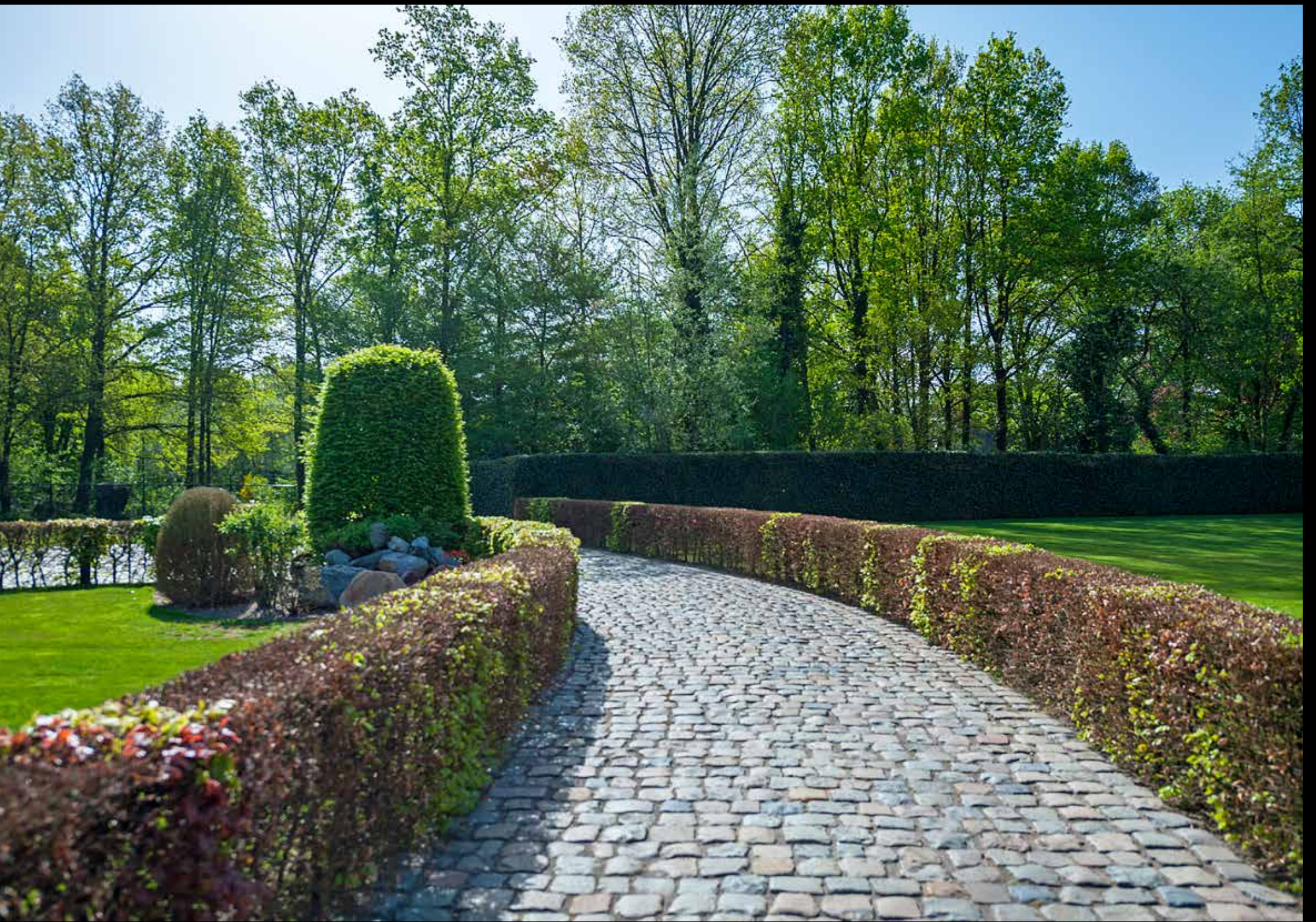




























WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

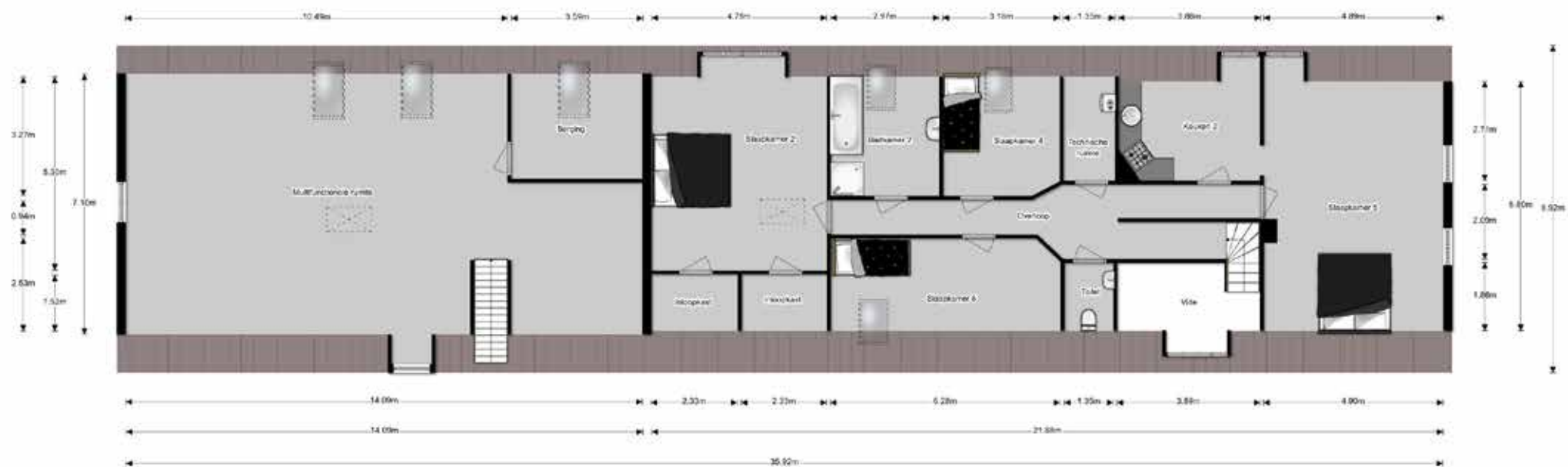
FARMHOUSE - GROUND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND (OPTIONEEL)
 AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

FARMHOUSE - GROUND FLOOR (OPTIONAL)
 NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

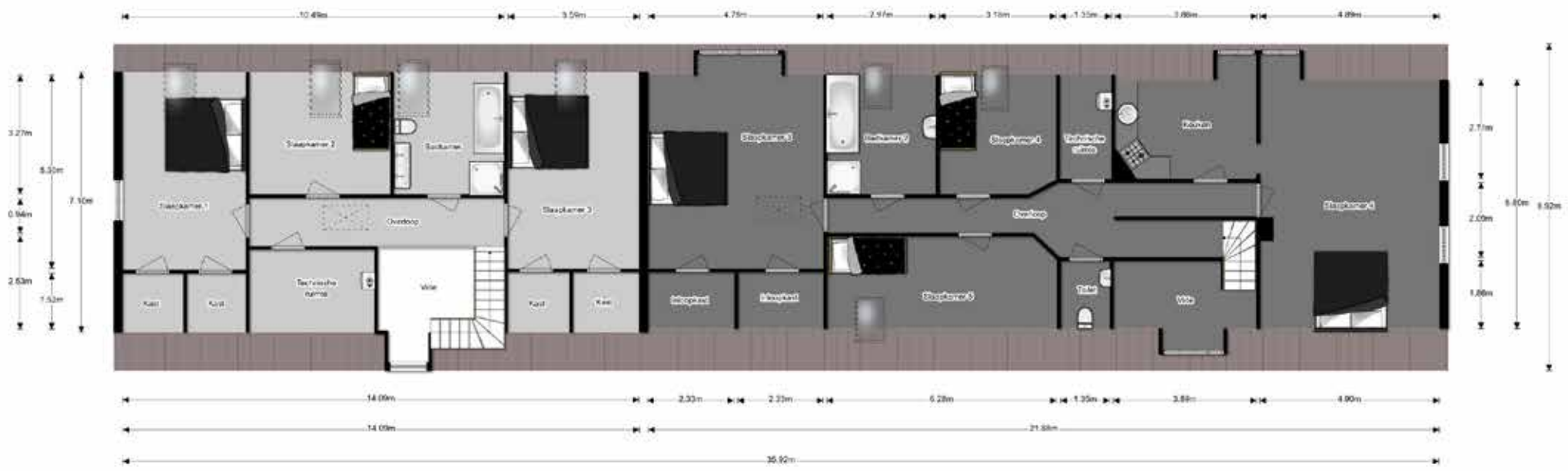


WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

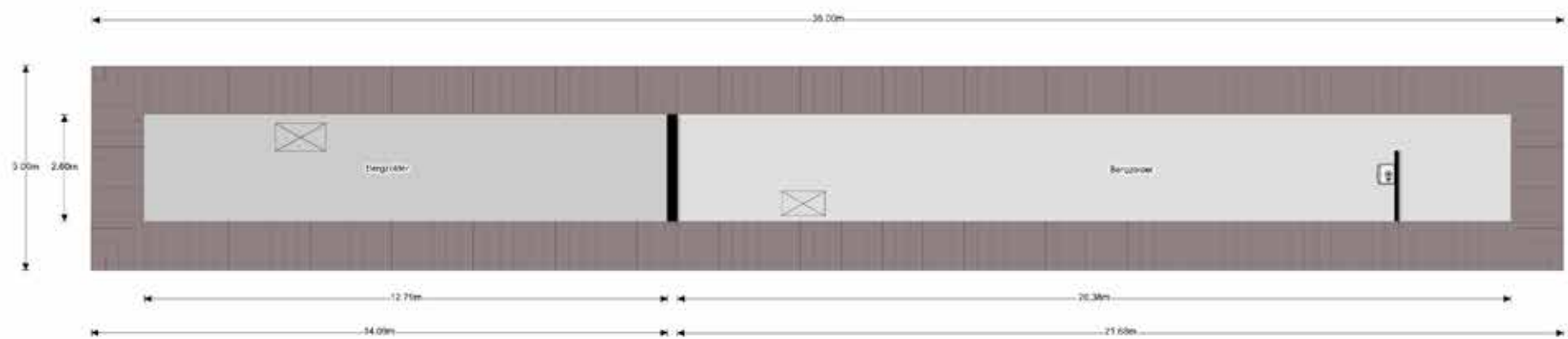
FARM HOUSE - FIRST FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING (OPTIONEEL)
 AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

FARM HOUSE - FIRST FLOOR (OPTIONEEL)
 NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



WOONBOERDERIJ - SECOND FLOOR

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

FARMHOUSE - SECOND FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

INDELING

Dit bijzondere pand uit 1998 is met hoogwaardige materialen en oog voor detail gebouwd. Het telt zeven slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, een L-vormige woon- en eetkamer en een leefkeuken met bijkeuken.

Huisnummer 7 is in aanleg gebouwd als tweede woning of bedrijfsruimte, en is nu in gebruik als hobby- en opslagruimte.

De rustieke tuinen rondom hebben uitstekend onderhouden, volwassen groen. Bij de dubbele terrasdeuren in de woonkamer is een ruim terras met grote, vaste parasol. Er ligt ook een overkapt en ommuurd terras met terrasverwarming, dus buiten verblijven is het gehele jaar mogelijk.

LAYOUT

This special building from 1998 was built with high quality materials and an eye for detail. It has seven bedrooms, two bathrooms, three toilets, an L-shaped living and dining room and a kitchen with pantry.

House number 7 has been built as a second home or business space, and is now in use as a hobby and storage space.

The rustic gardens around have been well maintained, mature greenery. In addition to the double terrace doors in the living room, there is a spacious terrace with a large, fixed parasol. There is also a covered and walled terrace with patio heating, so staying outside is possible all year round.

BEGANE GROND

ONTVANGSTHAL

De centrale hal met dakkapel voor invallend daglicht is uitgevoerd met een vide en balustrade. De ambachtelijke eikenhouten trap loopt door in de vide. Naast het ruime toilet met buitenraampje en wastafel is de meterkast.

DE WOON- EN EETKAMER

Via de dubbele deur met facetgeslepen glas komt u in de ruime L-vormige living met ramen rondom en dubbele, openslaande terrasdeuren voor veel licht. Middelpunt in de comfortabele zitkamer is de knusse gashaard die is gevat in een fraaie, doorlopende schouwpartij in Beauvallon, een Franse zandsteen. Passend bij de haard zijn de klassieke plafonds met sierlijsten en geïntegreerde spots.

DE LEEFKEUKEN

De grote leefkeuken is tijdloos ingericht met volhouten kastdeuren in esdoorn, zwart granieten werkbladen, dubbele RVS-spoelbakken en geïntegreerde spots in plafond en keukenopbouw. Alle inbouwapparatuur is aanwezig: inductiekookplaat, RVS design afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. De Indische leisteenvloer (Peacock) is hier naad- en drempelloos doorgelegd. De drie ramen in boerderijstijl geven zicht op de achtertuin en laten veel daglicht binnen. De keuken geeft direct toegang tot de grote, afgesloten provisiekast die helemaal is betegeld en voorzien van schappen rondom; makkelijk voor voorraden en keukenapparaten.

TUSSENPORTAAL

Via de keuken komt u in een tussenhal met deur naar de achtertuin en het overdekte terras. Hier is ook een apart tweede toilet met fonteintje; ideaal voor zomerse dagen of bij het werken in de tuin. In de afgesloten werkkast met veel opbergruimte is ook de unit voor de vloerverwarming verwerkt.

DE BIJKEUKEN

Achter dit tussenportaal ligt de grote, geheel betegelde bijkeuken met de kenmerkende boerderijramen, uitstortgootsteen, ruimte en aansluitingen voor wasmachines en droger. Hier zijn de systemen voor ventilatie, luchtbehandeling (met filter) geïnstalleerd.

SLAAPKAMER 1

Vanuit de ontvangsthal leidt een gang met garderobenis naar een zeer ruime kamer die dienst kan doen als slaap- of werkvertrek. Vanwege de ligging aan de gang naar de hal is deze kamer ook zeer geschikt als ruimte voor praktijk aan huis; cliënten komen immers niet in het huis zelf. De kamer is uitgerust met een grote kastenwand over de volle lengte, voor bijzonder veel opbergruimte.

BADKAMER 1

In de grote kamer is de deur naar de badkamer op de begane grond. Deze smaakvol betegelde badkamer heeft een boerderijraam, een schuin geplaatst ligbad, een aparte douche met douchewand van glas en aluminium, een badkamerkast en een wastafel.

SLAAP-/WERKKAMER 2

De gang vanuit het tussenportaal eindigt bij de tweede grote kamer op de begane grond. Werken, slapen, spelen, studeren, musiceren, praktijk houden, hobby beoefenen; deze ruime kamer is multifunctioneel, heeft een fraaie lichtinval en uitzicht dankzij het grote koetshuisraam. De kamer is bovendien uitgerust met een eigen wastafel.

*Vloerafwerking: doorlopende Indische leisteen met vloerverwarming
Wandafwerking: schoon metselwerk met handgevormde bakstenen in combinatie met stucwerk
Plafondafwerking: stucwerk, met sierlijsten en inbouwspots*

*Ontvangsthal: circa 21 m²
Woonkamer- en eetkamer: circa 62 m²
Leefkeuken: circa 21 m²
Bijkeuken: circa 10 m²
Slaapkamer 1: circa 26 m²
Badkamer 1: circa 7 m²
Slaap-/werkkamer 2: circa 28 m²*

GROUND FLOOR

FOYER

The central hall with dormer window for daylight is equipped with a loft and balustrade. The traditional oak staircase continues into the mezzanine. Next to the spacious toilet with outside window and sink is the meter cupboard.

THE LIVING AND DINING ROOM

Through the double door with faceted glass you enter the spacious L-shaped living room with windows all around and double, sliding patio doors for lots of light. The centre of the comfortable living room is the cosy gas fireplace, which is contained in a beautiful chimney in Beauvallon, a French sandstone. Matching the fireplace are the classic ceilings with mouldings and integrated spotlights.

THE LIVING KITCHEN

The large living kitchen is timelessly furnished with solid wooden cupboard doors in maple, black granite worktops, double stainless steel sinks and integrated spotlights in the ceiling and kitchen top. All appliances are present: induction hob, stainless steel designer extractor, refrigerator, dishwasher and combi-oven. The Indian slate floor (Peacock) is seamless and threshold-free. The three farm-style windows give a view of the backyard and let in a lot of daylight. The kitchen gives direct access to the large, closed pantry which is fully tiled and equipped with shelves all around, easy for supplies and kitchen appliances.

PORTAL

Through the kitchen you enter a hallway with door to the backyard and the covered terrace. There is also a separate second toilet with sink, ideal for summer days or when working in the garden. In the closed tool cabinet with plenty of storage space the unit for underfloor heating is installed.

SCULLERY

Behind this portal is the large, fully tiled utility room with the characteristic farm windows, sink, space and connections for washing machines and dryer. Here the systems for ventilation, air conditioning (with filter) are installed.

BEDROOM 1

From the foyer a corridor with cloakroom leads to a very spacious room that can be used as a bedroom or workroom. Because of its location in the hallway to the hall, this room is also very suitable as a practice at home, because clients do not come in the house itself. The room is equipped with a large wall of cupboards over the full length, for a lot of storage space.

BATHROOM 1

In the large room is the door to the bathroom on the ground floor. This tastefully tiled bathroom has a farm window, a sloping bath, a separate shower with shower wall of glass and aluminium, a bathroom cabinet and a sink.

BEDROOM / WORKROOM 2

The corridor from the intermediate portal ends at the second large room on the ground floor. Working, sleeping, playing, studying, making music, keeping practice, practicing hobby; this spacious room is multifunctional, has beautiful light and view thanks to the large coach house window. The room is also equipped with a private sink.

Floor finish: continuous Indian slate with underfloor heating

Wall finish: Masonry work with hand-formed bricks in combination with stucco work

Ceiling finish: stucco, with mouldings and recessed spotlights

Entrance hall: approx. 21 m²

Living room and dining room: approximately 62 m²

Living kitchen: approx. 21 m²

Utility room: approximately 10 m²

Bedroom 1: approximately 26 m²

Bathroom 1: approximately 7 m²

Bedroom/study 2: approx. 28 m²

INDELING EERSTE VERDIEPING

Via de statige eikenhouten trap bereikt u de vide op de eerste etage, die geheel is voorzien van eikenhouten parket. Achter de handgemetselde nissenmuur ligt de gang naar twee kamers die nu ingericht zijn als eetkeuken en biljartkamer. Deze ruimtes kunnen, met de slaapkamer(s) en de badkamer verderop in de gang, eenvoudig dienstdoen als inpandig appartement, dus zelfstandige (in)woonruimte voor een studerend (klein)kind of zorg- of hulpbehoevende familie.

SLAAPKAMER 3

De gang op de bovenverdieping eindigt in de royale slaapkamer over de volle diepte van het huis. In het plafond is het luik weg-gewerkt voor de vlizotrap naar de bergzolder. Bijzonder aan deze kamer is, naast de royale ruimte en weer de fraaie eikenhouten vloer, de dakkapel met twee ramen voor volop daglicht en uitzicht op de achtertuin. Helemaal speciaal is de set van twee identieke inloopkasten! Die maken handig gebruik van de dakschuinde en bieden meer dan voldoende aparte garderoberuimte voor twee personen.

SLAAPKAMER 4

Deze kamer heeft een raam in de dakschuinde met zicht op de achtertuin en een wastafel/wasmachineaansluiting. De vloer is voorzien van onderhoudsvrij en makkelijk te reinigen laminaat. Dat maakt de kamer ideaal voor kinderen of hobby.

SLAAPKAMER 5

Deze kamer, die de dakkapel deelt met wat nu een aparte keuken is, ligt over de volle diepte van de woonboerderij. De zeer royale kamer is multifunctioneel (nu in gebruik als biljartkamer, voorheen als woonkamer voor inwoners). De schuinde aan de noordzijde leent zich prima voor het realiseren van een kastenwand met veel opbergruimte. Dankzij ramen in twee wanden is er ruim voldoende daglicht en zicht op de zij- en achtertuin. Ook deze kamer is voorzien van het doorlopende eikenhouten parket dat zowat de gehele bovenverdieping kenmerkt.

KEUKEN 2/SLAAPKAMER

Deze kamer is nu uitgerust met een compleet geoutilleerde en luxe keuken en biedt makkelijk ruimte aan een eettafel. De dakkapel, gedeeld met de ernaast gelegen grote kamer, geeft veel daglicht en uitzicht over de achtertuin.

SLAAPKAMER 6

Tegenover slaapkamer 4 ligt nog een ruime kamer, eveneens met groot kiepraam in de dakschuinde. De vloer is voorzien van onderhoudsvrij en eenvoudig te reinigen laminaat.

BADKAMER 2

Deze extra en ruime badkamer is even tijdloos ingericht als de badkamer op de begane grond, met ligbad, aparte douchecabine, wastafel, fraaie vloertegels, betegeling tot aan het plafond, ingebouwde spots en een groot kiepraam in de dakschuinde.

TOILET 3

Naast slaapkamer 6 is het derde toilet, dus apart van de badkamer. Ook deze wc is uitgerust met een fonteintje en bovendien ventilatie.

CV-RUIMTE

Naast de keuken ligt de aparte cv-ruimte. Daar zijn de cv-combi-ketel en het leidingwerk voor onder meer de luchtbehandeling en zonnepanelen ondergebracht, terwijl er ruim voldoende ruimte is voor opslag en het opbergen van spullen.

TWEEDE VERDIEPING

Over de gehele lengte van deze woonboerderij – dus zowel boven nummer 9 als nummer 7 – is een via vlizotrap(pen) bereikbare bergzolder op stahoogte, onder de geïsoleerde dakkap.

*Vloerafwerking: massief eiken parket, deels onderhoudsvrij laminaat
Wandafwerking: schoonmetselwerk met handgevormde bakstenen in combinatie met stucwerk
Plafondafwerking: stucwerk*

Overloop/gang: circa 16 m²

Slaapkamer 3: circa 22 m²

Slaapkamer 4: circa 8 m²

Slaapkamer 5: circa 25 m²

Slaapkamer/keuken 2: circa 7 m²

Slaapkamer 6: circa 9 m²

Badkamer 2: circa 9 m²

Bergzolder tweede verdieping: circa 53 m²

LAYOUT FIRST FLOOR

Through the stately oak staircase, you reach the loft on the first floor, which is fully equipped with oak parquet. Behind the handmade niche wall is the hallway to two rooms that are now equipped as kitchen and billiard room. These rooms can, with the bedroom(s) and the bathroom further on in the corridor, simply serve as an indoor apartment; independent (in)living space for a student (grand)child or care-needing family member(s).

BEDROOM 3

The hallway upstairs ends in the spacious bedroom over the full depth of the house. In the ceiling is the hatch concealed for the loft ladder to the attic. Special about this room is, besides the generous space and again the beautiful oak floor, the dormer with two windows for plenty of daylight overlooking the backyard. Completely special is the set of two identical walk-in closets! These make convenient use of the roof angle and offer more than enough separate wardrobe space for two people.

BEDROOM 4

This room has a window in the pitched roof overlooking the backyard and a sink / washing machine connection. The floor is maintenance free and easy to clean laminate. This makes the room ideal for children or hobby.

BEDROOM 5

This room, which shares the dormer with what is now a separate kitchen, is located over the full depth of the farmhouse. The very spacious room is multifunctional (now used as a billiard room, formerly as a living room for residents). The slant on the north side lends itself perfectly to the realization of a closet with plenty of storage space. Thanks to windows in two walls there is plenty of daylight and views of the side and backyard. This room also has the continuous oak parquet flooring that characterizes the almost entire upper floor.

KITCHEN 2 / BEDROOM

This room is now fully equipped with a luxurious kitchen and easily accommodates a dining table. The dormer window, shared with the adjacent large room, provides plenty of daylight and views over the backyard.

BEDROOM 6

Opposite bedroom 4 is another spacious room, also with large tilting window in the roof. The floor is maintenance free and easy to clean laminate.

BATHROOM 2

This extra and spacious bathroom is as timeless as the bathroom on the ground floor, with bath, separate shower, sink, beautiful floor tiles, tiling to the ceiling, built-in spotlights and a large tilt window in the pitched roof.

TOILET 3

Next to bedroom 6 is the third toilet, so separate from the bathroom. This toilet is also equipped with a sink and ventilation.

HEATING ROOM

Next to the kitchen is the separate central heating room. It houses the central heating boiler and the piping for the air conditioning and solar panels, while there is plenty of room for storage.

SECOND FLOOR

Over the entire length of this farmhouse - i.e. above both number 9 and number 7 - is an attic at standing height accessible via loft ladder(s), under the insulated dormer.

Floor finish: solid oak parquet, partially maintenance free laminate

Wall finish: Masonry work with hand-formed bricks in combination with stucco work

Ceiling finish: stucco

Landing / corridor: approximately 16 m²

Bedroom 3: approximately 22 m²

Bedroom 4: approximately 8 m²

Bedroom 5: approximately 25 m²

Bedroom/kitchen 2: approximately 7 m²

Bedroom 6: approximately 9 m²

Bathroom 2: approximately 9 m²

Attic second floor: approx. 53 m²

GARAGE EN SCHUUR

Huisnummer 7 is momenteel in gebruik als schuur, garage en hobbyruimte, met opslag op de eerste verdieping en een bergzolder.

HOUTENS 7

Het hobby- en opslaggedeelte van deze woonboerderij is feitelijk een tweede woning. Zowel constructief (met draagmuren en stalen balken) als qua aansluitingen en afvoeren is dit gedeelte geheel voorbereid om vergunningsvrij afgewerkt te worden als tweede huis met keuken, wc, woon- en eetkamer met inwendige erker, vier slaapkamers, badkamer en bergzolder. De indeling op de eerste verdieping is overigens nog vrij naar eigen smaak en voorkeuren.

Ook nummer 7 is voorzien van gevel- en dakisolatie en bijzonder metselwerk in de buitengevels. De vloer is uitgevoerd in MBI betonstenen gelegd op zandpakket. De constructie en voorbereidingen zijn vastgelegd op de bouwtekeningen. Daarmee is dit gedeelte bijzonder geschikt als mantelzorg- of gastenwoning of als grote praktijk- of bedrijfsruimte aan huis.

Vloerafwerking: betonstenen op zandpakket

Wandafwerking: schoonmetselwerk

Plafondafwerking: beton

Garage/berging: circa 32 m²

Begane grond: circa 90 m²

Eerste verdieping: circa 100 m²

Tweede verdieping: circa 35 m²

TUIN RONDOM

De buitenruimte is fraai en volledig afgewerkt met hoogwaardige en vakkundig gelegde sierbestrating en tuinverlichting. De beregeningsinstallatie met sensoren is volautomatisch, in drie sectoren en gebruikt grondwater uit eigen bron.

De voortuin is omheind met sierhekwerk en een dubbele, elektrische toegangspoort met intercom die vanuit de entreehal te bedienen is. De ronde oprijlaan met kinderkopjes, centraal perk met volwassen groen en buxus- en taxushagen leidt naar de voordeur en naar de drie parkeerplaatsen voor gasten. Links om het huis gaat deze laan verder, naar meer parkeerruimte achterin en de royale achtertuin op het zuiden.

Dankzij de beukenhaag naast het grote gazon en het hekwerk met begroeiing dat voor- en achtertuin scheidt, is de achtertuin volledig afgesloten; dat biedt privacy én is een veilig idee voor buiten spelende huisdieren en (klein)kinderen.

De gehele tuin is voorzien van hekwerk en privacybiedend volwassen groen. Er zijn diverse rotspartijen, volwassen beukenhagen die de oprijlaan markeren en uitstekend bijgehouden gazons.

TWEE TERRASSEN

De dubbele openslaande terrasdeuren in de eetkamer geven direct toegang tot het ruime terras op het zuiden. Naast een rotspartij is er een grote, in de bestrating verankerde parasol die ook als overkapping dienstdoet.

Ernaast, ter hoogte van het tussenportaal is een rustiek overkapt en ommurd terras gemaakt, met nissen in de handgemetselde muur voor uitzicht op de achtertuin. Er hangen twee elektrische terrasverwarmers, dus het is er 365 dagen per jaar goed toeven in deze knusse buitenruimte.

GARAGE AND BARN

House number 7 is currently in use as a barn, garage and hobby room, with storage on the first floor and a storage attic.

HOUTENS 7

The hobby and storage area of this farmhouse is actually a second home. Both structurally (with load-bearing walls and steel beams) and in terms of connections and drains, this part is fully prepared to be finished without permits as a second house with kitchen, toilet, living and dining room with internal bay window, four bedrooms, bathroom and attic. The layout on the first floor is still free to your own taste and preferences.

Number 7 is also equipped with facade and roof insulation and special masonry in the outside walls. The floor is made of MBI concrete blocks laid on sand. The construction and preparations are recorded on the construction drawings. This makes this area particularly suitable as a care home or guest house or as a large practical or commercial space at home.

Floor finish: concrete bricks on sand package

Wall finish: masonry

Ceiling finish: concrete

Garage/storage: approximately 32 m²

Ground floor: approximately 90 m²

First floor: approx. 100 m²

Second floor: approx. 33 m²

GARDEN AROUND

The outdoor area is beautiful and fully finished with high quality and professionally laid paving and garden lighting. The irrigation system with sensors is fully automatic, in three sectors and uses groundwater from its own source.

The front garden is enclosed by ornamental fencing and a double, electric gate with intercom which can be operated from the entrance hall. The round cobbled driveway, central flowerbed with mature greenery and boxwood and yew hedges leads to the front door and to the three parking spaces for guests. To the left of the house this avenue continues to the rear and the spacious south-facing backyard.

Thanks to the beech hedge next to the large lawn and the fence with vegetation that separates the front and backyard, the backyard is fully enclosed, which offers privacy and is a safe idea for pets and (grand)children playing outside.

The entire garden is equipped with fencing and privacy-enhancing mature greenery. There are several rocks, mature beech hedges that mark the driveway and well-maintained lawns.

TWO TERRACES

The double patio doors in the dining room give direct access to the spacious terrace facing south. In addition to a rocky outcrop, there is a large parasol, anchored in the paving, which also serves as a canopy.

Next to it, near the portal, a rustic roofed and walled terrace has been made, with niches in the handmade wall for a view of the backyard. There are two electric patio heaters, so this outdoor area is cozy 365 days a year.

LOCATIE EN UITZICHT

Deze vrijstaande woonboerderij ligt aan de rand van Son en villa-wijk Het Zand, aan een charmante en rustige landweg (alleen bestemmings- en fietsverkeer) met volwassen bomen en vrijstaande huizen. Rechts is een weiland, links staat een eveneens vrijstaande woning. De achtertuin op het zuiden kijkt uit op de volwassen bomen in de tuin van de achterburen en op het groene beekdal, het groengebied rond de Grote Beek. De riante tuin met fraaie rotspartijen, strakke gazons en diverse perken is omringd door volwassen groen voor alle privacy.

De woonboerderij ligt landelijk en toch centraal, met belangrijke verbindingen en bestemmingen binnen een autokwartier:

- Binnen drie minuten naar de A50-oprit
- Naar hartje Eindhoven: 15 autominuten
- Naar Eindhoven Airport: 14 minuten
- Naar Technische Universiteit Eindhoven: 12 minuten
- Naar ASML: 18 minuten
- Naar Catharina Ziekenhuis: 13 minuten

AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (de Harlekijn)	: ca. 1,0 kilometer
Middelbare school (Stedelijk College)	: ca. 4,0 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 8,5 kilometer
Internationale School (Oirschotsedijk)	: ca. 8,7 kilometer
Kinderopvang (Korein)	: ca. 1,0 kilometer
Huisarts (Medisch centrum De Linden)	: ca. 1,4 kilometer
Tandarts (D.C.M. van den Bol)	: ca. 1,5 kilometer
Ziekenhuis (Catharina, Eindhoven)	: ca. 6,7 kilometer
Gemeentehuis Son en Breugel	: ca. 1,3 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 1,4 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 1,6 kilometer
Restaurant (La Dolce Vita)	: ca. 1,6 kilometer
Sporthal (Thermea Son)	: ca. 2,8 kilometer
Voetbalveld	: ca. 3,3 kilometer
Tennisvereniging	: ca. 1,5 kilometer
Golfbaan (Son en Breugel)	: ca. 2,7 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 13,0 kilometer
NS station (Best)	: ca. 7,9 kilometer
Bushalte (Parelmoervlinderlaan)	: ca. 650 meter
Tankstation (Gulf)	: ca. 3,2 kilometer

LOCATION AND VIEW

This detached farmhouse is situated on the outskirts of Son and villa district Het Zand, on a charming and quiet country road (only destination and bicycle traffic) with mature trees and detached houses. To the right there is a meadow, to the left there is another detached house. The south-facing backyard overlooks the mature trees in the garden of the rear neighbours and the green area around the Grote Beek brook. The spacious garden with beautiful rocks and several lawns is surrounded by mature greenery for all privacy.

The farmhouse is rural yet central, with important connections and destinations within fifteen minutes by car:

- Within three minutes to the A50 driveway
- To the heart of Eindhoven: 15 minutes by car
- To Eindhoven Airport: 14 minutes
- To Eindhoven University of Technology: 12 minutes
- To ASML: 18 minutes
- To Catharina Hospital: 13 minutes

DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (de Harlekijn)	: approx. 1.0 km
Secondary school (Stedelijk College)	: approx. 4.0 km
Eindhoven University of Technology	: approx. 8.5 km
International School (Eindhoven)	: approx 8.7 km
Childcare (Korein)	: approx 1.0 km
Doctor (Medical centre De Linden)	: approx 1.4 km
Dentist (D.C.M. van den Bol)	: approx 1.5 km
Hospital (Catharina, Eindhoven)	: approx 6.7 km
Town hall Son en Breugel	: approx 1.3 km
Supermarket (Albert Heijn)	: approx 1.4 km
Supermarket (Jumbo)	: approx 1.6 km
Restaurant (La Dolce Vita)	: approx 1.6 km
Sports hall (Thermea Son)	: approx 2.8 km
Soccer club	: approx 3.3 km
Tennis club	: approx 1.5 km
Golf course (Son en Breugel)	: approx 2.7 km
Eindhoven Airport	: approx 13.0 km
NS station (Best)	: approx 7.9 km
Bus stop (Parelmoervlinderlaan)	: approx 650 meters
Fuel station (Gulf)	: approx 3.2 km

SON EN BREUGEL EN OMGEVING

De gemeente Son en Breugel ligt ten noordoosten van Eindhoven in Brainport en de metropoolregio Eindhoven.

Het gezellige en groene dorp rond het riviertje de Dommel en aan het kanaal heeft een goed uitgerust centrum met veel parkeerruimte, winkels, boetieks, diverse horeca, waaronder enkele uitstekende restaurants, en tal van andere voorzieningen. Son en Breugel kent een rijk verenigings- en sportleven. Vlakbij ligt sport- en wellnessresort Thermae Son.

Meubelplein en bedrijventerrein Ekkersrijt, Science Park Eindhoven en recreatieplas Aquabest zijn eveneens in de buurt. In de directe omgeving zijn mooie Brabantse bossen te vinden, om lekker te wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden en anderszins te recreëren.

Houtens en Het Zand

Wijk Houtens ligt aan de landelijke rand van Son en Breugel. Evenals in de buurwijk Het Zand is de ruimtelijke kwaliteit groot, met ruim opgezette straten en veel volwassen groen.

SON EN BREUGEL AND SURROUNDINGS

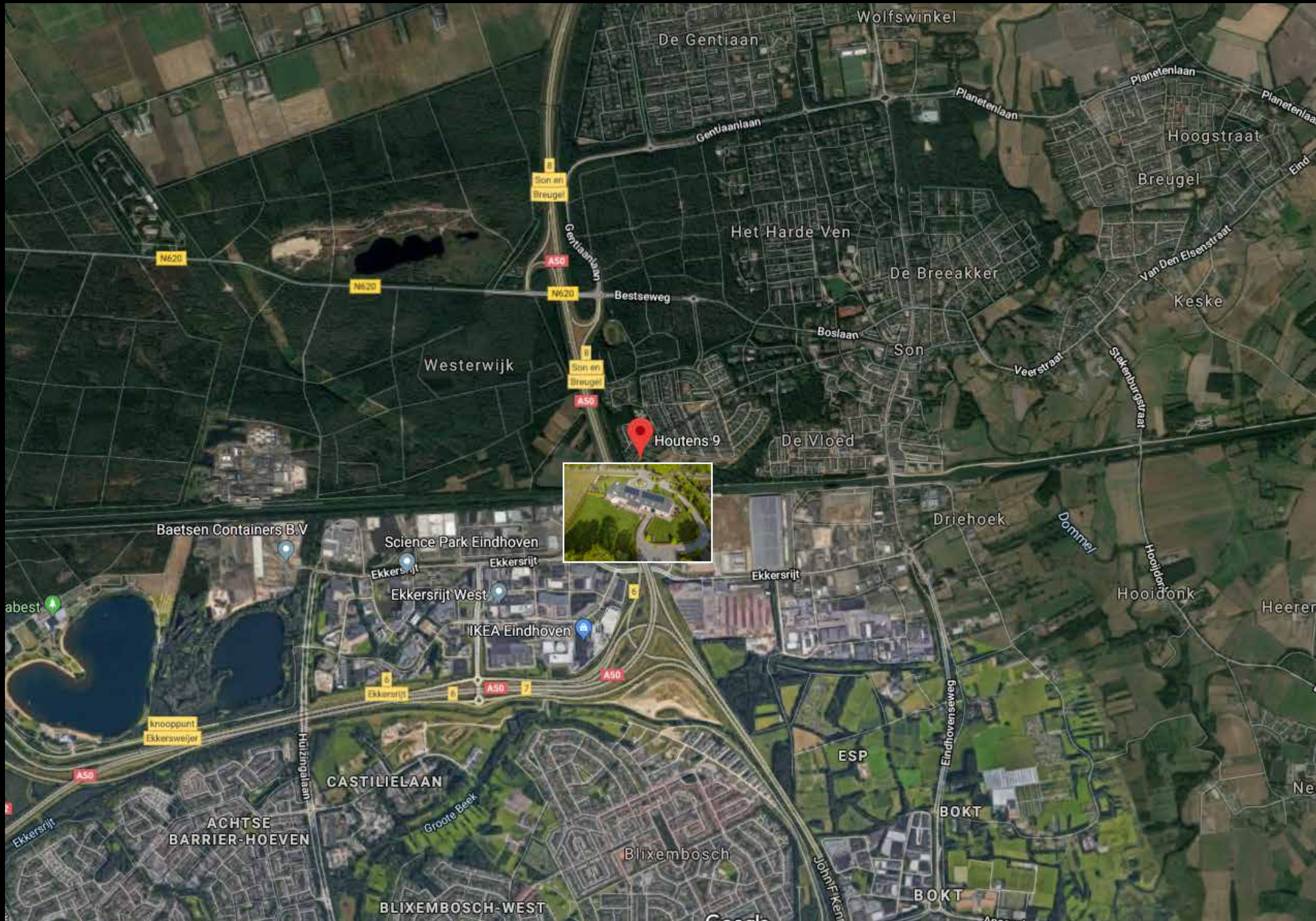
The municipality of Son en Breugel is located northeast of Eindhoven in the metropolitan Eindhoven region of Brainport.

The cosy and green village near the river Dommel and the canal has a well-equipped centre with lots of parking space, shops, boutiques, various catering establishments, including some excellent restaurants, and numerous other facilities. Son en Breugel has a rich club and sports life. The sports and wellness resort Thermae Son is nearby.

Meubelplein and business park Ekkersrijt, Science Park Eindhoven and recreational lake Aquabest are also nearby. In the immediate vicinity are beautiful Brabant forests for hiking, biking, mountain biking, horseback riding and other recreation.

Houtens and Het Zand

Wijk Houtens is situated on the rural outskirts of Son en Breugel. As in the neighbourhood Het Zand, the spatial quality is high, with spacious streets and lots of mature greenery.



< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Houtens 9, 5691NX Son en Breugel

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 5 gemeentelijke, 24 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

3

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

Bebouwde kommen; herziening 2017

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 21-12-2017) ◇

Evenementen

bestemmingsplan, vastgesteld (31-10-2013) ◇

Son Zuid

bestemmingsplan, onherroepelijk (10-06-2010)

structuurvisies

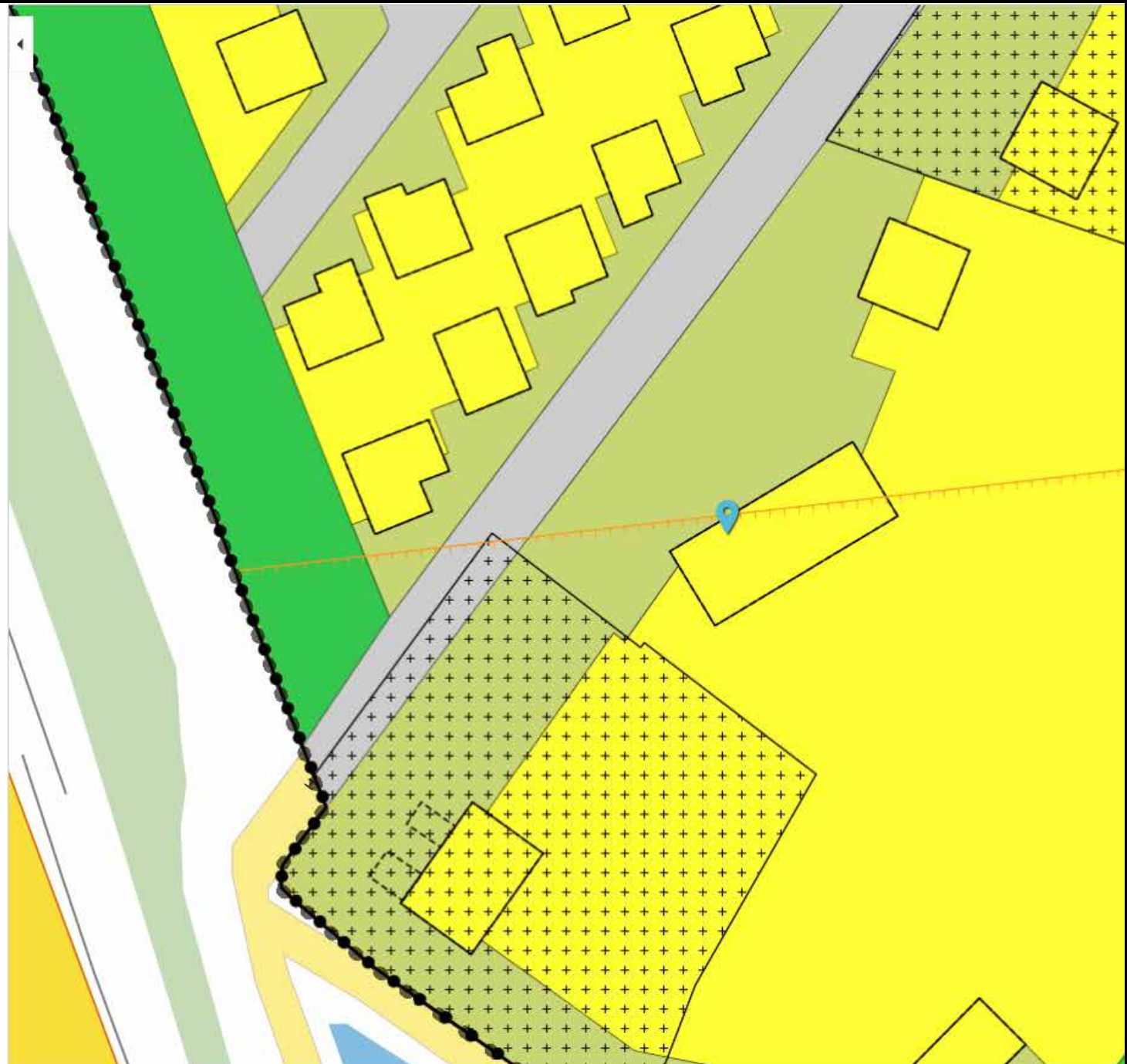
2

Son en Breugel

















structuurvisie, vastgesteld (06-02-2014)

Son en Breugel

structuurvisie, ontwerp (27-09-2013)



LEGENDA ✕

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Son Zuid

type plan	bestemmingsplan
eigenaar	Son en Breugel
status	onherroepelijk (10-06-2010)

[Toon meer ▾](#)






Plandocumenten

regels
bijlage bij regels
toelichting
bijlage bij toelichting

[Toon meer ▾](#)

Gerelateerde plannen (2) ▾

Plekinfo

enkelbestemming: wonen	
gebiedsaanduiding: geluidzone - industrie	
bouwvlak	
bouwaanduiding: vrijstaand	
maatvoering:	
• maximum bouwhoogte: 10 m	
• maximum dakhelling: 60 graden	
• maximum goothoogte: 4 m	

ALGEMENE INFORMATIE

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Wanneer een onroerende zaak twintig jaar of ouder is, weet koper dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper wordt geacht met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn.

Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

GENERAL INFORMATION

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

General old-age clause

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

General asbestos clause

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.
2. Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object(en) een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.
3. Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.
4. Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.
5. We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. U vindt ons eenvoudig via afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) van de randweg N2 (parallel aan de A2) aan de Beemdstraat 5 te Eindhoven, met volop en gratis parkeergelegenheid.

OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

CATO MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

WWW.CATOMAKELAARS.NL

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

INFO@CATOMAKELAARS.NL