

# TE KOOP

---



GROTE BEERLAAN 17  
5694 LJ SON EN BREUGEL

Deze instapklare en modern afgewerkte hoekwoning is voorzien van een luxe keuken, luxe sanitair, berging, 4 slaapkamers, riante aangelegde tuin, dubbele inrit, gelegen in jonge groene wijk en nabij speelweide.

## Overdracht

Vraagprijs	€ 296.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg/2021

## Bouw

Type object	Woonhuis, hoekwoning
Bouwperiode	1984
Isolatievormen	Dak-, spouw-, vloerisolatie, glisolatie*
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel

\*m.u.v. achterdeur en klepraampje

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	346 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Entree, hal met tegelvloer, fijn spachtelputz wanden, meterkast (vernieuwd/8gr/2aardlek). Sfeervolle woonkamer in Z-vorm met tegelvloer (60/60), wanden voorzien van fijn spachtelputz en hoge plinten. Open keuken met luxe U-opstelling en met de volgende inbouwapparatuur; 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, diverse boven en onderkasten, zij-gevelraam en halogeen inbouwspotjes. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken, waar zich tevens de toegang tot de tuin bevindt. Tussenportaal met trapopgang en luxe volledig betegelde toiletruimte voorzien van vrijdragend closet en fonteintje.

### **Tuin:**

Fraai onder architectuur aangelegde tuin met meerdere terrassen, bestrating, diverse beplanting, grote berging en poort achterom (zijpad).

De voortuin is deels voorzien van beplanting, taxushagen en dubbele oprit.

### **Berging:**

Externe houten berging te bereiken via de tuin en achterom, met een oppervlakte van 14,5 m<sup>2</sup>.



## INDELING

---

### **1<sup>ste</sup> verdieping:**

Overloop, 3 ruime slaapkamers, allen voorzien van kwaliteit klik-laminaatvloer en horren, tevens is de gehele eerste verdieping voorzien van fijn spachtelputz en de plafonds van fijn schuurwerk, waarvan 1 slaapkamer voorzien van een wastafel met meubel. Volledig betegelde luxe badkamer met tegelvloer en vloerverwarming, groot ligbad met Hansgrohe Ecostat Select-Thermostatische badkraan, douchecabine met Hansgrohe Ecostat Select-Thermostatische douchekraan, dubbele wastafel met badmeubel en spiegelkast, vrijdragend toilet en Velux dakraam.

### **2<sup>e</sup> verdieping:**

Middels vaste trap te bereiken ruime voorzolder met laminaatvloer, opstelling HR-combiketel Remeha CW4 '2007, mechanische ventilatie en Velux dakraam. Royale zolder slaapkamer met laminaatvloer en groot Velux dakraam.



# FOTO'S

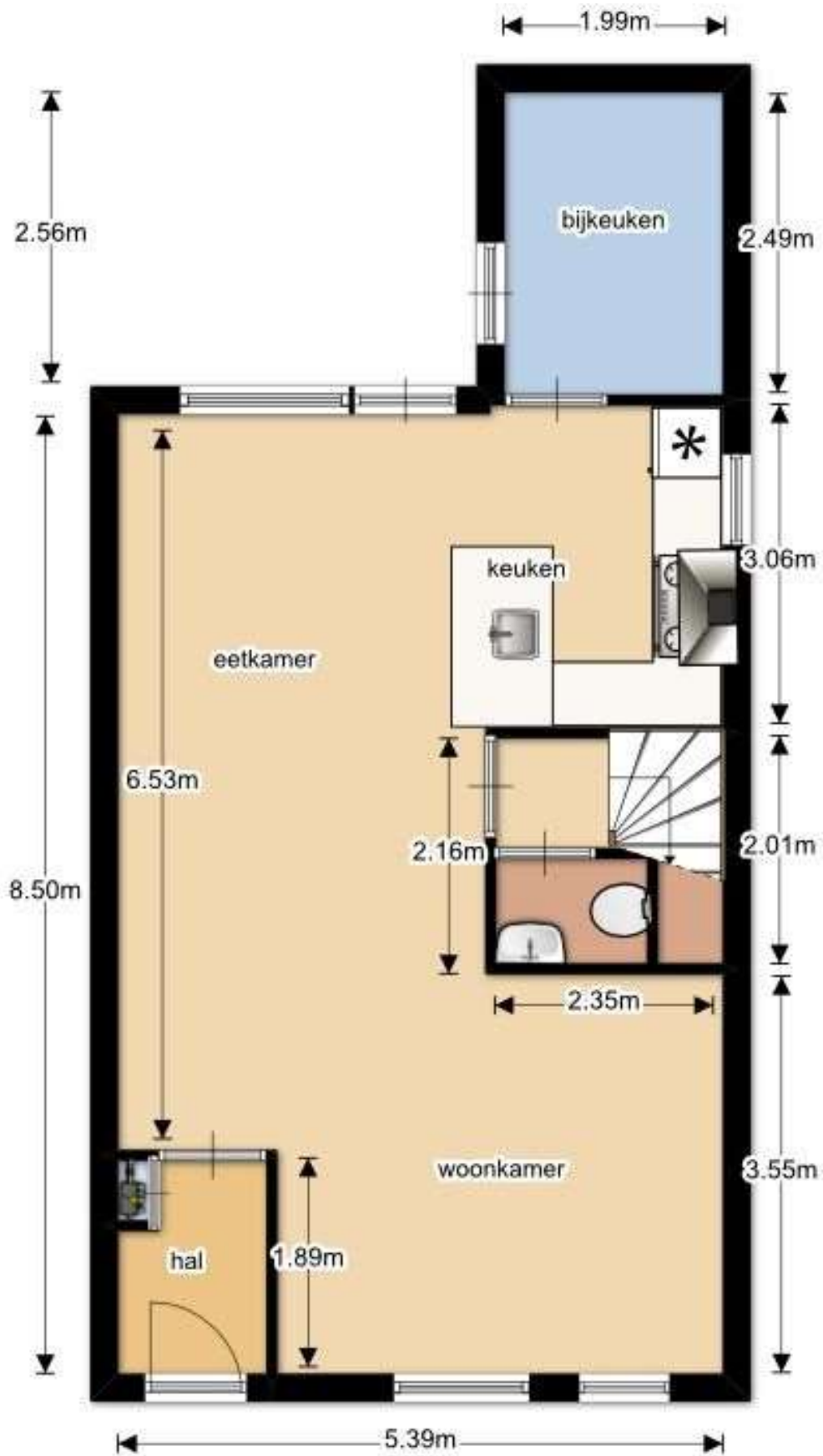


## BIJZONDERHEDEN



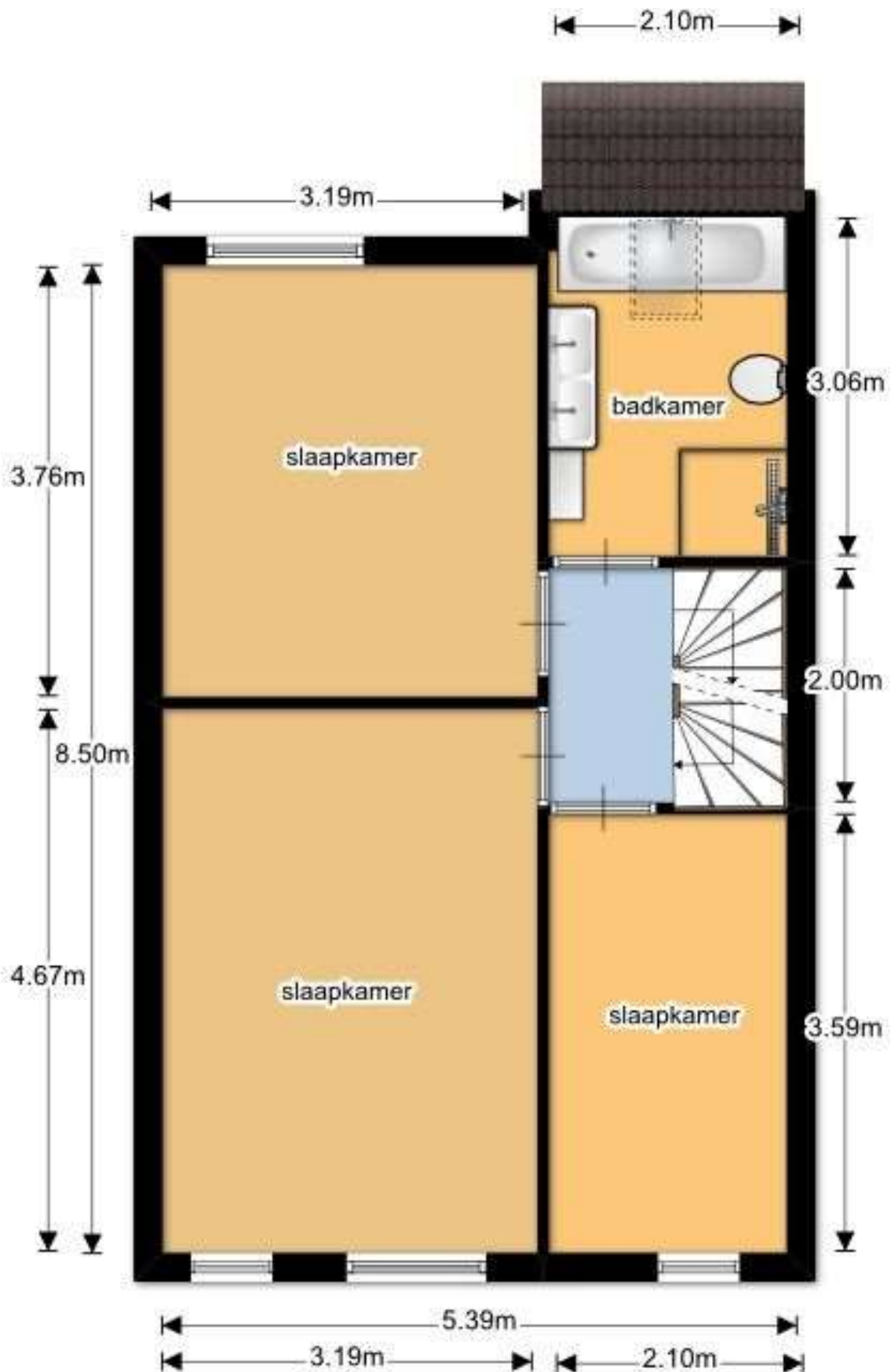
- Instapklaar!
- Luxe complete keuken
- Luxe complete badkamer
- Hardhouten kozijnen
- Dubbele eigen inrit
- Grote achtertuin (17 m diep)
- Royaal perceel
- Volledige isolatie
- Speelweide/speeltuin op steenworpafstand
- Scholen (LO) op loopafstand
- 4 slaapkamers
- Op loopafstand van supermarkt en sportaccommodaties
- Elektra is volledig vervangen
- Starter tot 35 jaar 0% OB!
- Grijp je kans....!

# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART



## Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze 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. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

### **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.

### **Bedenkijd:**

In het kader van de wet "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenkijd 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**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen 8 weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

### **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 VBO makelaar mee.

### **Afspraak**

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail [info@solmakelaardij.nl](mailto: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](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

