

TE KOOP



RHÔNELAAN 14
5691 RB SON EN BREUGEL

Deze keurig onderhouden, uitgebouwde twee-onder-één kap woning met garage én carport is gelegen in gewilde wijk 'De Gentiaan' op korte afstand van allerhande voorzieningen en uitvalswegen A2/A50.

De woning beschikt o.a. over drie ruime slaapkamers en riante zolder met mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer.

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kap
Bouwperiode	1989
Isolatievormen	Grotendeels dubbelglas (m.u.v. voordeur), dakisolatie, spouwisolatie, vloerisolatie
Energiebesparende voorzieningen	HR-combiketel 2000

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	224 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	454 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, hal met tegelvloer, structuur wanden, spuitwerk plafond, trapopgang en trapkast met opstelling vloerverwarmingsunit. Toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

L-vormige living met tegelvloer, structuur wanden, spuitwerk plafond en erker aan voorzijde. Aan de achterzijde van de woning is de open keuken (in uitbouw) gelegen. De L-opstelling is voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser (4 couverts), koelkast, vrieskast en deur naar de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Tuin:

Keurig onderhouden vrije tuin op het noordoosten voorzien van meerdere terrassen waarvan een overdekt terras aan huis (3.09m bij 1.80m) en een tweede sfeervol overdekt terras (3.1m bij 2.81m) achterin de tuin gelegen. Verder beschikt de tuin over een gazon, diverse borders met vaste beplanting en achterom middels de garage. De achterzijde van de tuin is gelegen aan wandelpad.

Garage:

Geïsoleerde garage voorzien van tapijttegels, elektra, meterkast (6 groepen), uitstortgootsteen, stalen kanteldeur met geïntegreerde loopdeur en extra loopdeur naar de tuin. Middels vlizotrap toegang tot royale hobby/bergzolder.

Carport:

De carport (5.4m bij 2.97m) is voorzien van lichtkoepel en inbouwspots.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Overloop met vinylvloer, structuur wanden, spuitwerk plafond en zijgevelraam met rolluik. Drie slaapkamers allen voorzien van vinylvloer, wanden deels voorzien van structuur/deel lambrisering en spuitwerk plafond. De slaapkamer aan voorzijde beschikt tevens over een deur naar het balkon en de overige 2 slaapkamers zijn voorzien van rolluik.

Geheel betegelde nette badkamer voorzien van douche, toilet, badmeubel met wastafel en inbouwspots.

2^e verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar. Grote open zolder voorzien van tapijttegels, structuur wanden, Velux dakvenster met hor en extra bergruimte. Het deels betegelde gedeelte is voorzien van de opstelling HR-combiketel Nefit 2000 en aansluiting wasapparatuur. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een vierde slaapkamer.

Middels een losse trap toegang tot de bergverlating.

FOTO'S

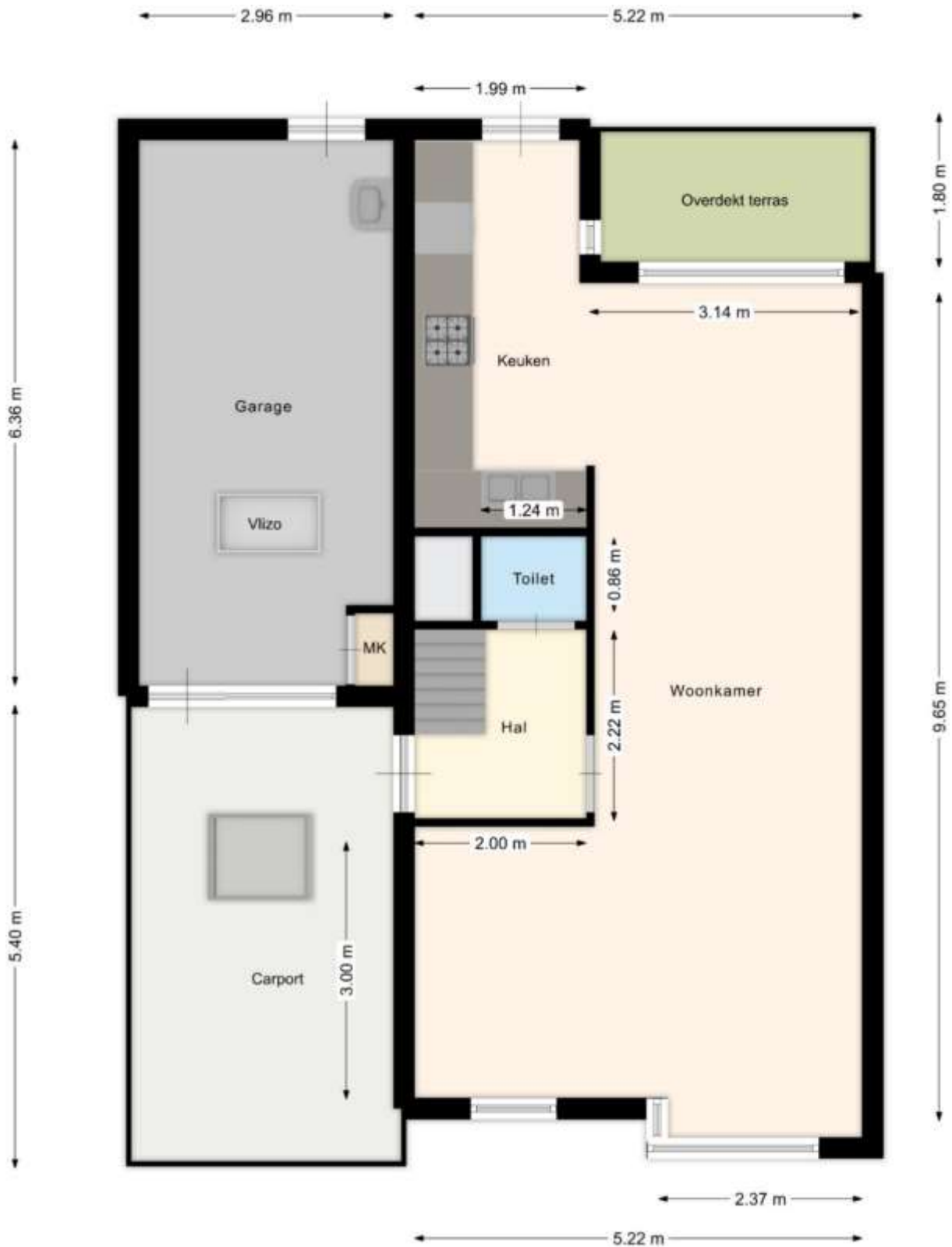


BIJZONDERHEDEN

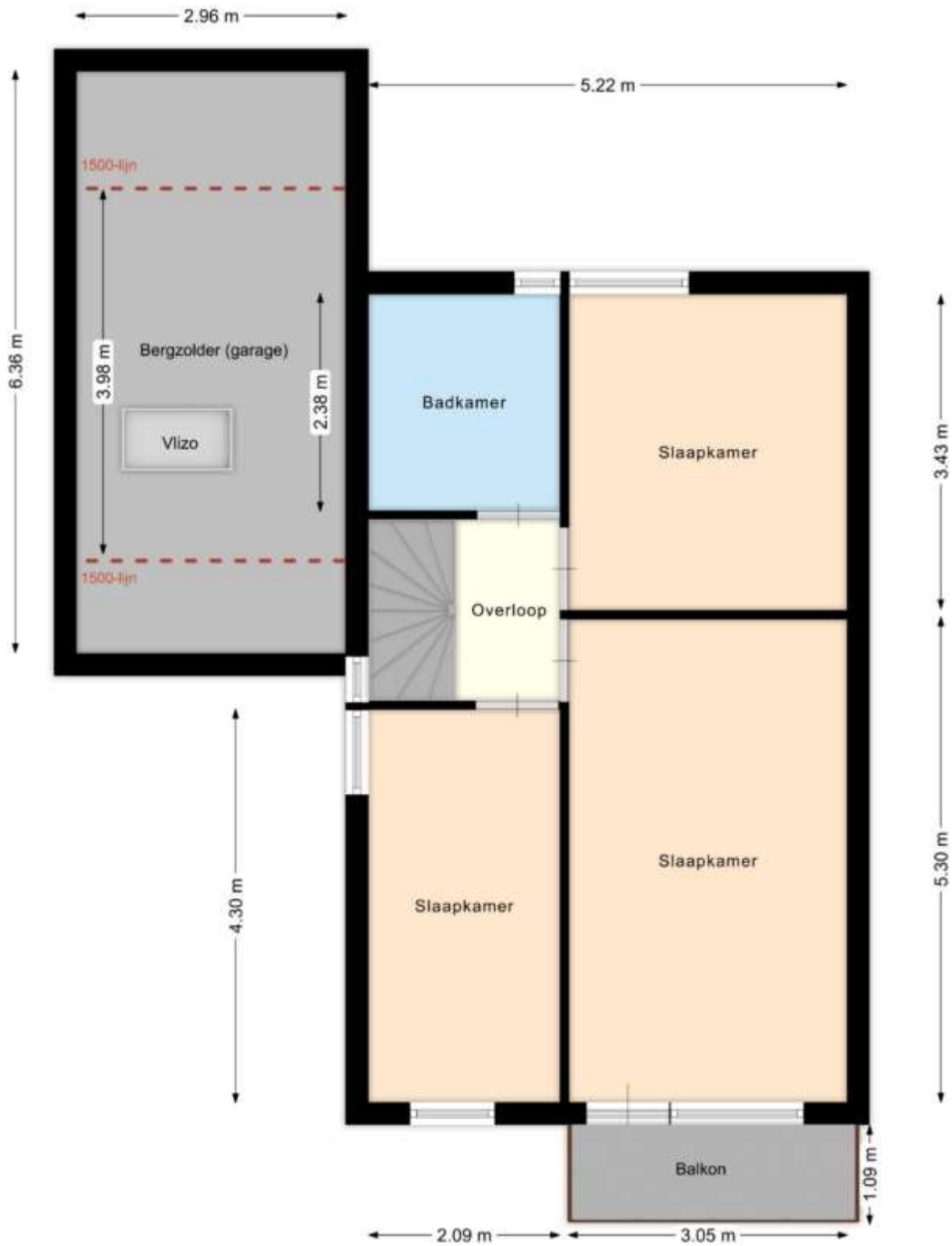


- Gelegen in gewilde wijk 'De Gentiaan' aan rustige laan, tevens korte afstand van allerlei voorzieningen.
- Keurig onderhouden.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Drie ruime slaapkamers en mogelijkheid tot creëren van vierde slaapkamer.
- Eerste verdieping grotendeels v.v. rolluiken.
- Geïsoleerde garage met royale bergzolder.
- Carport.
- Heerlijke tuin met 2x overdekt terras.
- Dak ligging ideaal voor zonnepanelen.

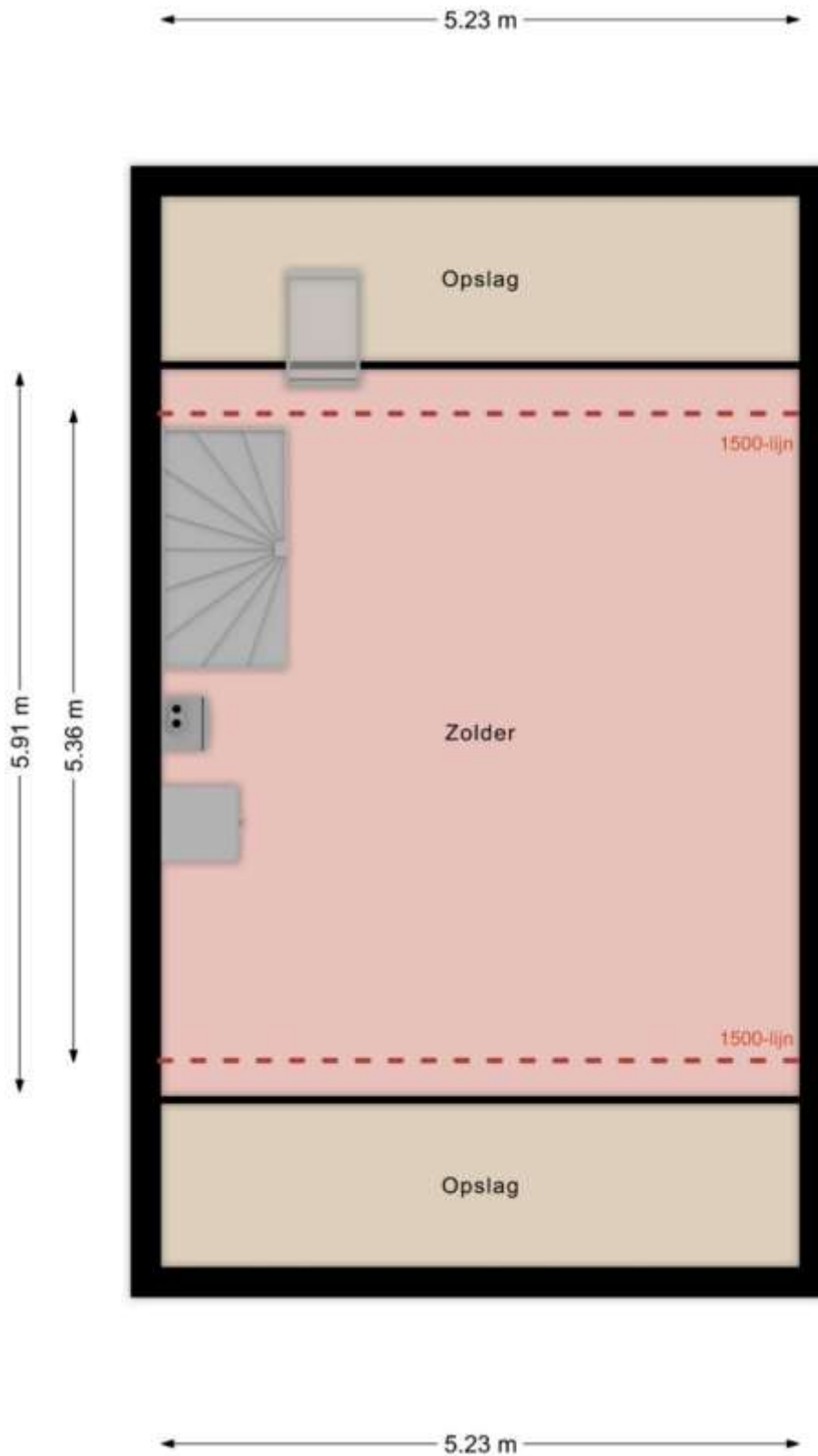
PLATTEGRONDEN



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 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

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. 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

