

TE KOOP



DUINLAAN 6
5691 EJ SON EN BREUGEL

Op zeer gewilde locatie op loopafstand van centrum Son, een riante half-vrijstaande uitgebouwde seniorenbungalow met 2/3 slaapkamers, 2 badkamers waarvan 1 grote slaapkamer en 1 badkamer op de begane grond en privacy biedende heerlijke tuin.

Overdracht

Vraagprijs (bieden vanaf)	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde 2-onder-1-kap
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ² excl. inpandige berging(en)
Inhoud	Circa 600 m ³



INDELING

Begane grond:

Overdekte entree, hal met garderobe voorzien van PVC-vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met solartube, uitgebreide meterkast en deur naar berging/bijkeuken (voormalig garage). Moderne geheel betegelde toiletruimte (2014) v.v. vrijdragend toilet en meubel met fonteintje.

Uitgebouwde living met PVC-vloer, stucwerk wanden/plafond, trapopgang naar verdieping en het zitgedeelte beschikt over een tv-nis en sfeervolle gashaard. De heerlijk lichte uitbouw (2014) aan achterzijde is voorzien van lichtstraat, grote schuifpui naar de tuin en separaat werkgedeelte met inbouwspots.

Aan de voorzijde van de woning is de luxe keuken gesitueerd. Deze U-opstelling beschikt over een granietenwerkblad, koofverlichting, inductie kookplaat met wokbrander, schouwkap, koelkast, vrieskast, vaatwasser, 2x oven en Quooker. (Apparatuur grotendeels Siemens.) Aansluitend het eetgedeelte met fraaie raampartij.

Slaapgedeelte begane grond:

Riante slaapkamer met PVC vloer, stucwerk wanden/plafond, deur naar de tuin en airco-unit (koeling + verwarming). Het inloop kleedgedeelte beschikt over twee zeer fraaie kastenwanden met o.a. spiegel, broekrails en diverse hang-/leggedeelte.

Aansluitend de geheel betegelde moderne badkamer (2014) met grote inloopdouche, meubel met dubbele wastafel, vrijdragend toilet, handdoekenradiator, vaste kasten, inbouwspots, vloerverwarming en deur naar de tuin.



INDELING

1^{ste} verdieping:

Vaste trap, overloop met grote vide voorzien van laminaat en stucwerk wanden/plafond. Nette geheel betegelde badkamer met douche, vaste wastafel en toilet. Grote slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met laminaat, stucwerk wanden en strak afgewerkt spanplafond.

Royale berg-/CV/waskamer met aansluiting voor was-apparatuur, mechanische ventilatie-unit en opstelling HR combiketel Nefit (2002).

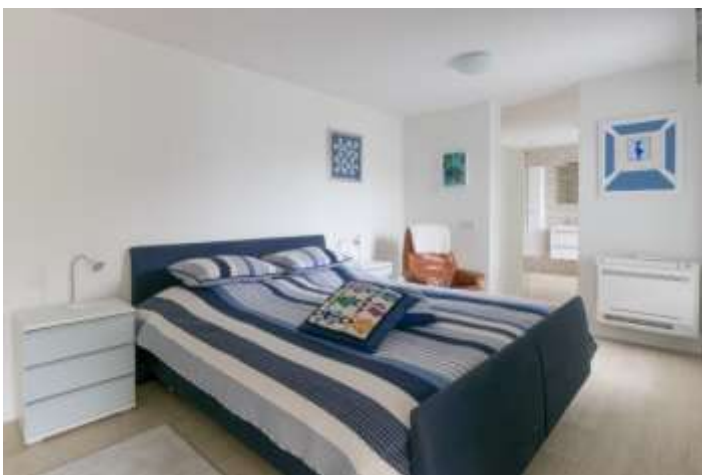
Tuin:

Heerlijke privacy biedende achtertuin voorzien van bestrating, borders met vaste beplanting en overstek met inbouwspots. Achterin de tuin is het houten tuinhuis/berging (2.1 bij 3m) gelegen welke is voorzien van elektra en functionele opberg-schappen. Achterom middels berging/bijkeuken.

Berging/bijkeuken:

De berging/bijkeuken (voormalig garage) beschikt over een vinyl vloer, stucwerk wanden, inbouwspots, bergkast, inbouwspots, verwarming en deur naar de oprit. Aansluitend de bijkeuken voorzien van keukenblok met spoelbak en aansluiting t.b.v. wasapparatuur. Tevens direct toegang tot de tuin.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN

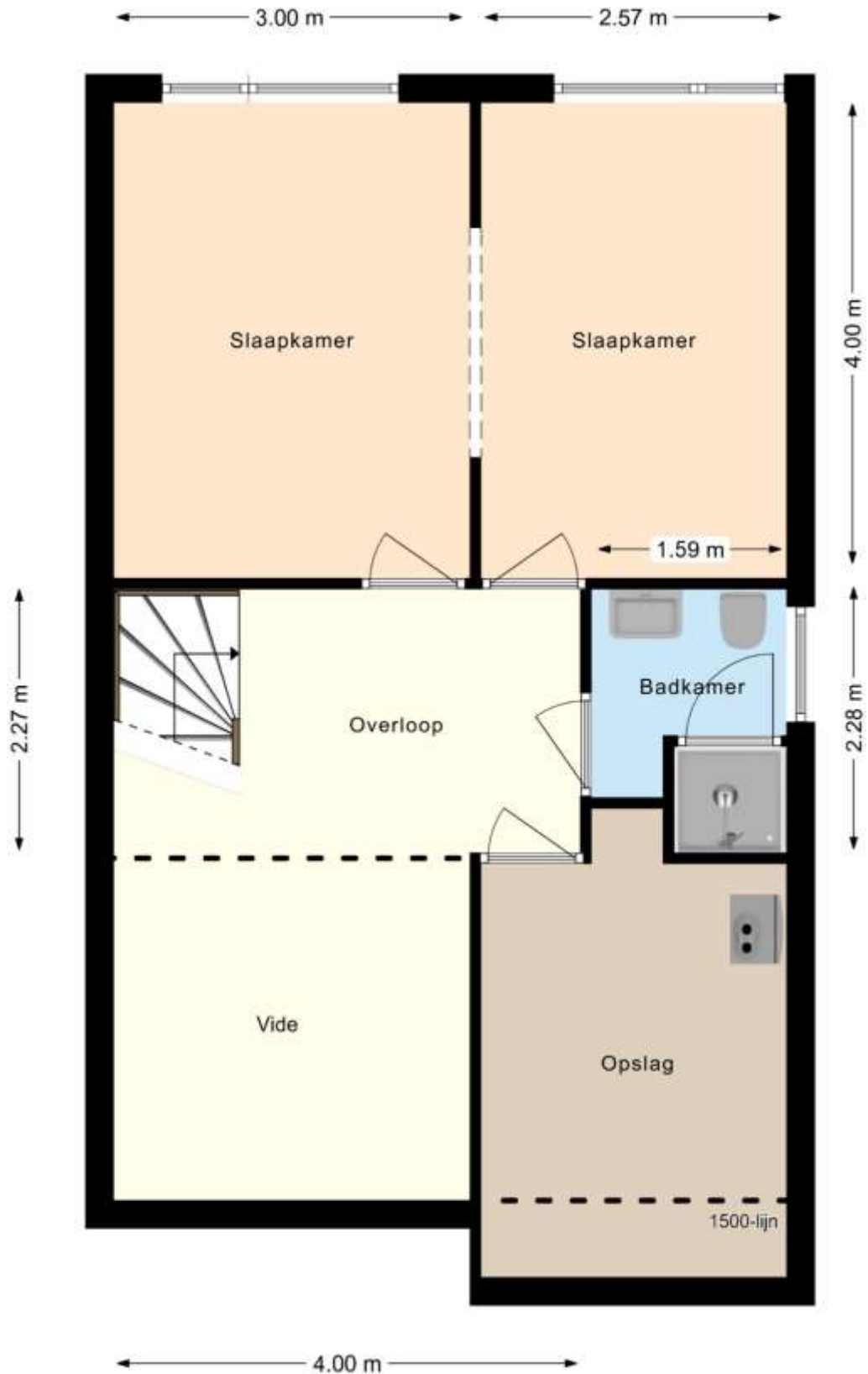


- Rustig gelegen doch direct nabij centrum.
- Fraaie grote raampartijen.
- Gevel gereinigd en geïmpregneerd 2020.
- Verbouwing begane grond 2014: uitbouw, berging/bijkeuken, hal, toilet, vernieuwde slaapgedeelte begane grond.
- Dakranden vernieuwd.
- Diverse tv wand aansluitingen begane grond.
- Eigen ruime oprit.
- Zonnescreens slaapkamers eerste etage en elektrisch bedienbare screen grote raampartij bij de keuken.
- Doorlopende vloeren, ideaal voor minder valide personen!
- Topwoning!!

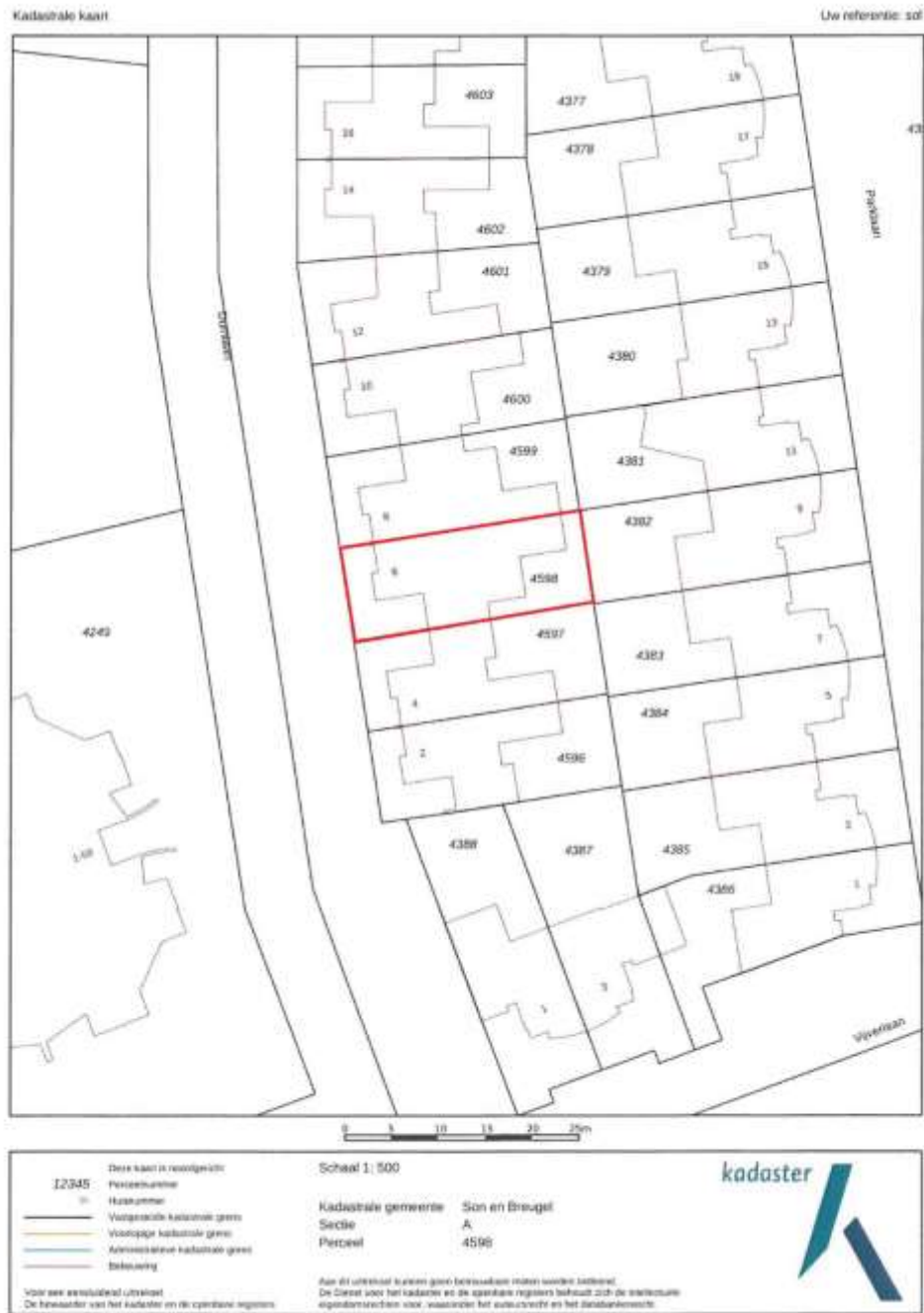
PLATTEGRONDEN



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

