

# TE HUUR

---



KANAALDIJK NOORD 11-A  
5691 NM SON EN BREUGEL

Geheel nieuw en luxe afgewerkt 4-kamer appartement op een fantastische locatie in appartementencomplex 'De Nieuwe Vloed' met direct zicht op het Wilhelminakanaal!

Het tot in detail afgewerkte appartement beschikt over een luxe keuken en sanitair, heerlijk ruim balkon, eigen parkeerplaats én separate berging.

## Overdracht

|             |   |
|-------------|---|
| Huurprijs   | € 1.575,- per maand + € 165,- servicekosten |
| Aanvaarding | In overleg/direct                           |
| Huurperiode | 2 jaar                                      |
| Borg        | 2x maandhuur                                |

## Bouw

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Type object                     | Appartement met parkeerplaats en berging     |
| Bouwperiode                     | 2020/2021                                    |
| Isolatievormen                  | Volledig geïsoleerd                          |
| Energiebesparende voorzieningen | Warmtepomp, 5 zonnepanelen, balansventilatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Balkon/terras             | circa 38 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen | circa 133 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | circa 450 m <sup>3</sup> |



---

## INDELING

---

### **Begane grond:**

De centrale entree is bereikbaar vanaf de kanaalzijde en beschikt over de brievenbussen en bellenpaneel met videocom installatie. De hal biedt toegang tot de lift, het trappenhuis en deur naar de binnentuin.

### **Indeling appartement op de derde verdieping:**

Middels galerij toegang tot het appartement met overdekte entree.

De hal is voorzien van fraaie wandlampjes, meterkast (13 groepen, 4x aardlek, glasvezel) met waterontharder. Moderne toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De royale living beschikt over een apart zit-/eetgedeelte en is afgewerkt met inbouwspots, wandlampjes, grote raampartijen en schuifpui naar het terras.

Luxe open keuken met dubbele wandopstelling voorzien van inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, Quooker, vaatwasser op hoogte, 2x oven en grote koelkast (alle apparatuur Siemens). De keuken beschikt over meer dan voldoende kasten/lades.

Vanuit de living rechtstreeks toegang tot de werk-/hobbykamer (welke eventueel ook als slaapkamer gebruikt kan worden) en toegang tot de hal naar het slaappgedeelte.

De hal is voorzien van wandlampjes en biedt toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers welke beide zijn voorzien van inbouwspots en waarvan 1 slaapkamer met deur naar het balkon.

Grote geheel betegelde moderne badkamer met ligbad, inloofdouche, badmeubel met wastafel en spiegel, vrijdragend toilet en handdoekenradiator (elektrisch). De ruimte is afgewerkt met inbouwspots en wandlampjes.



---

## INDELING

---

Achteraan in de hal bevindt zich de technische ruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, vloerverwarmingsunit, omvormer zonnepanelen, aardwarmtepomp en balansventilatie (WTW-systeem).

*Het gehele appartement is voorzien van hoge deuren, inbouwspots, wandlampjes, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, vloerverwarming en laminaat vloer (m.u.v. badkamer/toilet).*

### **Balkon/terras:**

Het fraaie terras is middels de schuifpui in de woonkamer en loopdeur vanuit de slaapkamer toegankelijk en biedt een fraai uitzicht op het Wilhelminakanaal. Het terras is volledig bestraat en voorzien van wandlampjes.

### **Berging:**

Aan de achterzijde van het complex, bereikbaar middels de binnentuin en achterom, bevinden zich de separate bergingen. De berging (3.1m bij 2.8m) is voorzien van elektra.

### **Parkeerplaats:**

Naast het appartementencomplex is het afsluitbare (slagboom) parkeerterrein gelegen met eigen parkeerplaats welke is voorzien van mogelijkheid tot het plaatsen van een laadpaal t.b.v. elektrische auto.

## FOTO'S

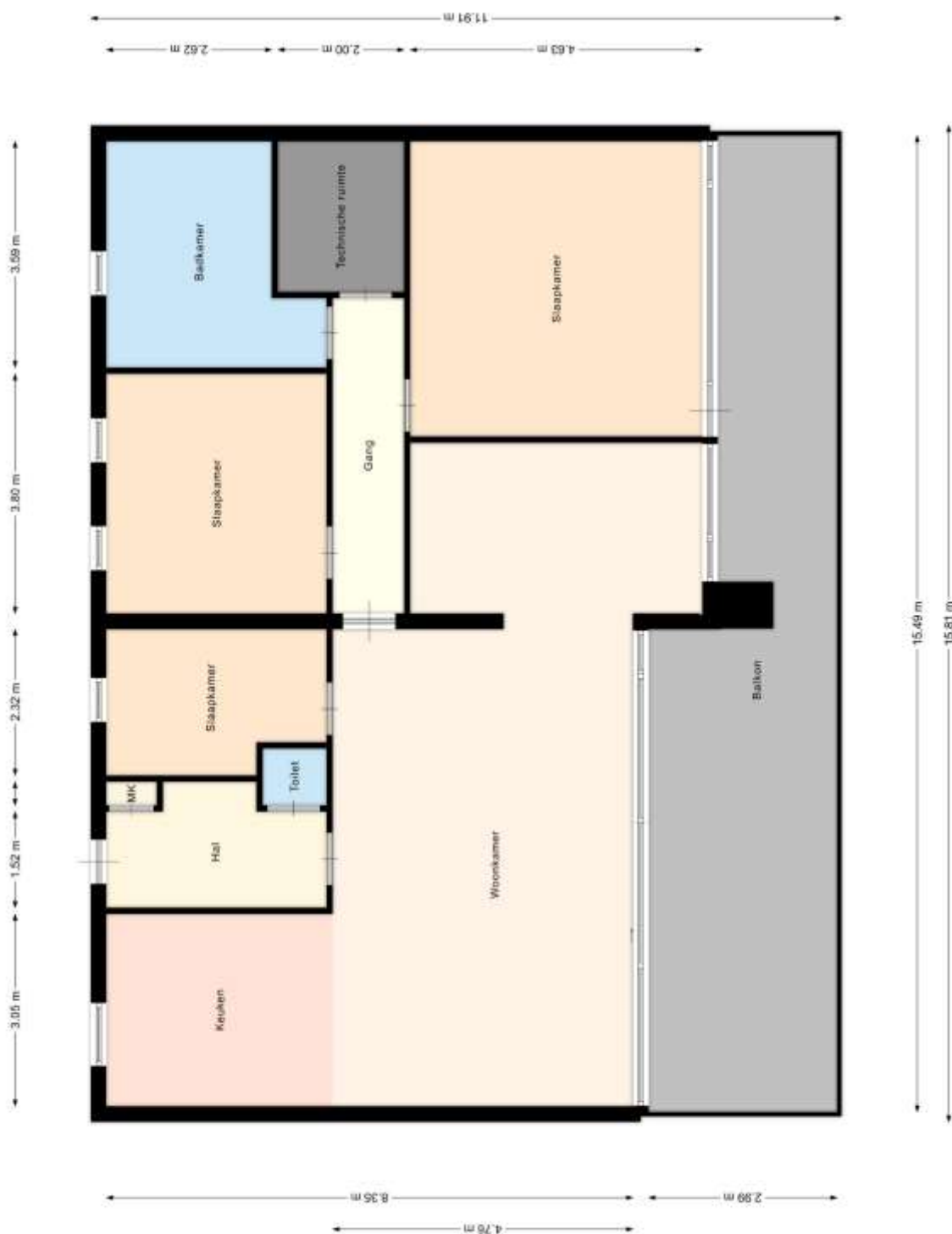


## BIJZONDERHEDEN



- Fraaie locatie direct aan het Wilhelminakanaal gelegen.
- Geheel nieuw, modern, luxe afgewerkt en energiezuinig (gasloos) 4-kamer appartement.
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- 5 zonnepanelen aanwezig.
- Verwarming en koeling middels aardwarmtepomp.
- Heerlijk groot terras aan het kanaal.
- Veel lichtinval door de grote raampartijen en schuifpui.
- Eigen berging van circa 9 m<sup>2</sup>.
- Vaste parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein.
- Zonnescreens (alle ramen aan kanaalzijde) worden nog geïnstalleerd.
- Gordijnrails alle ramen aan kanaalzijde aanwezig.
- Grotendeels voorzien van inbouwspots en fraaie moderne wandlampjes.
- Huisdieren en binnen roken zijn niet toegestaan.

# PLATTEGROND



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 huurder 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 verhuurder 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.

**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

