

# TE KOOP

---



DUINLAAN 41  
5691 EJ SON EN BREUGEL

Wonen op niveau in een rustige, bosrijke omgeving op steenworp afstand van het centrum van Son!

Dit keurig en luxe afgewerkte 3-kamerappartement is gelegen op de 2<sup>e</sup> etage van complex 'De Blauwe Reiger' en beschikt over een overdekt balkon met een uitzicht waar u blij van wordt!

Daarnaast met een berging en eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder.

Grijp uw kans en maak snel een afspraak om dit fantastische appartement te bezichtigen!

---

### Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

---

---

### Bouw

Type object	Appartement
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

---

---

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m <sup>2</sup> excl. buitenruimte en berging
Inhoud	387 m <sup>3</sup>

---



## INDELING

---

### **Begane grond:**

Centrale entree met brievenbussen, intercom met camera, trappenhuis en lift. De beveiligde parkeergarage is toegankelijk middels een op afstand bedienbare roldeur en tevens vanuit het complex met lift of trap. Vanuit de parkeergarage is de sociëteit middels ondergrondse gang bereikbaar.

### **Appartement op de tweede etage:**

Vanuit de centrale entree middels trap of lift toegang tot de tweede etage. Ruime ontvangsthall met garderobekast, bergkast en inbouwspots (dimbaar). Gasten toilet met vrijdragend toilet en fonteintje. Geheel betegelde CV-/wasruimte met opstelling HR-combiketel Nefit 2012, mechanische ventilatie-unit en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

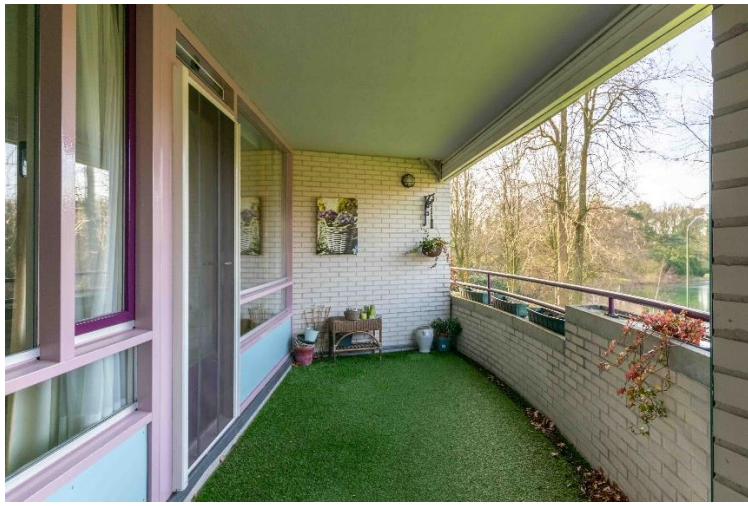
Ruime en lichte woonkamer met 2 vaste kasten, grote raampartijen waarvan 1 met elektrisch bedienbaar zonnescherm, toegang tot het balkon (met hordeur) en bijzonder fraai uitzicht op de vijver. Tevens een fraaie lichtkoof met zowel indirecte verlichting als inbouwspots (dimbaar). Aansluitend de semi open keuken met eetbarretje. De in lichte tint uitgevoerde luxe hoekopstelling beschikt over een 5-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap (Itho), vaatwasser, koelkast en combi-oven (alle apparatuur, m.u.v. de afzuigkap, Siemens).

Vanuit de hal toegang tot de 2 slaapkamers van respectievelijk 16.4m<sup>2</sup> en 10.2m<sup>2</sup> groot. Hiervan beschikt 1 slaapkamer over deur naar het balkon met hordeur en 1 slaapkamer met vaste kastenwand.

De geheel betegelde moderne badkamer is voorzien van douche, badmeubel met dubbele wastafel, vrijdragend toilet, verlichte wandspiegel, vaste kasten en handdoekenradiator.

Het gehele appartement (m.u.v. keuken en sanitair) is voorzien van tapijt, hoge plinten, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond.





## INDELING

---

### **Balkon:**

Heerlijk ruim overdekt balkon op het westen met elektrisch bedienbare zonneluifel. In het voorjaar/de zomer kunt u vanaf circa 13.00 tot in de avonduren genieten van de zon én het fraaie uitzicht op de vijver.

### **Souterrain:**

In het souterrain bevinden zich de parkeergarage, centrale fietsenstalling en de individuele bergingen. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en aparte berging van 5 m<sup>2</sup> met verlichting. De berging is gesitueerd naast de parkeerplaats.

### **Algemeen:**

Dit appartement is ideaal voor ouderen die willen genieten van een rustige omgeving met de nodige voorzieningen binnen handbereik. U loopt zo het centrum in voor uw dagelijkse boodschappen. Dit appartement biedt ook de mogelijkheid om zonder trappen te hoeven lopen te kunnen genieten van een eigen terras en tuin.

Het appartement is gelegen in gebouw A, één van de drie vrijstaande appartementengebouwen gesitueerd op schitterende locatie aan de Duinlaan in het centrum van Son. Gebouw A bevat 28 appartementen verdeeld over vier woonlagen met in het souterrain de parkeergarage en de bergingen. Tevens is er een ondergrondse verbinding tussen de gebouwen.

In gebouw B bevindt zich een gemeenschappelijke ruimte (sociëteit) waar alle bewoners van de appartementen gebruik van kunnen maken. Er worden hier regelmatig activiteiten georganiseerd maar tevens is de ruimte door de bewoners te reserveren voor bijvoorbeeld een feestje. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 61,49.

De servicekosten van het appartement met 1 parkeerplaats en 1 berging bedragen per maand € 203,51. In dit bedrag zijn de volgende zaken inbegrepen: waterverbruik, verlichting van de algemene ruimtes, schoonmaakkosten algemene ruimtes, tuinonderhoud, premie voor de opstalverzekering en reserveringskosten voor het groot onderhoud.

# FOTO'S





## BIJZONDERHEDEN



- Op schitterende en zeer gewilde locatie in complex 'De Blauwe Reiger'.
- Gelegen op de tweede etage met fraai uitzicht op de vijver.
- Overdekt balkon met zonneluifel op het westen.
- Twee slaapkamers.
- Keurig afgewerkt met tapijt, hoge plinten, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond.
- Alle binnendeuren vernieuwd.
- Eigen berging en parkeerplaats in ondergelegen parkeerkelder.
- Op korte afstand centrum Son en allerhande voorzieningen.
- De servicekosten inclusief bijdrage Stichting Blauwe Reiger (sociëteit) bedragen € 265,- per maand.

# PLATTEGROND



## Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of 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.

### **Bedenktijd:**

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**

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

### **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

