

TE KOOP



DUINLAAN 15
5691 EJ SON EN BREUGEL

Ervaar pure luxe in dit volledig vernieuwde instapklare 2-kamer appartement!

Dit tot in de puntjes afgewerkte 2-kamer appartement bevindt zich op de begane grond in het gewilde complex 'De Blauwe Reiger'. Het appartement beschikt over 1 slaapkamer, een eigen terras met het ultieme buitengevoel, berging en parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder.

Daarnaast een toplocatie! In de wijk hangt een aangenaam rustige sfeer terwijl de gezelligheid van het centrum op slechts een paar minuten lopen is.

Wilt u deze buitenkans niet aan u voorbij laten gaan? Plan dan snel een afspraak in.

Overdracht	
Vraagprijs	€ 498.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Appartement
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ² excl. buitenruimte
Inhoud	265 m ³



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 begane grond:

Vanuit de centrale entree toegang tot de hal naar het appartement op de begane grond.

Bij binnenkomst valt de moderne en luxe afwerking direct op. Het gehele appartement is om door een ringetje te halen en perfect afgewerkt met PVC vloer voorzien van vloerverwarming, glad stucwerk wanden/plafond en inbouwspots (dimbaar).

De ontvangsthal beschikt over een garderobekast en meterkast (vernieuwd). CV-ruimte met opstelling HR-combiketel Remeha 2017 en vloerverwarmingsunit. Bergruimte met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en mechanische ventilatie-unit (gerenoveerd 2020). Tevens toegang tot de moderne toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Middels de industriële pui met taatsdeur toegang tot de living. De ruime en fraai afgewerkte living kenmerkt zich door de vele lichtinval en biedt tevens toegang tot het terras met plissé hordeur. Centraal in de ruimte is de luxe keuken gesitueerd. De moderne keukenopstelling (Aswa Silverline pro) beschikt over een wandopstelling en kookeiland (2.4m bij 1m) met composiet werkblad. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), combi-oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast (alle apparatuur Siemens). Daarnaast meer dan voldoende kastruimte en opberglades (softclose).



INDELING

Middels de hal toegang tot de slaap- en badkamer. De royale en lichte slaapkamer biedt toegang tot het terras welke afsluitbaar is middels elektrisch bedienbaar rolluik.

Moderne deels betegelde badkamer in lichte kleurstelling. De badkamer beschikt over een grote inloopdouche voorzien van Grohe Euphoria smartcontrol douchesysteem, keuco douchezitje en badmeubel (Balmani Mitra) met vaste wastafel.

Terras:

Heerlijk volledig bestraat terras op het oosten met zicht op de tuin rondom het complex. Het overdekte gedeelte is volledig afsluitbaar middels elektrisch bedienbaar rolluik en daarnaast aan de zijkant voorzien van windscherm. Ervaar het gevoel van buiten zónder het tuinonderhoud.

Totaal 20m² (8m² overdekt + 12m² open terras).



INDELING

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 6 m² met verlichting. De berging is gesitueerd naast de parkeerplaats.

Algemeen:

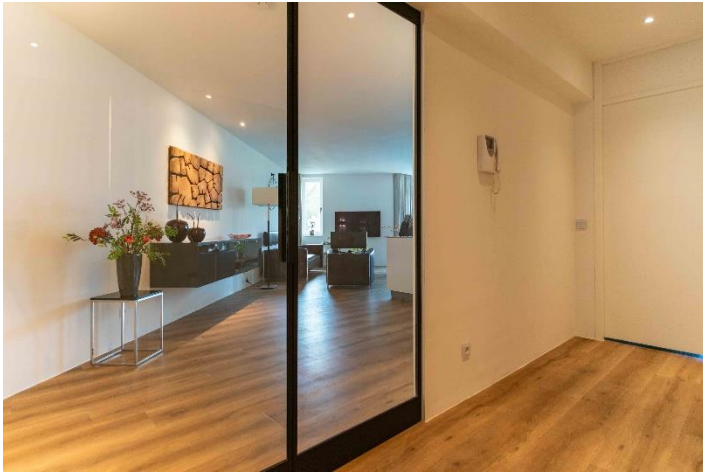
Dit appartement is ideaal voor ouderen die willen genieten van een rustige omgeving met de nodige voorzieningen binnen handbereik. U loopt zo het centrum in voor uw dagelijkse boodschappen. Dit appartement biedt ook de mogelijkheid om zonder trappen te hoeven lopen te kunnen genieten van een eigen terras 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 30 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 € 193,51. 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

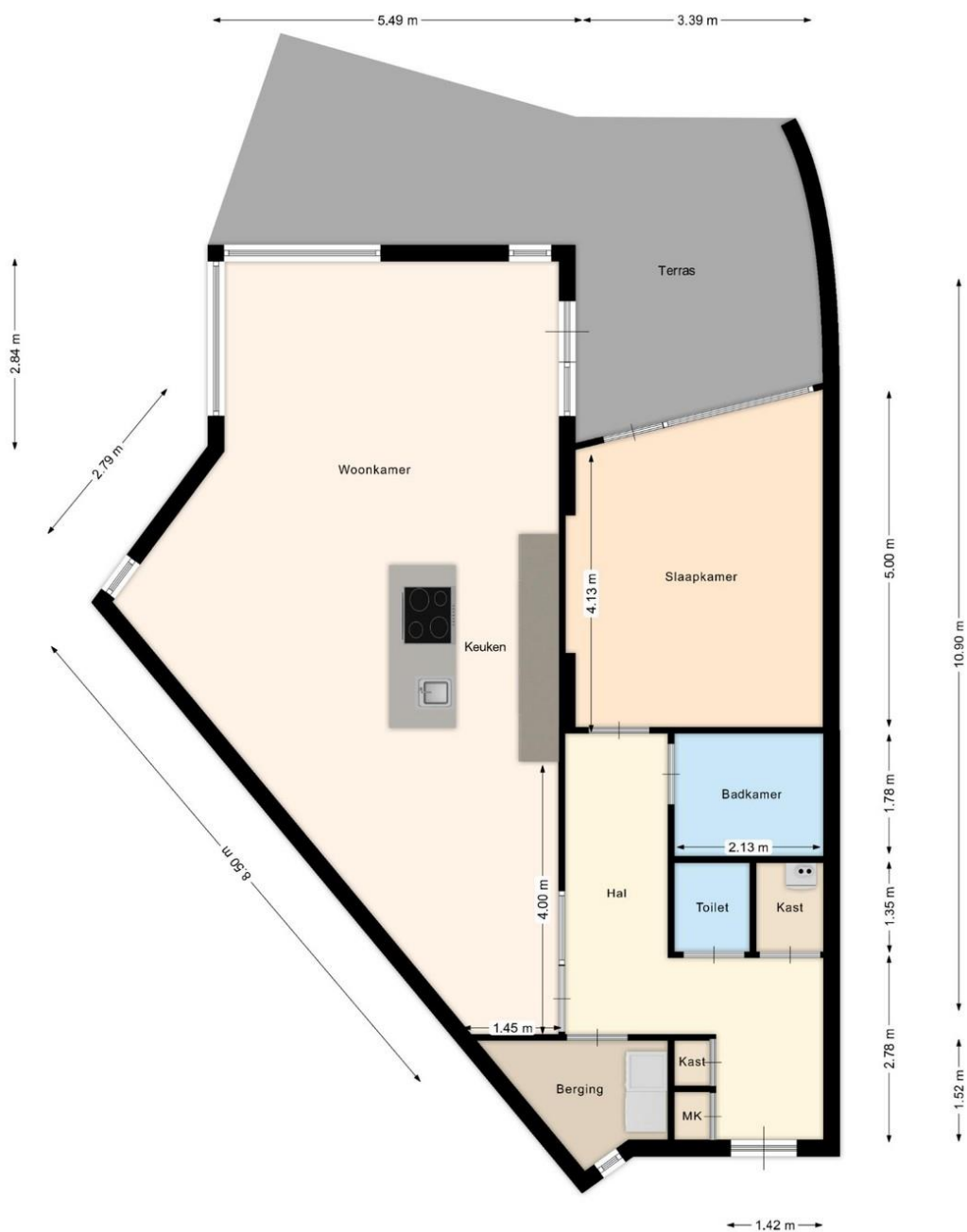


BIJZONDERHEDEN



- Op schitterende en zeer gewilde locatie in complex 'De Blauwe Reiger'.
- Gelegen op de begane grond met eigen gedeeltelijk overdekt terras (afsluitbaar middels rolluik) op het oosten.
- In 2020 volledig verbouwd met o.a. nieuwe keuken, sanitair, vloerverwarming (m.u.v. de bergruimtes), PVC vloer, stucwerk en elektra.
- 1 royale slaapkamer.
- Eigen berging en parkeerplaats in ondergelegen parkeerkelder.
- Op korte afstand centrum Son en allerhande voorzieningen.
- De servicekosten inclusief bijdrage Stichting Blauwe Reiger (sociëteit) bedragen € 255,- 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.

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

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. 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

