

TE KOOP



DUINLAAN 49
5691 EJ SON EN BREUGEL

Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een spectaculair uitzicht!

Dit met hoogwaardige materialen afgewerkte en riante penthouse is gelegen op een schitterende locatie aan zuidzijde (gebouw A) van het appartementencomplex "De Blauwe Reiger".

Het appartement biedt een heerlijk lichte en riante woonkamer, 2 grote slaapkamers met elk een eigen badkamer en overdekt balkon (loggia) met panoramisch uitzicht over het dorp. Daarnaast een eigen berging en twee parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder.

Wacht niet te lang en neem contact op om uw bezichtiging in te plannen!

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	164 m ² excl. loggia
Inhoud	501 m ³



INDELING

Begane grond:

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

Appartement op de 3e woonlaag:

Ruime en fraaie ontvangsthal met twee lichtkoepels, vaste wandkasten en intercom.

CV-/wasruimte met tegelvloer, opstelling HR-combiketel Atag 2017, mechanische ventilatie-unit en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fonteintje.

De riante living beschikt over grote raampartijen met veel lichtinval en een fraai uitzicht. Tevens deur (v.v. plissé hordeur) naar het balkon, diverse vaste kastenwanden, deels verlaagd plafond met inbouwspots en airco (Panasonic).

Ruime open keuken met tegelvloer en Siematic wandopstelling met spoeliland. De keuken is uitgerust met granieten aanrechtblad, dubbele spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, stoomoven, heteluchtoven, koelkast, vrieskast en vaatwasser. Daarnaast voldoende onder- en bovenkasten. Aansluitend een grote bijkeuken met tegelvloer, uitstortgootsteen en diverse vaste kasten.

“Geniet van adembenemende panoramische vergezichten vanuit dit luxueuze penthouse, met overvloedige ramen die eveneens uitkijken richting centrum”.

Het gehele appartement is voorzien van **vloerverwarming** en afgewerkt met tapijt, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en hoge plinten.



INDELING

Slaapvertrekken:

Slaapkamer 1 van ruim **16m²** met toegang tot balkon, vaste kasten, airco (Panasonic) en direct toegang tot badkamer 1. De volledig betegelde badkamer beschikt over een grote inloofdouche, vaste wastafel en vrijdragend toilet.

Slaapkamer 2 van ruim **14 m²** is eveneens voorzien van vaste kastenwand, inbouwspots en toegang tot badkamer 2. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en vrijdragend toilet.

Beide slaapkamers zijn voorzien van tapijt, stucwerk wanden (deels behang), spuitwerk plafond en hoge plinten.

Balkon:

Heerlijk en ruim overdekt balkon met een fantastisch uitzicht over het dorp.



INDELING

Souterrain:

In het souterrain bevinden zich de parkeergarage, centrale fietsenstalling en de individuele bergingen. Het appartement beschikt over twee eigen parkeerplaatsen en separate berging (2.5m bij 2m) voorzien van elektra en kasten.

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 € 61,50.

De servicekosten van het appartement met 2 parkeerplaatsen en 1 berging bedragen per maand € 252,50. 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 derde etage aan zuidzijde van het complex.
- Twee slaapkamers met ieder een eigen keurige badkamer.
- Het gehele appartement is afgewerkt met tapijt, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en hoge plinten (m.u.v. de 'natte' ruimtes).
- Geheel voorzien van vloerverwarming.
- 2 eigen parkeerplaatsen in ondergelegen parkeergarage.
- Servicekosten inclusief bijdrage Stichting Blauwe Reiger € 314,- per maand.
- Prachtig panoramisch uitzicht!

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,](#)

Duinlaan 49, 5691 EJ Son en Breugel

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.

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 bedenkijd 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.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

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