

TE KOOP



WESERLAAN 58
5691 MJ SON EN BREUGEL



Welkom aan de Weserlaan 58 – een verrassend royale keurig onderhouden woning in kindvriendelijke wijk De Gentiaan in Son en Breugel.

Deze over de volle breedte uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning combineert ruimte, comfort en sfeer op een manier die meteen als thuiskomen voelt. U geniet hier van drie volwaardige woonlagen, een fijne achtertuin mét overkapping, een ruime inpandige garage en een frisse hedendaagse afwerking.

Gelegen in een rustige, groene straat met enkel bestemmingsverkeer en volop speelgelegenheid in de buurt, is dit de ideale plek voor gezinnen én mensen die waarde hechten aan rust en ruimte.

Enthousiast geworden? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een afspraak!

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, geschakelde twee-onder-een-kap
Bouwperiode	1988
Isolatievormen	Dak, vloer- en spouwisolatie Nagenoeg volledig dubbelglas
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	274 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ² excl. garage
Inhoud	525 m ³



Indeling

Begane grond:

U komt de woning binnen via de ontvangsthall, waar u direct de trapopgang, de meterkast en de doorgang naar de living aantreft.

De woonkamer is warm en sfeervol, met een houten vloer (Braziliaans kersenhout), gestucte wanden en een schuurwerkplafond. Aan de voorzijde zorgt de grote raampartij niet alleen voor een charmante uitstraling, maar ook voor extra daglicht – sfeervol versterkt door de inbouwspots. In het zitgedeelte is een gezellige houtkachel aanwezig, ideaal voor knusse winteravonden. De zit- en eetkamer worden stijlvol van elkaar gescheiden door de dubbele ensuite (schuif) deuren, waarmee u eenvoudig sfeer en functie afwisselt. Extra opbergruimte vindt u in de praktische inbouwkast (voormalig portaal naar de garage).

De zeer royale woonkeuken is praktisch en modern ingericht, met een deels houten vloer in het eetgedeelte, een tegelvloer in het keukendeel en een grote lichtstraat. U beschikt hier over alle benodigde inbouwapparatuur: een vijfspots-gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. De gezellige eetbar maakt het plaatje compleet. Ook hier is gedacht aan comfort: de airco-installatie en de aanwezige inbouwspots maken deze ruimte extra aangenaam. Via de openslaande deuren met plissé-hordeuren heeft u direct verbinding met het overdekt terras.

Aansluitend bevindt zich een tweede portaal, voorzien van garderoberuimte en toegang tot de toiletruimte. De toiletruimte volledig betegeld en uitgerust met een vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots. Vanuit dit portaal loopt u eveneens direct de tuin in – ideaal!



Indeling

Tuin:

De keurig aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, spelen of uitgebreid te tafelen. Direct aan de woning vindt u een royaal overdekt terras met inbouwspotjes, lichtdoorlatende platen en zonwerende screens: een comfortabele plek waar u ook bij minder weer lekker buiten kunt zitten.

Verder bestaat de tuin uit een groot gazon, borders met vaste beplanting en een tweede ruim terras achterin de tuin – ideaal voor een loungeset of zomerse barbecue. Een buitenkraantje is aanwezig, net als buitenverlichting. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar voor fietsen, containers of tuinwerkzaamheden.

Of u nu houdt van zonnen, tuinieren of lange zomeravonden met familie of vrienden – deze tuin is er klaar voor.

Garage:

Tot slot is er nog de inpandige bereikbare garage. Deze is zeer ruim en keurig afgewerkt met een tegelvloer, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en verwarming. Er is een grote vaste schuifwandkast aanwezig voor extra opbergruimte. De kanteldeur beschikt over een geïntegreerde loopdeur en biedt toegang tot de oprit,



Indeling

1^{ste} verdieping:

Via de vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u drie fijne slaapkamers én een moderne badkamer aantreft.

De slaapkamers zijn alle 3 afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, gestucte wanden, spuitwerk plafonds en de ramen voorzien van hor. Een frisse basis. De slaapkamer aan voorzijde beschikt daarnaast nog over rolluiken (handbediend) en 1 slaapkamer aan achterzijde over een groot Velux dakvenster en praktische schuifwandkasten (fijne extra opbergruimte).

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, vaste kasten en vrijdragend toilet. De moderne handdoekenradiator en de inbouwspots maken het geheel af.

2^e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de riante, open zolderverdieping: een veelzijdige ruimte die perfect is als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De laminaatvloer zorgt voor een moderne basis, terwijl de dakkapel (mét rolluik) en het dakvenster aan de tuinzijde zorgt voor een prettige lichtinval.

Aan beide zijden van de woning vindt u handige bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Ook aan comfort is gedacht: de airco-installatie van het merk Tolsot houdt het hier aangenaam in elk seizoen. Verder beschikt deze verdieping over een vaste wastafel en een praktische kast met de opstelling van de HR-combiketel (Bosch, 2007).

Locatie:

Deze woning is rustig gelegen in gewilde en kindvriendelijke wijk 'de Gentiaan'. Zeer centraal ten opzichte van sportvoorzieningen, supermarkt, spa faciliteiten, basisscholen, natuurgebieden en openbaar vervoer. Tevens op korte afstand van uitvalswegen zoals de A50 en A2.

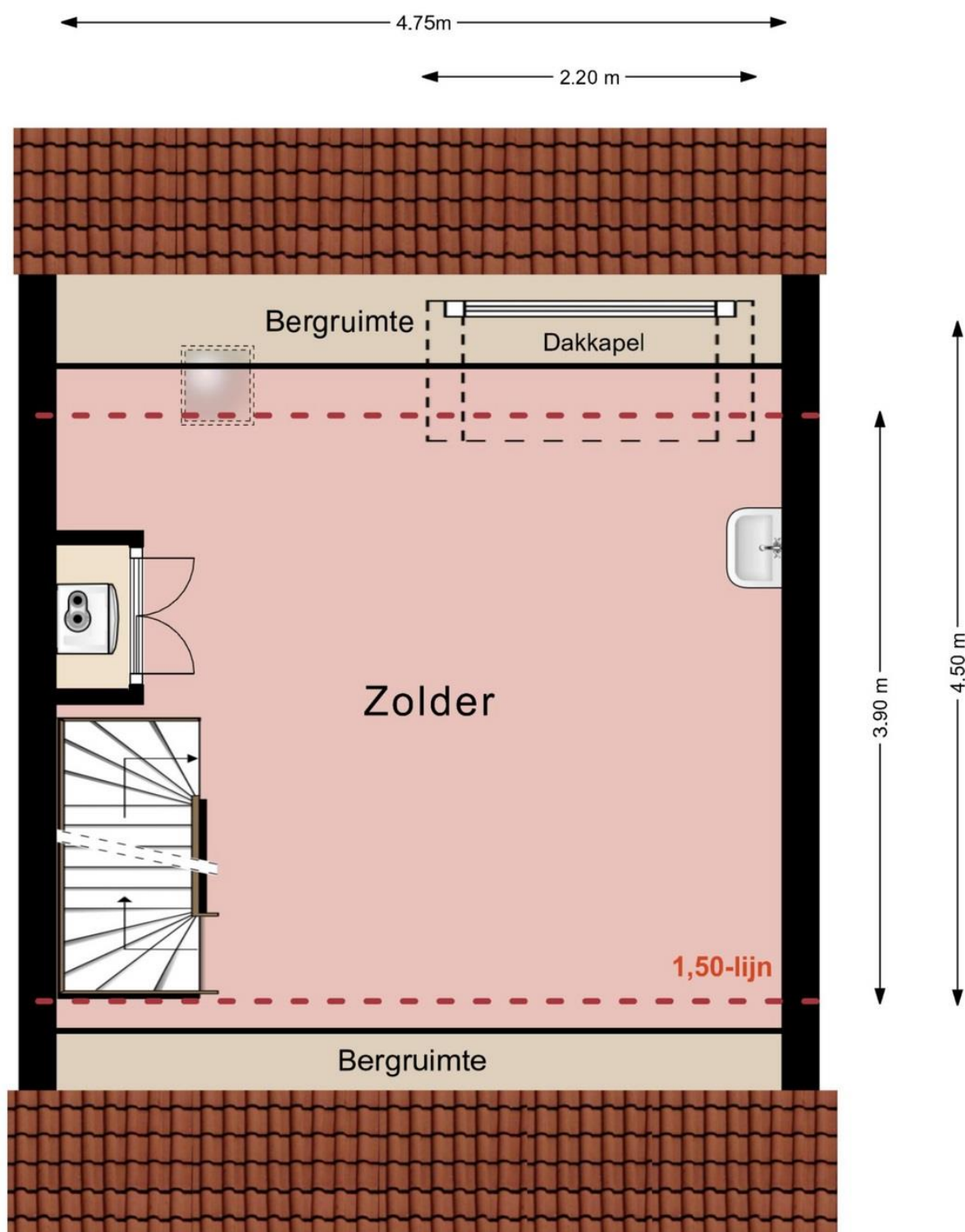




- Gunstige ligging in kindvriendelijke en gewilde wijk De gentiaan nabij allerlei voorzieningen.
- Over de volle breedte uitgebouwd aan de achterzijde met riante woonkeuken.
- Parkeren op eigen oprit of in de inpandige garage.
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4^e slaapkamer.
- 2^e verdieping v.v. dakkapel.
- Modern sanitair.
- 2x airco aanwezig.
- Heerlijke diepe achtertuin met groot overdekt terras.









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.

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 Vastgoed Nederland 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

