

TE KOOP



KANAALDIJK NOORD 11-A
5691 NM SON EN BREUGEL



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Dit luxe afgewerkte 4-kamer appartement is 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 van maar liefst 38 m², eigen parkeerplaats én separate berging.

Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Balkon/terras	circa 38 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	circa 133 m ²
Inhoud	circa 450 m ³



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). 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 een Dekton keukenblad en de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, Quooker, vaatwasser op hoogte, combimagnetron, stoomoven 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 slaapgedeelte.

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, inloopdouche, 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, warmtepomp 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 een laadpaal t.b.v. elektrische auto.

Foto's





- Fraaie locatie direct aan het Wilhelminakanaal gelegen.
- Modern, luxe afgewerkt en energiezuinig (gasloos) 4-kamer appartement.
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- 5 zonnepanelen aanwezig.
- Verwarming en koeling middels warmtepomp.
- Heerlijk groot terras aan het kanaal.
- Veel lichtinval door de grote raampartijen en schuifpui.
- Eigen berging van circa 9 m².
- Vaste parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein met eigen autolader.
- Zonnescreens (alle ramen aan kanaalzijde)
- Gordijnrails alle ramen aan kanaalzijde aanwezig.
- Grotendeels voorzien van inbouwspots en fraaie moderne wandlampjes.
- De servicekosten zijn € 271,83 per maand.

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 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

