

TE KOOP



Duinlaan 173
5691 EJ Son en Breugel



KENMERKEN

Wonen op niveau met ruimte, privacy en alle voorzieningen op steenworp afstand!

Op een schitterende locatie gelegen in het appartementencomplex "De Blauwe Reiger" (gebouw C) bevindt zich dit riante en keurig onderhouden penthouse. Met 2 grote slaapkamers, 2 badkamers, woonkeuken, 2 parkeerplaatsen, eigen berging en riant 'dubbel' balkon met zicht op het groen heeft u hier alles wat u zich kunt wensen.

Daarnaast bijzonder gunstig gelegen direct nabij het centrum van Son met allerhande voorzieningen.

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg/direct

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Bouwperiode	1995
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Energie label	B
---------------	---

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	175 m ²
Inhoud	623 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 gang bereikbaar.

Appartement op de derde etage:

Vanuit de centrale entree middels trap of lift heeft u toegang tot de derde etage waarbij u in een ruime overdekte hal komt. In het appartement aangekomen komt u in een ruime ontvangsthall met garderobe, deze biedt toegang tot zowel de living, slaapvertrekken, bergkast, badkamer 1 en CV ruimte. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijdragend toilet en fonteintje.

De living is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig uitzicht en een zee aan licht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon en het aparte eetgedeelte. Direct grenzend aan de eetkamer bevindt zich de open woonkeuken. De keuken beschikt over een tegelvloer, lichtkoepel, inbouwspots en een praktische U-opstelling. Deze is uitgerust met een 4-pits kookplaat, afzuigkap, koel-/vrieskast, oven en vaatwasser. Daarnaast zijn er diverse onder- en bovenkasten waardoor er voldoende opbergruimte aanwezig is.

Het gehele appartement (m.u.v. de natte ruimtes) is afgewerkt met tapijt, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



INDELING

Vanuit de ruime ontvangsthall voorzien van een lichtkoepel bereikt u de slaapkamers en andere vertrekken van het appartement, waaronder een grote volledig betegelde multifunctionele berg-/wasruimte met opstelling van de HR-combiketel Nefit (2014), uitstortgootsteen en mechanische ventilatie-unit, 2x een berg-/CV kast en badkamer 1.

Slaapgedeelte:

Het slaapgedeelte is ruim en comfortabel opgezet. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot het balkon en beschikt over zowel een inloopkledingruimte als een vaste kastenwand. De ensuite badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een ligbad, een badmeubel met dubbele wastafel en vaste kasten.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt over een directe verbinding met de eetkamer. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, vrijdragend toilet en een vaste wastafel.



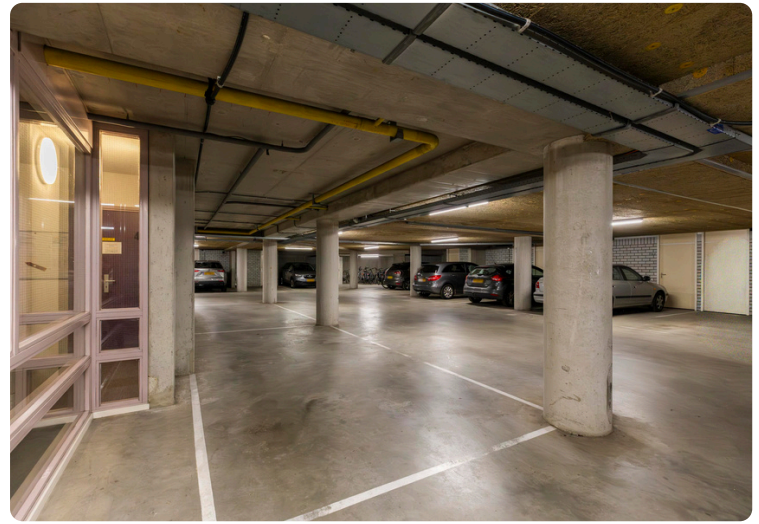
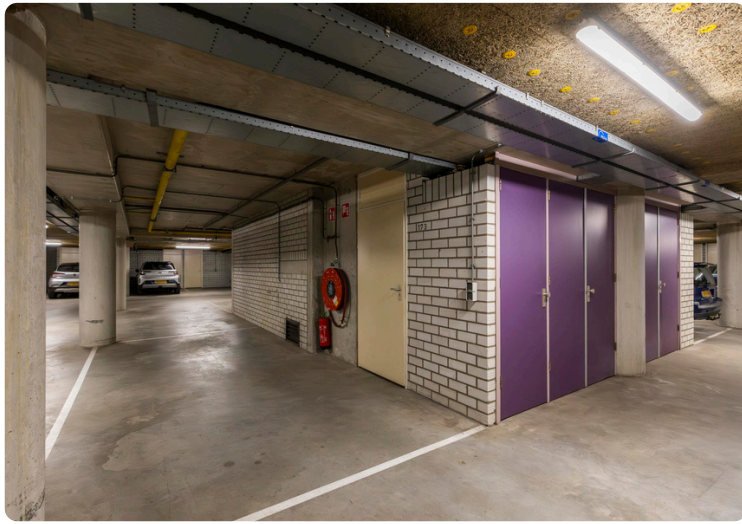
INDELING

Balkon:

Het balkon van ca. 28 m² is een absoluut hoogtepunt van dit penthouse. Over een breedte van ruim 11 meter strekt zich een royaal buitenverblijf uit met prachtig uitzicht op het omliggende groen. Dankzij de indeling in twee gedeeltes – één bereikbaar vanuit de slaapkamer en één vanuit het woongedeelte – kunt u op elk moment van de dag genieten van zon of schaduw. Het balkon aan de woonkamerzijde is bovendien voorzien van een brede zonwering, waardoor u hier altijd comfortabel buiten kunt zitten.

Locatie:

Dit penthouse is gelegen in een rustige groene laan op korte loopafstand van het centrum Son met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants, dokterspost, nabij verschillende soorten sportaccommodaties, uitvalswegen A2 en A50 en op 10 autominuten van centrum Eindhoven.



INDELING

Souterrain:

In het souterrain bevinden zich de parkeergarage, centrale fietsenstalling en de individuele bergingen. Het appartement beschikt over twee eigen parkeerplaatsen en aparte berging met verlichting. De berging is gesitueerd nabij de parkeerplaatsen.

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 C, één van de drie vrijstaande appartementengebouwen gesitueerd op schitterende locatie aan de Duinlaan in het centrum van Son. Gebouw C 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 € 61,50 .

De servicekosten van het appartement met 2 parkeerplaatsen en 1 berging bedragen per maand op dit moment € 289,50. In dit bedrag zijn de volgende zaken inbegrepen: waterverbruik (excl. € 5,- Brabantwater), verlichting van de algemene ruimtes, schoonmaakkosten algemene ruimtes, tuinonderhoud, premie voor de opstalverzekering en reserveringskosten voor het groot onderhoud.



BIJZONDERHEDEN



- Op schitterende en zeer gewilde locatie in complex 'De Blauwe Reiger'.
- Gelegen op de derde etage met veel lichtinval en fraai uitzicht over het groen.
- Het appartement is rolstoelvriendelijk.
- Ruim overdekt balkon.
- Twee slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Eigen berging en 2 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder.
- Op zeer korte afstand centrum Son en allerhande voorzieningen.
- De servicekosten inclusief bijdrage Stichting Blauwe Reiger (sociëteit) bedragen € 351,-- per maand.
- Energielabel B.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duinlaan 173



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Son en Breugel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4327	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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.

Duinlaan 173, 5691 EJ Son en Breugel



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

Duinlaan 173, 5691 EJ Son en Breugel



Heeft u nog vragen?
Neem dan contact met ons op!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

