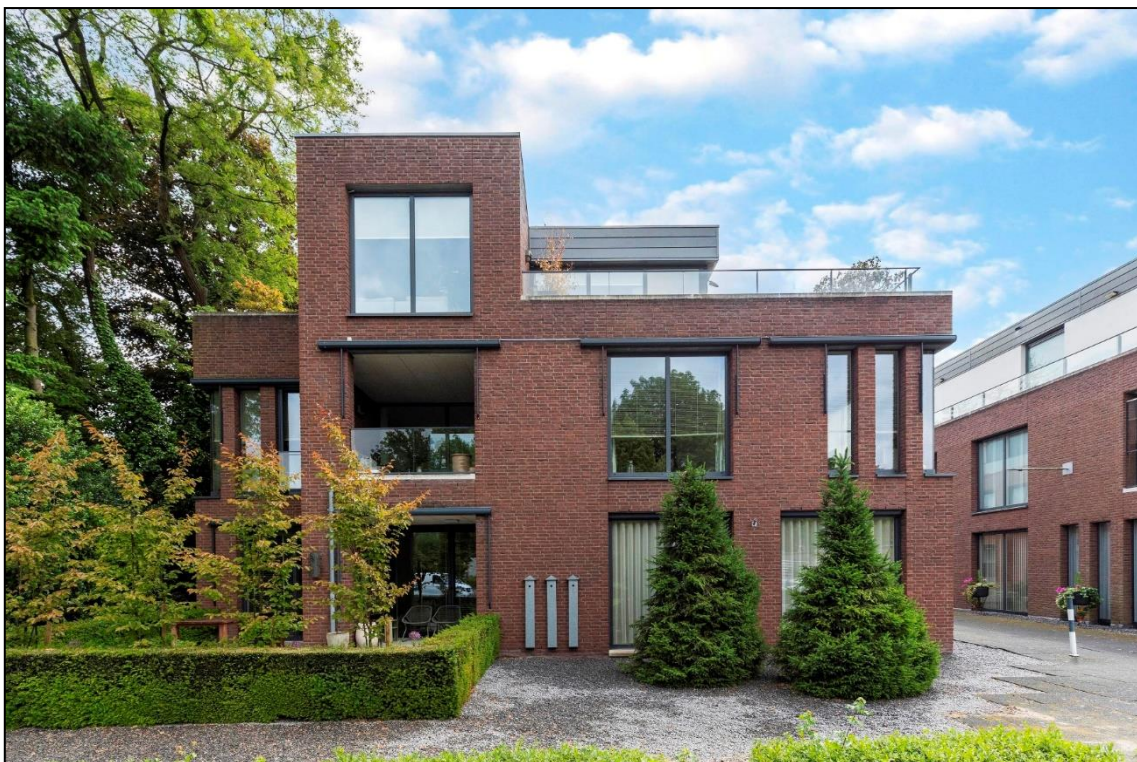


TE KOOP: HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL

FRAAI GELEGEN DRIE-KAMER APPARTEMENT OP 1^E VERDIEPING MET
VANUIT DE LIVING AAN 3 ZIJDEN UITZICHT; LOGGIA-TERRAS OP HET WESTEN
BERGING + 2 PARKEERPLAATSEN IN DE PARKEERKELDER
APPARTEMENTENCOMPLEX "DE OSSEKOP"; CENTRUM VAN SON

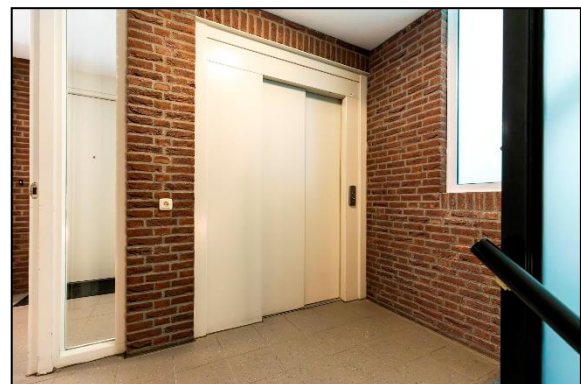


VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Algemeen gedeelte

begane grond:

Overdekte entree met brievenbussen en beltableau voorzien van videofoon, centrale hal voor 5 appartementen met meterkasten en toegang tot de lift / trappenhal.

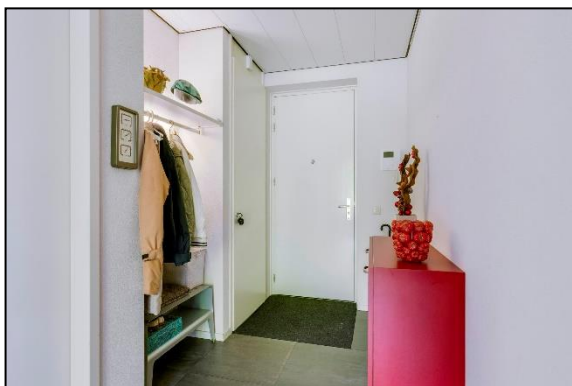


VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

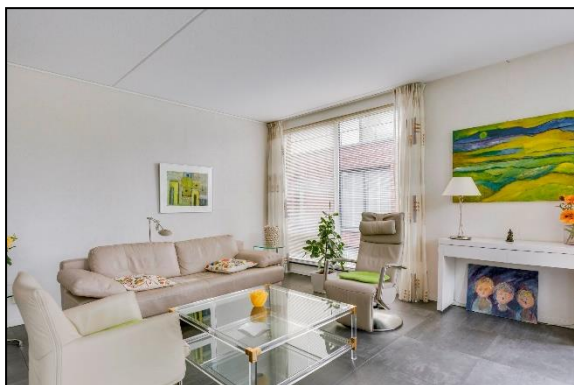
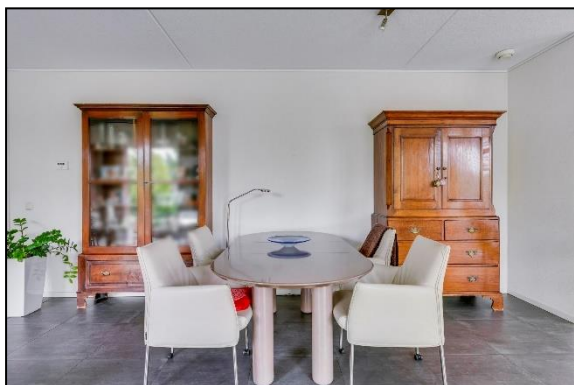
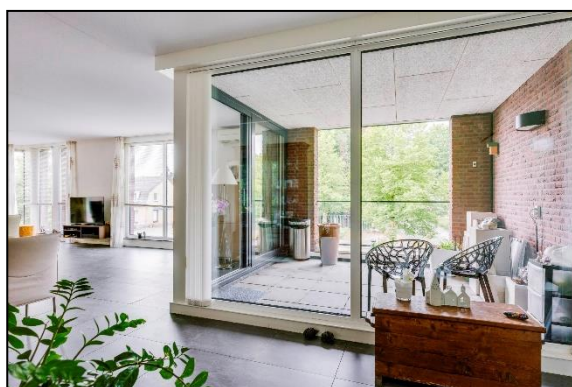
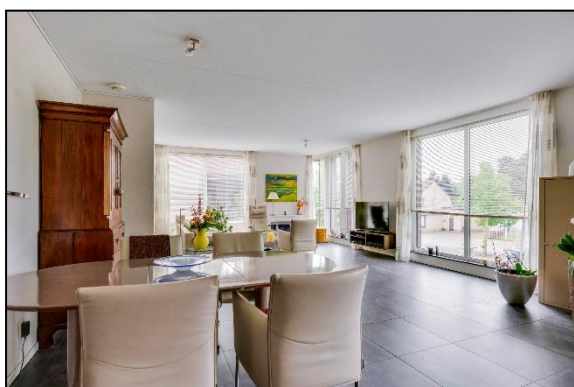
Appartement

1^e verdieping:

Voordeur appartement, hal voorzien van een verlaagd plafond met inbouw-verlichting, meterkast met glasvezel-aansluiting, garderobenis, fraaie woonkamer ($\pm 48 \text{ m}^2$) voorzien van een donkergrijze tegelvloer met vloerverwarming, airco, diverse grote ramen, hoekramen en een schuifpui naar het loggia-terras, open keuken ($\pm 12 \text{ m}^2$) met kunststof keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van keramische kookplaat, r.v.s.-afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie ($2\frac{1}{2}$ vriesladen), geïntegreerde vaatwasser op hoogte, r.v.s.-spoelbak, douchemengkraan, kunststof werkblad, diverse kasten waaronder een carrouselkast en grote laden, tweede kastenblok met werkblad.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.



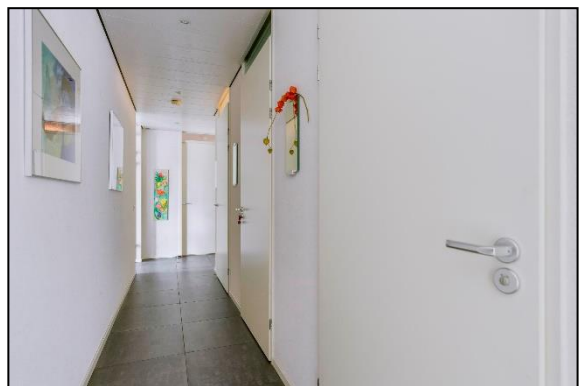
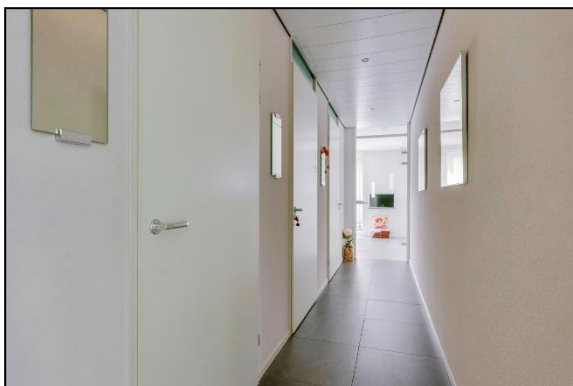
VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.



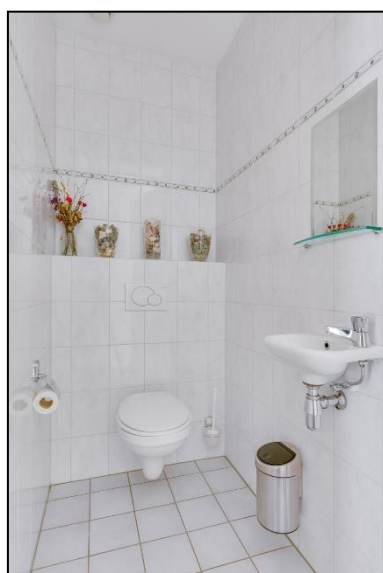
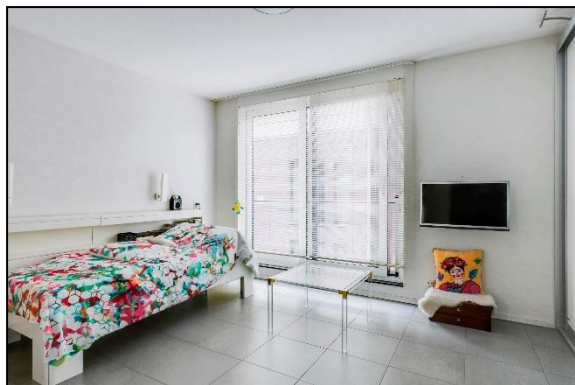
VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Slaapgedeelte:

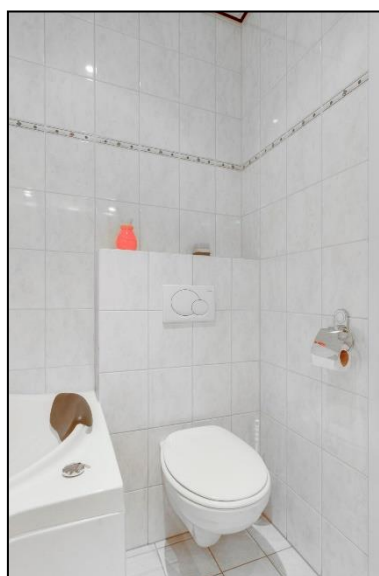
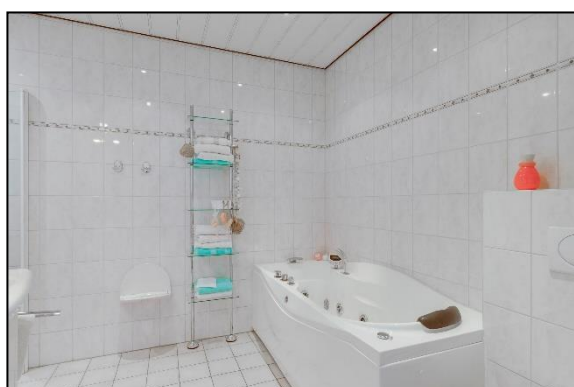
Via gang: hoofdslaapkamer ($\pm 4,69 \times 3,53$ m) voorzien van vaste kastenwand met schuifdeuren, verlichting en schuiframen, geheel betegelde badkamer voorzien van kunststof whirlpool ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, draingoot, douchestoeltje en douchedeuren, vrijdragend toilet, dubbele wastafel in meubel, spiegelkast met verlichting, separate vloerverwarming en aluminium plafond met inbouw-verlichting, toiletruimte met vrijdragend toilet en fontein, c.v.-/wasruimte/bijkeuken voorzien van uitstort-gootsteen, aansluiting voor wasmachine, opstelling HR combi-ketel (2024), vloerverwarmingsunit (9 groepen) en vloerverwarmingsunit badkamer, tweede royale slaapkamer ($\pm 13 \text{ m}^2$) voorzien van 3 ramen.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.



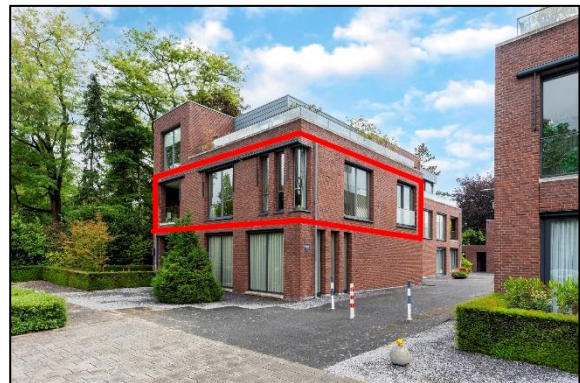
VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- Het betreft een fraai gelegen appartement op de 1^e verdieping met in de living aan 3 zijden ramen / uitzicht.
- Oppervlakte woonkamer + keuken circa 60 m².
- De woonkamer, keuken, hal en gang zijn voorzien van een donkergrijze tegelvloer met vloerverwarming; slaapkamers en wasruimte met lichtbeige tegelvloer + vloerverwarming in de slaapkamers.
- Luxe keukeninrichting met uitgebreide Bosch apparatuur.
- Diverse glazen taats-binnendeuren.
- Wandafwerking grotendeels spachtelputz.
- Airco in de woonkamer.
- Videofoon-installatie.
- Riant loggia-terras gesitueerd op het westen met vanuit de woonkamer/keuken een fraai zicht op het terras.
- Groot aantal elektrisch bedienbare zonneluifels.
- Diverse horren.
- Alle buitenkozijnen en schuifpuien aluminium!
- HR combi-ketel (geplaatst 2024).
- Dak-, spouw-, vloer- en glasisolatie. Energielabel A.
- Kleinschalig appartementencomplex (10 appartementen en 4 patio-woningen) waarbij 2 appartementsgebouwen met elk 5 appartementen!



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Loggia-terras:

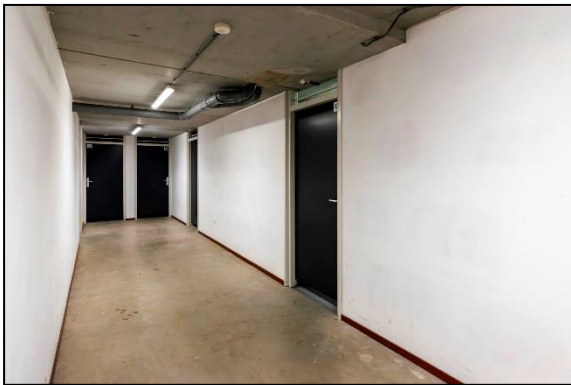
Loggia-terras ($\pm 3,42 \times 2,67$ m) gesitueerd op het westen, voorzien van een dubbel stopcontact en de buitenunit van de airco. Het terras is aan de voorzijde open en aan 2 zijden afgescheiden met glazen raam / schuifpui in aluminium kozijnen.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Berging:

- In de kelder bevindt zich de berging ($\pm 4,82 \times 2,44$ m) welke voorzien is van een stelling, werkbank en elektra.

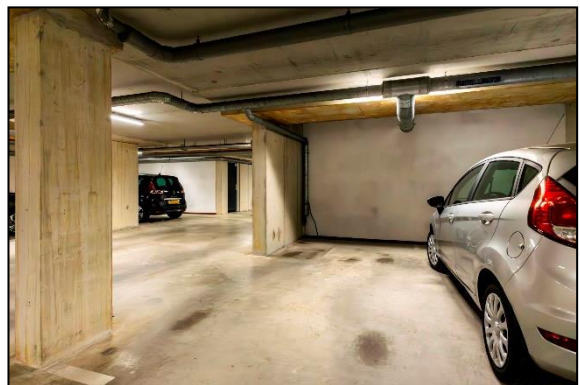
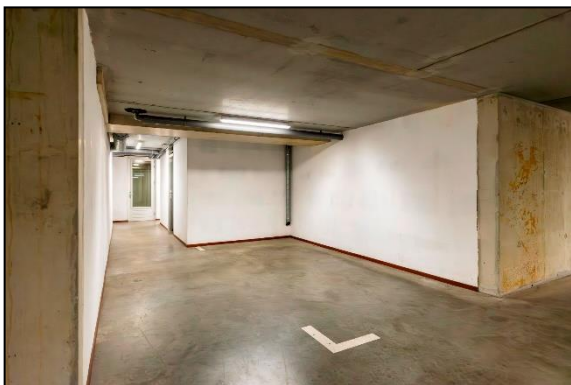


Algemene fietsenberging:

- Gezamenlijke fietsenberging in het souterrain.

2 Parkeerplaatsen:

- Twee privé parkeerplaatsen in de parkeerkelder.



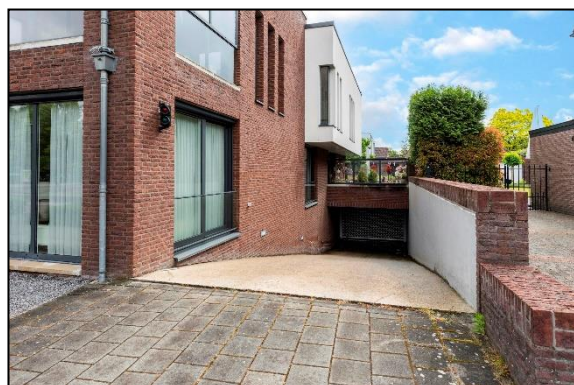
VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- Het appartementencomplex De Ossekop is gelegen aan de doorgaande weg in het centrum van Son.
- Winkels en centrumvoorzieningen op loopafstand.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Bouwjaar: 2006.

Woonoppervlakte
appartement: ± 120 m² (exclusief loggia-terras).

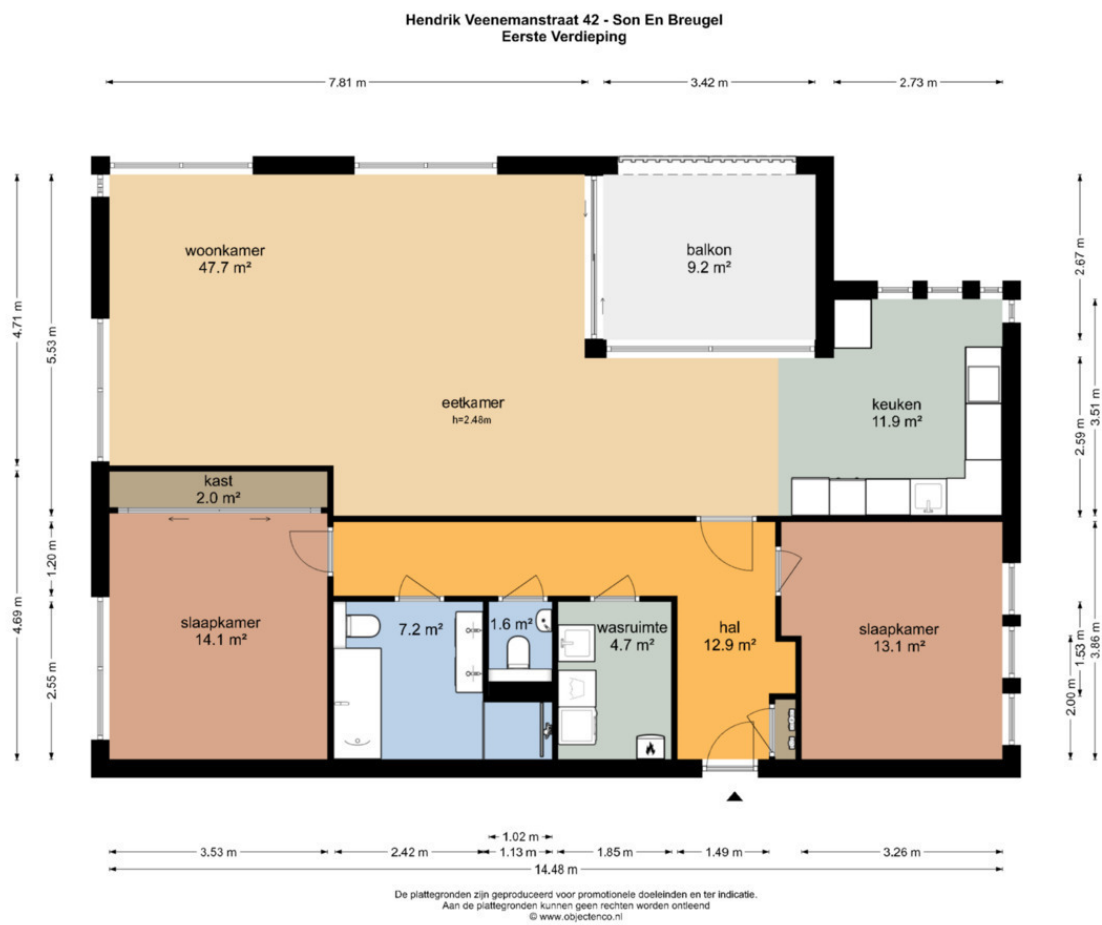
Servicekosten: € 344,19 per maand.

Vraagprijs: € 625.000,= K.K.

Aanvaarding: In overleg.

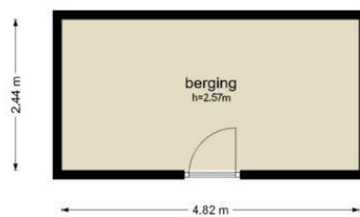
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

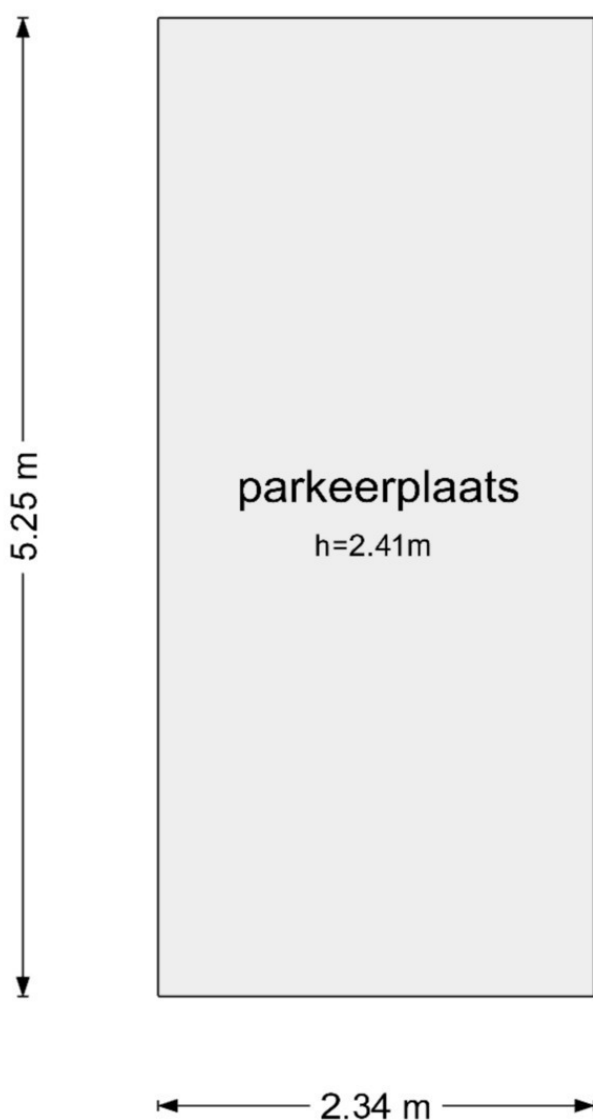
Hendrik Veenemanstraat 42 - Son En Breugel
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

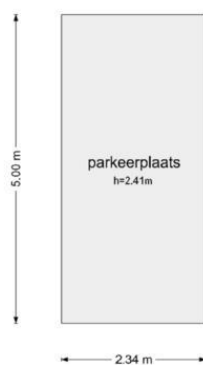
Hendrik Veenemanstraat 42 - Son En Breugel Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Hendrik Veenemanstraat 42 - Son En Breugel
Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obyeclenco.nl

VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

AANVULLENDE INFORMATIE & CLAUSULES

Koopovereenkomst

Bij verkoop wordt hetgeen wat is overeengekomen door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en de Vereniging Eigen Huis. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Biedlogboek

Bij een verkoopprocedure waarbij u wordt uitgenodigd om een schriftelijk bod uit te brengen worden de biedingen door ons ingevoerd in een extern biedlogboek "MOVE". Hiermee voldoen wij aan de wettelijk vereisten zijnde een eerlijk en transparant biedingsproces. Op verzoek worden de biedingen anoniem openbaar gemaakt voor de bidders als de verkoop definitief is.

Plattegronden

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Onderzoeksplicht

De verkoper van een woning heeft een informatieplicht. De koper heeft echter een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang kunnen zijn voor een aankoopbeslissing. Koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of informatie die o.a. via openbare registers en/of gemeente kenbaar zijn.

VERVOLG HENDRIK VEENEMANSTRAAT 42 TE SON EN BREUGEL.

Waarborgsom

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponneerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen worden deze opgenomen in de koopakte.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is aan koper bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule bij woningen voor 1993

Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1993, nemen wij standaard een 'asbest mogelijk clausule' op in de koopovereenkomst: 'In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien'.

Verontreinigingsclausule

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.