

TE KOOP: PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL

TWEEKAPPER MET UITGEBOUWDE KEUKEN, BIJKEUKEN EN
INPANDIGE BEREIKBARE GARAGE; DIVERSE KUNSTSTOF KOZIJNEN
WOONOPPERVLAKTE 146 M²; INHOUD ± 588 M³; PERCEELGROOTTE 347 M²
FRAAIE PRIVACY BIEDENDE ACHTERTUIN GESITUEERD OP HET ZUIDEN

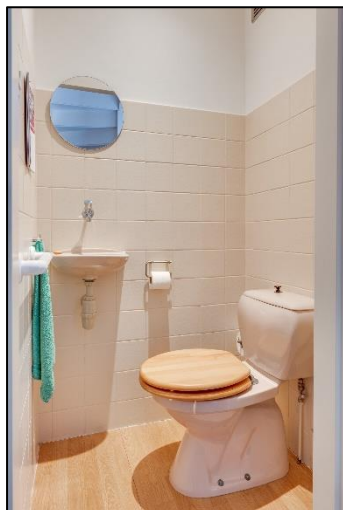


TAXATIES & HYPOTHEKEN

VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

Begane grond:

Overdekte entree, hal, trapopgang, meterkast met beperkt aantal groepen, toilet met fontein, L-vormige woonkamer ($\pm 38 \text{ m}^2$) met openhaardpartij voorzien van gashaard, klokthermostaat en schuifpui naar de tuin, eetkeuken ($\pm 11 \text{ m}^2$) met kunststof keukeninrichting voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvakje, vaatwasser, $1\frac{1}{2}$ r.v.s. spoelbak, mengkraan en kunststof werkblad + achterwand, bijkeuken voorzien van 2 vaste kasten, aansluiting voor wasmachine, opstelling HR combi-ketel (2018) en loopdeur naar de garage/berging.



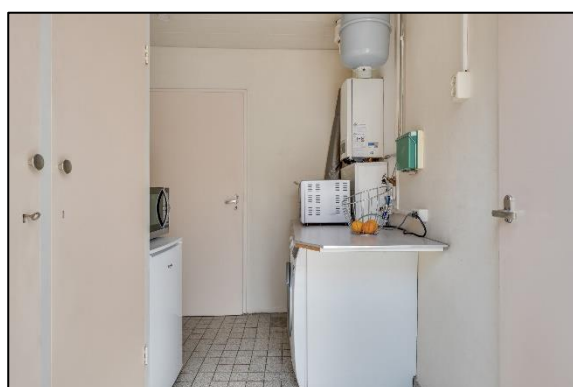
VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

1^e verdieping:

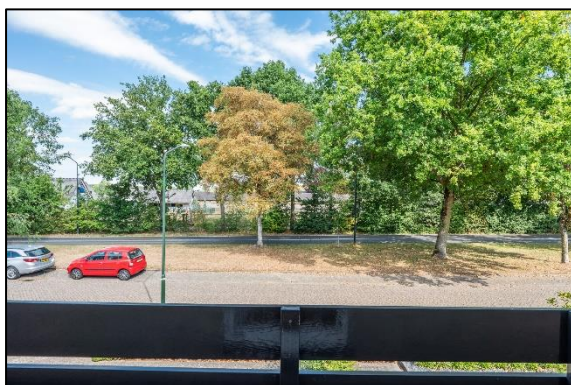
Overloop, ouder-slaapkamer ($\pm 14 \text{ m}^2$) met vaste kast en draai-/kiepdeur naar balkon, slaapkamer ($\pm 13 \text{ m}^2$) met vaste kast, slaapkamer ($\pm 8 \text{ m}^2$) met vaste kast, badkamer voorzien van inloop-douche met draingoot, thermostaatkraan, en douchescherm, vrijdragend toilet, dubbele vaste wastafel met spiegel en verlichting en radiator, via vaste trap naar tweede verdieping.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



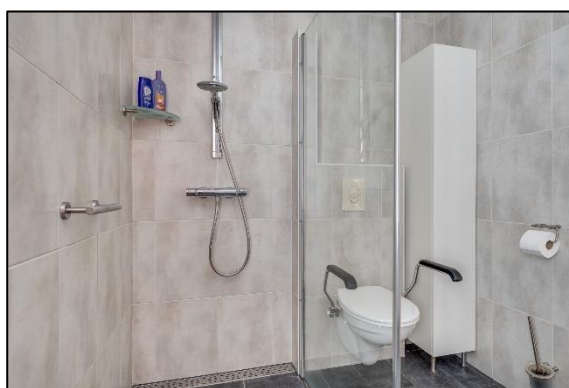
VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

2e verdieping:

Voorzolder met bergruimte onder de schuine zijde van de kap, werkkamertje/berging deels gelegen onder de schuine zijde van de kap en voorzien van 4 pans dakraam en toegang tot bergruimte onder de schuine zijde van de kap (ook achter de zolderkamer), grote zolderkamer ($\pm 17 \text{ m}^2$) voorzien van wastafel en dakkapel over de volle breedte van de kamer.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- De hal is voorzien van een leistenen vloer. Woonkamer met travertin. Keuken laminaat. Bijkeuken met een tegelvloer.
- Oppervlakte L-vormige woonkamer 38 m² + eetkeuken circa 11 m².
- Diverse keuken inbouw-apparatuur van Miele.
- Diverse soortgelijke woningen hebben de bijkeuken bij de eetkeuken getrokken en de c.v.-ketel en wasmachine naar de garage/berging verplaatst.
- Eerste verdieping overloop en slaapkamers voorzien van laminaat vloeren.
- Diverse kunststof kozijnen (2006) met HR++ beglazing.
- Gehele woning isolerende beglazing.
- Energielabel C.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

Garage/berging:

- Inpandig bereikbare garage/berging ($\pm 19 \text{ m}^2$) voorzien van elektra, loopdeur naar de tuin en met op afstandbedienbaar elektrisch rolluik.

Tuin:

- Op het zuiden gesitueerde, fraaie en privacy biedende achtertuin voorzien van kunstgras, groot terras, bestrating, met op afstandbedienbare elektrische zonneluifel, elektra, tuinverlichting en buitenkraantje (achterzijde en oprit).



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- De woning is gelegen aan de parallelweg van de Planetenlaan met daaraan parkeerplaatsen voor langsparkeren.
- Groene woonomgeving.
- In de directe omgeving van diverse basisscholen, supermarkt en sportaccommodaties.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

Bouwjaar: ± 1970.

Woonoppervlakte woning: ± 146 m² en 20 m² overige inpandige ruimte.

Totale inhoud: ± 588 m³.

Perceelgrootte: 347 m².

Vraagprijs: € 545.000,= K.K.

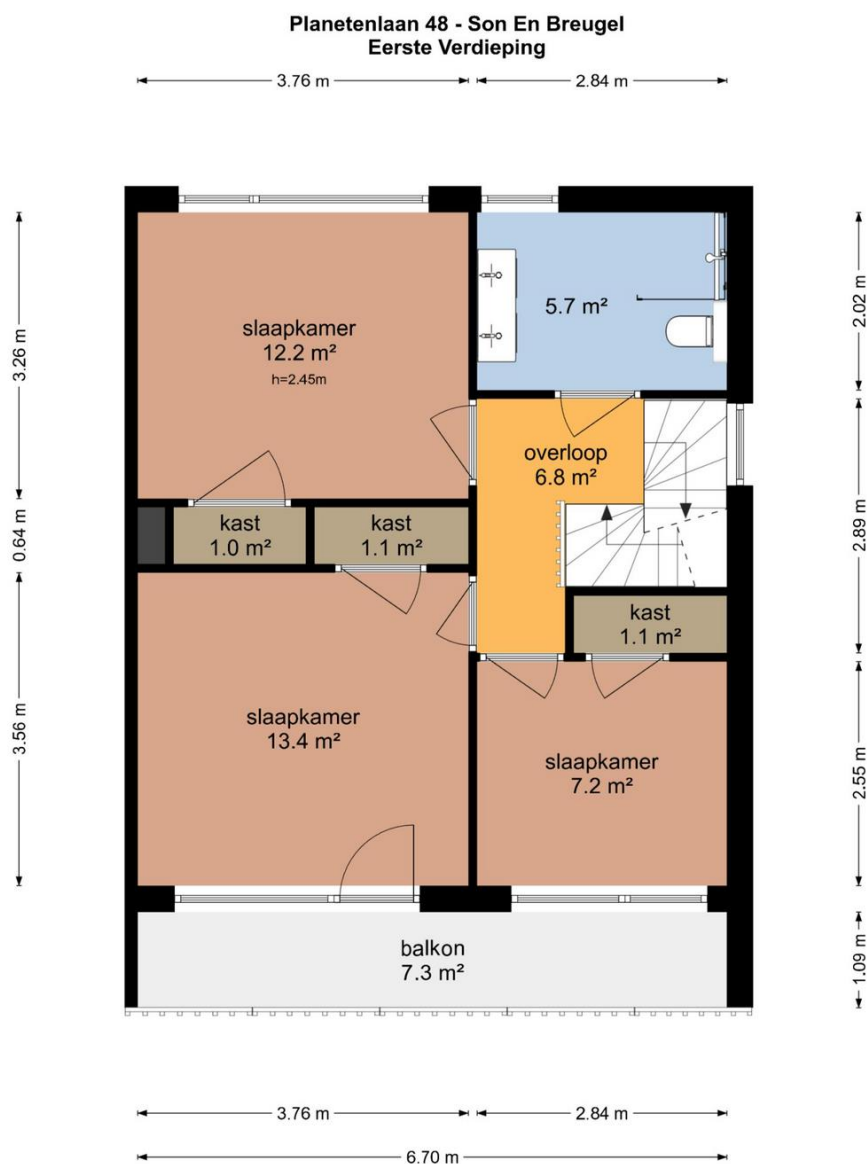
Aanvaarding: In overleg.

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.

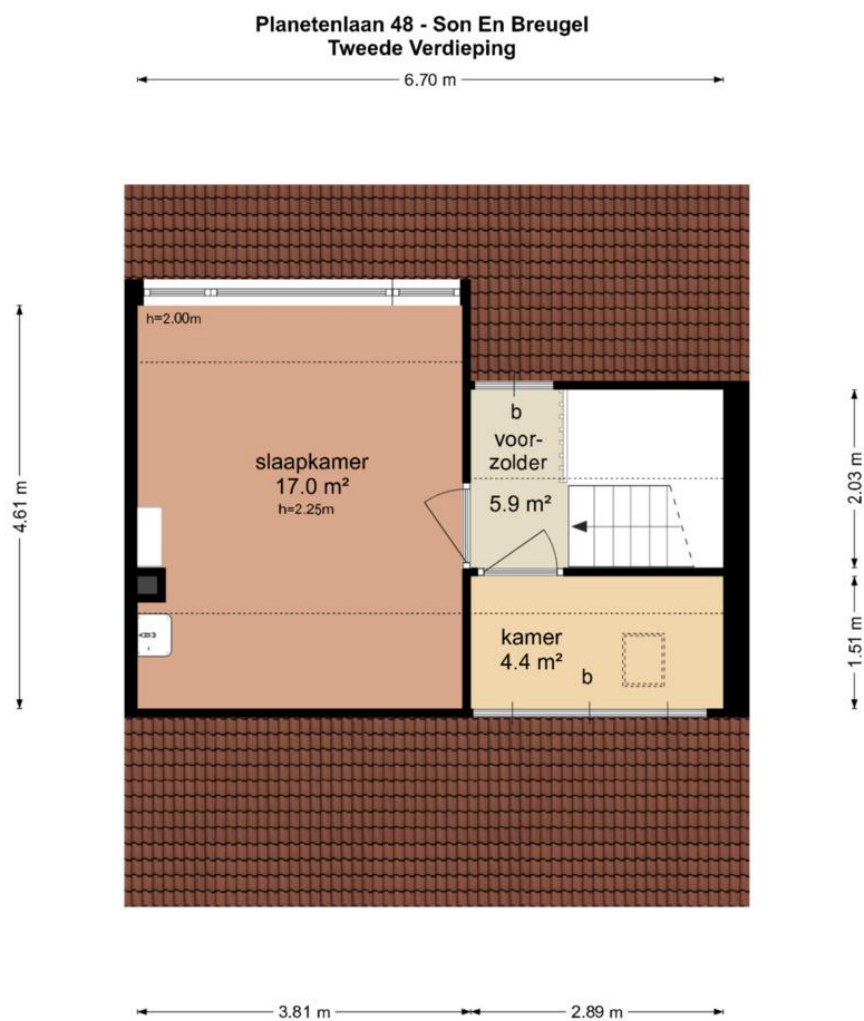
VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



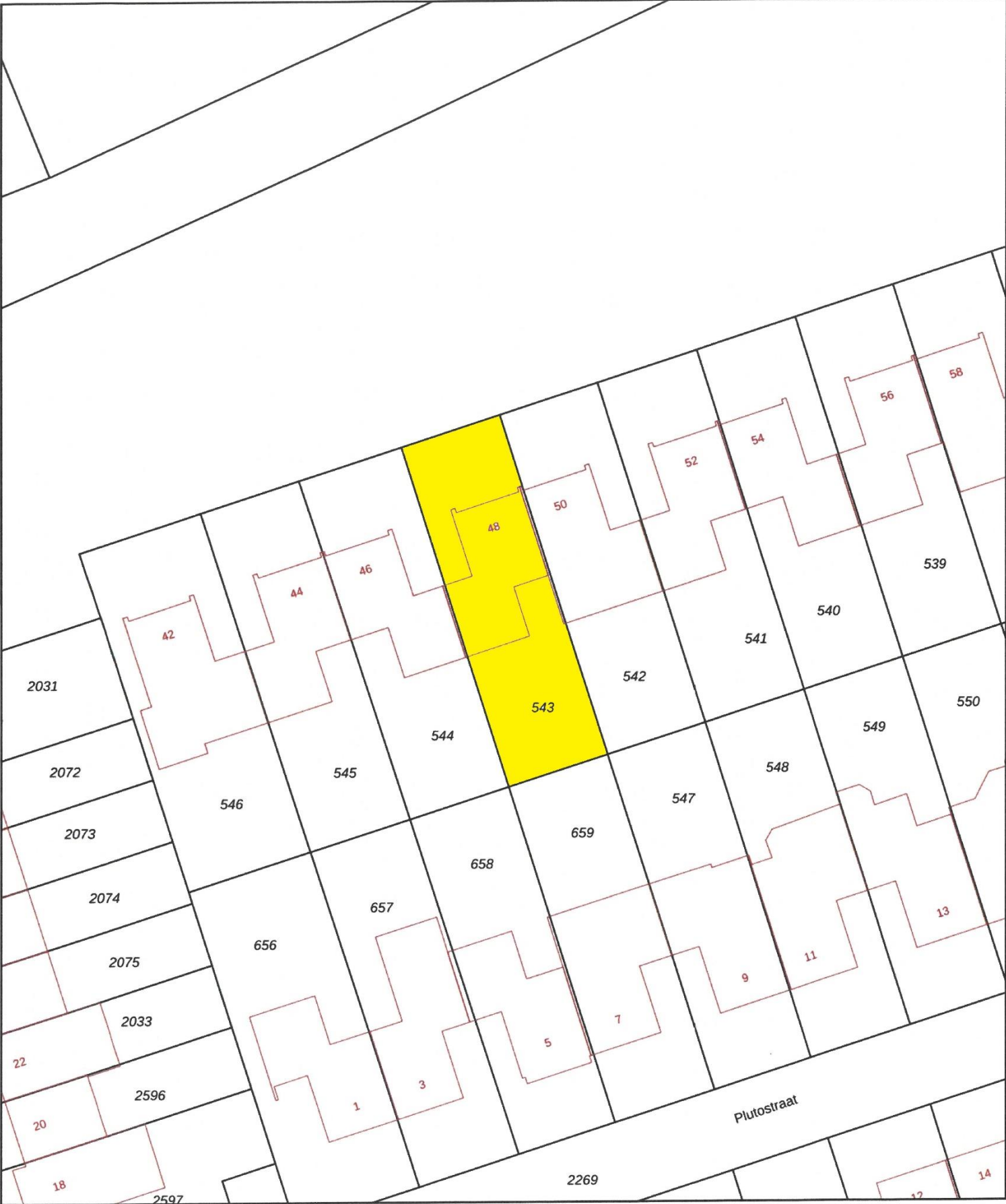
VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Son en Breugel

Sectie E

Perceel 543

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025

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.

VERVOLG PLANETENLAAN 48 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.

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.

VERVOLG PLANETENLAAN 48 TE SON EN BREUGEL.

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.