

TE KOOP



Roerlaan 25 te Son

Ideale gezinswoning - kindvriendelijke ligging!

Een in moderne tinten afgewerkt en aan achterzijde uitgebouwd herenhuis van 't type 2 onder 1 kap met C.V., inpandige berging/ kantoor (voorheen garage), living in L-vorm (ca. 40 m²) met aangrenzende woonkeuken (ca. 38 m²), 5 slaapkamers, 2 badkamers, sauna, tuinhuis en volop privacy biedende omsloten achtertuin op zonzijde!

Ligging: uitstekend, kindvriendelijk aan verkeersarm hofje in woonwijk "De Gentiaan" met gevarieerde woonbebouwing rondom, op korte afstand van supermarkt, basisschool, kinderopvang, speelgelegenheid, sportaccommodaties, centrum dorp en de natuur als naaste buur!

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, ontvangsthal met meterkast en garderobenis, modern betegeld toilet met fontein, living in L-vorm (ca. 40 m²) met schouw met inzethaard, taatsdeuren naar uitgebouwde woonkeuken (ca. 38 m²) met 2 dakkoepels, eetbar, 2x schuifpui naar terras en moderne keukeninrichting in U-vorm v.v. afzuigkap, inductie-kookplaat, koelkast, vaatwasser, magnetron-oven, stoomoven en quooker, portaal met moderne geheel betegelde douche met VWT, sauna en deur naar terras, inpandige berging/kantoor (voorheen garage) C.V.-verwarmd met opstelling wasmachine-/droger en loopdeur.

1^e verdieping: overloop, slaapkamer 1, slaapkamer 2 met deur naar balkon, slaapkamer 3, slaapkamer 4, moderne badkamer met inloop-douche, wastafelmeubel met spiegelwand en 2^e toilet.

2^e verdieping: vaste trap, voorzolder met separate berging, C.V.-bergruimte met liggend dakraam, kolossale zolderkamer met VWT, liggend dakraam aan voorzijde en dakkapel aan achterzijde.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1971, nadien uitgebouwd en vanaf 2008 - heden geheel gerenoveerd en gemoderniseerd
- perceeloppervlakte 3.11 are
- inhoud maar liefst ca. 795 m³

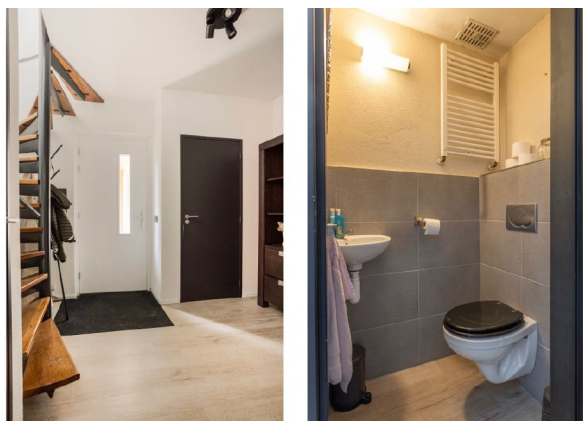
- object is v.v. dakisolatie
- object is v.v. onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR ++ beglazing in living, woonkeuken (gedeeltelijk), overloop, slaapkamers, voorzolder en zolderkamer
- object kenmerkt zich door neutrale wandafwerking
- smakvolle PVC-vloer in houtstructuur in ontvangsthall en living
- tegelvloer waaronder vloerverwarming in woonkeuken en portaal
- vinyl vloerbedekking overloop en slaapkamers 1^e verdieping
- laminaatvloer voorzolder en zolderkamer
- beide badkamers v.v. vloerverwarming
- object is v.v. zonnescreeen in woonkeuken
- object beschikt over **17** energiebesparende zonnepanelen
- de dakpannen zijn in 2008 vernieuwd
- energielabel **C**
- tuinhuis is v.v. tegelvloer, openslaande deuren en aansluitpunten elektra
- fraai aangelegde volop privacy biedende achtertuin op zonzijde (=zuid) met meerdere terrassen
- object is afgewerkt in moderne smakvolle tinten en verkeert in keurige staat van onderhoud
- object kenmerkt zich door de ingetogen voorzijde en uitbundige achterzijde

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 725.000,-- K.K.



vooraanzicht met straatbeeld



impressie ontvangsthal met modern toilet



impressie living met inzethaard

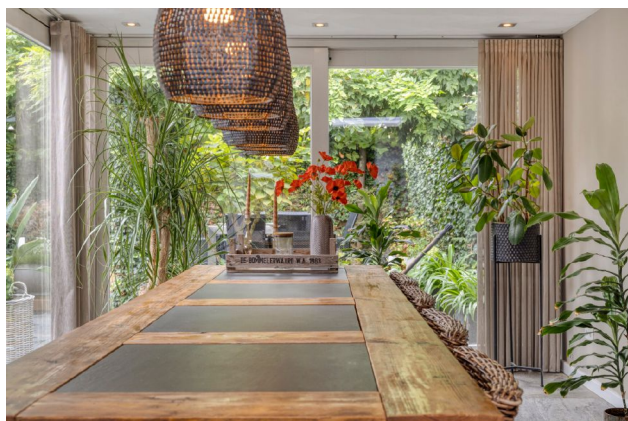




vervolg impressie living met taatsdeuren



impressie woonkeuken met volop lichtinval



vervolg impressie woonkeuken

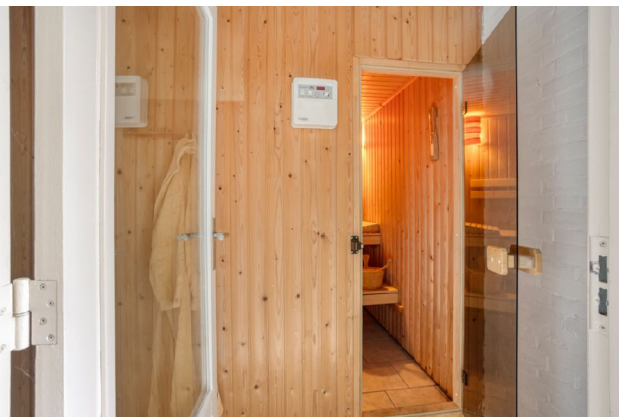


impressie moderne keukeninrichting

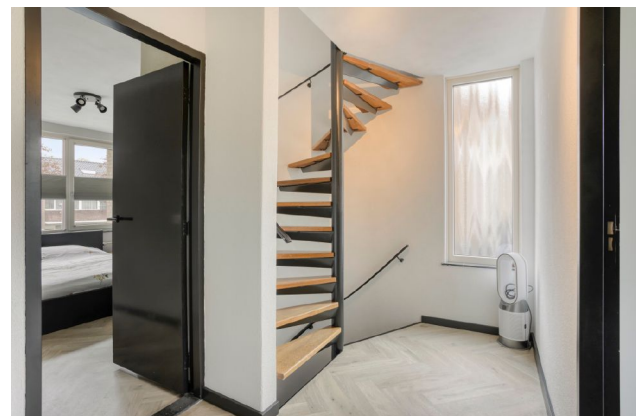




impressie portaal met moderne douche



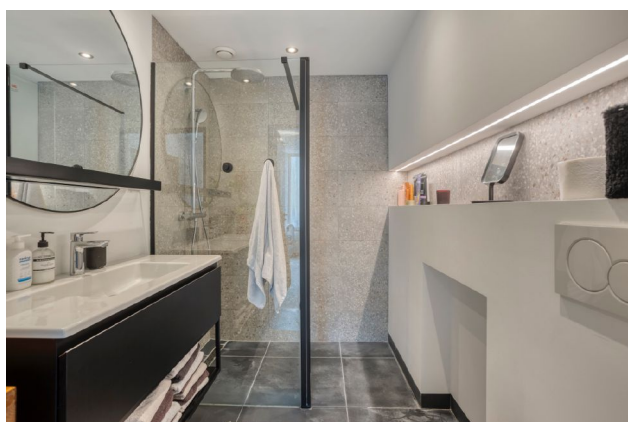
impressie sauna



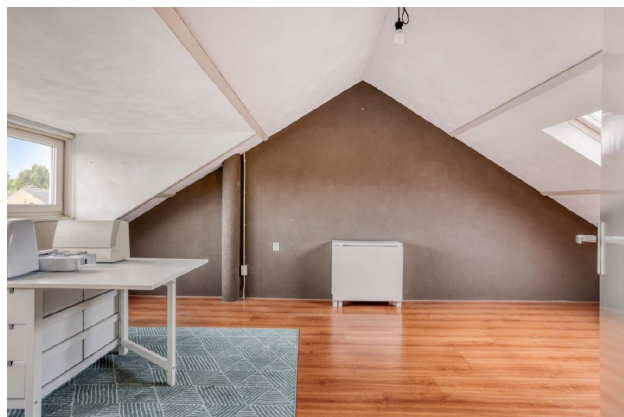
impressie overloop



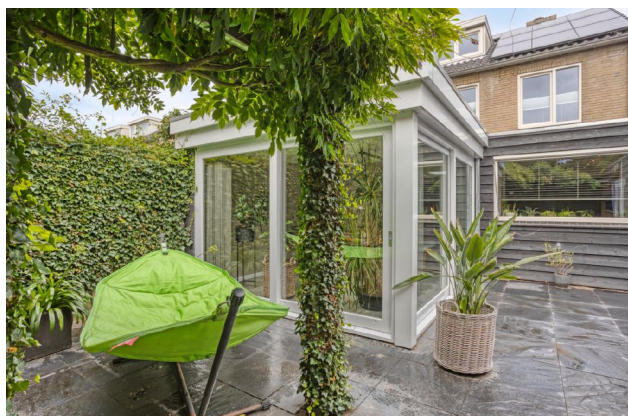
impressie slaapkamers



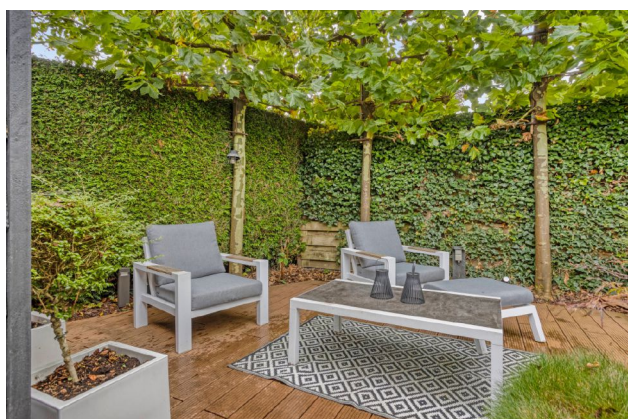
impressie moderne badkamer



impressie zolderkamer met dakkapel



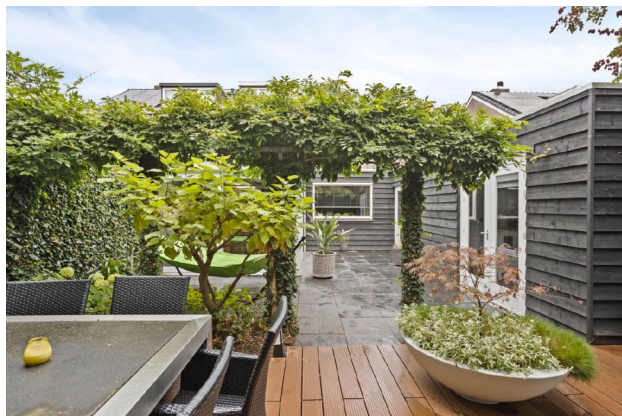
aanzicht achterzijde



impressie achtertuin (zuid)



vervolg impressie achtertuin



kindvriendelijk verkeersarm hofje

Indeling begane grond



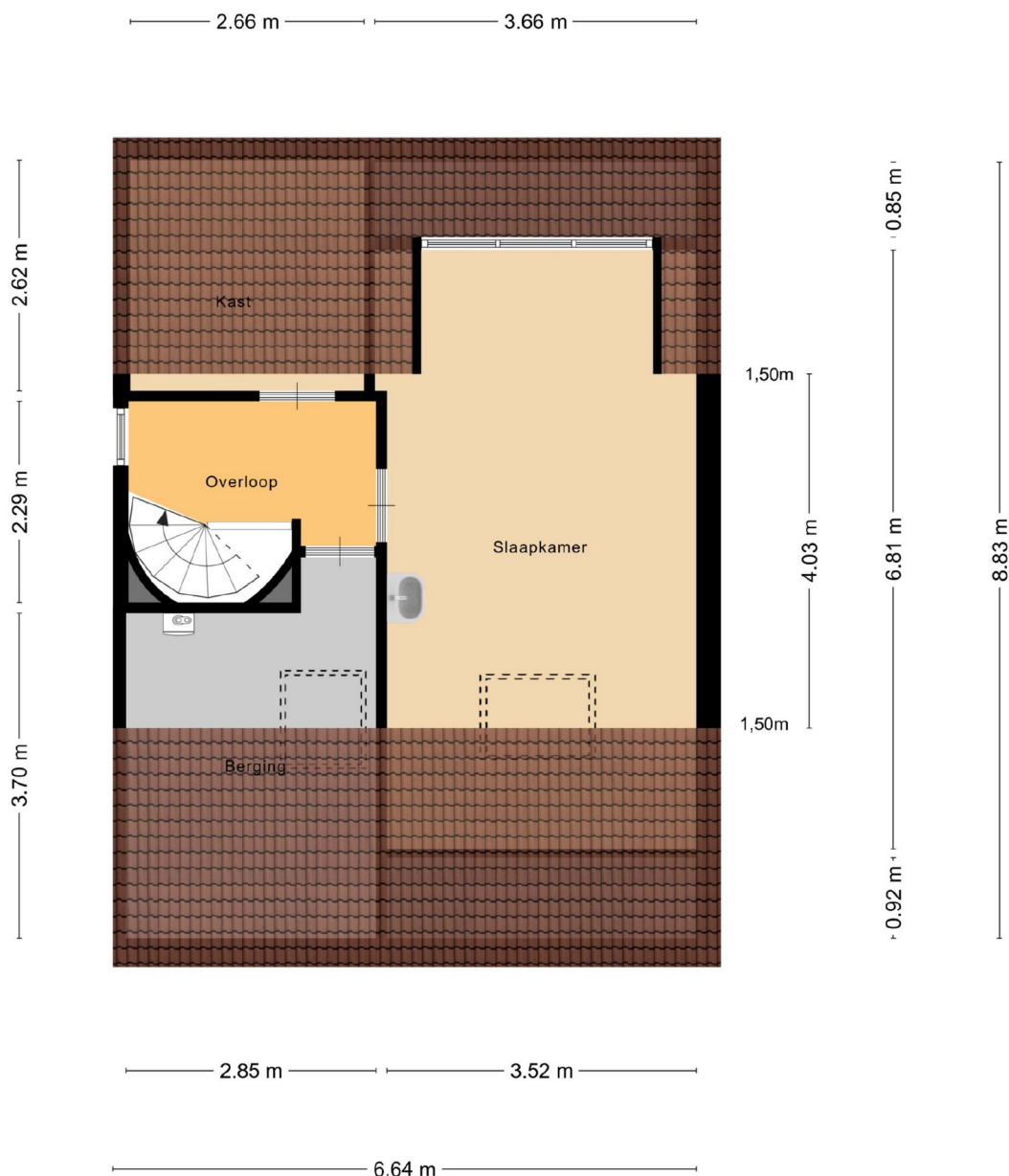
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling 1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling 2^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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. Tijdens de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Bovendien is alle informatie niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.