

TE KOOP: PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL

GOED ONDERHOUDEN TUSSENWONING MET ERKER, OVERDEKT TERRAS,
AFSLUITBAAR TERRAS EN BERGING; VERNIEUWDE KEUKEN (2016) EN
BADKAMER (EIND 2020); AIRCO; WOONOPPERVLAKTE 124 M²
VERNIEUWDE VOOR- EN ACHTERTUIN; ACHTERTUIN OP ZUIDEN; PERCEEL 173 M²

TAXATIES & HYPOTHEKEN



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

Begane grond:

Overdekte entree, hal, toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fontein, meterkast (9 groepen), trapopgang, trapkast, doorzon-woonkamer ($\pm 33 \text{ m}^2$) met aan de voorzijde een fraaie erker voorzien van inbouw-verlichting en aan de achterzijde van de woonkamer openslaande deuren voorzien van 2 horren (2025) naar het overdekt terras c.q. de tuin, keuken met kunststof keukeninrichting (2016) in hoek-opstelling voorzien van vrijstaand SMEG fornuis met 5 kookpitten waaronder een wokbrander alsmede een oven, r.v.s. schouw afzuigkap, koel-/vriescombinatie (2025) met $2\frac{1}{2}$ vrieslade, geïntegreerde vaatwasser (2025), r.v.s.-spoelbak, mengkraan, kunststof werkblad en deels betegelde achterwand, deur naar achtertuin.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.



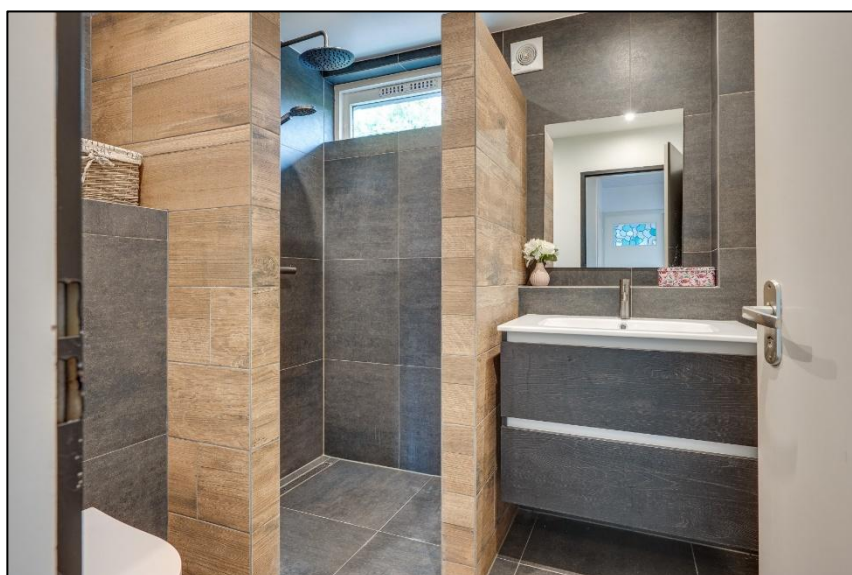
VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

1e verdieping:

Overloop, diepe vaste kast, ouder-slaapkamer ($\pm 3,73 \times 3,70$ m) met 2 x vaste kast en vaste wastafel in meubel, slaapkamer ($\pm 3,27 \times 3,70$ m) met 2 x vaste kast, slaapkamer ($\pm 2,60 \times 2,20$) voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik, vernieuwde badkamer (eind 2020) voorzien van inloop-douche met regendouche, handdouche, thermostaatkraan en douche-muren, vrijdragend toilet, wastafel in meubel, plaatradiator met mogelijkheid voor het ophangen van handdoeken, mechanische afzuiging en gestukadoord plafond met led inbouw-verlichting, vaste trap naar tweede verdieping.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.



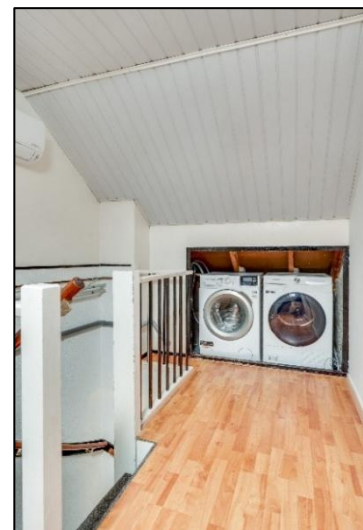
VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

2e verdieping:

Voorzolder met airco, opstelling HR combi-ketel (2020), aansluiting voor wasmachine/droger, klein dakraam en bergruimte onder de schuine zijde van de kap, slaapkamer ($\pm 3,21 \times 3,70$ m) voorzien van inloop-kast met inbouwverlichting en dakkapel over de volle breedte van de kamer, bergruimte doorlopend achter de inloop-kast voorzien van laminaatvloer en klein dakraam.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- De begane grond is voorzien van een donkergrijze tegelvloer met grotendeels vloerverwarming in de woonkamer.
- De keukeninrichting is vernieuwd in 2016 en de badkamer eind 2020. Geïntegreerde vaatwasser en koel-/vriescombinatie vernieuwd in 2025.
- Fraaie erker aan de voorzijde van de woning (2005); woonkamer met openslaande deuren naar het overdekt terras.
- Het stucwerk van de wanden en plafonds van de woonkamer + keuken zijn begin 2025 vernieuwd! Nagenoeg alle overige wanden voorzien van spachtelputz.
- Diverse horren (2025) waaronder 2 schuifhorren bij de openslaande tuindeuren.
- De jaloezieën van de erker zijn ter overname (2025).
- Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een wastafel of aansluiting voor vaste wastafel.
- Slaapkamers voorzien van laminaat vloeren.
- Zinken regenpijpen.
- De woning is grotendeels voorzien van dakisolatie en isolerende beglazing.
- HR combi-ketel 2022.
- Airco (koelen en verwarmen) uit ± 2022.
- Energielabel C.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

Overdekt terras:

- Tegen de achtergevel van de woning is een overdekt terras gebouwd, bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer, voorzien van diverse stopcontacten. De muren van het overdekt terras zijn ingeslepen in de achtergevel en voorzien van isolatie.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

Tuin:

- Bestrate achtertuin (2020), gesitueerd op het zuiden, voorzien van sierbestrating (Chinese hardsteen en beton betegeling), buitenkraan, putje, elektra en houten schuttingen. Voortuin met siergrind, sierappeltjesboom en buitenkraan.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

Afsluitbare overkapping:

- Tegen de berging is een fraaie overkapping gebouwd (2020) welke afsluitbaar is met glazen schuiframen en welke voorzien is van elektra.



Berging:

- Op de achterzijde van het perceel is een berging gesitueerd welke voorzien is van elektra; tevens is er een achterom met overdekte entree. De dakbedekking van de berging is $\pm$ 8 jaar geleden vervangen.

VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- De woning is gelegen in de directe omgeving van een basisschool, speelveld, supermarkt, sportaccommodaties en het buitengebied.
- Thans vrije ligging aan de voorzijde (geen directe inkijk).



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG PLANETENLAAN 18 TE SON EN BREUGEL.

Bouwjaar: ± 1969.

Woonoppervlakte: ± 124 m² + 9 m² gebouwgebonden buitenruimten + 33 m² externe bergruimten.

Inhoud woning: ± 420 m³.

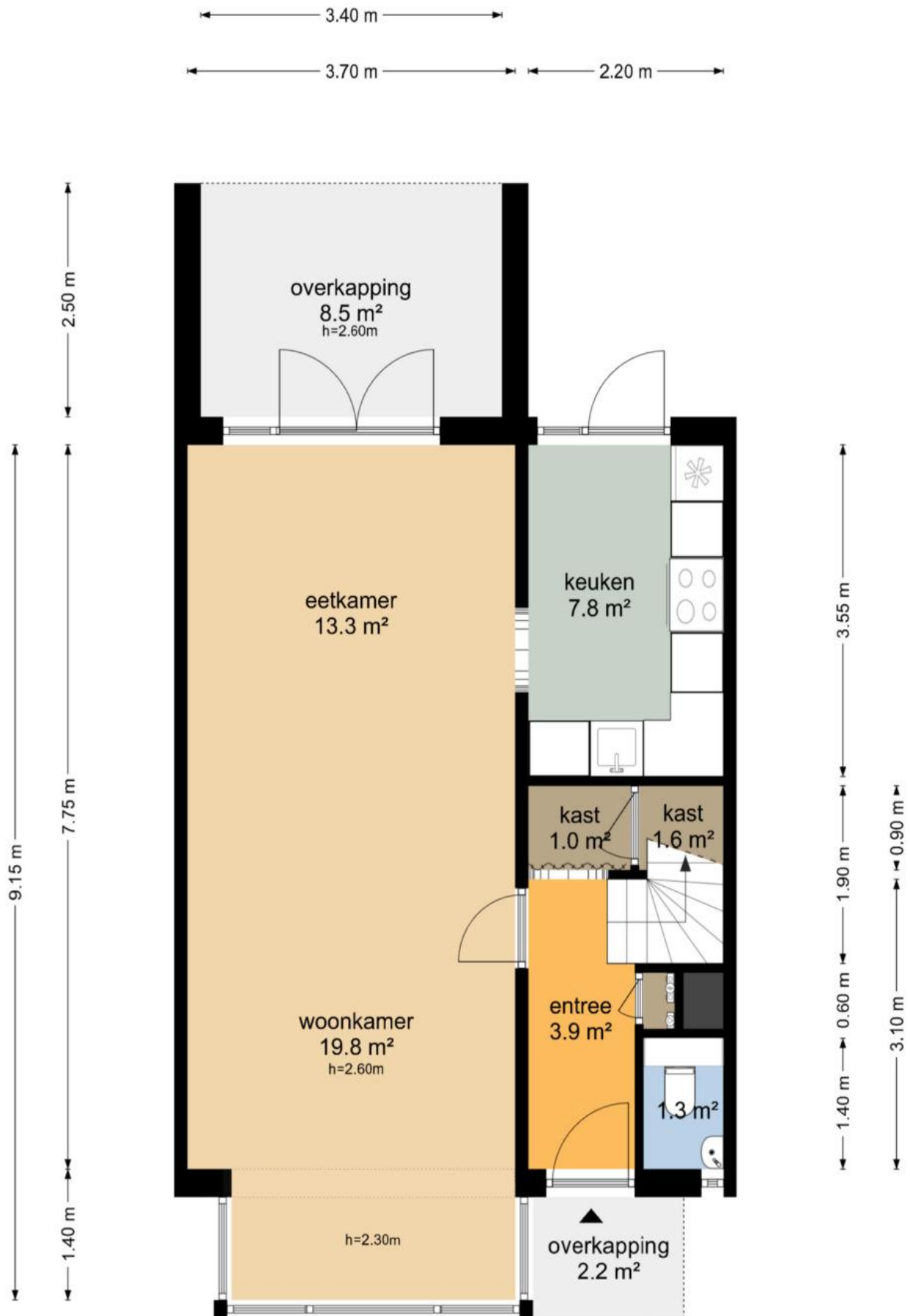
Perceelgrootte: 173 m².

Vraagprijs: € 439.500,= K.K.

Aanvaarding: In overleg (voorjaar 2026).

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.

Planetenlaan 18 - Son en Breugel
Begane Grond



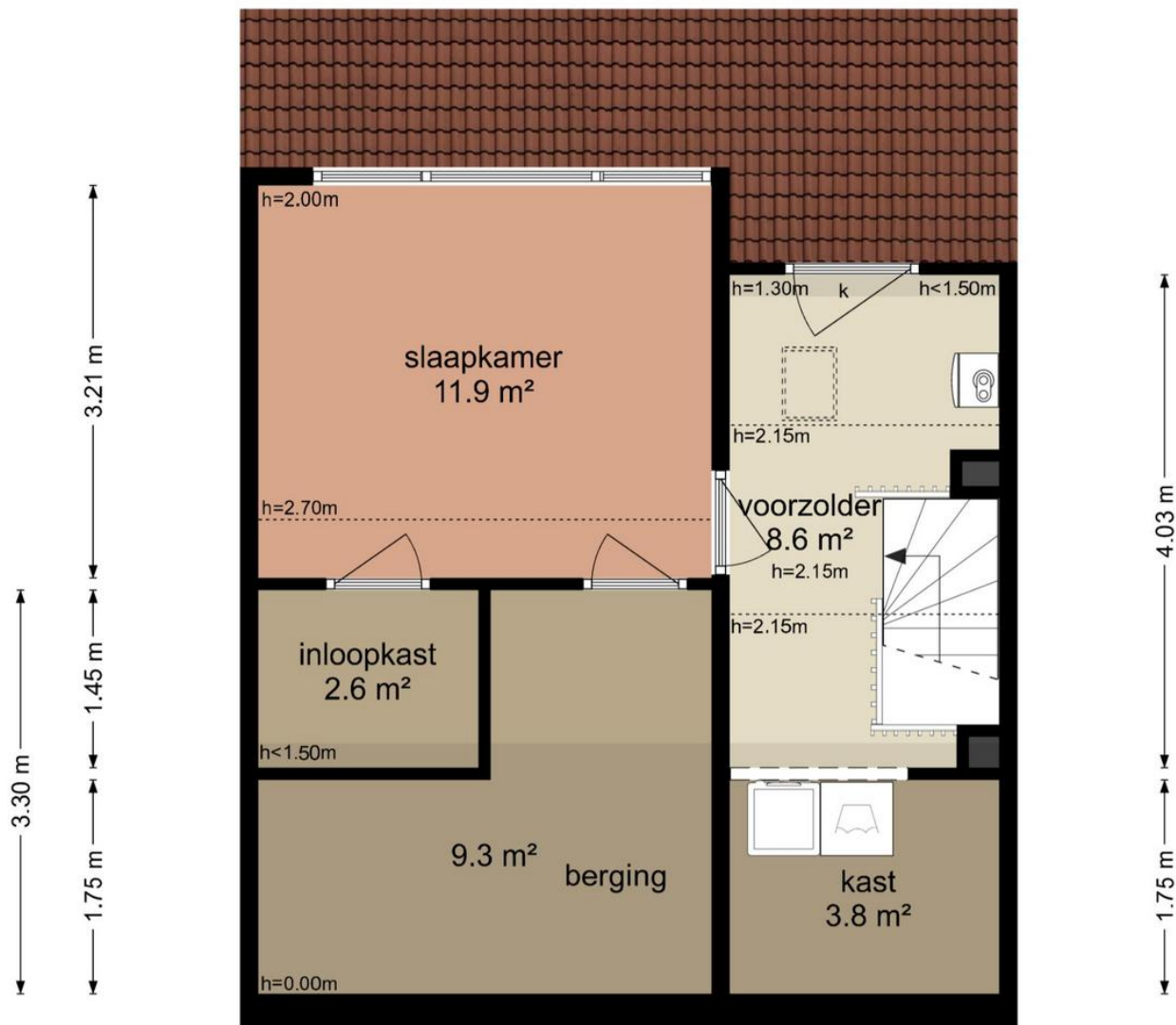
Planetenlaan 18 - Son en Breugel
Eerste Verdieping



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

**Planetenlaan 18 - Son en Breugel
Tweede Verdieping**

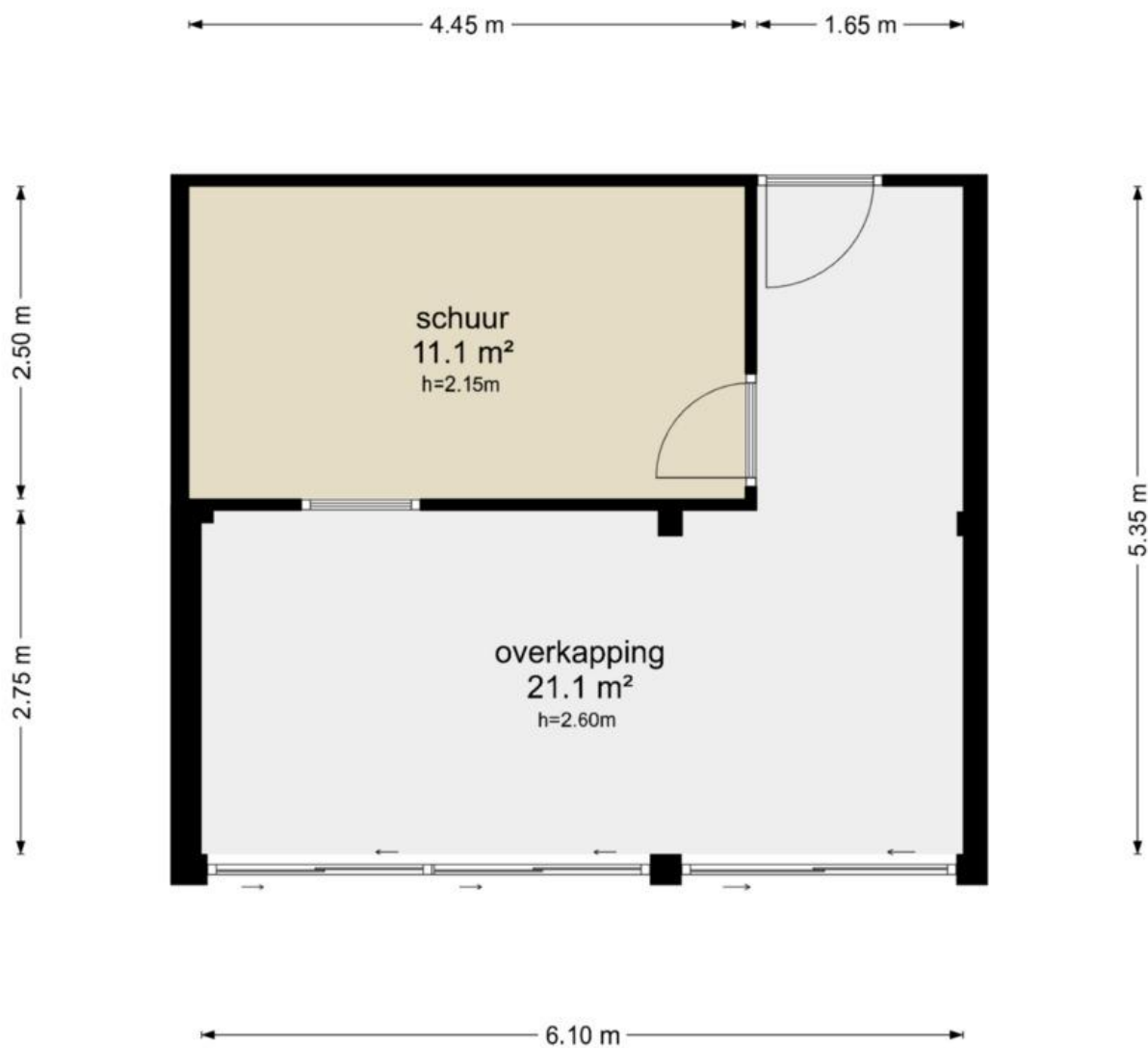
3.70 m 2.20 m



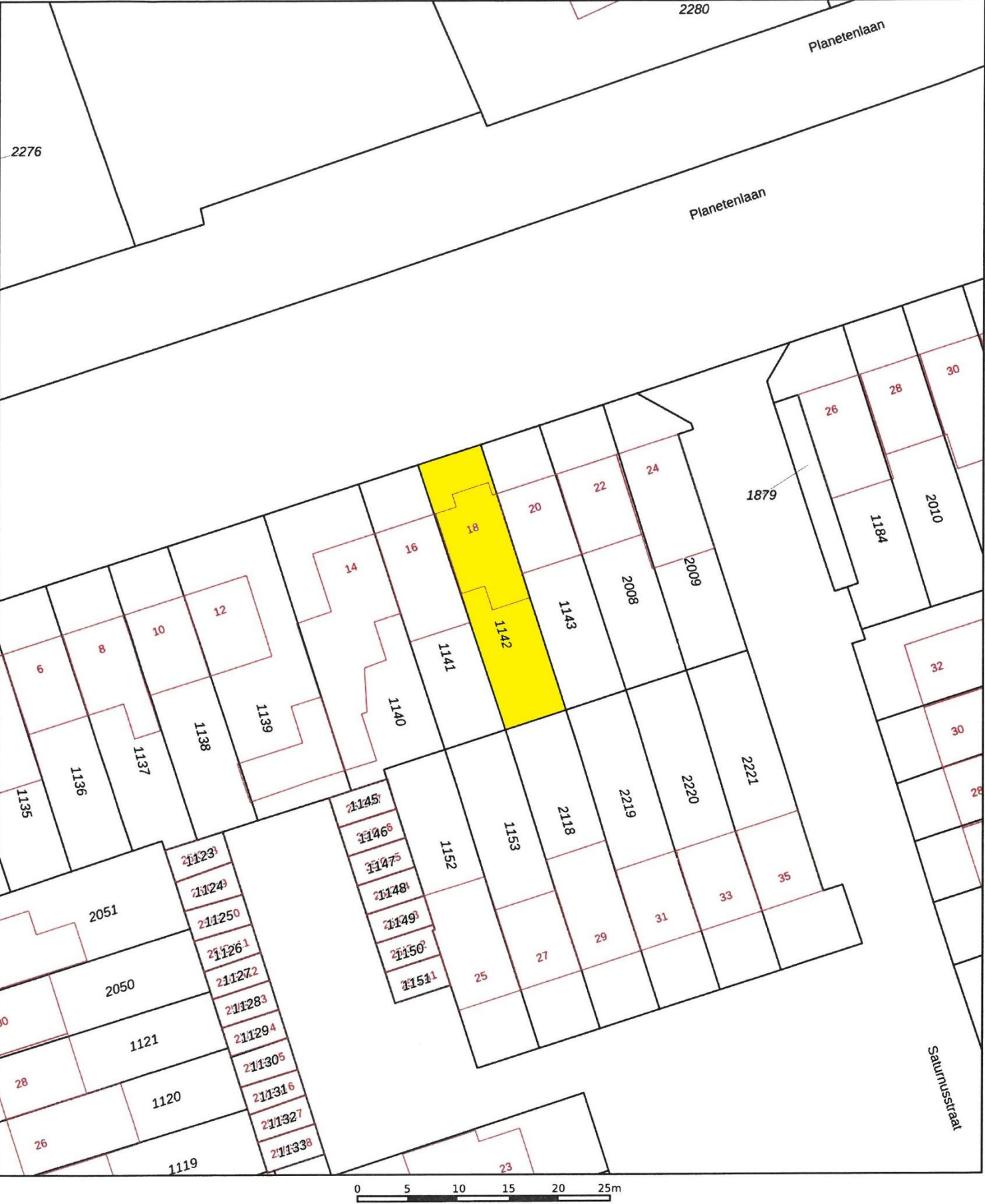
1.80 m 1.80 m 2.20 m

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

**Planetenlaan 18 - Son en Breugel
Schoor**



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 1142

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.

kadaster

VERVOLG PLANETENLAAN 18 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 PLANETENLAAN 18 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.