

TE KOOP: MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL

INSTAPKLAAR LUXE DRIE-KAMER APPARTEMENT VAN ± 119 M²
GELEGEN OP DE 2^E VERDIEPING MET FRAAI BALKON; FORS VERBOUWD IN 2023
PARKEERPLAATS EN BERGING IN DE KELDER
UNIEK UITZICHT OP DOMMELDALVALLEI EN WILHELMINAKANAAL
APPARTEMENTENCOMPLEX DE KAPTEYN

TAXATIES & HYPOTHEKEN



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

Algemeen gedeelte

Begane grond:

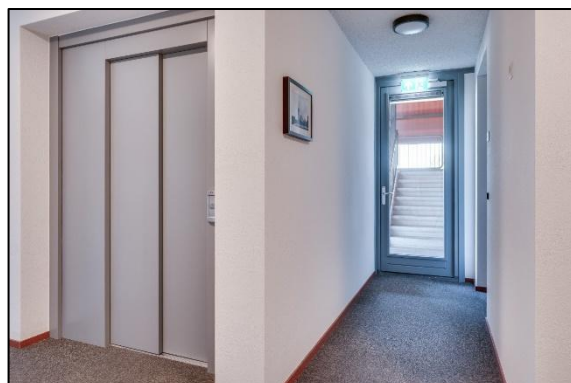
Entree met brievenbussen en beltableau voorzien van videofoon, royale hal met lift naar verdiepingen, trappenhal.



Algemeen gedeelte

2^e verdieping:

Centrale hal met de entree naar de 4 appartementen die gelegen zijn op deze verdieping.



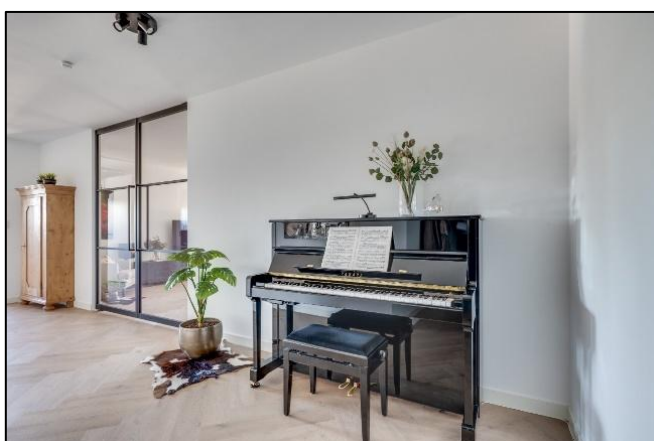
VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

2^e verdieping appartement:

Grote hal met videofoon-installatie, meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars), toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet en fontein, via de hal middels 2 naar beide zijden openslaande taatsdeuren naar fraaie L-vormige woonkamer ($\pm 42 \text{ m}^2$) voorzien van een groot raam en schuifpui naar het balkon, klokthermostaat, open keuken ($\pm 7 \text{ m}^2$) voorzien van luxe Siematic keukeninrichting (2023) in hoekopstelling met AEG/Miele inbouw-apparatuur waaronder een inductie-kookplaat, recirculatie schouw/afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast met vriesvakje, aansluitmogelijkheid voor vaatwasser, spoelbak, mengkraan, composiet werkblad met waterkering en verlaagd plafond met ingebouwde led-verlichting.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



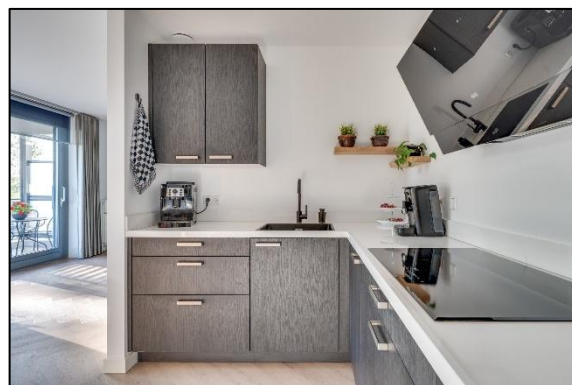
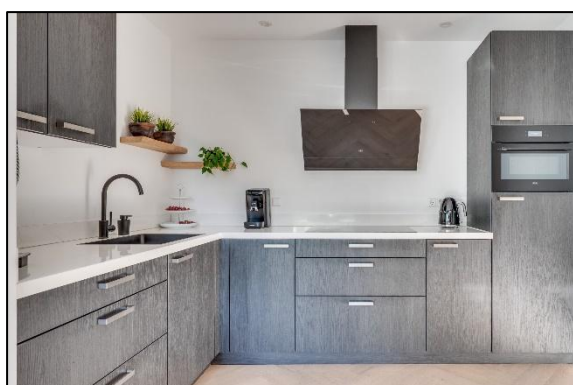
VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



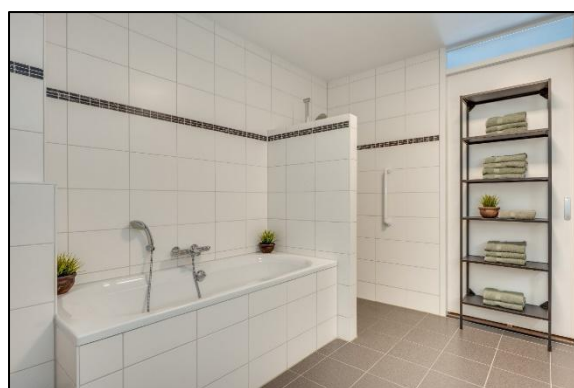
VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

Slaapgedeelte / c.v.- en bergruimte appartement:

Via hal: slaapkamer (± 5,15 x 2,90 m), slaapkamer (± 4,70 x 3,15 m), luxe badkamer met Villeroy & Boch sanitair: ligbad met thermostaatkraan, separate douche met douchevloer en thermostaatkraan, vrijdragend toilet, 2 wastafels met grote spiegel voorzien van led-verlichting, badkamerkast en tot plafond betegeld met sierrand, c.v.-/berg-/wasruimte met aansluiting voor wasmachine, opstelling HR combi-ketel (2011) en mechanische ventilatie unit.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- Het betreft een zeer fraai gelegen driekamer appartement met een uniek uitzicht op het Dommeldal, het Wilhelminakanaal en de Sonse jachthaven.
- Dubbele taatsdeur tussen de hal en woonkamer waardoor een erg ruimtelijk effect.
- Living van $\pm 49 \text{ m}^2$.
- Luxe Siematic keukeninrichting (2023) met AEG en Miele inbouw-apparatuur en composieten werkblad.
- Woongedeelte voorzien van nieuwe pvc-vloeren (2023).
- De wanden en plafonds van de hal, woonkamer en keuken zijn in 2023 opnieuw gestukadoord alsmede de plafonds van de 2 slaapkamers, badkamer en toilet. De wanden van de slaapkamers zijn voorzien van spachtelputz.
- 2 grote slaapkamers!
- De mogelijkheid om één slaapkamer te splitsen in een study / werkkamer, welke toegankelijk kan worden via de woonkamer en het overige gedeelte als 2^e slaapkamer (zie bijgaande optietekening).
- Diverse horren.
- Luxe sanitair (Villeroy en Boch).
- Balkon ($\pm 8 \text{ m}^2$ exclusief betonrand) met bijzonder fraai uitzicht.
- Goede isolatievoorzieningen. Energielabel A⁺.
- KORTOM: een instapklaar appartement + fraaie ligging!



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

Balkon:

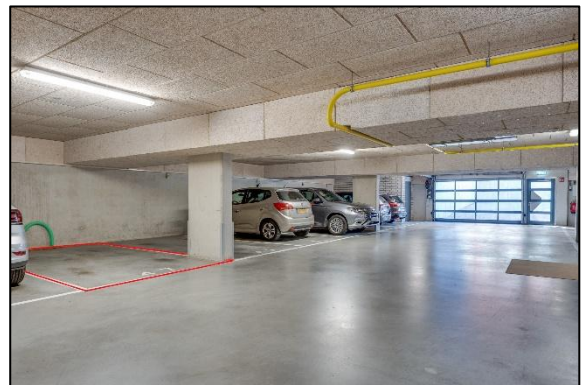
- Fraai balkon van $\pm 8 \text{ m}^2$ (exclusief betonrand) met verschuifbaar zonnescherm en riant uitzicht op het Dommelgebied, Wilhelminakanaal en De Sonse Haven.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

Parkeerplaats/berging:

- Het appartement beschikt over een eigen berging en parkeerplaats in het souterrain c.q. de grotendeels verdiept gelegen parkeerkelder. De berging is voorzien van verlichting (12 Volt) en een aansluitmogelijkheid voor elektra (230 Volt).



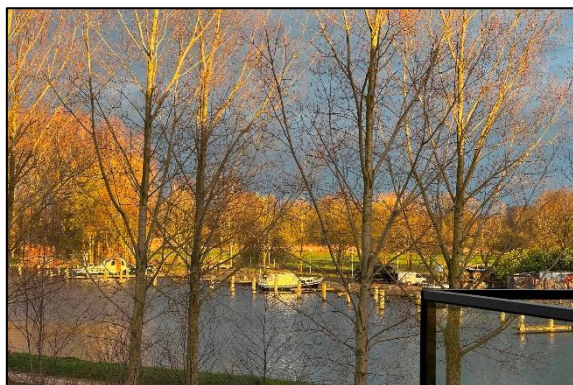
VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- Het appartementencomplex is gelegen op een unieke locatie met uitzicht op zowel het Dommeldal als het Wilhelminakanaal.
- De natuur als goede buur!
- Alle dorpsvoorzieningen op loopafstand waaronder een supermarkt.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.



VERVOLG MOLENSTRAAT 47 TE SON EN BREUGEL.

Bouwjaar: 2010/2011.

Oppervlakte
Appartement: ± 119 m².

Servicekosten: € 210,17 per maand.

Vraagprijs: € 775.000,= kosten koper.

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.

Molenstraat 47 - Son en Breugel
Tweede Verdieping



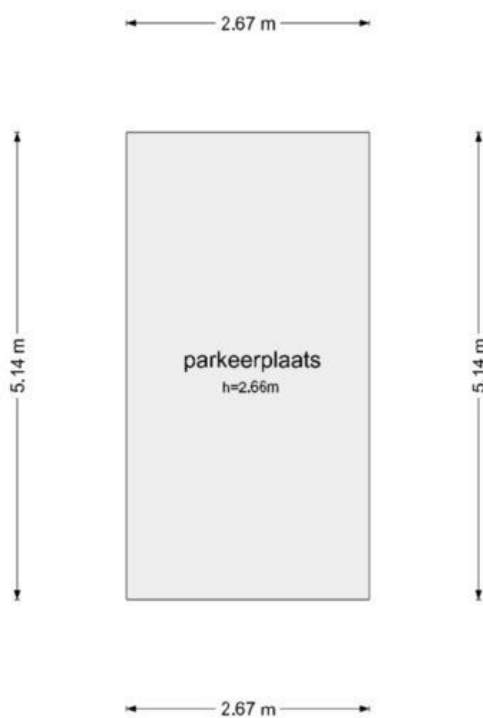
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Molenstraat 47 - Son en Breugel
Tweede Verdieping - Alternatief



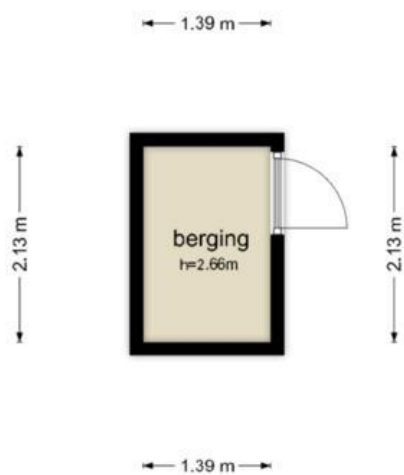
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Molenstraat 47 - Son en Breugel
Parkeerplaats**

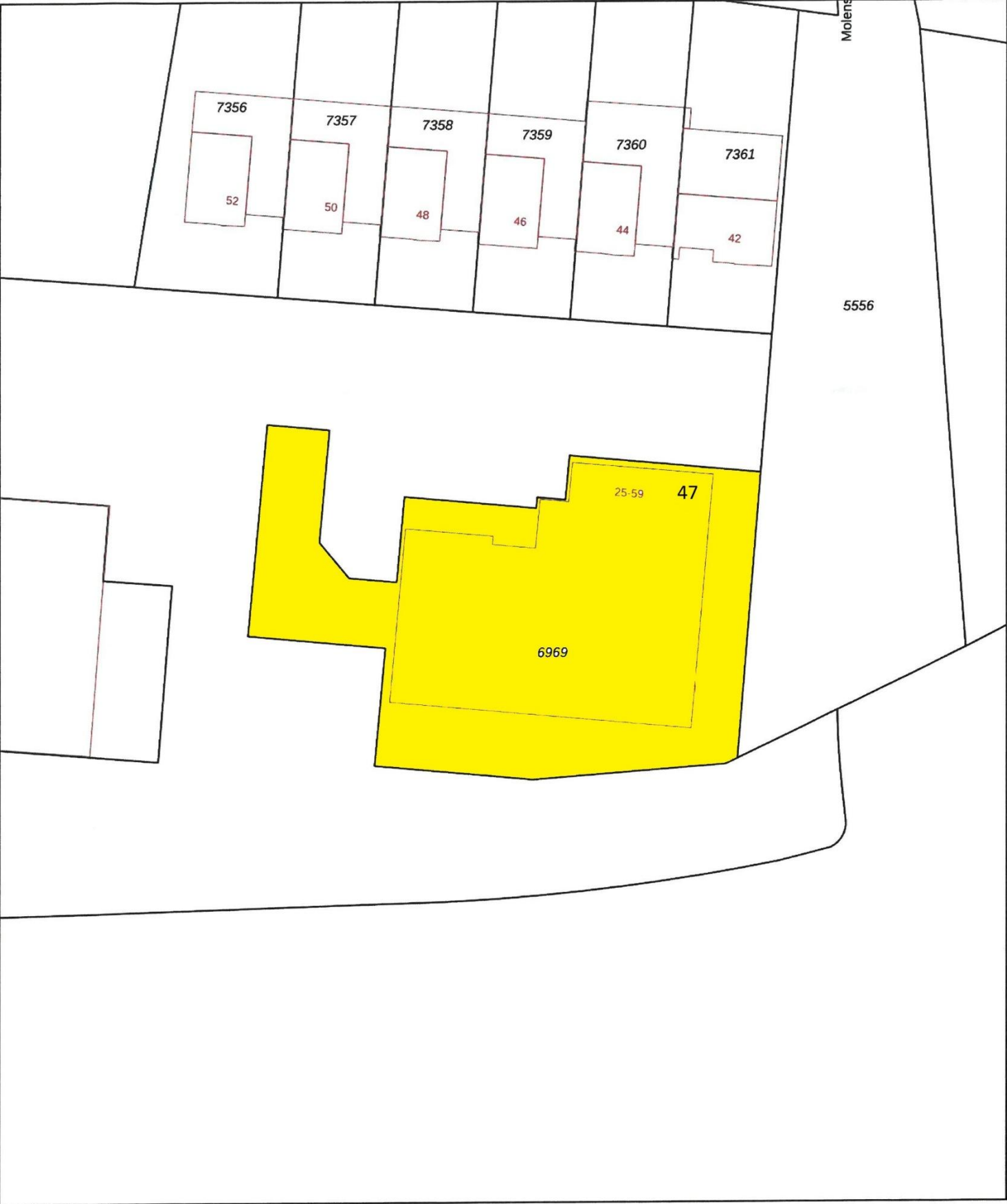


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Molenstraat 47 - 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



0 5 10 15 20 25m

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	C
Perceel	6969

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 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 MOLENSTRAAT 47 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 MOLENSTRAAT 47 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.