

Texellaan 11

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Geschakelde woning
- Zeer gewilde wijk en autoluwe straat
- Extra kamer bggr.
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers boven!

C

Vraagprijs € 475.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1970 | Woonoppervlakte ± 125 m² | Perceeloppervlakte 290 m² | Inhoud ± 443 m³

www.texellaan11.nl

Gelegen aan een fraai autoluw hofje in de Gentiaan staat deze te moderniseren geschakelde woning! Deze woning biedt u o.a. een royale woonkamer, een multifunctionele kamer op de begane grond, 3 slaapkamers en badkamer op de verdieping met mogelijkheid tot 4-5 slaapkamers door eventuele uitbouw op verdieping en heerlijke privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden! Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals sportfaciliteiten, natuur, supermarkt basisscholen, uitvalswegen etc!

Meer info:



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond



Ruime hal voorzien van hardhouten vloer en garderobenis. Meterkast voorzien van 5 groepen; glasvezel aansluiting aanwezig. Deels betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

L-vormige woonkamer van circa 36 m² voorzien van een hardhouten plankenvloer, een sfeervolle open haard, een kleine uitbouw met lichtstraat en schuifpui naar de tuin.





Keuken voorzien van een hoek keukenopstelling, voorraadkast en de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en oven; deur naar de achtertuin. Praktische bijkeuken voorzien van aansluitingen wasapparatuur. Ruime multifunctionele kamer van circa 12 m². Deze kamer is ideaal voor een kantoor / praktijk aan huis, atelier, speelkamer of berging.



Eerste verdieping



Ruime overloop voorzien van een ruime vaste kast met locatie Remeha HR-combiketel (circa 2023). Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,58 x 3,17 m) voorzien van een eiken mozaïeken parketvloer. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,93 x 3,17 m).





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,60 x 2,52 m) voorzien van een wastafel en eiken mozaïeken parketvloer. Deels betegelde badkamer voorzien van douchecabine, wastafel met meubel, toilet en designradiator.



Tuin



Voortuin voorzien van vaste beplanting en sierbestrating. Privacy biedende achtertuin met van vaste beplanting, sierbestrating met diverse terrassen, buitenkraantje, gazon, elektra en elektrisch bedienbare zonneluifel. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden! Houten berging voorzien van elektra.



Algemeen



- Deze woning is voorzien van dakisolatie. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing in kunststof- dan wel houten kozijnen.
- De woning is voorzien van energielabel C, geldig tot 2035.
- Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdoms- en niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een prachtig gelegen woning met volop mogelijkheden in de geliefde woonwijk de Gentiaan!
- Woonoppervlakte circa 125 m².
- Inhoud circa 443 m³.
- Perceeloppervlakte 290 m².
- Bouwjaar circa 1970.
- Aanvaarding in overleg.





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



12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Son en Breugel

A

2106

kadaster



Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

T: 0499-490 200 of 040-7440200

E: info@vrmt.nl

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4