

Zebrakever 30

Son en Breugel, Sonniuspark

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Instapklaar
- Uitgebouwd
- Woonkamer & keuken
gezamenlijk 64 m²
- Geheel voorzien van
vloerverwarming
- Eigen oprit

A ++++

Vraagprijs € 825.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 2016 | Woonoppervlakte ± 189 m² | Perceeloppervlakte 324 m² | Inhoud ± 692 m³

www.zebrakever30.nl

Deze zeer royale, uitgebouwde tweekapper in het gewilde Sonniuspark heeft het allemaal! De woning heeft o.a. luxe woonkeuken van circa 34 m², riante woonkamer van circa 30 m², extra kamer op de begane grond, 4 tot 5 royale slaapkamers en is geheel voorzien van vloerverwarming. Dit alles is gelegen op een riant en zonnig perceel met een heerlijk tuinhuis en eigen oprit! Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals basisschool, speeltuinen, supermarkt, sportfaciliteiten, natuur, uitvalswegen etc!



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



Hal voorzien van een moderne gietvloer met vloerverwarming die allebei doorlopen over de begane grond. Ruime trapkast met locatie unit vloerverwarming. Fraaie toiletruimte voorzien van een wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en beton ciré wand. Moderne meterkast met 9 groepen, 4 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting.

Royale woonkeuken van circa 34 m² voorzien van veel natuurlijk lichtinval door het zijraam en de erker aan de voorzijde. U heeft hier de ruimte voor een zeer royale eethoek. De luxe keuken is voorzien van een granieten werkblad en riant kookeiland met volop kastruimte! Daarnaast is de keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, combioven, wijnkoeler, koelkast, diepvries, vaatwasmachine en koffiezetapparaat. Het overgrote gedeelte van de apparatuur is van het luxe keukenmerk Boretti.





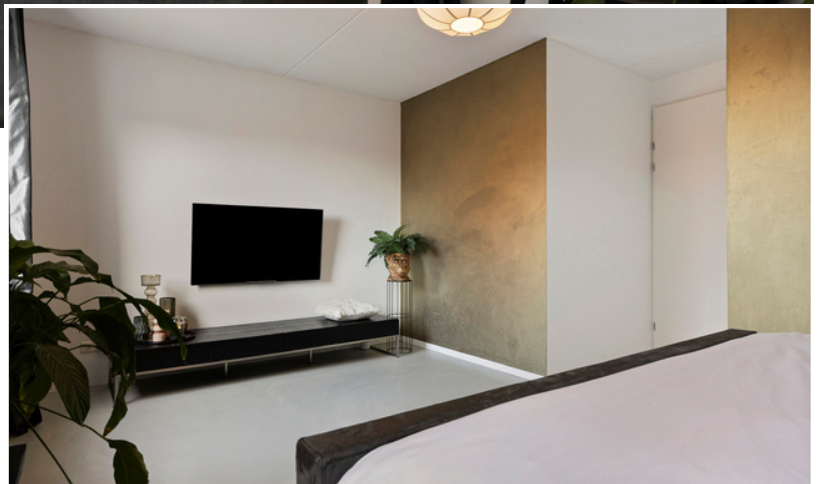
De woonkamer bereikt u door de moderne stalen openslaande taats deuren, waarmee u de ruimte gemakkelijk kunt scheiden van de keuken indien gewenst. De woning is vanuit de bouw direct uitgebouwd waardoor de woonkamer extra ruim is geworden. De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen, een sfeervolle gashaard en - als echte eyecatcher - een industriële schuifdeur naar de extra kamer. Deze multifunctionele kamer is nu in gebruik als kantoor maar kan natuurlijk voor diverse activiteiten gebruikt worden zoals speelkamer, extra slaapkamer, chillroom etc! De kamer is voorzien van een fraaie ingebouwde kastenwand, grote raampartijen en een authentieke, gebakken klinkervloer met vloerverwarming.

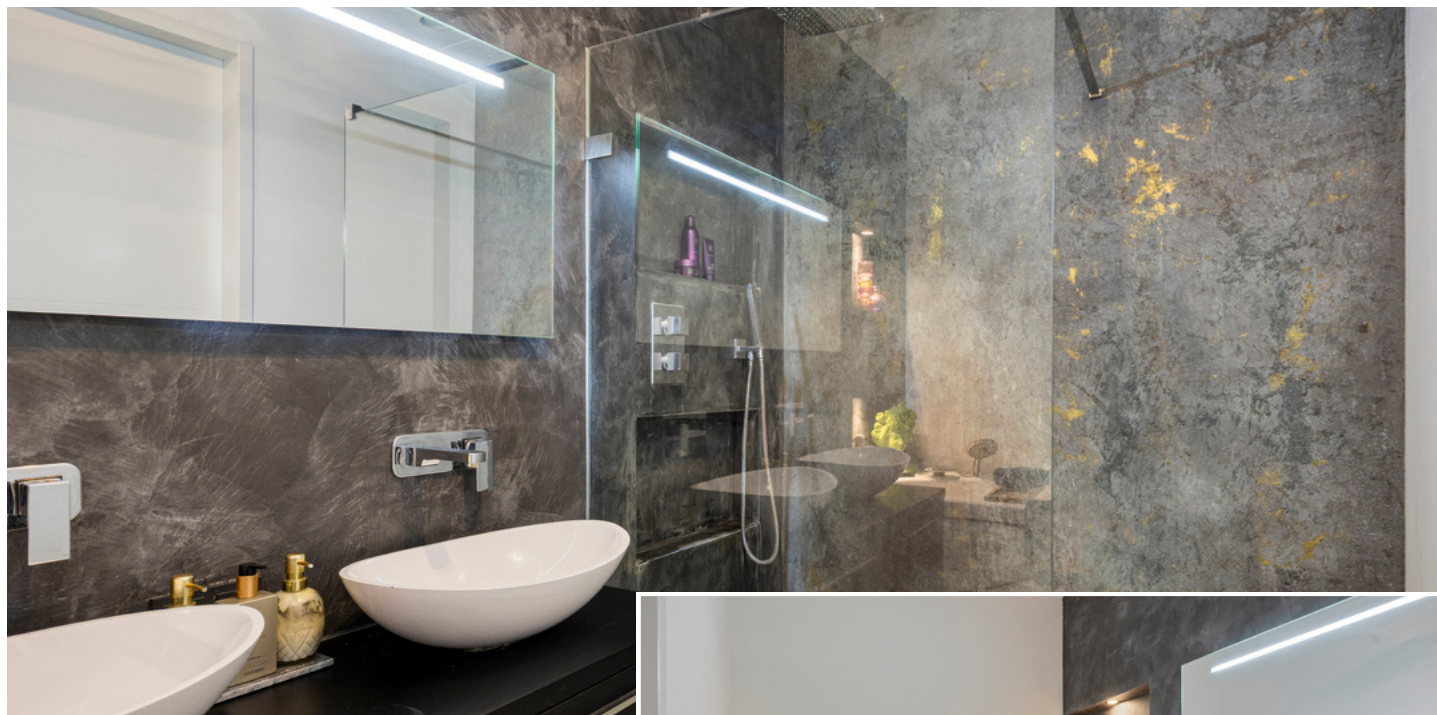


Eerste verdieping



Overloop voorzien van een moderne gietvloer met vloerverwarming die beiden doorlopen over de gehele verdieping. Zeer royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 5,74 x 3,28 m). Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,11 x 3,00 m) wordt op het moment gebruikt als walk-in-closet.





Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 3,07 x 2,64 m) is voorzien van een Frans balkon. Heerlijke badkamer voorzien van een riante inloofdouche, ligbad met whirlpool, dubbele wastafel met meubel, mechanische ventilatie, beton ciré wanden en uiteraard ook vloerverwarming. Modern toilet voorzien van een wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en beton ciré.



Tweede verdieping



De tweede verdieping is extra ruimtelijk door de geplaatste kruiskap. Overloop voorzien van berging achter schot en moderne gietvloer met vloerverwarming die beiden doorlopen over de verdieping. Daarnaast biedt de ruimte de mogelijkheid tot het creëren van een extra 5e slaapkamer. Slaapkamer 4 (achterzijde; afmetingen circa 3,76 x 3,28 m) voorzien van berging achter schot. Was-/cv-ruimte voorzien van locatie HR-combiketel (Intergas, circa 2016), unit vloerverwarming, aansluitingen wasapparatuur en unit mechanische ventilatie.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin voorzien van vaste beplanting, sierbestrating en oprit voor meerdere auto's. Onderhoudsvriendelijke, riante achtertuin voorzien van sierbestrating, kunstgras, vaste beplanting in borders, vorstvrij buitenkraantje, verlichting, elektra en achterom! Luxe tuinhuis / afsluitbare veranda voorzien van elektra en stalen schuifdeuren. Aanpandige berging (afmetingen circa 2,93 x 2,26 m) voorzien van elektra.

Aan de achterzijde van het woningblok ligt een gezamenlijk binnenterrein. U heeft het recht om van dit terrein en parkje gebruik te maken. Voor het onderhoud is bijdrage circa € 155,- per jaar.



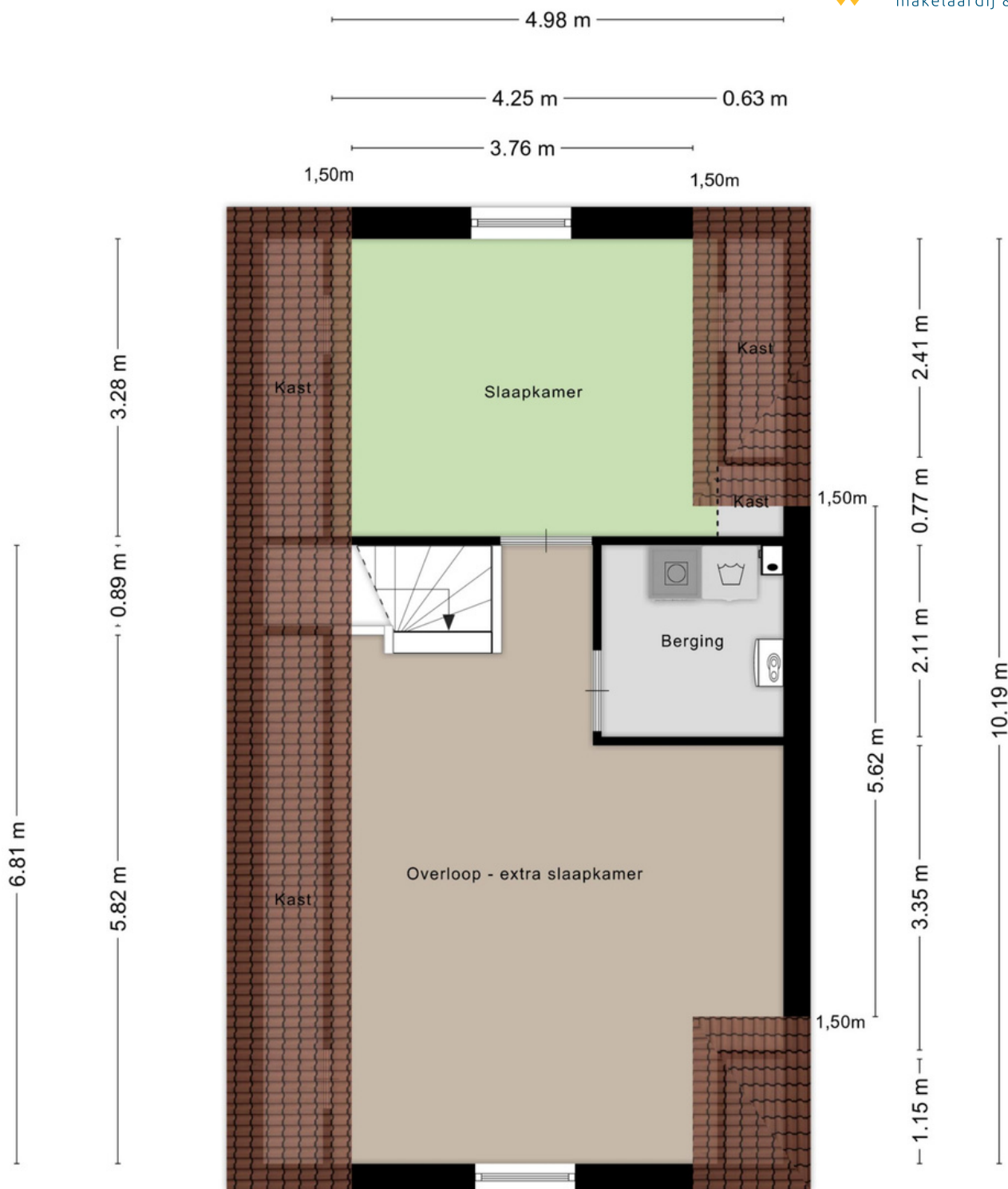
Algemeen



- Deze woning is vanuit de bouw voorzien van een goed isolatiepakket en is volledig geïsoleerd. Denk hierbij aan: dak-, spouwmuur-, vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
 - De woning is voorzien van een nieuw energielabel A, geldig tot 2035!
 - De woning is voorzien van slimme verlichting, waardoor u met een app alle lampen kunt bedienen!
 - Alle kamers zijn voorzien van een eigen thermostaat waardoor u in elke ruimte de temperatuur kunt regelen.
 - Deze woning is fraai afgewerkt met o.a. stalen taats deuren, moderne paneeldeuren, gietvloeren, vloerverwarming op alle verdiepingen, etc!
 - 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 instapklare, extra ruime tweekapper met heerlijke tuin en een prachtige ligging in het Sonniuspark!
 - Woonoppervlakte circa 189 m²; exclusief aanpandige berging.
 - Inhoud circa 692 m³; inclusief aanpandige berging.
 - Perceeloppervlakte 324 m².
 - Bouwjaar circa 2016.
 - Aanvaarding in overleg.
-









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