

Weserlaan 31

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Energielabel A!
- Ruim uitgebouwd
- 2 parkeerplaatsen
- Woonkamer 41 m²
- Tuin op het zuiden

A ++++

Vraagprijs € 450.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1987 | Woonoppervlakte ± 120 m² | Perceeloppervlakte 154 m² | Inhoud ± 423 m³

www.weserlaan31.nl

Van Roon Makelaardij & Taxaties biedt aan:

Ruime, uitgebouwde tussenwoning met 2 parkeerplaatsen in de zeer gewilde wijk De Gentiaan! Deze woning is voorzien van een uitgebouwde woonkamer van circa 42 m², moderne badkamer, 3 tot 4 slaapkamers, een goed isolatiepakket (nieuw energielabel A) en een heerlijke patiotuin op het zonnige zuiden met uitzicht op fraai aangelegd park! Deze woning ligt nabij basisscholen, 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 tegelvloer en garderobegelegenheid. Moderne meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting. Halfopen keuken aan de voorzijde van de woning, met een antraciet tegelvloer, een L-vormige keukenopstelling met een extra kastenwand die is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combioven en oven.





Extra portaal met trapopgang en toegang tot de toiletruimte. Geheel betegeld toilet (vernieuwd in 2021) voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Prachtige, royale woonkamer van maar liefst circa 41 m² (!) die in 2004 is uitgebouwd en is voorzien van een laminaatvloer, met veel natuurlijk lichtinval door de 2 solatubes en openslaande deuren naar de tuin.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,87 x 2,98 m) is voorzien van bergruimte en een grote kunststof dakkapel met rolluik. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,66 x 2,98 m).





Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 2,70 x 2,31 m). In 2024 zijn de kozijnen van de slaapkamers aan de voorzijde vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Geheel betegelde, royale badkamer voorzien van duoligbad, separate douchecabine, 2e toilet (wandcloset), dubbele wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Grote open verdieping met een uitstekende mogelijkheid voor een extra slaap- of werkkamer. Deze verdieping is voorzien van twee dakramen, aansluitingen wasapparatuur, bergzolder, unit voor de mechanische ventilatie en de HR-combiketel (Intergas, circa 2017).



Tuin



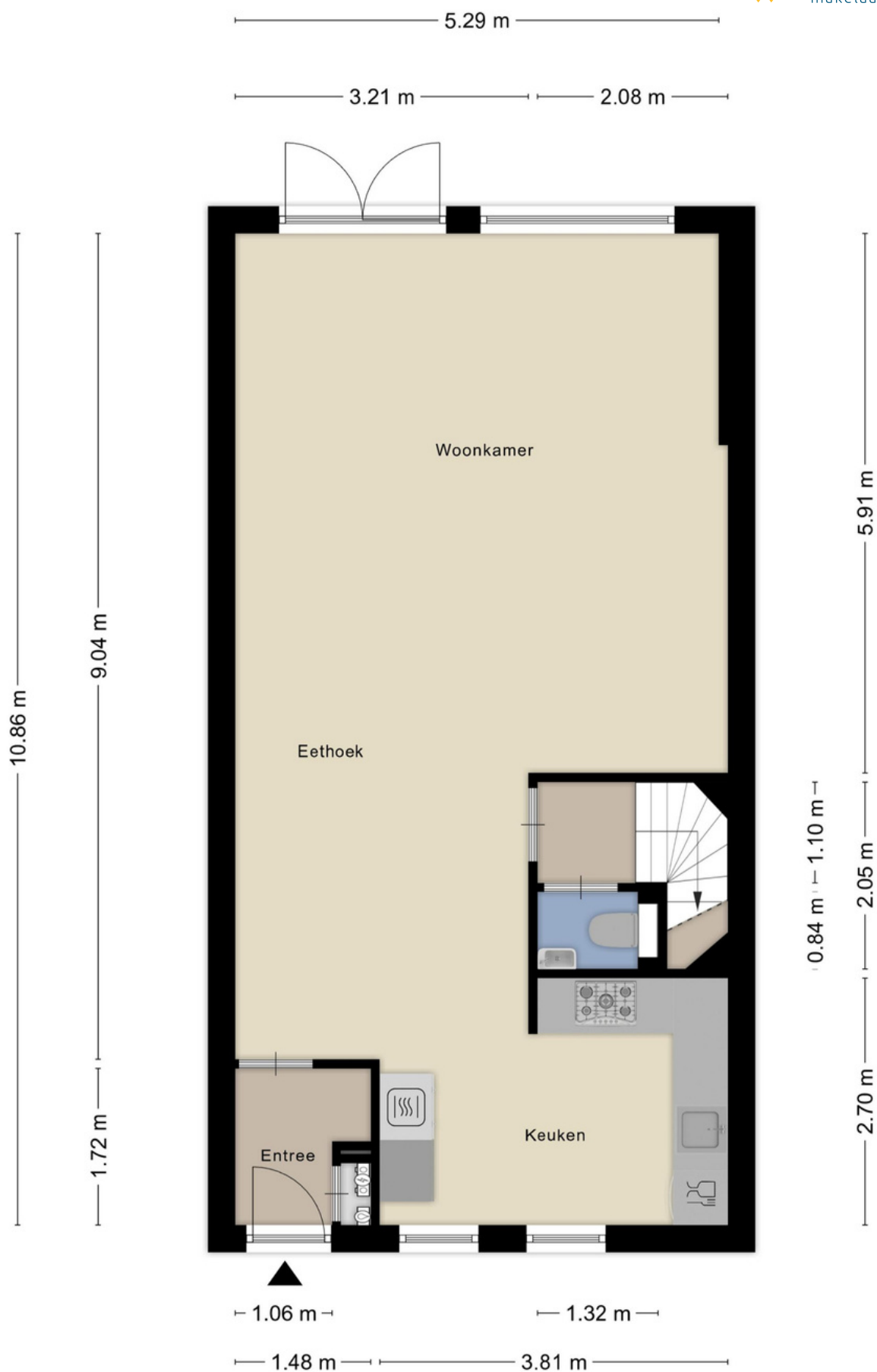
Voortuin is voorzien van sierbestrating en biedt twee eigen parkeerplaatsen. Zonnige achtertuin op het zuiden met zeer fraai uitzicht op achtergelegen parkje! Daarnaast is de tuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, zonneluifel, buitenverlichting en achterom. Berging (afmetingen circa 2,81 x 1,88 m) voorzien van elektra.



Algemeen



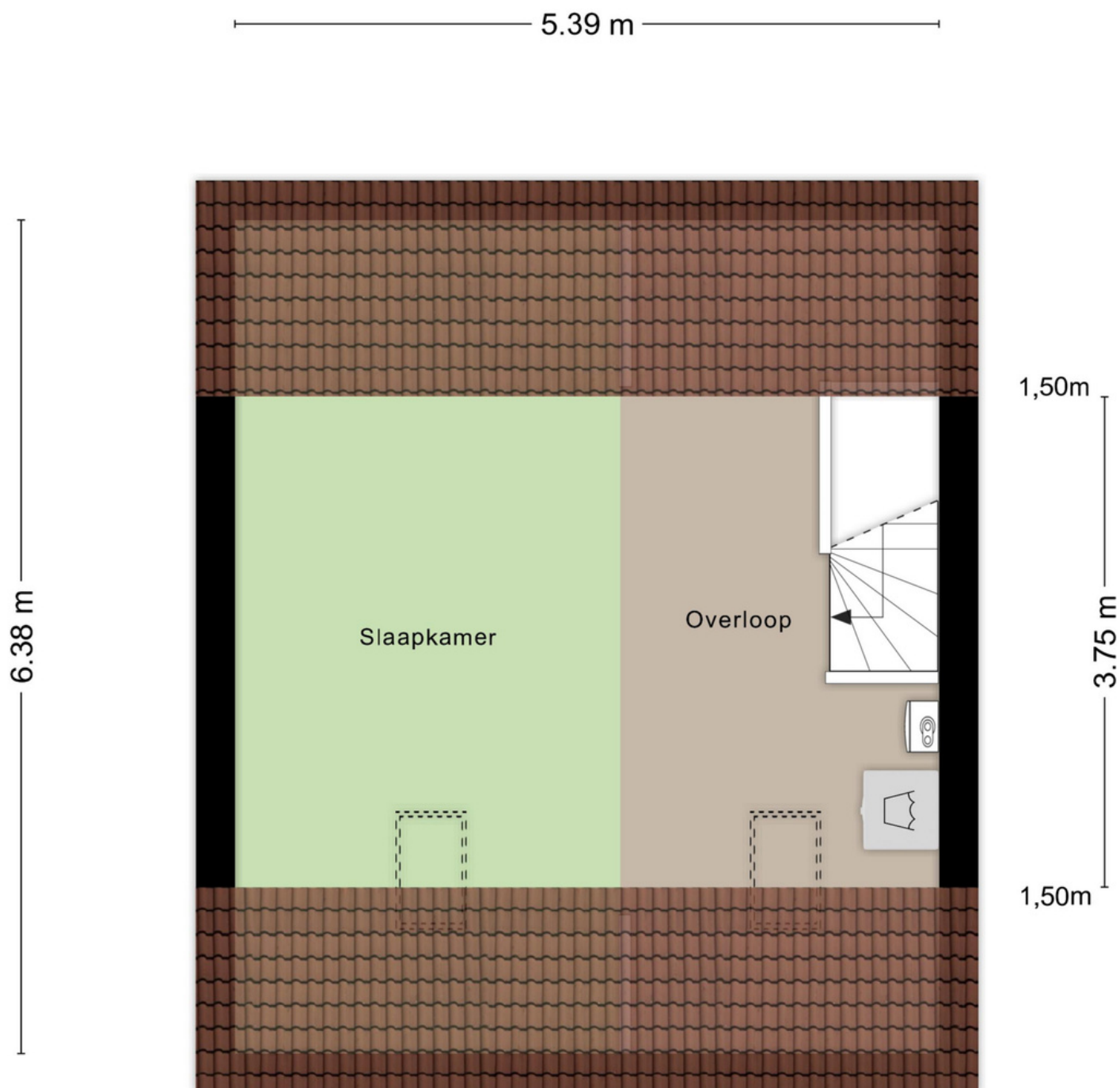
- De woning is geheel voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en daarnaast grotendeels van HR++ beglazing in kunststof kozijnen.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel A, geldig tot 2035.
- Een heerlijk uitgebouwde woning met parkeerplaatsen en tuin op het zuiden, uitstekend gelegen in De Gentiaan!
- Woonoppervlakte circa 120 m².
- Inhoud circa 423 m³.
- Perceeloppervlakte 154 m².
- Bouwjaar circa 1987.
- Aanvaarding in overleg.



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



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



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



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