

# Mercuriusstraat 19

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Riant uitgebouwd
- Volwaardige kelder
- 4 Slaapkamers
- Veel lichtinval

B

Vraagprijs € 465.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1968 | Woonoppervlakte ± 144 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 192 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 551 m<sup>3</sup>

## [www.mercuriusstraat19.nl](http://www.mercuriusstraat19.nl)

---

Riant uitgebouwde, te moderniseren tussenwoning in de zeer populaire wijk 't Eigen in Breugel! Deze woning heeft o.a. woonkamer circa 52 m<sup>2</sup> (!), 4 volwaardige slaapkamers, ruime praktische kelder, veel natuurlijk lichtinval en heerlijke tuin met berging. Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals supermarkt, basisscholen, speeltuin, 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



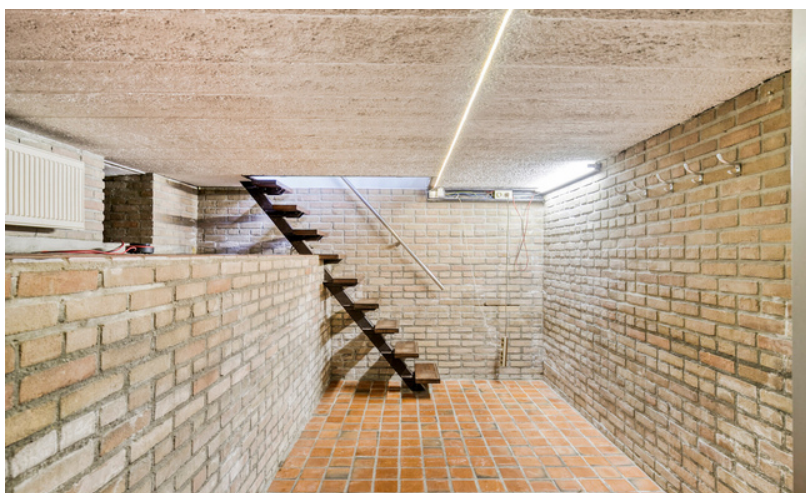
Ruime hal voorzien praktische kast en een plavuizen vloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond. Meterkast voorzien van 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Deels betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Royaal uitgebouwde woonkamer van circa 52 m<sup>2</sup> (!) voorzien van veel natuurlijk lichtinval via de grote raampartijen en lichtkoepel, tuindeuren, sfeervolle open haard en rolluiken aan de achterzijde.





Open keuken met provisiekast en een gezellige U-vormige opstelling met bar en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en Quooker.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de verrassende, ondergelegen kelder. Deze fraaie kelder heeft een goede stahoogte van 1.84 m, verwarming, ventilatie en elektra. Ideaal bijvoorbeeld als hobby- of chillruimte!



# Eerste verdieping

---



Overloop. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,79 x 3,72 m) voorzien van laminaatvloer, inbouwkasten en tuindeuren. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,29 x 3,72 m) voorzien van inbouwkasten, laminaatvloer en toegang tot het balkon.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,52 x 2,23 m) voorzien van laminaatvloer. Geheel betegelde badkamer voorzien van duoligbad, douchecabine, 2e toilet (wandcloset), wastafel en designradiator.



## Tweede verdieping

---



Overloop voorzien van aansluitingen wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Intergas, circa 2021), wastafel, dakraam en berging achter schot. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 4,88 x 3,72 m) voorzien van riante dakkapel, dakraam en berging achter schot.



# Tuin

---



Fraai aangelegde voortuin. Omheinde achtertuin voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, gazon, buitenkraantje en elektra. Overkapping voorzien van elektrische zonneluifel. Berging (afmetingen circa 6,20 x 2,57 m) voorzien van elektra, kleine vliering en achterom.



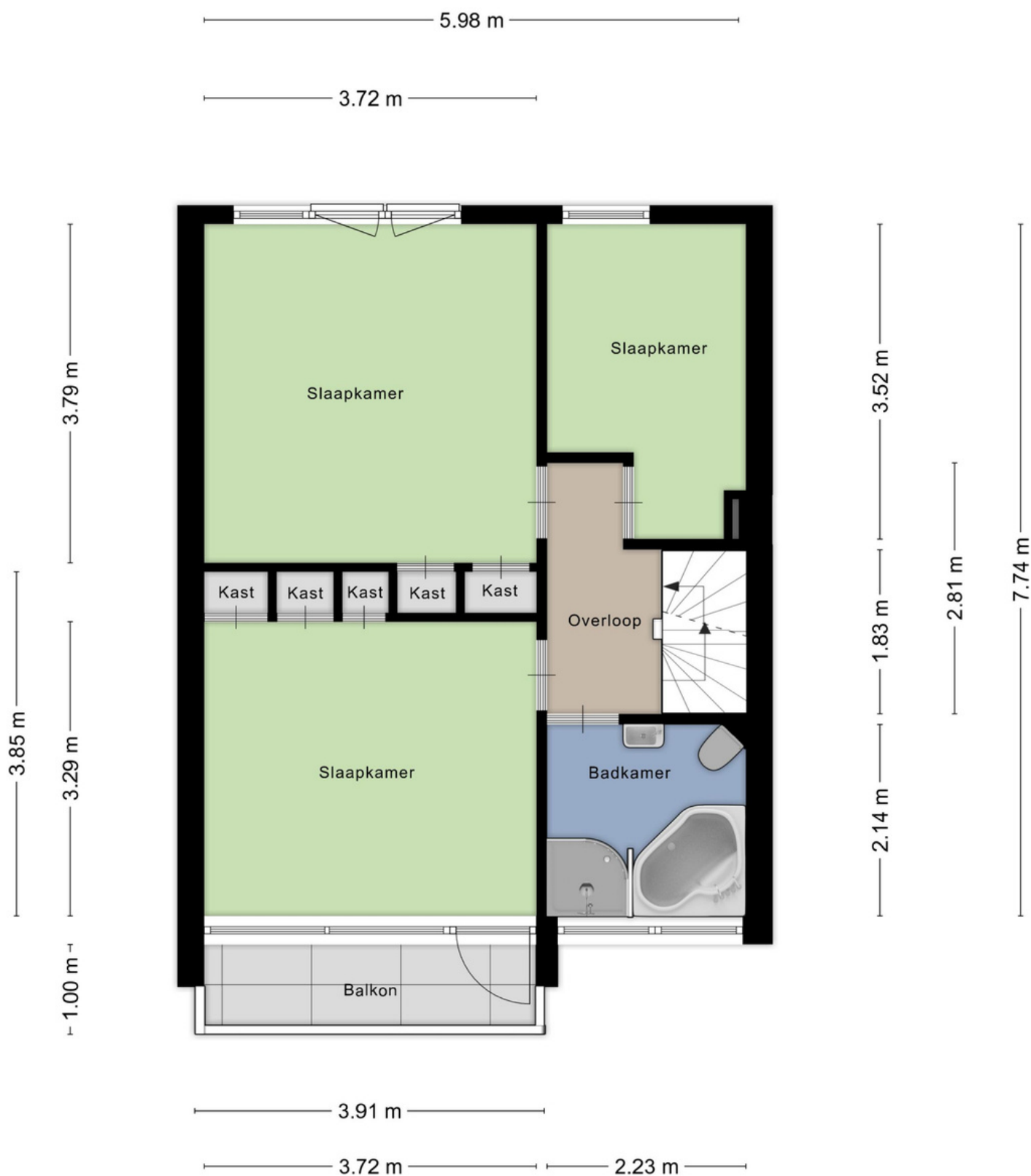
# Algemeen

---



- De woning is voorzien van dak-, en spouwmuurisolatie. Daarnaast is de woning praktische geheel voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen.
  - Deze woning is voorzien van een nieuw energielabel B, geldig tot 2036.
  - 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 heerlijk ruim uitgebouwde woning met volop mogelijkheden en een prachtige ligging in Breugel!
  - Woonoppervlakte circa 144 m<sup>2</sup>.
  - Inhoud circa 551 m<sup>3</sup>.
  - Perceeloppervlakte 192 m<sup>2</sup>.
  - Bouwjaar circa 1968.
  - Aanvaarding in overleg.
-

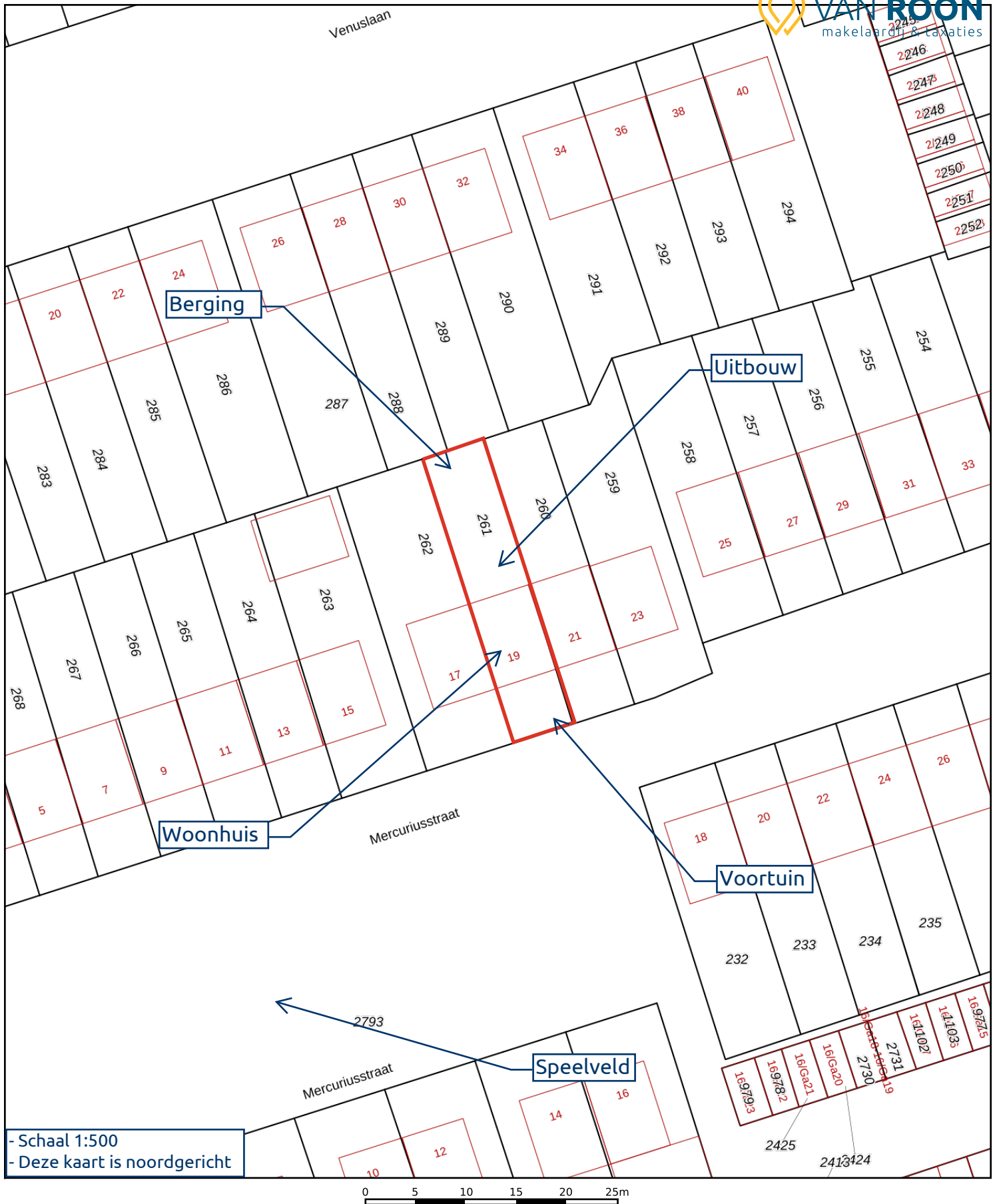




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Son en Breugel  
Sectie E  
Perceel 261

## 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](mailto:info@vrmt.nl)**

**I: [www.vrmt.nl](http://www.vrmt.nl)**

*Onze score:*  
**9,4**