

Meierijlaan 18

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Goed onderhouden
- Vrij uitzicht voorzijde
- Volop parkeergelegenheid
- Ruim opgezet
- Heerlijke achtertuin

C

Vraagprijs € 525.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1972 | Woonoppervlakte ± 140 m² | Perceeloppervlakte 279 m² | Inhoud ± 560 m³

www.meierijlaan18.nl

Een gemoderniseerde, goed onderhouden tweekapper met inpandige garage en heerlijke tuin! De woning is prettig ruim opgezet en heeft o.a. 4 volwaardige slaapkamers, nette keuken en badkamer en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dit huis is prachtig gelegen in de wijk De Gentiaan, met vrij uitzicht over plantsoen en ruime parkeergelegenheid, en nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, supermarkt, sportfaciliteiten, basisscholen en uitvalswegen!

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 trapkast en een tegelvloer die doorloopt in de keuken, bijkeuken en toilet. Moderne meterkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel. Deels betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Riante L-vormige woonkamer van circa 40 m² met een multiplank eiken vloer, fraaie tuindeuren en veel natuurlijk lichtinval!





Vanuit de hal bereikt u de keuken, deze is voorzien van een rechte, dubbele opstelling met een composiet werkblad. Daarnaast is er de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, diepvries en vaatwasmachine. Bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur, houten werkblad, praktische bovenkastjes en deuren naar de garage en de tuin. Inpandige garage (afmetingen circa 6,35 x 2,86 m) voorzien van openslaande garagedeuren, elektra en daglicht.



Eerste verdieping



Overloop. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,08 x 3,81 m) voorzien van inbouwkasten en laminaatvloer. Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,81 x 3,00 m) met inbouwkasten en laminaatvloer.





Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 3,06 x 2,26 m) voorzien van laminaatvloer en veel daglicht door het extra zijraam! Grotendeels betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Deels betegeld, separate toiletruimte met wandcloset.



Tweede verdieping



Voorzolder voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Ruime berging. Technische ruimte met locatie HR-combiketel (Vaillant, circa 2011), unit mechanische ventilatie en omvormer zonnepanelen. Royale slaapkamer (afmetingen circa 3,81 x 5,00 m) met een dakkapel en wastafel.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin voorzien van vaste beplanting, sierbestrating en een oprit voor meerdere auto's. Fijne, royale achtertuin met omheining, sierbestrating, vaste beplanting, gazon, buitenkraantje en schrobputje.



Algemeen



- Deze woning heeft dak-, en vloerisolatie. Daarnaast is de woning praktisch geheel voorzien van kunststof- (2025), dan wel houten kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen, deze zijn geïnstalleerd in 2023 en wekten het afgelopen jaar 3380 kWh op!
- Dit huis heeft een nieuw energielabel C, geldig tot 2036.
- 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 royaal opgezette, zeer nette tweekapper, gelegen op een uitstekende locatie in De Gentiaan!
- Woonoppervlakte circa 140 m².
- Inhoud circa 560 m³.
- Perceeloppervlakte 279 m².
- Bouwjaar circa 1972.
- Aanvaarding in overleg.



0.80 m 0.79 m 0.82 m 0.83 m

1.18 m



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