

Diepenbrocklaan 6

Son en Breugel, villawijk 't Harde Ven

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Prachtig groene ligging
- Woning met aanzicht
- 4 slaapkamers
- Fraai aangelegde tuin
- Royale garage met oprit

D

Vraagprijs € 975.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1966 | Woonoppervlakte ± 164 m² | Perceeloppervlakte 1016 m² | Inhoud ± 817 m³

www.diepenbrocklaan6.nl

Charmante vrijstaande villa met inpandige garage en prachtige tuin, schitterend gelegen in de bosrijke villawijk 't Harde Ven! Deze woning mag worden gemoderniseerd en biedt hierdoor een uitgelezen mogelijkheid voor koopkandidaten om deze geheel naar eigen wens te verbouwen. Prachtig gelegen vlakbij uitstekende voorzieningen zoals het centrum van Son, natuur, basisscholen, sportfaciliteiten 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



Royale ontvangsthal met fraai trappenhuis, natuurstenen tegelvloer, garderobe en toegang tot de verschillende vertrekken. Meterkast met 12 groepen en glasvezelaansluiting. Grotendeels betegelde toiletruimte met fonteintje.

Praktische werk-/speelkamer (afmetingen circa 2,66 x 2,50 m) met vaste kastenwand.

Royale woonkamer van circa 44 m² met open haard en schouw, openslaande deuren naar de tuin, erkerraam en veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen.





Woonkeuken met tegelvloer en een L-vormige opstelling met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, close-in boiler en aansluiting vaatwasmachine. Glazen tussenwand met daarachter ruimte voor de eettafel en een 2e keukenblokje. De woonkeuken inclusief eetgedeelte bedragen samen circa 20 m².

Inpandige, ruime garage (via de keuken bereikbaar; afmetingen circa 7,01 x 3,47 m) met tegelvloer, verwarming, uitstortgootsteen, aansluitingen wasapparatuur, bergzolder, openslaande garagedeuren en een extra deur naar de tuin.

Manshoge kelder (afmetingen circa 3,36 x 2,85 m) met verwarming en ontluchting.



Eerste verdieping



Ruime overloop. Grote slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,99 x 3,95 m) met bergruimte en deur naar het balkon. Ruime slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 4,99 x 3,33 m) met dakkapel en deur naar het balkon. Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 3,71 x 2,66 m) met inbouwkast en wastafel.





Slaapkamer 4 (achterzijde; afmetingen circa 3,60 x 2,66 m) met inbouwkast en wastafel.

Via vlizotrap bereikbare bergzolder met stahoogte en locatie Nefit HR-combiketel (bouwjaar circa 2009). Deze zolderverdieping biedt de mogelijkheid voor extra kamer(s) en woonoppervlakte!.



Tuin



Fraai aangelegde tuin rondom de woning. Aan de voorzijde heeft u een oprit voor meerdere auto's en een prachtig uitzicht over voorgelegen bosstrook. De privacy biedende tuin is voorzien van moderne sierbestrating, gazon, vaste beplanting, buitenkraantje en een overdekt terras aan de westzijde van de woning.



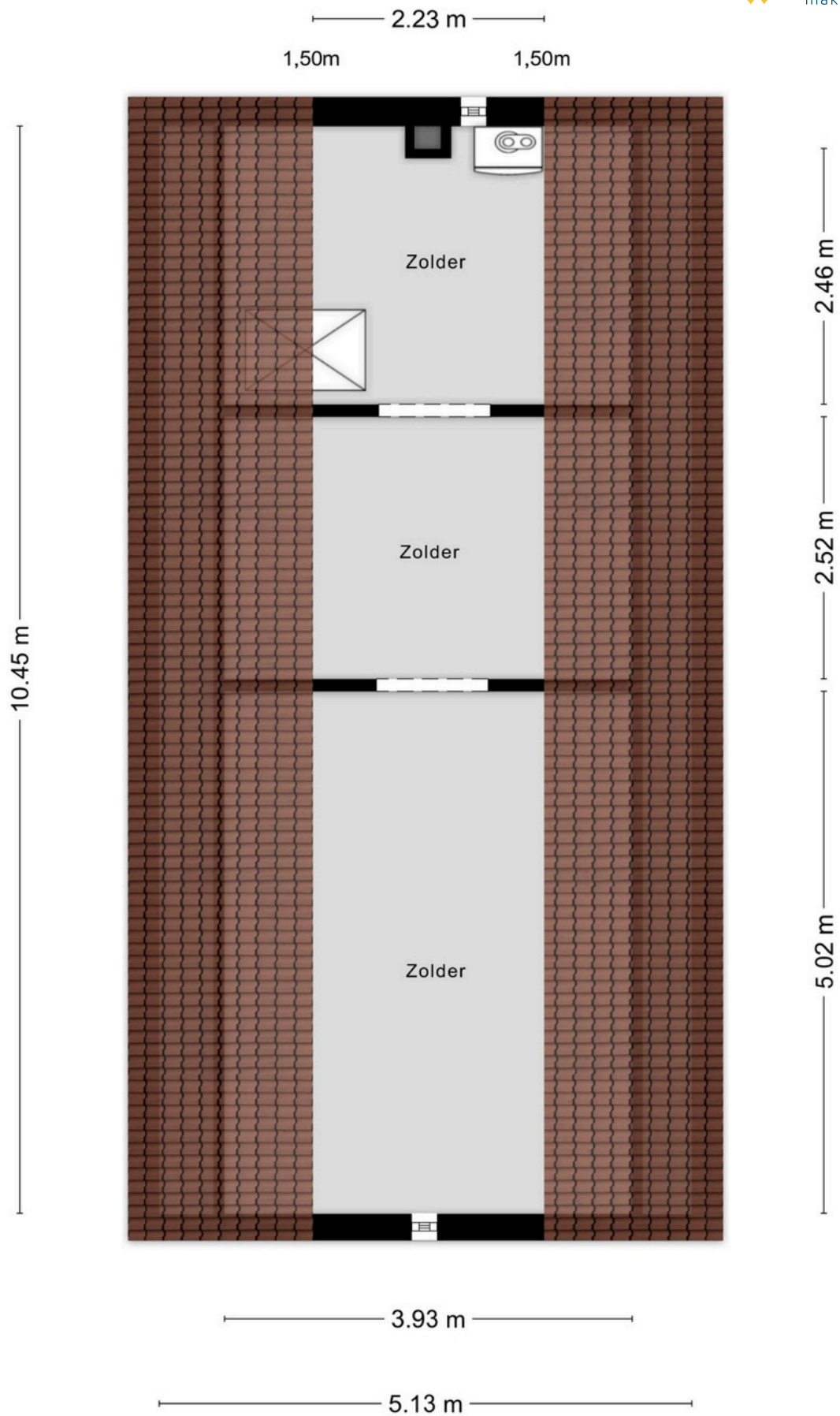
Algemeen



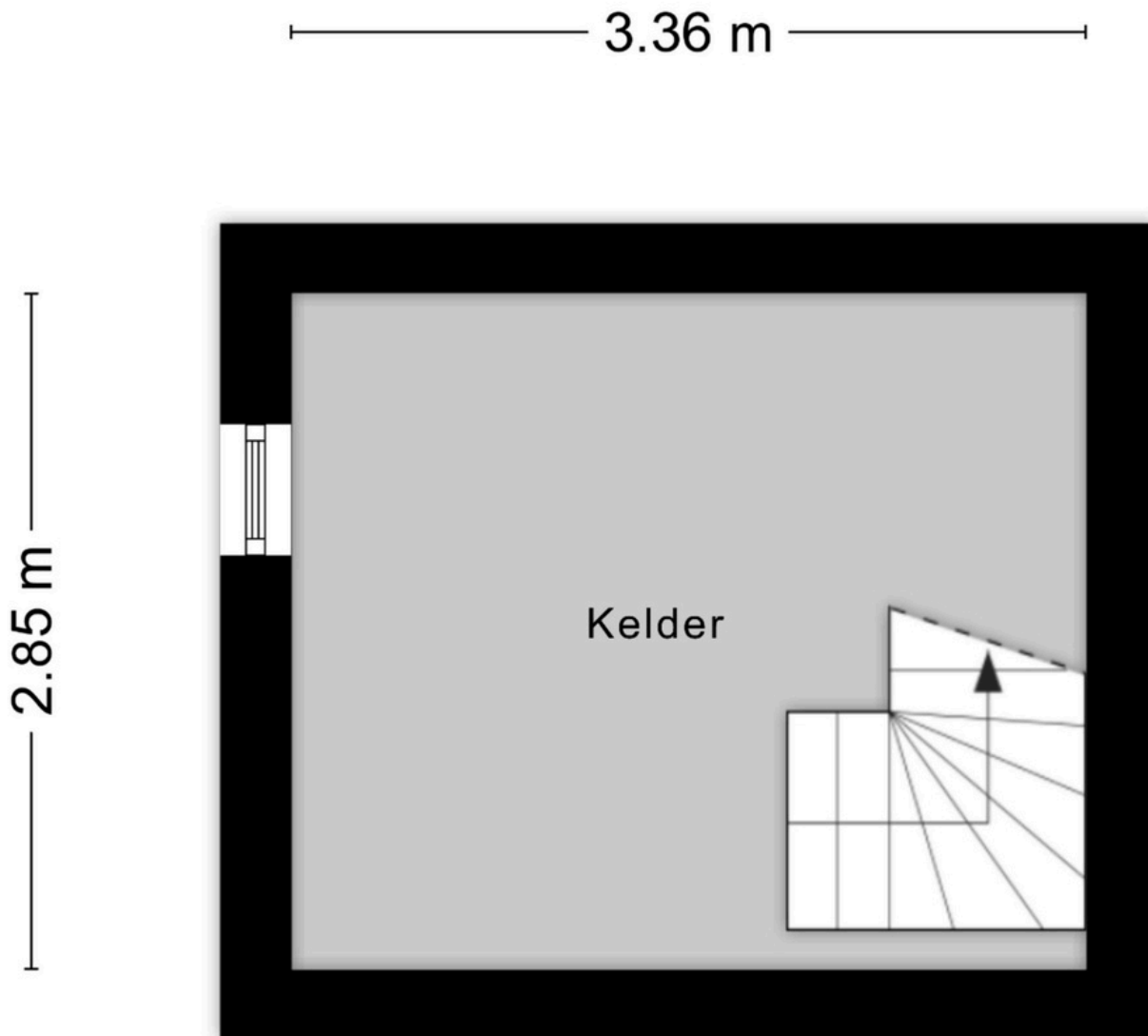
- Deze woning is voorzien van spouwmuurisolatie en daarnaast grotendeels van dubbele beglazing in aluminium dan wel houten kozijnen.
 - Deze villa heeft een nieuw energielabel D, geldig tot 2035.
 - Circa 2013 zijn de dakpannen van de woning vervangen.
 - Bij het tot stand komen van de prijs is rekening gehouden met kosten voor modernisering van de woning. Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een 'as is, where is'-clausule en een 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 charmante vrijstaande villa op ruime bemeten perceel, met volop mogelijkheden voor de koper, schitterend gelegen in de bosrijke villawijk 't Harde Ven!
 - Woonoppervlakte circa 163 m², exclusief garage, kelder en zolder circa 57 m².
 - Inhoud circa 817 m³.
 - Perceeloppervlakte 1016 m².
 - Bouwjaar circa 1966.
 - 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

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