

Weverstraat 5

Son en Breugel, Oud-Breugel

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Royaal uitgebouwd
- Oprit voor meerdere auto's
- Tuin op het zonnige westen
- 12 zonnepanelen

A ++++

Vraagprijs € 525.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1960 | Woonoppervlakte ± 116 m² | Perceeloppervlakte 281 m² | Inhoud ± 410 m³

www.weverstraat5.nl

Een geheel gemoderniseerde en royaal uitgebouwde tweekapper in de populaire ambachtsbuurt van Oud-Breugel! De woning heeft o.a. een uitbouw op zowel de begane grond als de eerste verdieping, riante woonkamer, fijne leefkeuken, extra kamer op de begane grond en heerlijke tuin op het zonnige westen met garage en oprit! De woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, supermarkt, basisscholen, uitvalswegen, sportfaciliteiten, etc!

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 entree/hal met een vernieuwde kunststof pui en voordeur en een lamelparketvloer met vloerverwarming die beide doorlopen over de begane grond. Vernieuwde meterkast met 14 groepen, 5 aardlekschakelaars en een dubbele groep; glasvezel aansluiting aanwezig. Geheel betegelde toiletruimte (circa 2020) voorzien van wandcloset. Ruime keuken met een elektrisch sunscreen en een moderne keukenopstelling (circa 2017) met een groot eiland en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap (circa 2025), oven (circa 2025), combimagnetron, koelkast, diepvries en vaatwasmachine. Verdiepte kelderkast.





Uitgebouwde woonkamer van circa 31 m² voorzien van schuifpui naar de achtertuin, 2 solatubes en mogelijkheid tot houtkachel. In uitbouw geplaatste multifunctionele kamer voorzien van deur naar de achtertuin en kast met locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2006) en unit vloerverwarming. Deze kamer is ideaal als speel- of eetkamer. Een ander mogelijkheid is om in deze kamer de keuken te plaatsen of uit te bereiden (de voorbereidingen in het leidingwerk zijn getroffen).



Eerste verdieping



De gehele verdieping is in 2020 verbouwd en opnieuw ingedeeld, waardoor er fijne kamers en praktische ruimte is ontstaan. In uitbouw geplaatste master bedroom (achterzijde afmetingen circa 3,90 x 3,17 m) voorzien van rolluiken, airco en fraai hoog plafond! Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,75 x 2,86 m) voorzien van vaste kast en rolluiken.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,75 x 2,50 m) voorzien van wastafel en rolluiken. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, spiegel met verlichting en verwarming, designradiator, mechanische ventilatie, elektrische vloerverwarming en rolluik. Separaat, geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteyntje. Praktische wasruimte voorzien van aansluitingen wasapparatuur.

Fijne bergzolder met een nokhoogte van circa 1,31m en locatie omvormer van de zonnepanelen.



Tuin



Voortuin met oprit voor meerdere auto's. Omheinde, onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van vernieuwde sierbestrating, vaste beplanting, elektra, buitenkraantje, dubbele poort en achterom. Garage (circa 18 m²) voorzien van openslaande garagedeuren, loopdeur en elektra.



Algemeen

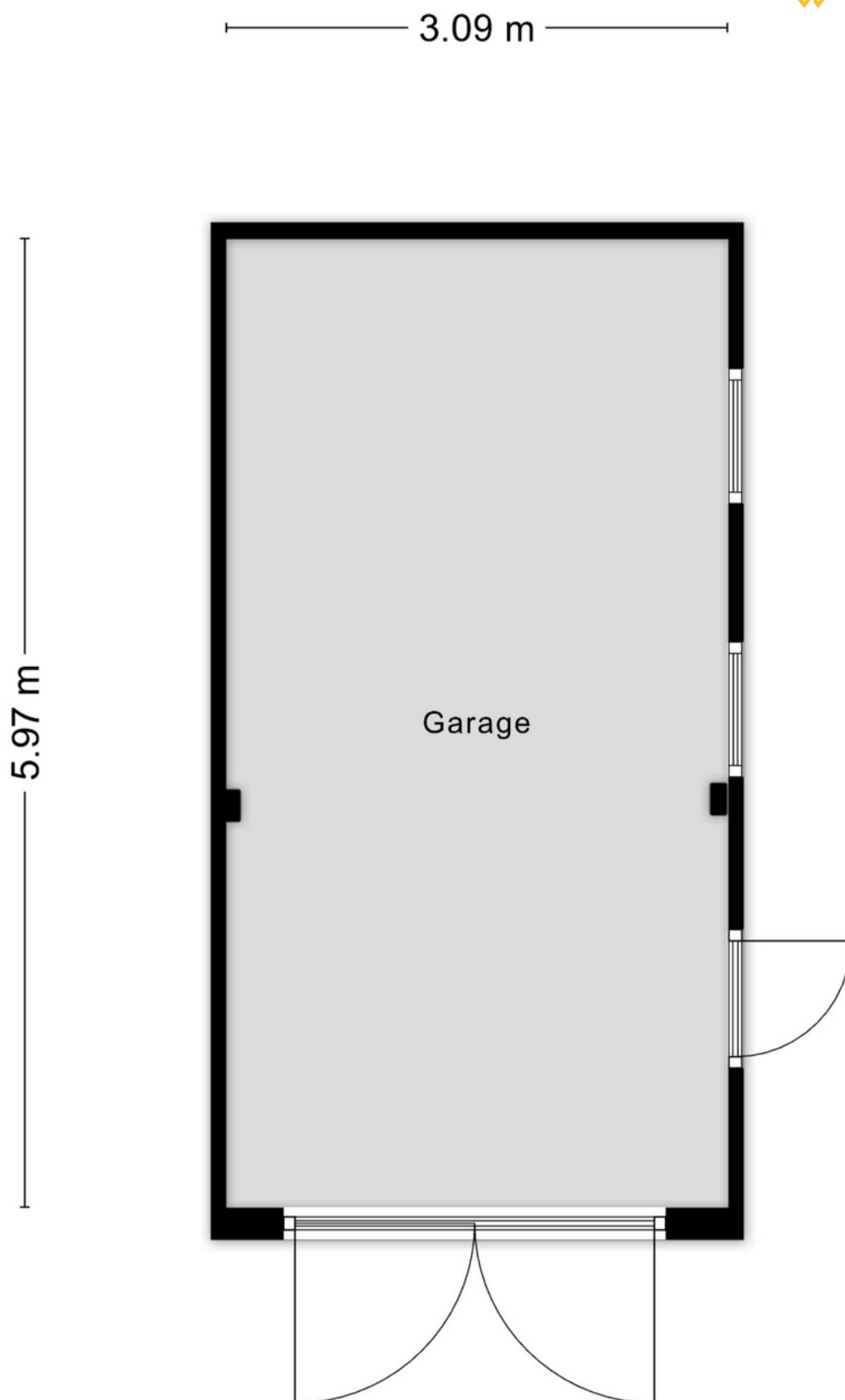


- De woning is geheel voorzien van spouwmuur- en vloerisolatie. Daarnaast zijn is de uitbouw voorzien van dakisolatie en een fraai "groen" dak. Tevens is de woning praktisch geheel voorzien van dubbele / HR++ beglazing in houten dan wel kunststof kozijnen.
 - Er zijn 12 zonnepanelen (circa 2018) die jaarlijks ongeveer 3200 kWh opwekken. Door de zonnepanelen zult u flink besparen op de energierekening!
 - De woning is voorzien van een nieuw energielabel A, geldig tot 2036.
 - Volop parkeergelegenheid in de straat en op eigen terrein.
 - 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 gemoderniseerde tweekapper met garage op een prachtige plek in Oud-Breugel!
 - Woonoppervlakte circa 116 m².
 - Inhoud woonhuis circa 410 m³.
 - Perceeloppervlakte 281 m².
 - Bouwjaar circa 1960.
 - 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



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

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie E
Perceel 31

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