

Limburglaan 11

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Unieke tussenwoning
- Instapklaar!
- Woonoppervlakte 176 m²
- 6 Slaapkamers
- 2 Luxe badkamers

B

Vraagprijs € 575.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1988 | Woonoppervlakte ± 176 m² | Perceeloppervlakte 169 m² | Inhoud ± 624 m³

www.limburglaan11.nl

Een ruime en verrassende woning in de gewilde wijk De Gentiaan! Zeer goed onderhouden en instapklaar. Dit riante huis heeft een woonoppervlakte van maar liefst 176 m² met hierin o.a. zes volwaardige slaapkamers(!), twee luxe badkamers en een speelse woonkamer/keuken met een oppervlakte van 41 m². Ideaal voor grotere gezinnen! De compleet gemoderniseerde woning is om door een ringetje te halen en ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals supermarkt, speeltuin, sportfaciliteiten, basisscholen en uitvalswegen.



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 met tegelvloer en vloerverwarming, die beide doorlopen over de begane grond. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. De meterkast telt 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting. De royale woonkamer heeft vier fraaie raampartijen voor een natuurlijke lichtinval en een deur naar de achtertuin.





De moderne open keuken uit circa 2013 heeft een hoek-baropstelling met composieten werkbladen en is uitgerust met de volgende (inbouw-)apparatuur: 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine en een grote koelkast. Daarnaast is er een praktische bijkeuken/berging met tuindeur, voorzien van rolhor. Hier staat ook de unit voor de vloerverwarming opgesteld.



Eerste verdieping



Ruime overloop voorzien van moderne laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,75 x 3,72 m). Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,68 x 2,94 m).

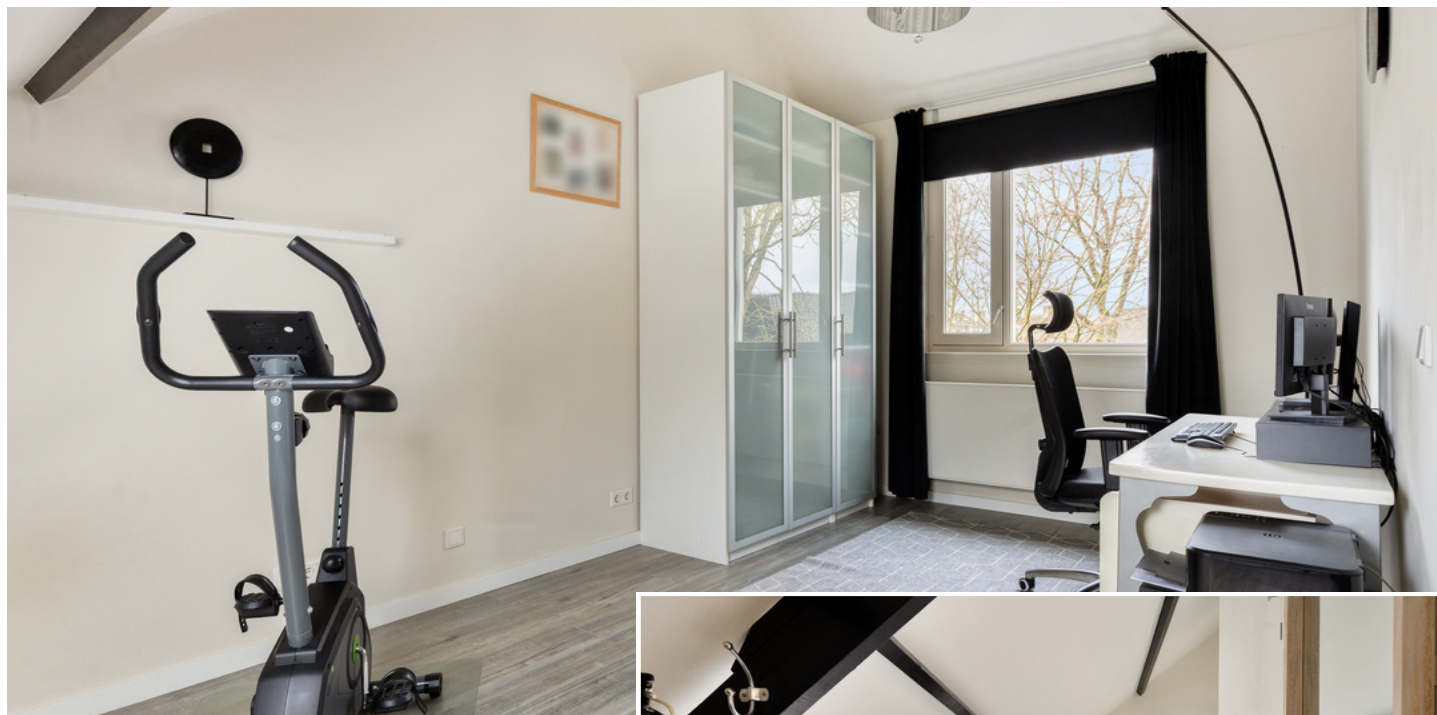




Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 4,87/2,50 x 3,29 m) voorzien van rolluik. Slaapkamer 4 (voorzijde; afmetingen circa 2,99 x 2,94 m). Moderne, luxe badkamer voorzien van duoligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, 2e toilet (wandcloset), designradiator, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.



Tweede verdieping



Ruime voorzolder voorzien van aansluitingen wasapparatuur, dakraam en berging achter schot. Slaapkamer 5 (afmetingen circa 6,76/3,95 x 3,95/2,93 m) met fraaie nokhoogte voor een extra ruimtelijk effect, dakraam, raampartijen en berging achter schot. Tweede, geheel betegelde badkamer voorzien van douchecabine, 3e toilet (wandcloset), dubbele wastafel met meubel, raampartij en designradiator. Vaste kast met locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2010) en unit mechanische ventilatie (circa 2024).





Slaapkamer 6 (afmetingen circa 3,73 x 2,44 m) met een fraaie vide die zich ideaal leent om te slapen, dakraam, raampartijen en bergvliding.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin. Omheinde achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, voorzien van keramische tegels, buitenkraantje en achterom. In de tuin staat een fraaie aluminium terrasoverkapping met warmtelamp.



Omgeving



Algemeen



- Deze woning is voorzien van extra dakisolatie, spouwmuur- en vloerisolatie en daarnaast van hardhouten kozijnen met HR++ glas / dubbele beglazing.
- De woning is voorzien van energielabel B, geldig tot 2035.
- Alle ramen op de verdiepingen zijn voorzien van een hor.
- 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 ruime, verrassende en instapklare woning op een prachtige locatie in de Gentiaan!
- Woonoppervlakte circa 176 m².
- Inhoud circa 624 m³.
- Perceeloppervlakte 169 m².
- Bouwjaar circa 1988.
- Aanvaarding in overleg.







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 A
Perceel 3717

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