

TE KOOP



Vlinderlaan 1 te Son

Ideale gezinswoning met kantoor/atelier/speelkamer

Een in smaakvolle moderne tinten afgewerkt halfvrijstaand herenhuis (hoeklocatie) met C.V., living (ca. 60 m²), moderne luxe eetkeuken, complete badkamer, 4 slaapkamers, kantoor/atelier/speelkamer begane grond, oprit voor meerdere auto's en omsloten achtertuin op zonzijde.

Ligging: uitstekend, uitermate rustig en kindvriendelijk in jonge groenrijke woonwijk "t Zand" met gevarieerde woonbebouwing rondom, op korte afstand van scholen, centrum dorp, speelgelegenheid, sportaccommodaties, uitvalswegen en de natuur als naaste buur!

Indeling:
Begane grond: ontvangsthall met meterkast, garderobenis en geheel betegeld toilet met fontein, kantoor/atelier/speelkamer (ca. 13 m²) met volop lichtinval en inbouwkastenwand, living in L-vorm (ca. 60 m²) bestaande uit zitgedeelte met trapkast, schouw met gashaard en erkerraam aan voorzijde en eetgedeelte met openslaande deuren naar overdekt terras aan achterzijde, open verbinding met moderne eetkeuken met kunststof inrichting in hoekopstelling v.v. afzuigkap, inductiekookplaat, koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, close-in boiler en volop kastruimte, bijkeuken met tegelvloer, aansluiting wasmachine-/droger en deur naar overdekt terras, inpandige berging (C.V.-verwarmd) met buitendeur.

1^e verdieping: overloop met separaat betegeld toilet met fontein, slaapkamer 1 (ca. 9 m²) slaapkamer 2 (ca. 11 m²), slaapkamer 3 (ca. 8 m²), slaapkamer 4 over volle breedte (ca. 19 m²) met inbouwkastenwand, geheel betegelde badkamer met ligbad, separate douche en 2x VWT.

2^e verdieping: vlizotrap naar kolossale zolderberging met liggend dakraam en opstelling C.V. en zonneboiler.

- Bijzonderheden:**
- bouwjaar 1999
 - perceeloppervlakte 3.61 are
 - inhoud ca. 693 m³
 - object is geheel v.v. HR+ beglazing
 - vloer- spouw- en dakisolatie
 - smaakvolle massieve eiken parketvloer in hal, living en keuken
 - lichtgetinte PVC-vloer overloop en slaapkamers
 - object kenmerkt zich door neutrale wandafwerking
 - schilderwerk buiten dateert van 2024
 - diverse stoffering inbegrepen
 - object beschikt over 14 energiebesparende zonnepanelen
 - energielabel **B**
 - oprit geschikt voor meerdere auto's
 - oplaadpunt elektrische auto aan de voordeur
 - omsloten zij- en achtertuin met achterom en overdekt terras met 2 dakkoepels
 - uitermate rustig wonen aan brede straat met volop speelgelegenheid om de hoek
 - object kenmerkt zich door onderscheidende eigentijdse architectuur

Aanvaarding: per direct

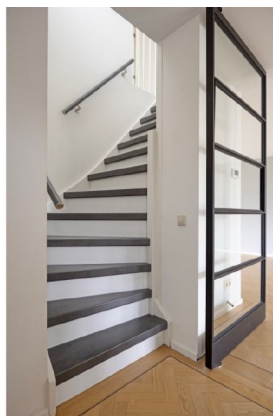
Vraagprijs: € 850.000,-- K.K.



vooraanzicht met straatbeeld



impressie entree



impressie ontvangthal met modern toilet



impressie kantoor/atelier/speelkamer

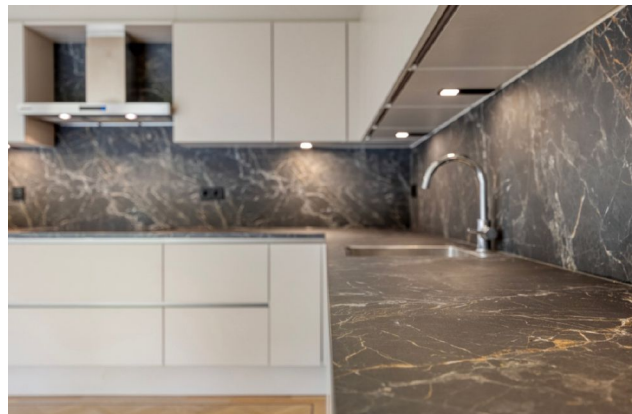


impressie living met schouw met gashaard en erkerraam





impressie moderne keukeninrichting



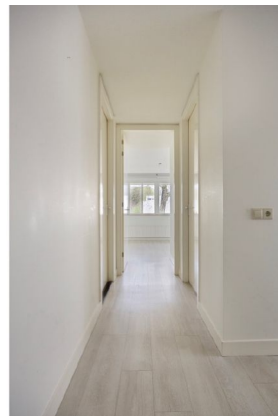


impressie bijkeuken met deur naar terras



impressie inpandige berging met buitendeur

impressie overloop met separaat toilet





impressie slaapkamer 1



impressie slaapkamer 2



impressie slaapkamer 3



impressie slaapkamer 4 (volle breedte) met inbouwkastenwand



impressie complete badkamer



aanzicht achterzijde



impressie achtertuin met overdekt terras



kindvriendelijk met speelgelegenheid 'om de hoek'

Indeling begane grond



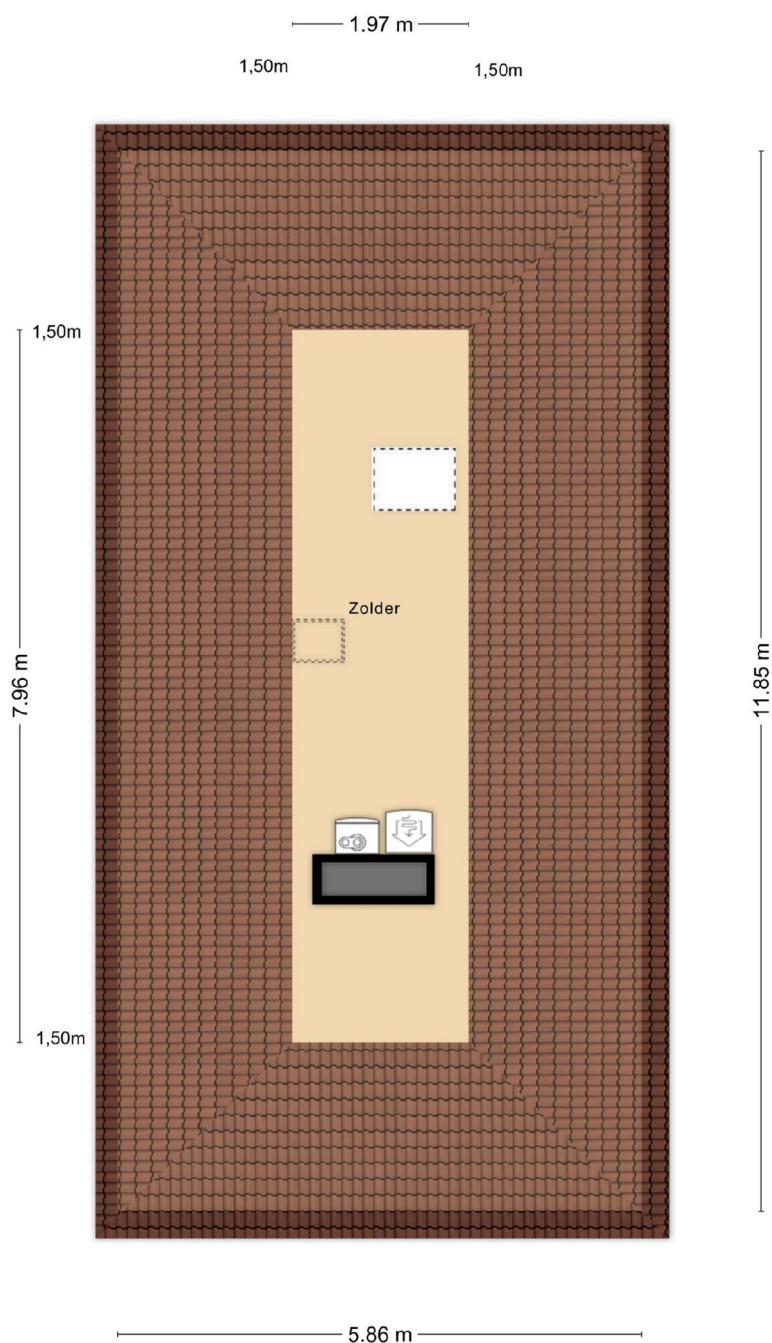
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling 1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling 2^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Tijdens de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Bovendien is alle informatie niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.