

Venuslaan 18

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Luxe en instapklaar!
- In 2022 volledig gerenoveerd
- Uitgebouwd
- Prachtige keuken
- Moderne badkamer

A ++++

Vraagprijs € 485.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1970 | Woonoppervlakte ± 142 m² | Perceeloppervlakte 195 m² | Inhoud ± 503 m³

www.venuslaan18.nl

Luxe en instapklaar! Deze volledig gemoderniseerde en riant uitgebouwde tussenwoning in 't Eigen is in 2022 volledig gerenoveerd en uitgebouwd, waardoor de woning niet alleen meer ruimte biedt, maar hij ook volledig instapklaar is! De woning is voorzien van een zeer royale woonkamer met prachtige woonkeuken (samen circa 62 m²!), luxe badkamer, 4 volwaardige slaapkamers, energielabel A en tuin op het zuiden. Deze prachtige woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals supermarkt, speeltuin, 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 2 ruime trapkasten en een moderne pvc-vloer in de Hongaarse punt met vloerverwarming (2022) die beide doorlopen over de gehele verdieping. Modern, deels betegeld toilet (2022) voorzien van wandcloset en fonteintje. Moderne meterkast (2022) met 10 groepen, 1 dubbele groep en 4 aardlekschakelaars; glasvezel aansluiting. Zeer royaal uitgebouwde woonkamer van circa 44 m² voorzien van een elektrische inbouwhaard, grote raampartijen voor veel natuurlijk lichtinval en fraaie schuifpui en loopdeur naar de tuin.





Riante, zeer luxe woonkeuken van circa 18 m² voorzien van een composiet werkblad, groot kookeiland en de volgende inbouwapparatuur:

inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, stoomoven, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en Quooker. De woning is in 2022 voorzien van een zeer royale uitbouw van maar liefst 4 meter diep, waarmee er circa 24 m² extra leefruimte is toegevoegd!



Eerste verdieping



Overloop. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen 4,37 x 3,73 m). Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen 3,73 x 3,34 m) voorzien van een wastafel en toegang naar het balkon.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen 2,56 x 2,20 m). Luxe badkamer (2022) voorzien van een royaal vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming. Separaat toilet (2022), deels betegeld en voorzien van wandcloset.



Tweede verdieping



Voorzolder voorzien van aansluiting wasapparatuur, HR-combiketel (Nefit, circa 2022) en berging achter schot aan beide zijdes. Slaapkamer 4 (afmetingen 3,74 x 3,23 m) voorzien van een dakkapel, vaste kasten en een deur naar de berging. Deze bergruimte biedt de mogelijkheid tot het uitbreiden van de slaapkamer of het creëren van een extra slaapkamer.



Tuin



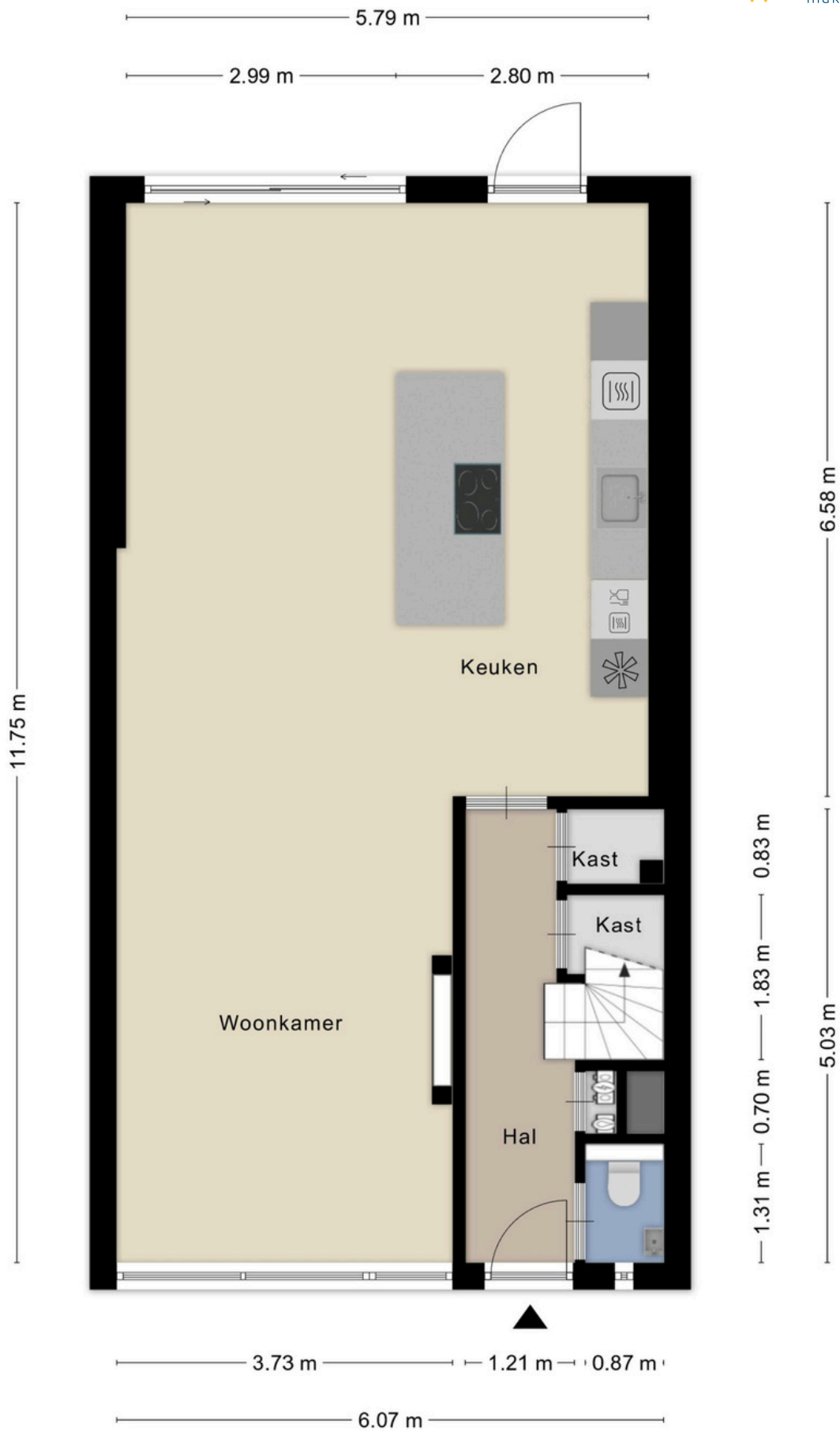
Fraai aangelegde voortuin. Omheinde achtertuin op het zonnige zuiden voorzien van sierbestrating, buitenverlichting, elektra, vaste beplanting, gazon, een sfeervol vlonderterras en overdekte achterom. Berging (afmetingen 4,52 x 2,56 m) die voorzien is van elektra en internet aansluiting.



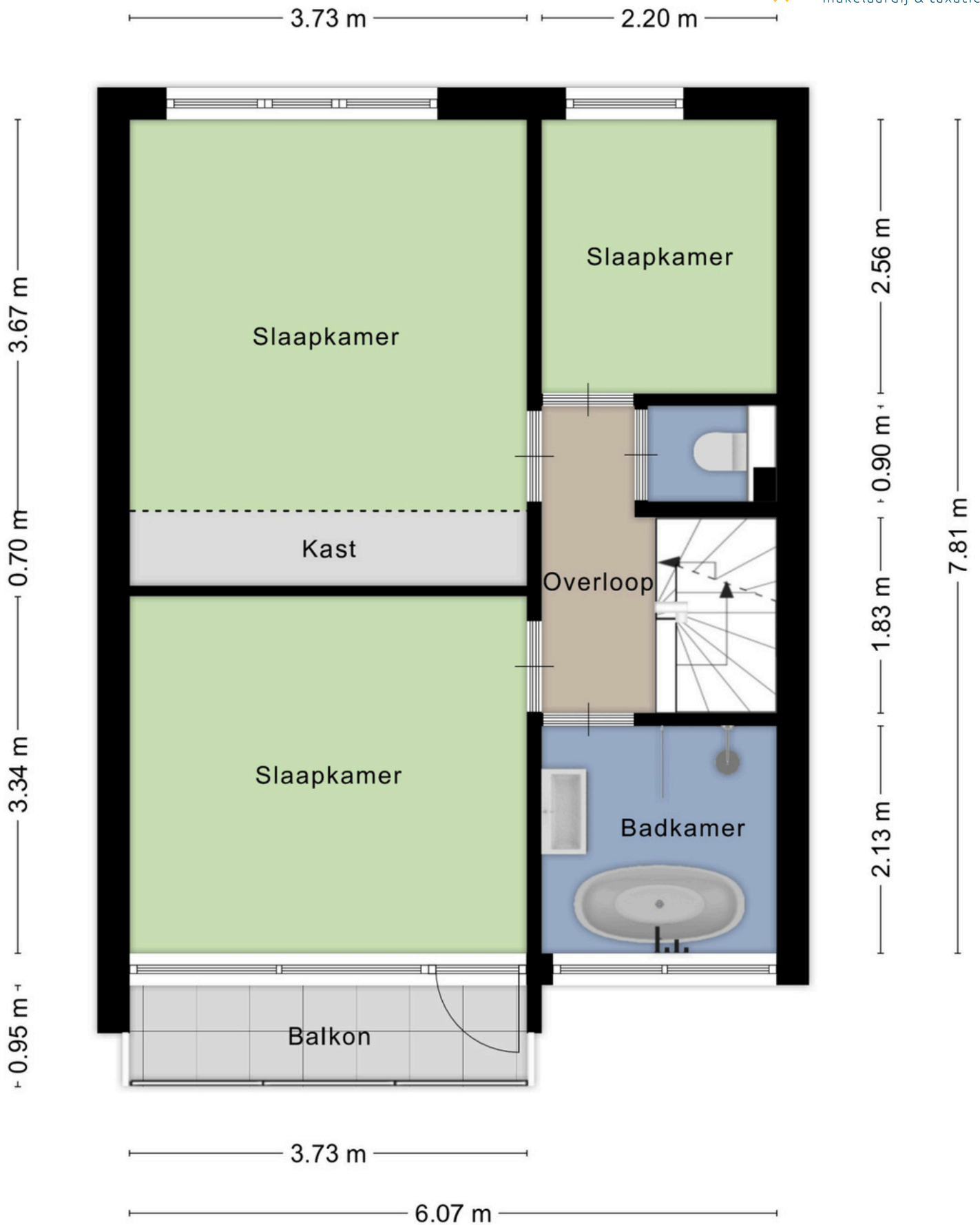
Algemeen



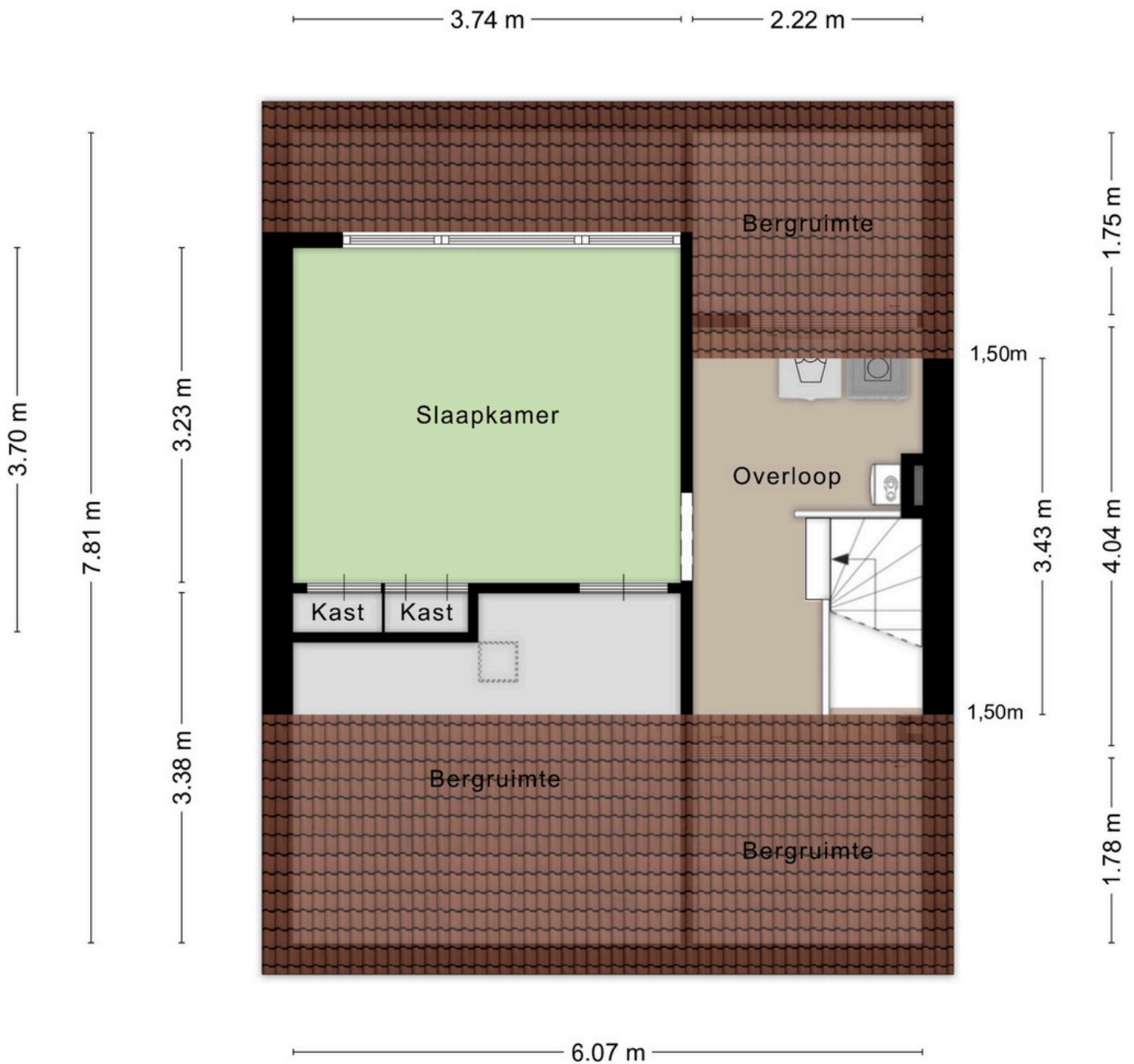
- Deze woning is voorzien van extra dak- en vloerisolatie, spouwmuurisolatie in de uitbouw en daarnaast is de woning praktisch volledig voorzien van HR++ glas / dubbele beglazing met kunststof- of houten kozijnen en een aluminium schuifpui. De begane grondvloer is in 2022 geheel verwijderd en voorzien van een nieuwe, geïsoleerde betonnen vloer met vloerverwarming.
 - De woning is voorzien van energielabel A, 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 heerlijk uitgebouwde, gemoderniseerde en instapklare woning op een prachtige locatie in 't Eigen!
 - Woonoppervlakte circa 142 m².
 - Inhoud circa 503 m³.
 - Perceeloppervlakte 195 m².
 - Bouwjaar circa 1970.
 - Aanvaarding in overleg.
-



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



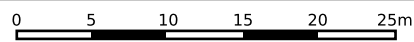
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



- Schaal 1:500
- Deze kaart is noordgericht



12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Son en Breugel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	283
	Bebouwing		

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