

Plutostraat 16

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Vrijstaand geschakeld
- Perceel van 625 m²!
- Heerlijke leefruimte
- 4 Volwaardige slaapkamers
- 11 Zonnepanelen
- Inpandige garage

C

Vraagprijs € 625.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1970 | Woonoppervlakte ± 146 m² | Perceeloppervlakte 625 m² | Inhoud ± 617 m³

www.plutostraat16.nl

Van Roon Makelaardij & Taxaties biedt aan:

Zeer ruime, vrijstaand geschakelde woning met schitterende tuin in één van de meest gewilde straatjes van de wijk 't Eigen in Breugel! Deze woning biedt o.a. heerlijke leefruimte op de begane grond, 4 volwaardige slaapkamers, veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen, 11 zonnepanelen, inpandige garage met oprit en dat alles op een zeer riant en privacy biedend perceel van 625 m² met tuin op het zuiden! Daarnaast heeft de woning een uitstekende ligging ten opzicht van voorzieningen zoals supermarkt, natuur, sportfaciliteiten, basisscholen, uitvalswegen, 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 hal voorzien van een leistenen vloer. Meterkast met 8 groepen, aardlekschakelaar; glasvezel aansluiting. Deels betegeld toilet voorzien van fonteintje en mechanische ventilatie. Riante L-vormige woonkamer van circa 39 m² voorzien van een fraaie plankenvloer, zijramen tot de grond voor een extra ruimtelijk effect, schuifpui naar de tuin en rolluiken.





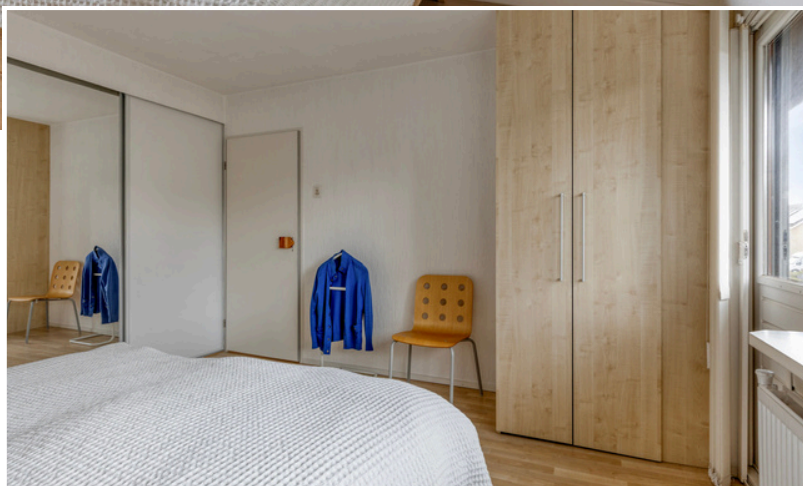
Vanuit de hal bereikt u de woonkeuken met een U-vormige keukenopstelling met houten werkblad en elektrische rolluik. Daarnaast is de keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en combioven. Praktische bijkeuken met de locatie HR-combiketel, elektrische rolluiken en deuren naar tuin en garage. Inpandige garage van circa 21 m² voorzien van openslaande deuren naar de oprit, omvormer zonnepanelen, locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2004), verwarming, waterpomp, elektrisch rolluik en deur naar de achtertuin.



Eerste verdieping



Overloop. Ruime slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 3,72 x 3,69 m) met laminaatvloer, rolluiken, vaste kastenwand, vaste kast en deur naar het balkon.





Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 3,72 x 3,20 m) voorzien van een laminaatvloer en inbouwkasten. Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 2,83 x 2,70 m) met een laminaatvloer en inbouwkast. Geheel betegelde badkamer voorzien van douchecabine, dubbele wastafel, wandcloset (toilet), designradiator en rolluik.



Tweede verdieping



Overloop voorzien van royale dakkapel die doorloopt in de slaapkamer. Bergruimte. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 4,67 x 3,69 m) met een laminaatvloer en bergruimte.



Tuin



Doordat de huidige eigenaren een aantal jaar geleden een stuk perceel van circa 177 m² hebben bijgekocht, beschikt de woning over een zeer royale tuin! De voortuin is voorzien van een ruime oprit voor meerdere auto's. De fraai groen aangelegde achter- en zijtuin is voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, gazon, buitenkraantje, elektra en een afdak. De achtertuin biedt veel privacy en mogelijkheden!



Algemeen



- Deze woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie. De vloer is deels nageïsoleerd. Daarnaast is de woning voorzien van HR / HR++ beglazing in hardhouten kozijnen.
 - De woning heeft 11 zonnepanelen die zo'n 1750 kWh per jaar opwekken; hiermee drukt u uw energierekening enorm!
 - De woning beschikt over een nieuw energielabel C, geldig tot 2036.
 - Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdomsclausule 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 heerlijk vrijstaand-geschakeld woonhuis met prachtige tuin op een schitterende locatie!
 - Woonoppervlakte circa 146 m².
 - Inhoud circa 617 m³.
 - Perceeloppervlakte 625 m².
 - Bouwjaar circa 1970.
 - Aanvaarding in overleg.
-

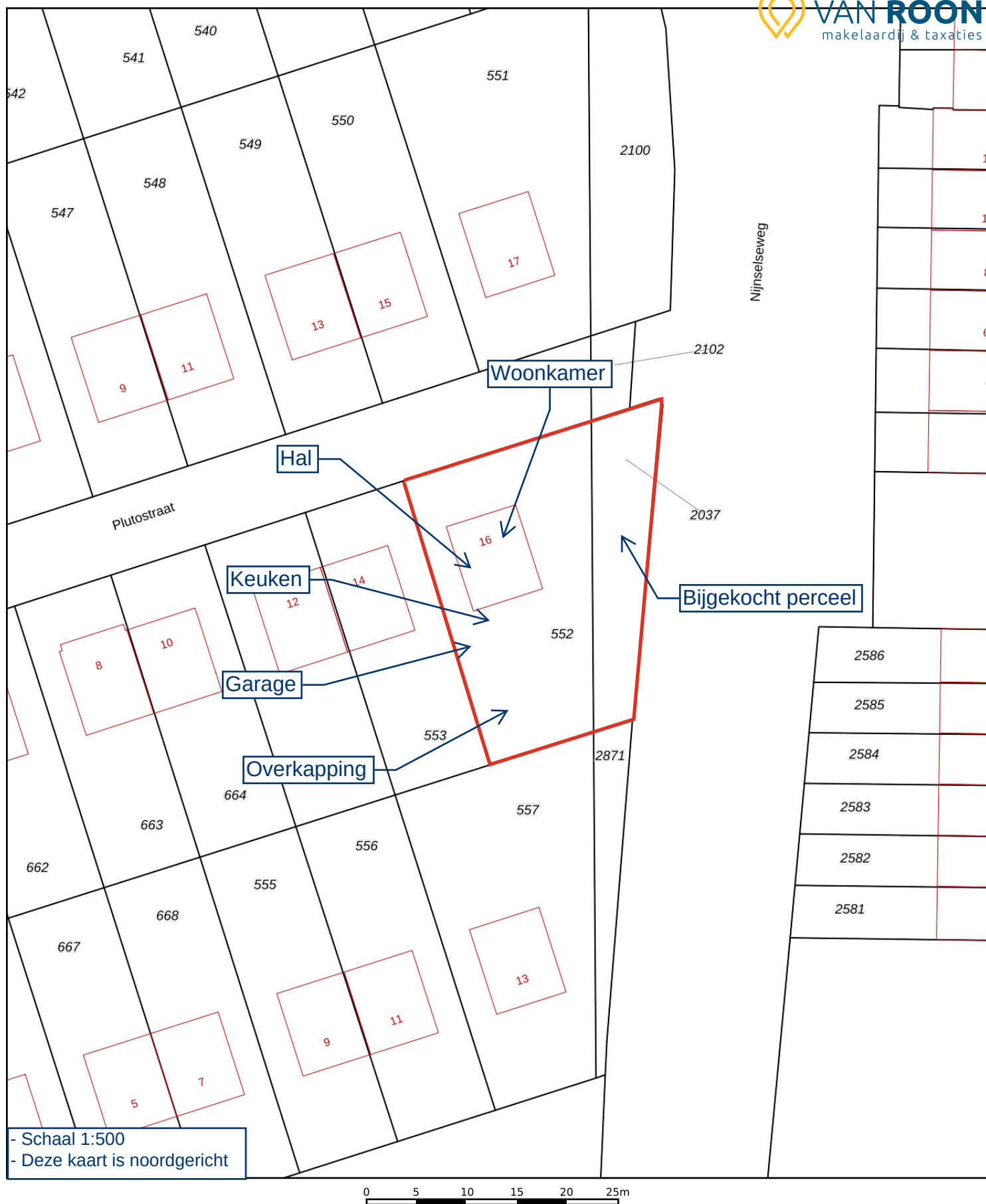




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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