

# Afrikalaan 3

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



## Highlights

- Uitgebouwd
- Zeer goed onderhouden
- Carport / veranda
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen

A ++++

Vraagprijs € 485.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1988 | Woonoppervlakte ± 109 m<sup>2</sup> | Perceeloppervlakte 182 m<sup>2</sup> | Inhoud ± 389 m<sup>3</sup>

## www.afrikalaan3.nl

---

Een uitgebouwde, zeer goed onderhouden en luxe tussenwoning met heerlijke tuin en carport/veranda! Deze fraaie woning heeft een o.a een heerlijk ruime woonkamer, moderne keuken, luxe badkamer en een nieuw energielabel A. Het huis is prachtig gelegen in de zeer geliefde wijk De Gentiaan, nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur, sportfaciliteiten, basisscholen, supermarkt, 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 entree/hal met eiken planken vloer die doorloopt in de woonkamer. Meterkast met vernieuwde groepenkast (10 groepen, krachtgroep, 3 aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig). Deels betegelde toiletruimte (vernieuwd circa 2004) met wandcloset en mechanische ventilatie.

Door uitbouw zeer royale woonkamer van circa 42 m<sup>2</sup> met trapkast en airconditioning (LG, 2024). De oorspronkelijke woonkamer is nu in gebruik als eetkamer en de uitbouw van maar liefst 4 meter diep is in gebruik als zitkamer gedeelte. De uitbouw heeft tuindeuren en een extra loopdeur, en deze zijn voorzien van screens.





De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en prettig ruim van opzet. Er is een circa 2019 vernieuwde U-vormige keukenopstelling geplaatst met veel bergruimte en de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven, magnetron en een losse koel-/vriescombinatie die ook blijft staan.



# Eerste verdieping

---



Overloop. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 4,25 x 3,07 m) met laminaatvloer en airconditioning (LG, 2024). Slaapkamer 2 (achterzijde; afmetingen circa 2,48 x 3,79 m) met laminaatvloer, bergruimte en dakkapel.





Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 2,33 x 1,93 m) met laminaatvloer.

Luxe, grotendeels met getrommeld marmmer betegelde badkamer (circa 2004) met groot dakraam, vloerverwarming, ligbad met whirlpool, douchecabine, wandcloset, designradiator en een wastafel met badmeubel.



## Tweede verdieping

---



Via vaste trap bereikbare open verdieping met maar liefst 5 grote Velux dakramen waardoor er een bijzonder lichte en ruimtelijk effect ontstaat. Hier bevinden zich, naast bergruimte, ook de aansluitingen wasapparatuur, unit mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen en de HR combiketel (Nefit, bouwjaar circa 2002). Op deze verdieping kan relatief eenvoudig een extra kamer worden gerealiseerd.



# Tuin

---



Keurig aangelegde voortuin met sierbestrating en vaste beplanting. Geheel omheinde achtertuin op het zonnige westen met sierbestrating, vaste beplanting, buitenverlichting, buitenkraantje, bergkasten voor tuinspullen, achterom en een afsluitbare carport met een elektrisch bedienbare kanteldeur. Deze carport is nu ook in gebruik als veranda, en is indien gewenst ook om te bouwen tot een garage of berging.



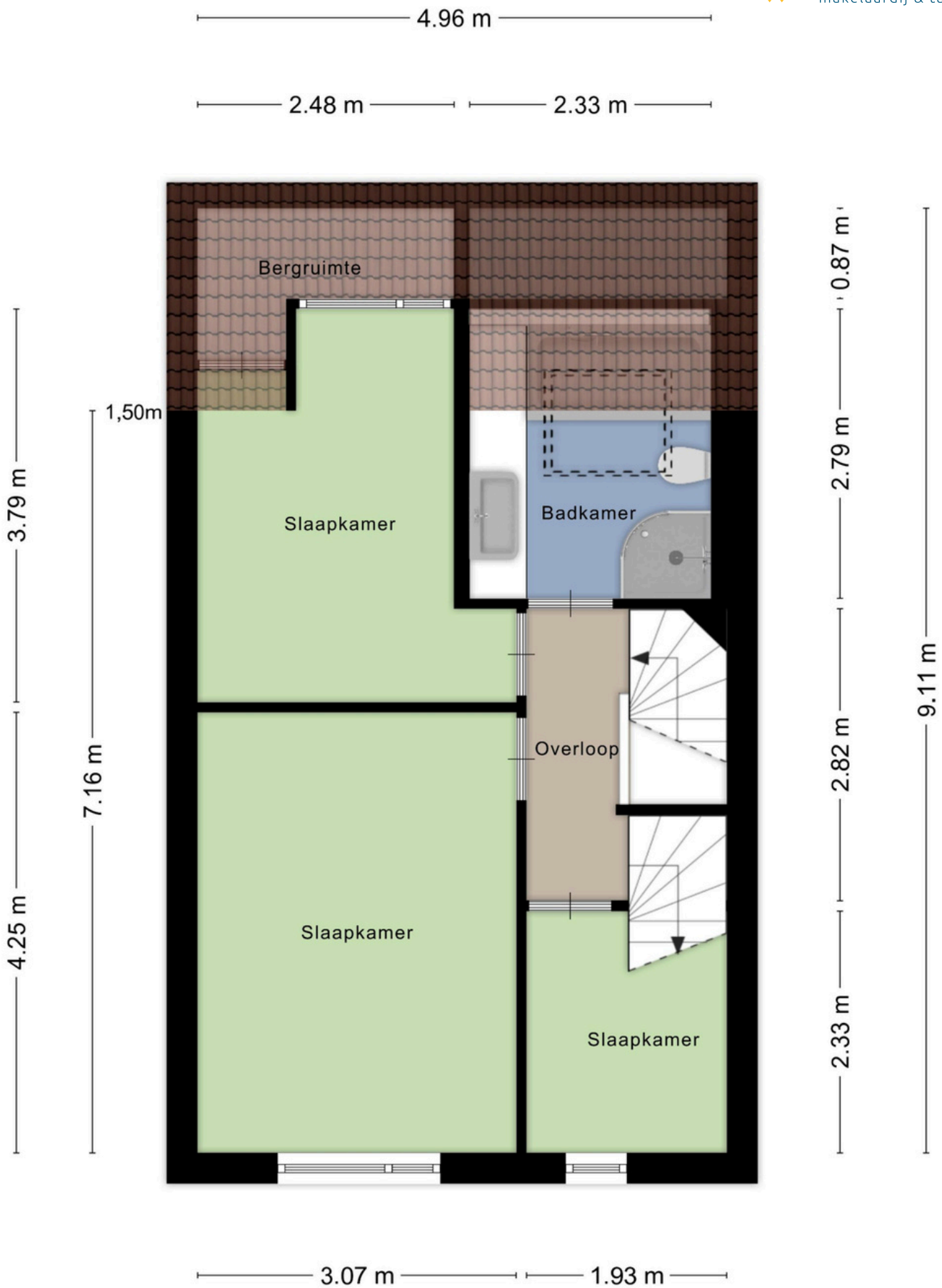
# Algemeen

---

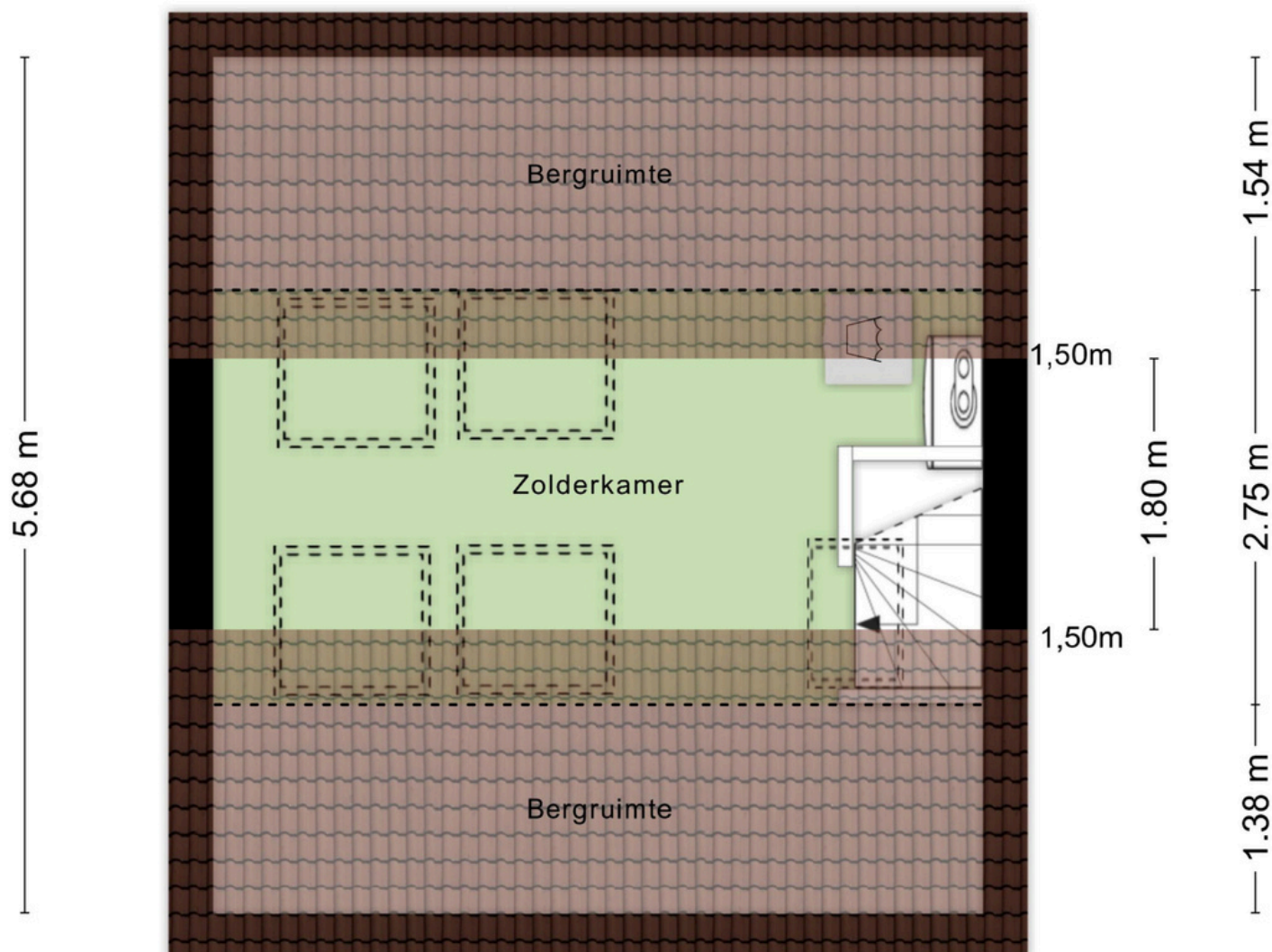


- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en daarnaast geheel van dubbele/HR-beglazing in hardhouten kozijnen.
  - Ook is de woning voorzien van 11 zonnepanelen uit 2023 waarmee u uw energierekening fors kunt drukken.
  - Deze tussenwoning is voorzien van een nieuw energielabel A, 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 instapklare, uitgebouwde tussenwoning met carport en fijne tuin, op een prachtig plekje in De Gentiaan!
  - Woonoppervlakte circa 109 m<sup>2</sup>.
  - Inhoud woonhuis circa 389 m<sup>3</sup>.
  - Perceeloppervlakte 182 m<sup>2</sup>.
  - Bouwjaar circa 1988.
  - Aanvaarding in overleg.
-





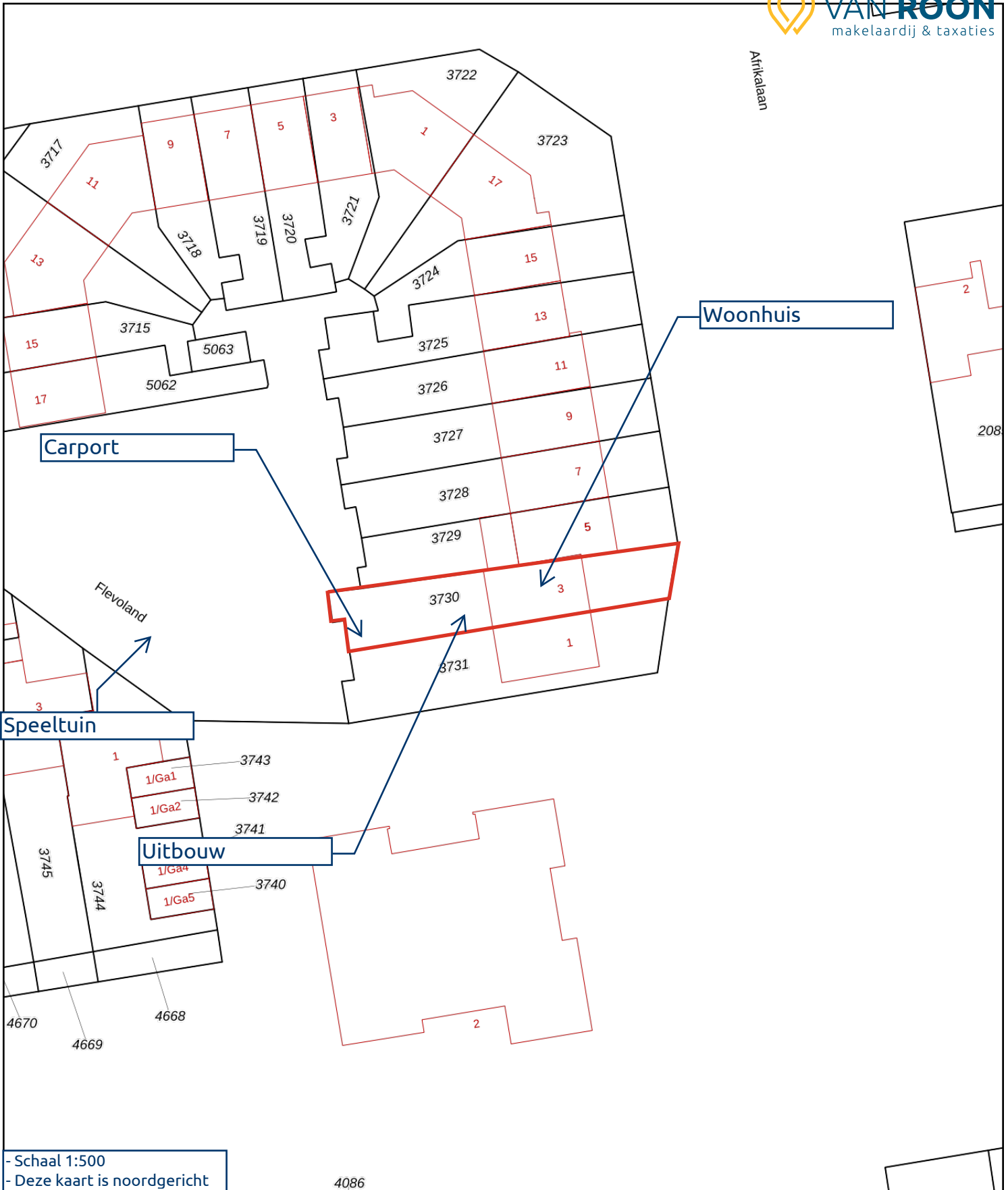
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



5.11 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Afrikakaan



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

Kadastrale gemeente Son en Breugel  
Sectie A  
Perceel 3730



## 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](mailto:info@vrmt.nl)**

**I: [www.vrmt.nl](http://www.vrmt.nl)**

*Onze score:*  
**9,4**