

Sint Isidorusstraat 2a

Son en Breugel, Oud-Breugel

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Levensloop bestendig
- 12 Zonnepanelen
- 4 volwaardige slaapkamers
- 2 Badkamers
- Diepe tuin op het zuiden!

A ++++

Vraagprijs € 900.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1996 | Woonoppervlakte ± 176 m² | Perceeloppervlakte 626 m² | Inhoud ± 757 m³

www.sintisidorusstraat2a.nl

Hoogwaardig gebouwde en levensloopbestendige vrijstaande woning gelegen in een fraaie laan in Oud-Breugel! Deze zeer goed onderhouden villa / semibungalow biedt u o.a. een extra slaap- en badkamer op de begane grond, 3 volwaardige slaapkamers en 2e badkamer op de verdieping, goed isolatiepakket (energielabel A), 12 zonnepanelen en dat alles met een prachtige, privacy biedende tuin op het zuiden! Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals natuur (Dommeldal gebied), hertenkamp, sportfaciliteiten, supermarkt, 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



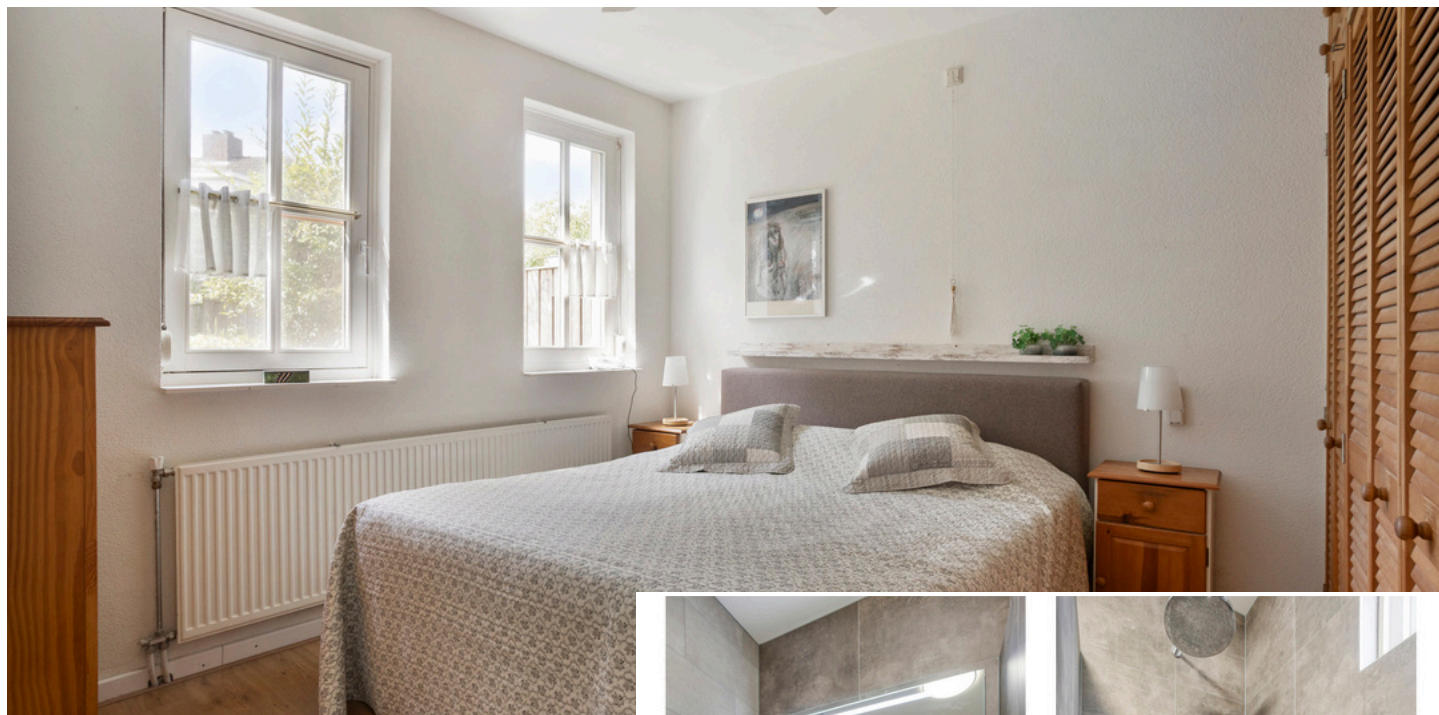
Royale hal voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt in woonkamer, keuken en bijkeuken. Modern, deels betegeld toilet (circa 2024) voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Vernieuwde groepenkast uit circa 2024 met 8 groepen, krachtgroep, 5 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Zeer royale L-vormige woonkamer van circa 55 m² voorzien van sfeervolle gashaard, erker en openslaande tuindeuren met plisséhor.





Halfopen keuken met een L-vormige keukenopstelling. Deze keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries en oven. Praktische bijkeuken met locatie vaatwasmachine, magnetron, locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2022), unit vloerverwarming, aansluitingen wasapparatuur en deur naar de achtertuin.





Inpandige garage, in spouw gezet (afmetingen circa 5,55 x 2,70 resp. 3,28 m) met geïsoleerde elektrische segmentaaldeur, elektra en wateraansluiting.

Slaapkamer 1 (afmetingen circa 3,48 x 3,28 m) voorzien van rolluiken en fraaie laminaatvloer. Geheel betegelde, moderne badkamer-1 uit circa 2023 voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, toilet, vloerverwarming en designradiator.



Eerste verdieping



Ruime overloop. 3 Grote slaapkamers! : Royale slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 4,48 x 4,2 m). Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 4,47 x 3,99 m) met een dakkapel en luik naar de bergzolder.





Slaapkamer 4 (achterzijde; afmetingen circa 4,20 x 3,90 m) voorzien van vaste kastenwand. Geheel betegelde 2e badkamer met ligbad, wastafel, toilet en sauna!



Bergzolder

Per vlizotrap te bereiken bergzolder. Een zeer royale bergzolder met een goede stahoogte. Deze zolder biedt de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer! Hiermee kan circa 23 m² extra woonoppervlakte worden toegevoegd.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin met oprit. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop privacy door de volwassen beplanting. Het is een heerlijk diepe achtertuin voorzien van o.a. sierbestrating, vaste beplanting, buitenkraantje, gazon en achterom naast de woning!



Algemeen

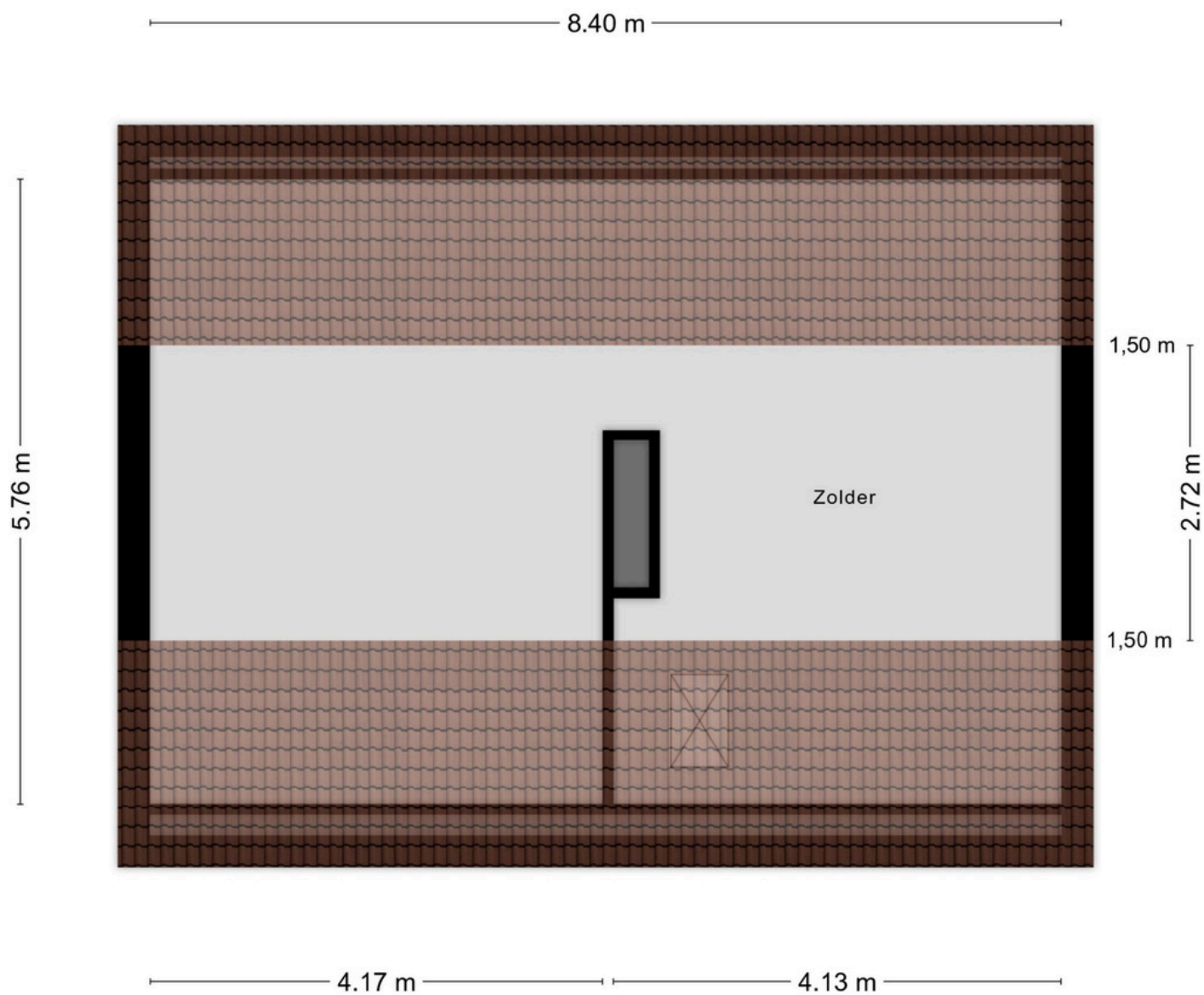


- De villa is ten tijde van de bouw voorzien van een volledig isolatiepakket, denk hierbij aan dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen.
 - De woning is voorzien van 12 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2024. Met de zonnepanelen drukt u uw energierekening enorm!
 - Deze woning heeft een nieuw energielabel A; geldig tot 2035.
 - 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 kwalitatief hoogwaardig gebouwde woning met prachtige tuin, gelegen in Oud-Breugel!
 - Woonoppervlakte circa 176 m², exclusief inpandige garage.
 - Inhoud circa 757 m³, inclusief inpandige garage.
 - Perceeloppervlakte 626 m².
 - Bouwjaar circa 1996.
 - 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