

Doormanlaan 44

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Royaal uitgebouwd
- Luxe badkamers
- Moderne keuken
- Groene ligging
- 11 Zonnepanelen

B

Vraagprijs € 500.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1972 | Woonoppervlakte ± 139 m² | Perceeloppervlakte 284 m² | Inhoud ± 493 m³

www.doormanlaan44.nl

Compleet gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning in de zeer populaire wijk 't Eigen in Breugel. Deze woning heeft o.a. uitbouw (woonkamer en tuinkamer samen 47 m²!), moderne keuken, 2 luxe badkamers, 3 royale slaapkamers en een heerlijke tuin met ruime berging! Deze woning ligt tegenover basisschool BuitensteBinnen en uitstekende voorzieningen zoals natuur, supermarkt, speelveld & kinderboerderij (Hertenkamp), sportfaciliteiten, speeltuin, 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 visgraat laminaatvloer en trapkast. Moderne groepenkast met 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezel aansluiting en omvormer zonnepanelen. Deels betegeld toilet voorzien wandcloset en fonteintje. Woonkamer en tuinkamer die samen maar iefst circa 47 m² beslaan! De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen en tuindeuren naar de uitbouw. In 2022 is er een compleet geïsoleerde uitbouw / tuinkamer gerealiseerd voorzien van schuifpui naar de tuin, extra loopdeur, grote lichtstraat, een bio ethanol haard en een waaltjes klinkervloer.





Halfopen keuken met een circa 2019 vernieuwde, dubbele opstelling, moderne tegelvloer en airconditioning (geplaatst in 2025!). Daarnaast is de keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: fors 5-pits gasfornuis van het Italiaanse merk Bertazzoni met grote geïntegreerde oven, afzuigkap, koelkast, magnetron, koffiezetapparaat, kokend water kraan en vaatwasmachine.



Eerste verdieping



Overloop voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Zeer royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,66 x 3,74 m). Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,03 x 3,74 m) voorzien van wastafel en deur naar het balkon.





In 2025 is er een prachtige, luxe badkamer gerealiseerd! Deze ruimte biedt plaats aan een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche met zonedouche, dubbele wastafel met meubel, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

De oorspronkelijke badkamer is nu in gebruik als 2e badkamer, is vernieuwd in 2014 en voorzien van inloopdouche, 2e toilet, wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.

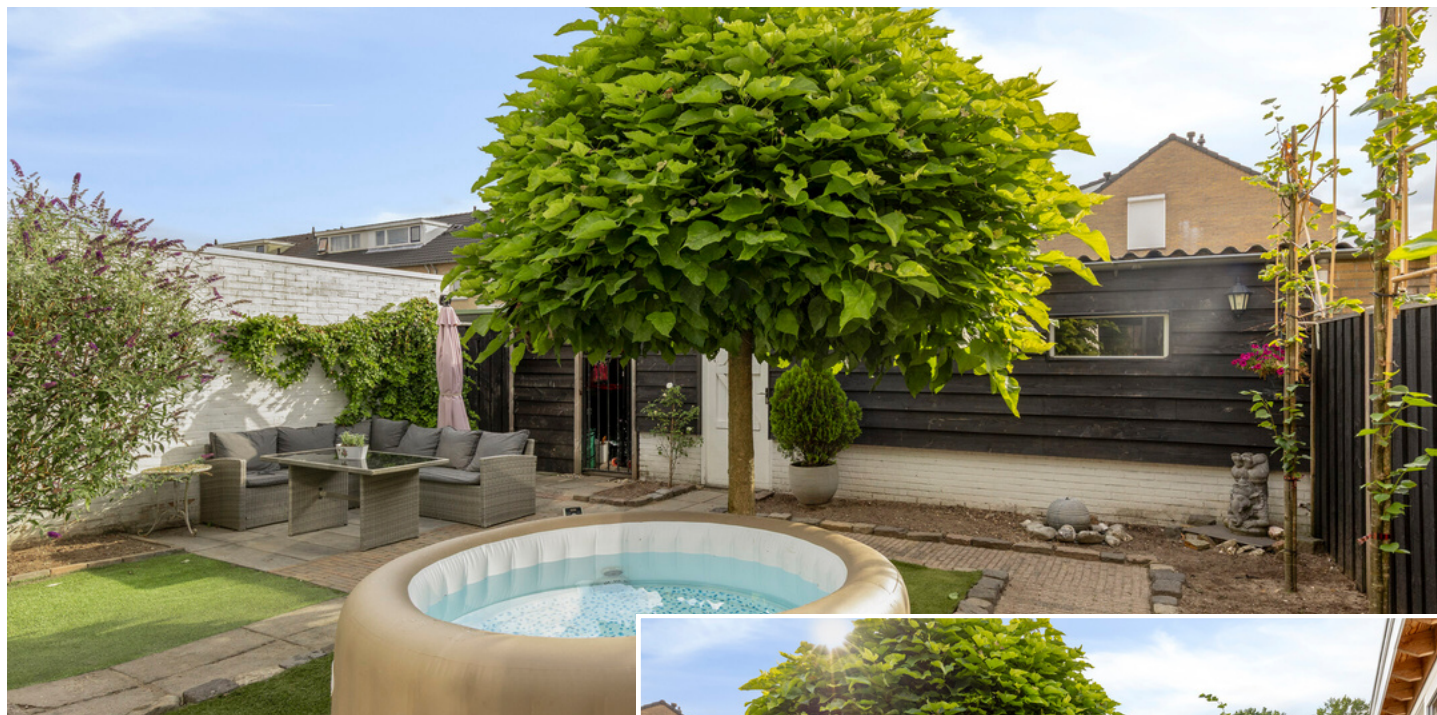
Tweede verdieping



Overloop voorzien van airconditioning (ca 2025!) en praktische berging achter schot. Grote slaapkamer 3 (afmetingen circa 3,74 x 4,25 m) voorzien van riante dakkapel. CV-/wasruimte voorzien van aansluitingen wasapparatuur en locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2012).



Tuin



Fraai aangelegde diepe voortuin met gazon, vaste beplanting en plaats voor bijvoorbeeld een trampoline! Omheinde zij- en achtertuin met sierbestrating, kunstgras, vaste beplanting, buitenkraantje en achterom zowel naast de woning als via de berging. Aan de achterzijde van het perceel zijn 2 bergingen. Grote berging 1 (afmetingen circa 6,10 x 2,51 m) voorzien van elektra, achterom en asbestvrije golfplaten dakbedekking. Berging 2 (afmetingen circa 2,43 x 2,37 m) voorzien van elektra.



Algemeen



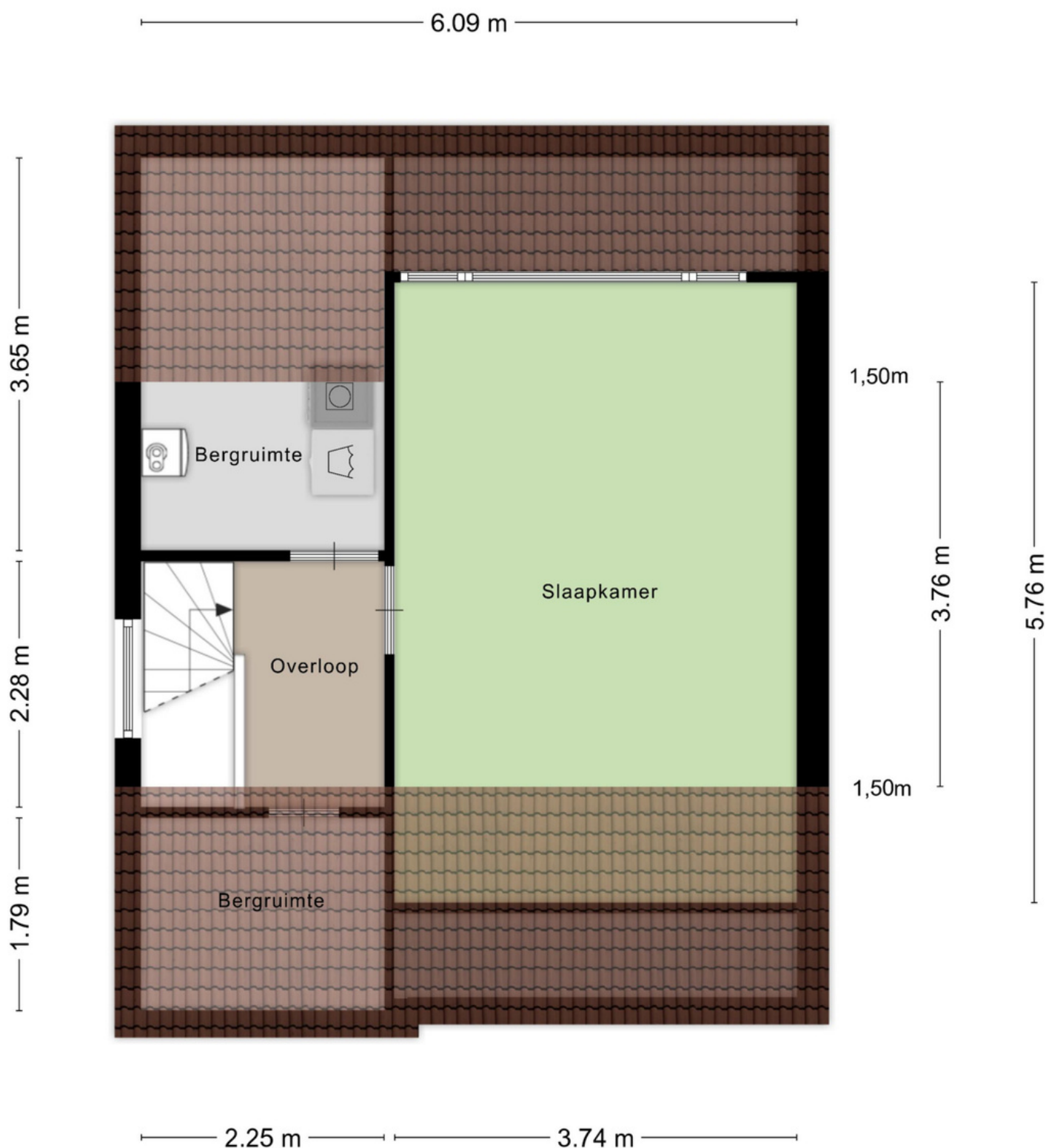
- Deze woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie; daarnaast is de uitbouw volledig geïsoleerd. De woning is voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR++ beglazing) in houten- en kunststof kozijnen.
- Daarbij zijn er in 2022 11 zonnepanelen geplaatst op de woning, die afgelopen jaar 2600 kWh hebben opgewekt.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel B, 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 uitgebouwde, gemoderniseerde hoekwoning op een prachtige locatie in Breugel!
- Woonoppervlakte circa 139 m².
- Inhoud woonhuis circa 493 m³.
- Perceeloppervlakte 284 m².
- Bouwjaar circa 1972.
- 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



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