

Doormanlaan 46

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Compleet gemoderniseerd
- Royaal uitgebouwd
- 4 Volwaardige slaapkamers
- Charmant!

C

Vraagprijs € 525.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1972 | Woonoppervlakte ± 142 m² | Perceeloppervlakte 248 m² | Inhoud ± 503 m³

www.doormanlaan46.nl

Een volledig gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning in de gewilde wijk 't Eigen in Breugel. Deze verrassende woning biedt o.a. een luxe keuken, een uitgebouwde woonkamer (circa 49 m²!), 4 volwaardige slaapkamers en een heerlijke tuin! Deze groen gelegen, charmante 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.

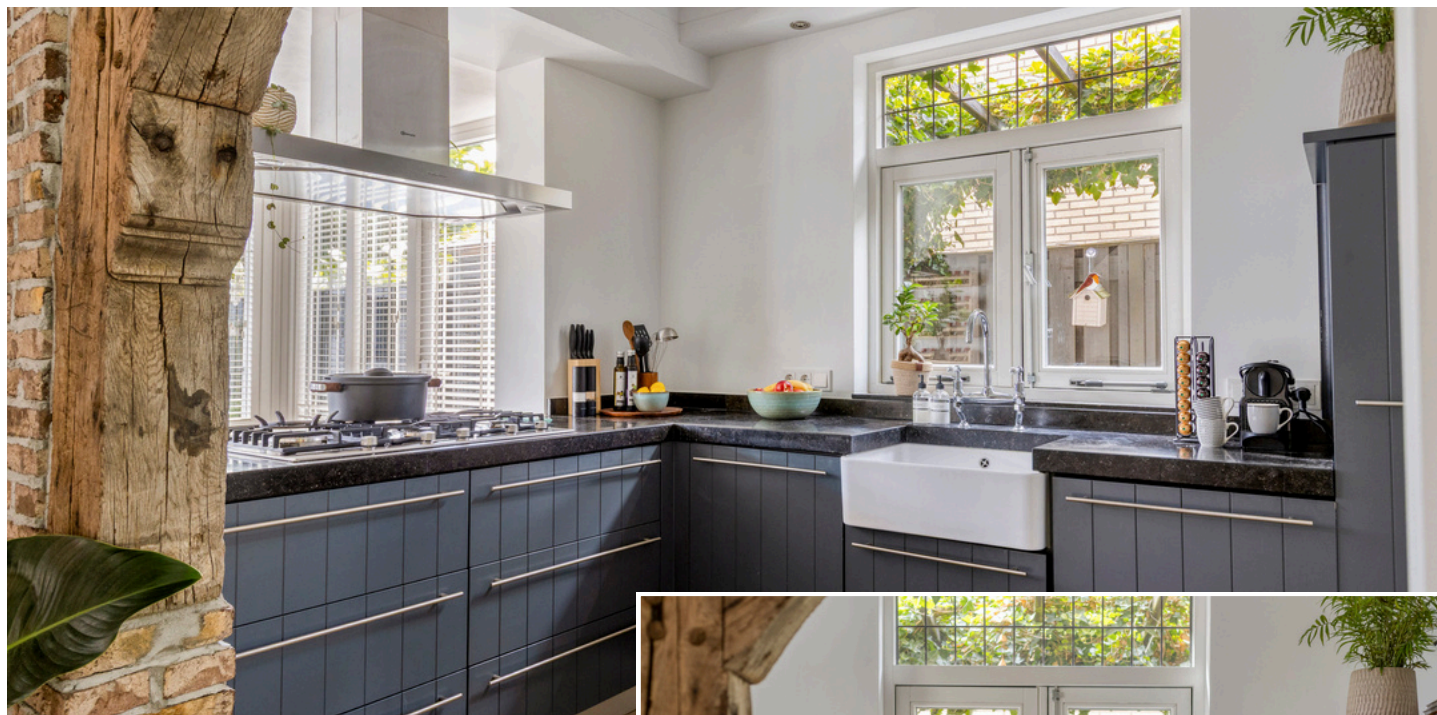
Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond



Ruime hal voorzien van een trapkast met unit vloerverwarming. PVC vloer en vloerverwarming die doorlopen over de begane grond. Meterkast met vernieuwde groepenkast voorzien van 8 groepen, dubbele groep, 3 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting aanwezig. Nette toiletruimte (vernieuwd circa 2018) voorzien van wandcloset en fonteintje. Royale woonkamer van circa 49 m² met sierlijsten in het plafond.





Landelijke open keuken met verbinding naar de eet- en woonkamer. Het keukenblok is geplaatst in hoekopstelling en deze is voorzien van een hardstenen werkblad en de volgende inbouwapparatuur; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasmachine. Het mooiste element is ongetwijfeld de antieke Franse balk tussen de woonkamer en keuken!





De uitbouw (circa 2005) is voorzien van openslaande deuren en extra loopdeur naar de tuin en veel lichtinval door de grote raampartijen.

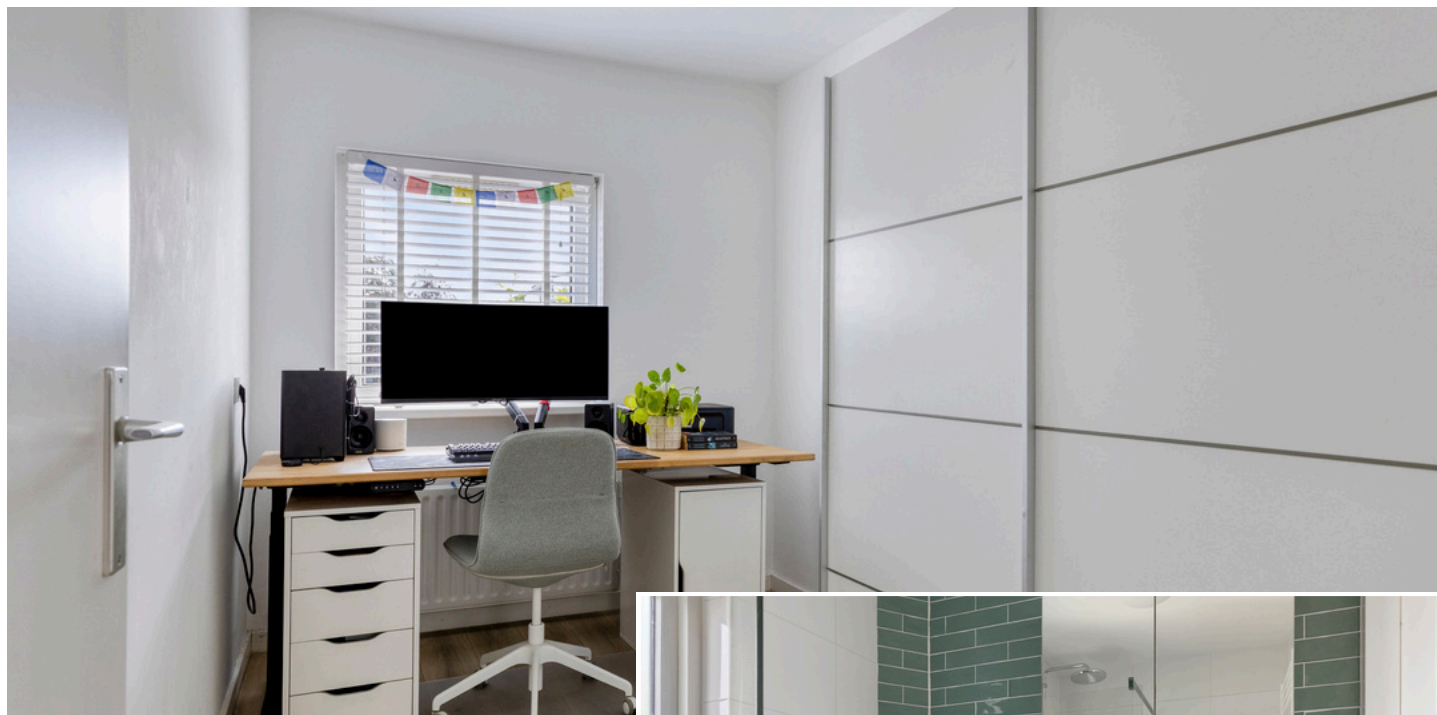


Eerste verdieping

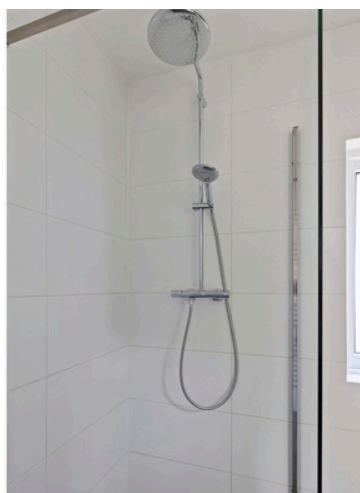
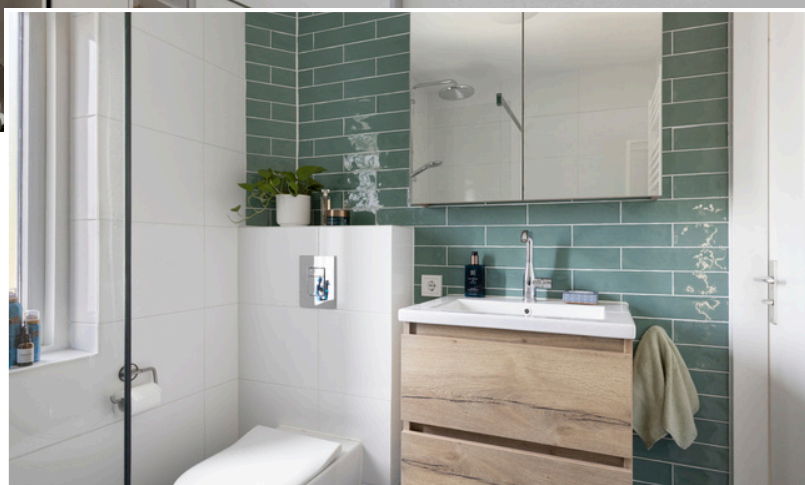


Overloop. Royale Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 4,68 x 3,70 m) voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,01 x 3,73 m) voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, wastafel en deur naar het balkon.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,66 x 2,27 m) voorzien van rolluik. Moderne badkamer (circa 2022) voorzien van inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



Per vaste trap te bereiken tweede verdieping. Voorzolder voorzien van raam met rolluik. Berging met locatie unit mechanische ventilatie. Was-/cv-ruimte voorzien van aansluitingen wasapparatuur, HR-combiketel (Remeha, circa 2020). Slaapkamer 4 (afmetingen circa 4,57 x 3,73 m) voorzien van parketvloer, inbouwspotjes, riante dakkapel over de gehele breedte en berging achter schot.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin (circa 2019) met vaste beplanting en sierbestrating. Omheinde zij- en achtertuin voorzien van vaste beplanting, sierbestrating, elektra, buitenkraantje en een achterom naast de woning. Royale berging van circa 24 m² voorzien van elektra, openslaande deuren naar de tuin, optie tot het realiseren van een deur naar achterpad, dubbele beglazing en dakisolatie.



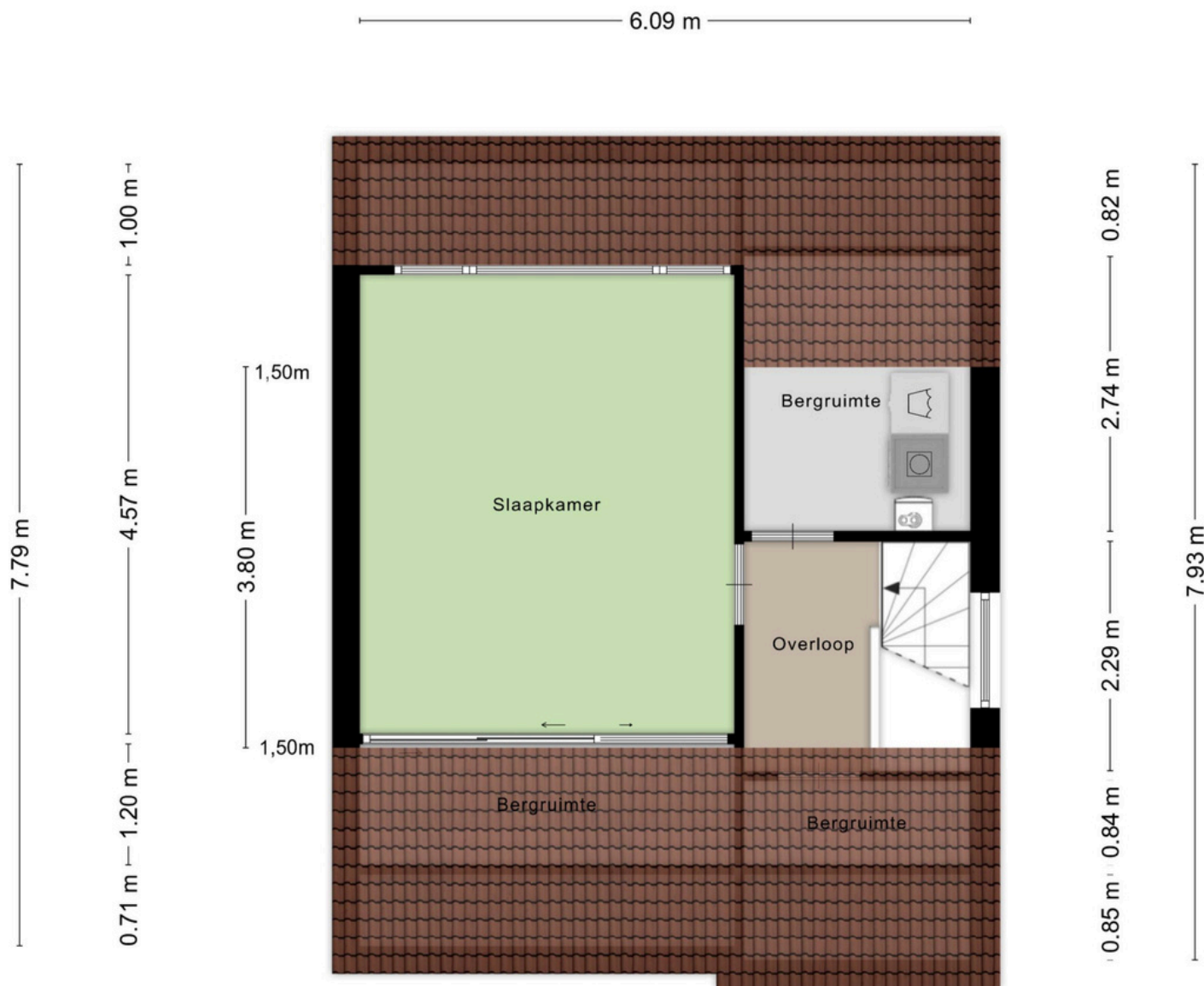
Algemeen



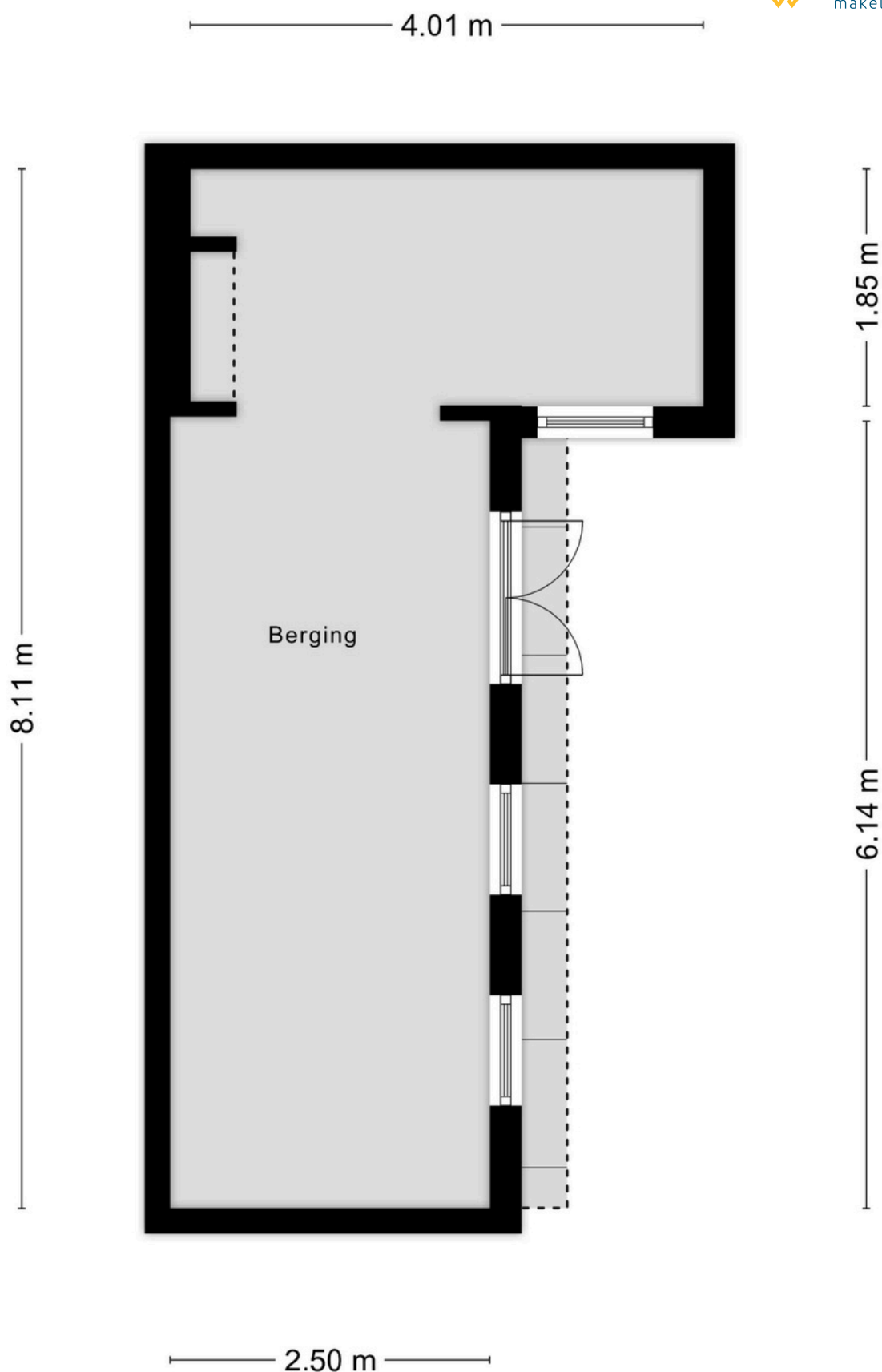
- Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. De woning is voorzien van dubbele beglazing (deels HR++ beglazing) in hardhouten- en kunststof kozijnen.
- De woning is voorzien van een energielabel C, geldig tot 2034.
- Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
- Een uitgebouwde, charmante hoekwoning op een prachtige locatie in Breugel!
- Woonoppervlakte circa 142 m².
- Inhoud woonhuis circa 503 m³.
- Perceeloppervlakte 248 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



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

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie E
Perceel 2109

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