

Van Gentlaan 39

Son en Breugel, 't Eigen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Royaal uitgebouwd
- Ruime tuin op het zonnige zuidwesten!
- 4 slaapkamers
- Riante berging
- Optionele garagebox

C

Vraagprijs € 475.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1967 | Woonoppervlakte ± 141 m² | Perceeloppervlakte 256 m² | Inhoud ± 501 m³

www.vangentlaan39.nl

Royaal uitgebouwde tussenwoning met extra garagebox, werkplaats/berging, gelegen op een groot perceel met tuin op het zonnige zuidwesten! Deze woning is prachtig gelegen in de wijk 't Eigen, nabij sportverenigingen (tennis en korfbal), speeltuin De Molenwiek, basisscholen, supermarkt, natuur en uitvalswegen!

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. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Meterkast met 7 groepen, 1 aardlekschakelaar en glasvezel aansluiting. Zeer royale woonkamer van circa 39 m² voorzien van een fraaie mozaïek parketvloer, sfeervolle gietijzeren houtkachel, ruime trapkast en vaste kasten.





Ruime woonkeuken van circa 20 m² met lichtkoepel, schuifpui en loopdeur naar de tuin.





In deze ruimte staat een royale keuken in hoekopstelling (circa 2005) met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine (circa 2023), oven en magnetron.



Eerste verdieping



Overloop. Royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,72 x 3,82 m) met vaste kasten, wastafel en elektrisch rolluik. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,72 x 3,91 m) met kastenwand.





Slaapkamer 3 (achterzijde; afmetingen circa 3,61 x 2,24 m) met rolluik en tevens aansluitingen wasapparatuur. Keurige, geheel betegelde badkamer (circa 2010) voorzien van een inloofdouche, wandcloset (2e toilet), wastafel met meubel en designradiator.



Tweede verdieping



Per vaste trap te bereiken tweede verdieping. Berging met Velux dakraam, aansluitingen wasapparatuur en HR-combiketel (Remeha, circa 2020). Slaapkamer 4 (afmetingen circa 3,73 x 4,75 m) met dakkapel en berging achter schot.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin met vaste beplanting, buitenkraantje en sierbestrating. Royale, omheinde achtertuin, op het zonnige zuidwesten gelegen, met sierbestrating, planten borders, buitenkraantje en 2 veranda's. Aluminium veranda aan de woning van circa 6,20 x 2,70 m. Achter in de tuin bevindt zich de tweede veranda van circa 3,60 x 3,13 m die is voorzien van elektra.





Ruime berging die bestaat uit 2 gedeeltes. Berging 1 (afmetingen circa 8,19 x 2,33 resp 1,50 m) voorzien van elektra en een extra brede achterom (ideaal voor de bakfiets of motor!). Berging 2 / werkplaats (afmetingen circa 5,03 x 4,56 m) voorzien van elektra, water en uitstortgootsteen. Mocht je de berging, werkplaats en veranda samenvoegen kun je een werkplaats/praktijk realiseren van circa 50 m² (8,16 x 6,05 m) !



Garagebox



Garagebox gelegen op nabijgelegen garagepleintje. De garage (afmetingen circa 5,67 x 2,92 m) is te openen met afstandsbediening en heeft een elektrische segmentaaldeur (circa 2020) en is voorzien van elektra. Deze garagebox is te koop voor een meerprijs van € 30.000,- k.k.



Algemeen



- Deze woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie. De woning is praktisch geheel voorzien van dubbele beglazing in houten- en aluminium kozijnen.
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel C, geldig tot 2036.
- Dakpannen met panlatten etc zijn vernieuwd in 2018 .
- Er zullen bij het opstellen van de koopovereenkomst een niet-bewoningsclausule en 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 prachtig gelegen, bijzonder royale tussenwoning met vele extra's zoals werkplaats, garage en ruim perceel, in 't Eigen in Breugel!
- Woonoppervlakte circa 141 m².
- Inhoud woonhuis circa 501 m³.
- Perceeloppervlakte 256 m² (woonhuis 238 m² en garagebox 18 m²).
- Bouwjaar circa 1967.
- Aanvaarding in overleg.

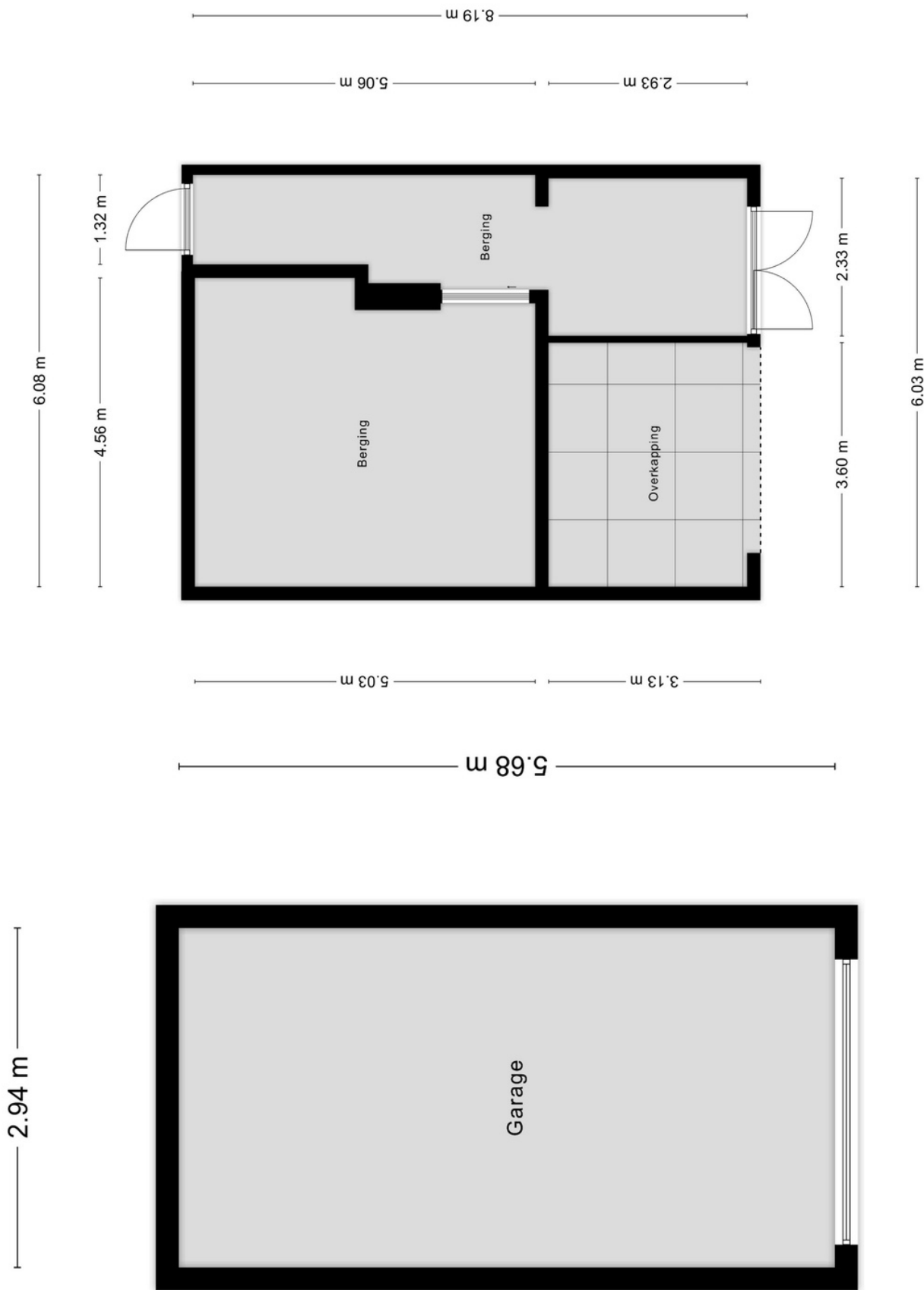




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

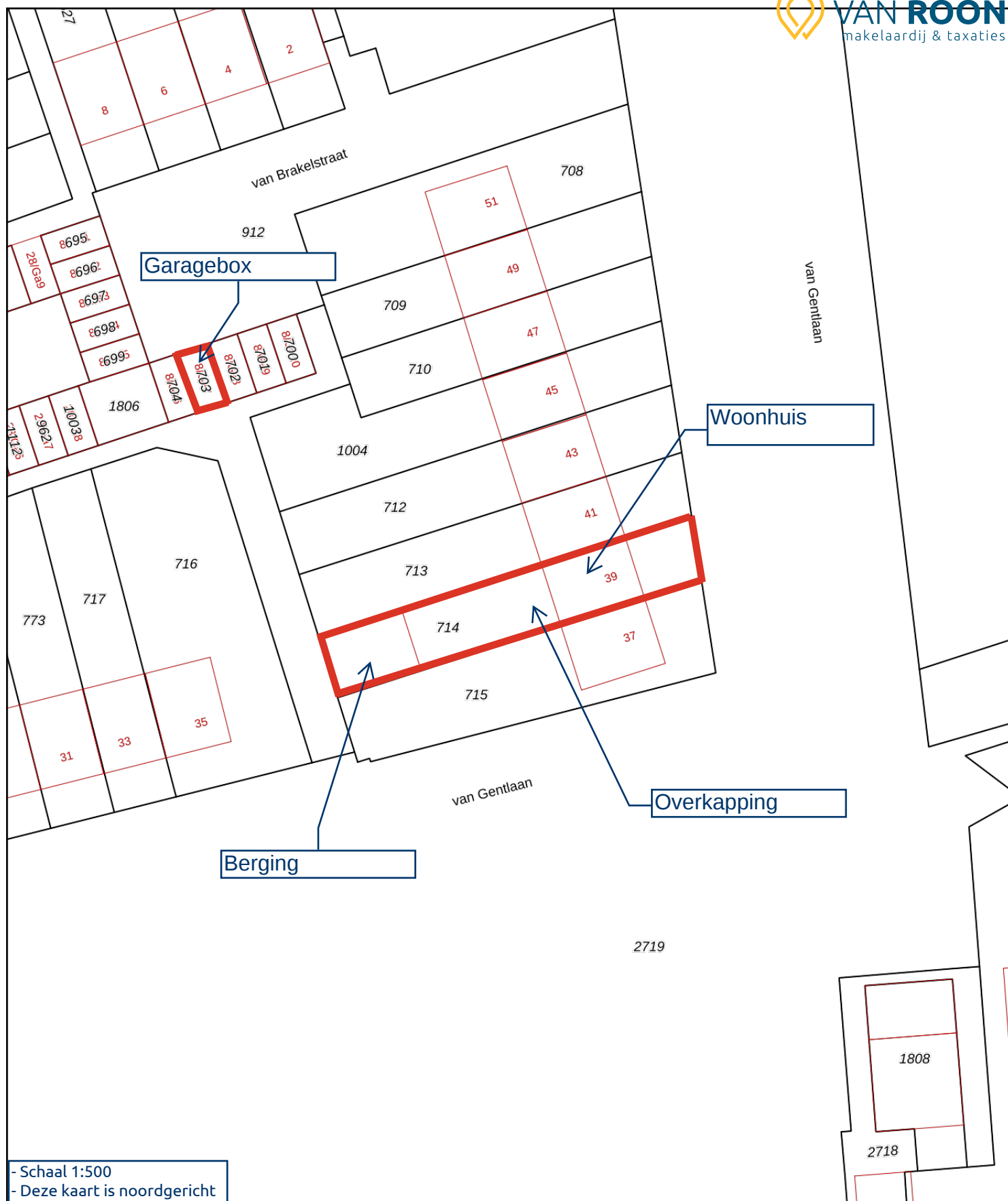


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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