

Wilhelminalaan 15

Son en Breugel, centrum

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Volledig gemoderniseerd
- Prachtig open keuken
- Luxe badkamer
- 4 volwaardige slaapkamer

A ++++

Vraagprijs € 710.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 1959 | Woonoppervlakte ± 141 m² | Perceeloppervlakte 337 m² | Inhoud ± 517 m³

www.wilhelminalaan-15.nl

Een volledig gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning op een prachtige locatie in het centrum van Son! Deze prachtige woning is in 2019-2020 volledig onder handen genomen en heeft o.a. een prachtige open keuken, 4 volwaardige slaapkamers, luxe badkamer, garage, ruime oprit, heerlijk royale tuin met prachtige veranda en een compleet isolatiepakket (energielabel A). Deze woning is ideaal gelegen in het centrum van Son met al haar voorzieningen en daarnaast nabij scholen, sportfaciliteiten, natuur en uitvalswegen!



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 sierlijsten en tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt in woonkamer, keuken en bijkeuken. Moderne meterkast voorzien van 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en 3 fases krachtstroom (elektra geheel vernieuwd ca 2020). Deels betegeld toilet (2020) voorzien van wandcloset en fonteintje. Royale L-vormige woonkamer (circa 35 m²) met grote raampartijen, houtkachel en schuifpui naar de achtertuin.





Open keuken met - uiteraard ook ca 2020 - vernieuwde keukenopstelling met kookeiland, kastenwand en koffie-corner. Deze keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, oven, Quooker, koelkast en vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin. Ook is er een grote kelder (circa 2,30 x 2,00 m) en een praktische bijkeuken met originele lavet en aansluitingen wasapparatuur.

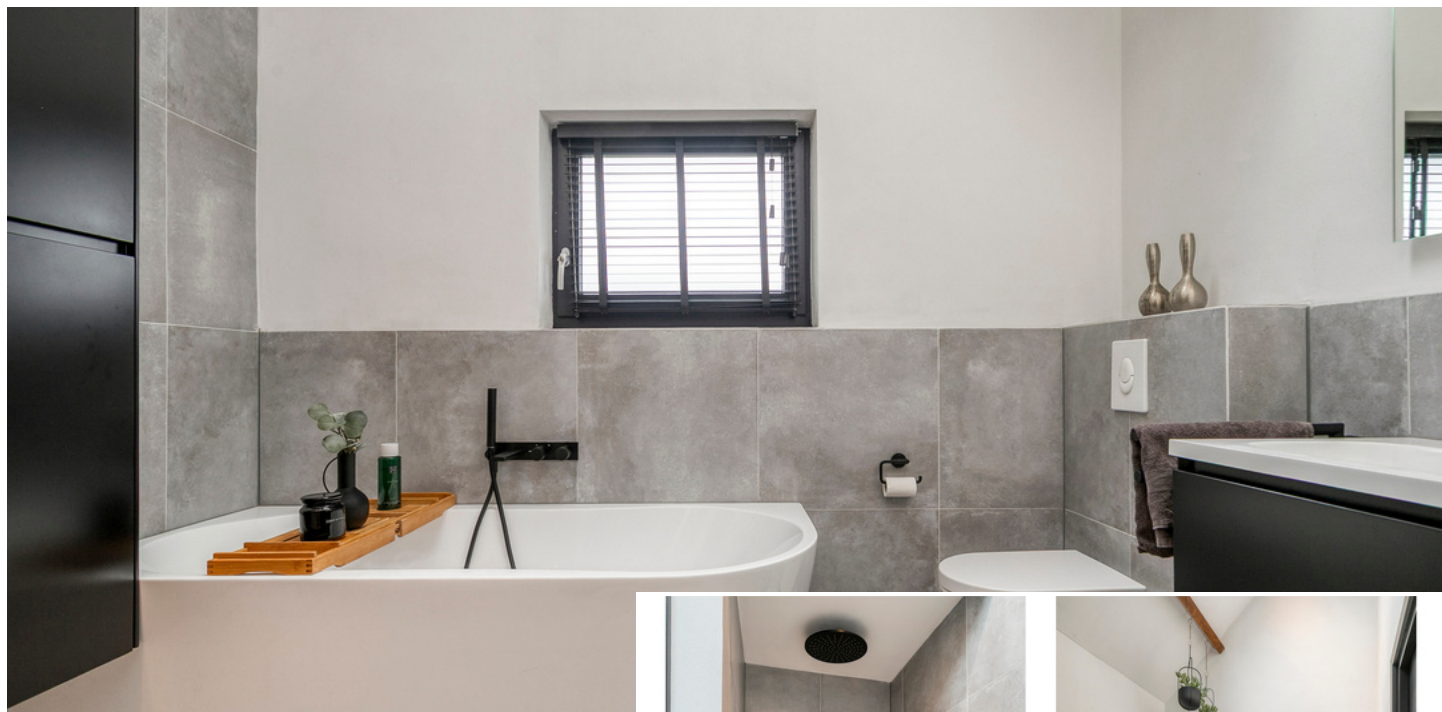


Eerste verdieping



Overloop voorzien van laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,96 x 4,60 m) voorzien van spotjes en een royale walk-in-closet. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 4,04 x 2,62 m).





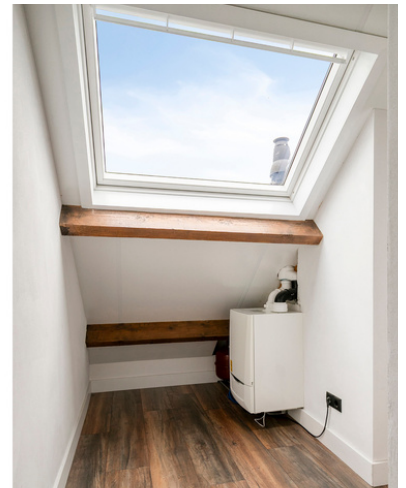
Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 3,60 x 2,60m). Moderne, luxe badkamer (circa 2020) met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, deels betegelde wanden, inloopdouche, 2e toilet (wandcloset), wastafel met meubel, inbouwverlichting en extra ruimtelijk effect door vide met dakraam!



Tweede verdieping



Per vaste trap te bereiken tweede verdieping met laminaatvloer die geheel doorloopt. Voorzolder voorzien van dakraam en locatie HR-combiketel (Remeha, 2020). Slaapkamer 4 (afmetingen circa 3,68 x 3,60 m) met dakraam. Grote berging (ook in gebruik te nemen als 5e slaapkamer) voorzien van elektra. Circa 2020 is de kap geheel voorzien van geïsoleerde dakplaten, dakpannen, goten etc.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin met vaste beplanting, druppelsysteem en sierbestrating. Oprit met plek voor meerdere auto's.

De achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een recent geplaatste veranda (2026) voorzien van spotjes en een lichtstraat. De tuin is royaal opgezet en voorzien van o.a. sierbestrating, vaste beplanting, gazon, buitenkraantje, elektra, achterom en een sproei- en druppelinstallatie. In het verlengde van de oprit staat een ruime garage (afmetingen circa 6,28 x 3,53 m) met o.a. elektra, keukenblokje en een bergvlisering. Achter de garage is een berging gerealiseerd die momenteel wordt gebruikt voor houtopslag.



Algemeen

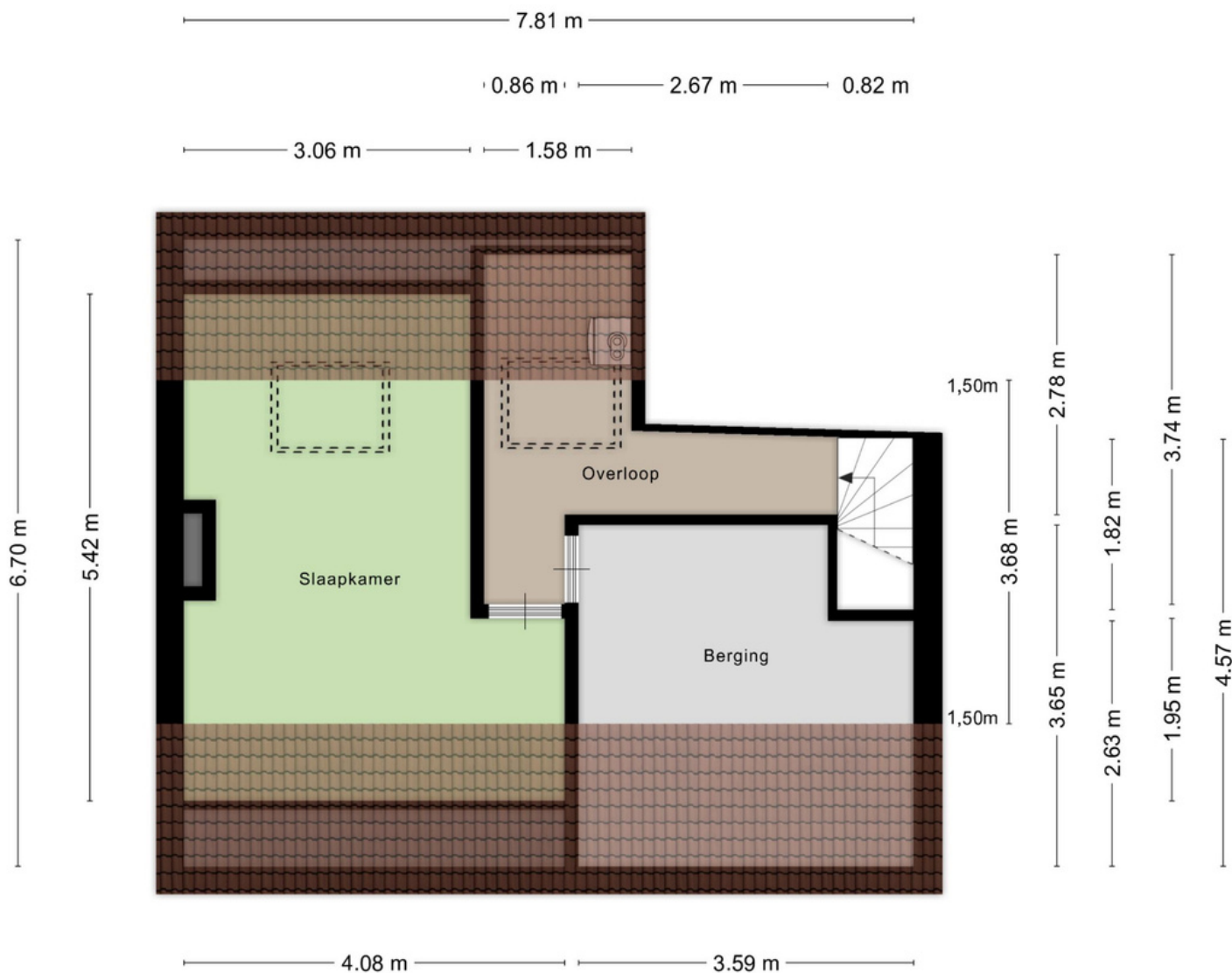


- Deze woning is 2019-2020 volledig geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. De woning is voorzien van HR++ beglazing in hardhouten kozijnen. De begane grondvloer is verwijderd en voorzien van een nieuwe geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming. De spouwmuren zijn nageïsoleerd, en de kap van de woning is voorzien van geïsoleerde dakplaten.
- De woning is dan ook voorzien van een nieuw energielabel A, geldig tot 2036.
- Deze fraaie tweekapper is in 2019-2020 geheel gemoderniseerd en luxe verbouwd! Denk daarbij ook aan elektra, leidingwerk, stucwerk, wanden, vloeren, plafonds etc!
- 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 compleet gemoderniseerde woning met karakter en een prachtige ligging in het centrum van Son!
- Woonoppervlakte circa 141 m².
- Inhoud woonhuis circa 517 m³.
- Perceeloppervlakte 337 m².
- Bouwjaar circa 1959.
- Aanvaarding in overleg.





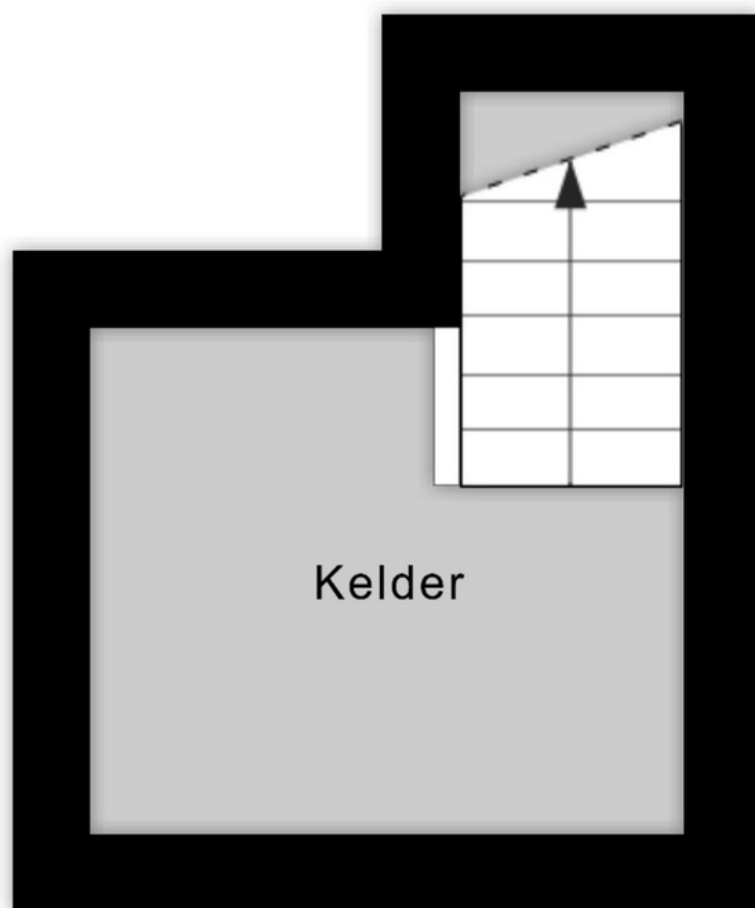
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

0.87 m

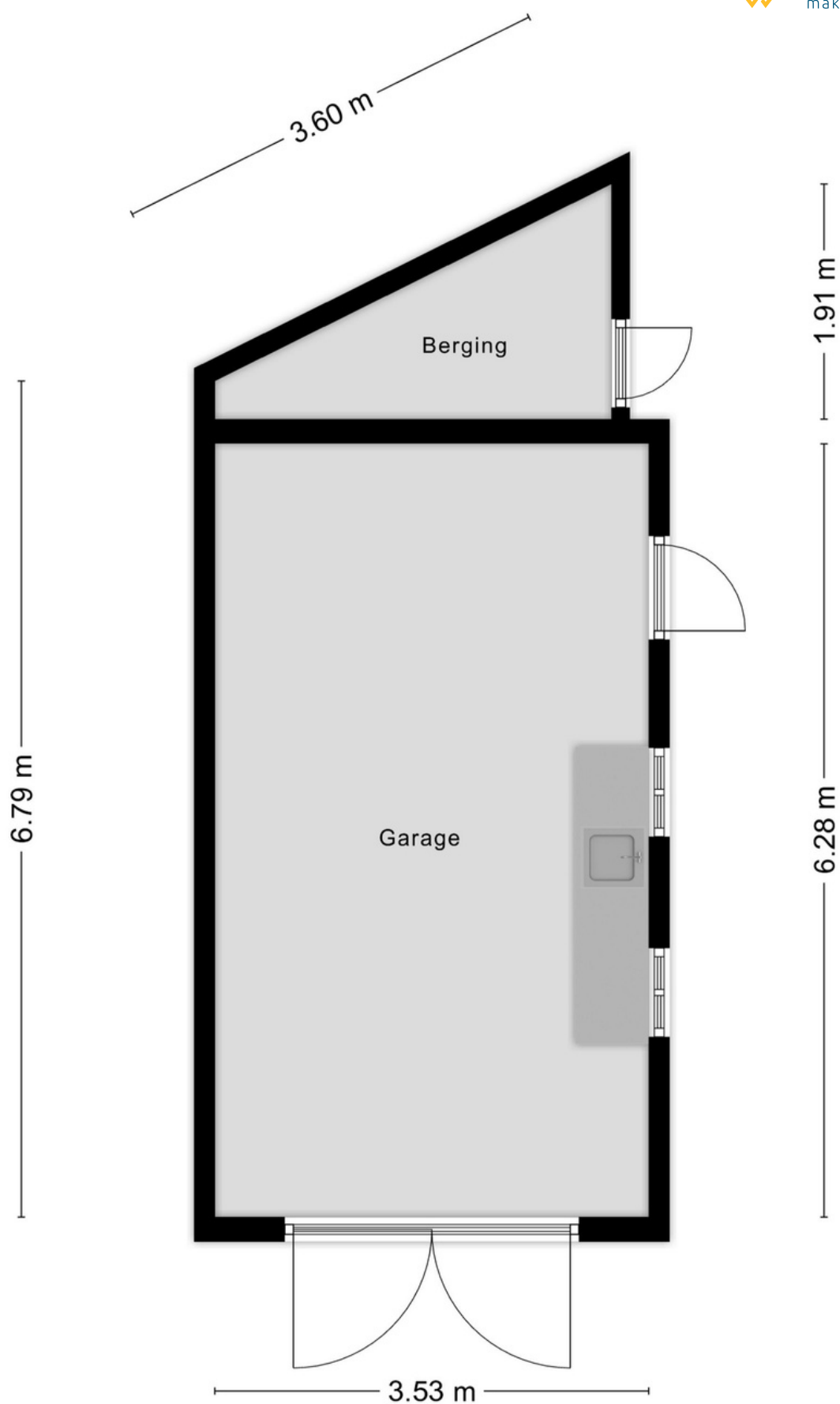
1.96 m



2.88 m

2.30 m

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



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



- Schaal 1:500
- Deze kaart is noordgericht

0 5 10 15 20 25m

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

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie C
Perceel 3952

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