

Duinlaan 107
Son en Breugel



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1995
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	386 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energietabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk, in bosrijke omgeving
---------	-----------------------------------

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Gelegen op een rustige en centrale locatie nabij winkels, voorzieningen en natuur;
- Verzorgd 3-kamerappartement op de tweede verdieping;
- Twee slaapkamers;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Ruim terras van circa 12 m² gelegen op het oosten;
- Eigen parkeerplaats en privéberging in de afgesloten parkeergarage;
- VvE-bijdrage €382,42 per maand voor het appartement, berging en parkeerplaats (begroting 2027);
- Verplichte deelname aan de sociëteit van Stichting De Blauwe Reiger (€ 61,50 per maand);
- Notariskeuze is voorbehouden aan verkoper (vaste projectnotaris).



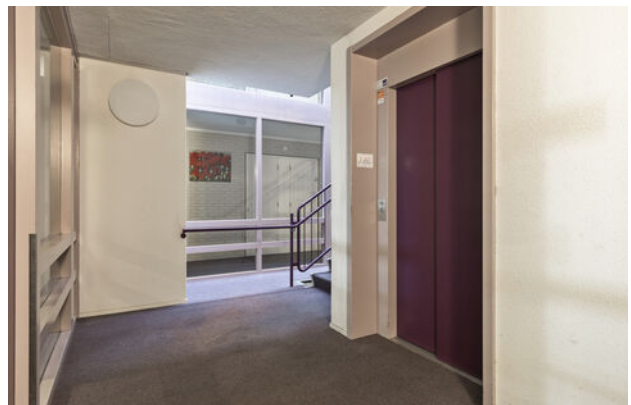
Algemeen

Aan de Duinlaan 107, op de tweede verdieping van het verzorgde appartementencomplex 'De Blauwe Reiger', bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, rust en groen, terwijl het gezellige centrum van Son en Breugel op korte afstand ligt. Vanuit het appartement kijk je uit over de groene omgeving en ook de bosrijke omgeving is eenvoudig te bereiken.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een royale buitenruimte en een praktische indeling. Daarnaast heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats en privéberging in de afgesloten parkeergarage onder het complex.



ENTREE



HAL



Via de entreehal zijn alle vertrekken bereikbaar. In de hal bevindt zich een praktische bergkast met de opstelling van de Vaillant cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.



WOONKAMER



De woonkamer is ruim en aangenaam licht. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Foto 2 is een impressie.



KEUKEN



De keuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Er is voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat met afzuigkap.



BALKON



Een van de fijne pluspunten van dit appartement is het royale terras van circa 12 m². Het terras is gelegen op het oosten en biedt een rustige plek om buiten te zitten. Dankzij het uitzicht op de groene, bosrijke omgeving vormt dit een prettige plek om te ontspannen.



SLAAPKAMERS



Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. Vanuit één van de slaapkamers is rechtstreeks toegang tot het royale terras.



BADKAMER



De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en hangend toilet. Daarnaast is er een separaat gastentoilet aanwezig.



BERGING EN PARKEERPLAATS

Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats en een privéberging in de afgesloten parkeergarage onder het complex. De parkeergarage is bereikbaar via een elektrisch bedienbare roldeur.

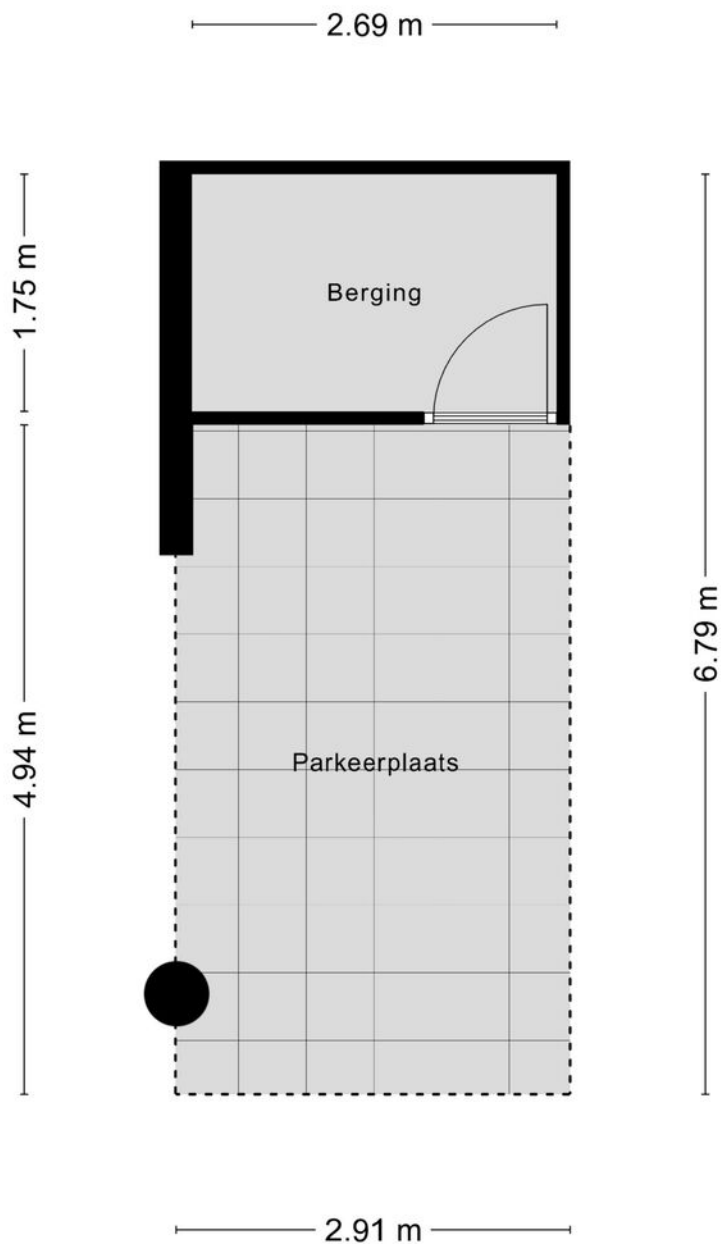


Plattegrond



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

Plattegrond





Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Duinlaan 107

Son en Breugel

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

