KRUIJSWIJK
MAKELAARDIJ

INFO@KRUIJSWIJKMAKELAARDIJ.NL
WWW.KRUIJSWIJKMAKELAARDIJ.NL
0499 472572

NIEUWSTRAAT 39
5691 AB SON

TE KOOP: WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL

FRAAI TWEEKAMER APPARTEMENT OP DE 1E VERDIEPING MET BALKON INPANDIGE BERGING; EIGEN PARKEERPLAATS OP HET ZIJ-/ACHTERTERREIN INSTAPKLAAR; WOONOPPERVLAKTE 72 M²; BOUWJAAR 2020; COMPLEX "HARTJE SON"; HOEK WILHELMINALAAN / NIEUWSTRAAT; CENTRUM VAN SON



TAXATIES & HYPOTHEKEN

VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Algemeen gedeelte

begane grond: Centrale entree voor 7 appartementen, hal met brievenbussen en beltableau voorzien van videofoon, toegang tot de berging-en, trappenhal en lift.









VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Algemeen gedeelte

1e verdieping: Lifthal / traphal met aansluitend 3 appartementen op de 1e etage.





VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Appartement

1e verdieping:

Hal, fraaie living (± 43 m²) met videofoon, schuifpui naar balkon en openslaande deuren naar frans-balkon, open keuken met kunststof keukeninrichting voorzien van een keramische kookplaat, r.v.s. schouw afzuigkap, combi-oven / magnetron, koelkast, geïntegreerde vaatwasser, r.v.s.-spoelbak, meng-kraan en kunststof werkblad, extra ladenblok met plankenblad en -omtimmering .





VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.













VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.











VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Appartement

1e verdieping:

Via hal: geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet en fontein, geheel betegelde badkamer voorzien van douchevloer met douchecabine en thermostaatkraan, wastafel in meubel, spiegelkast met verlichting, vloerverwarming, elektrische design-radiator en afstandsbediening van de afzuiging, bijkeuken / technische ruimte met aansluiting voor wasmachine, HR combi-ketel (2020), verdeler zonnepanelen, warmte-terugwin-unit, elektrische groepenkast en glasvezel-aansluiting, royale slaapkamer (± 4,37 x 2,84 m) met hoekkasten.





VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.







VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- Het betreft een instapklaar appartement op de 1e verdieping met een fraai balkon (± 9 m²) aan de Nieuwstraat.
- Living van ± 43 m².
- De woonkamer, keuken, hal en slaapkamer zijn voorzien van een pvc vloer. Luxe Luxaflex (deels elektrisch bedienbaar).
- Het appartement wordt verwarmd middels vloerverwarming met een ruimtethermostaat in de woonkamer, slaapkamer en badkamer.
- Eén royale slaapkamer (± 4,37 x 2,84 m²) met hoekkasten.
- Videofoon-installatie.
- HR combi-ketel (2020). 6 zonnepanelen.
- Dak-, spouw-, vloer- en glasisolatie. Energielabel A.
- Fraai appartementencomplex met commerciële ruimtes op de begane grond en 7 appartementen op de verdiepingen. Er is een grote diversiteit in de appartementen qua oppervlakte en inrichting. Achter/opzij van het complex zijn parkeerplaatsen voor auto's. De verschillende bouwlagen zijn bereikbaar per lift.





VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Balkon: Zonnig gelegen balkon gesitueerd op het westen (± 9 m²) voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel.









VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Berging:

- Op de begane grond bevindt zich de inpandige berging (± 2,48 x 2,34 m) welke voorzien is van elektra. Door de hoogte van 3,38 meter volop opbergingsmogelijkheden. De bergingen zijn toegankelijk via de centrale hal en hebben eveneens een eigen in- en uitgang naar het zij-/achterterrein.





VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Parkeerplaats: - Eigen parkeerplaats op het zij-/achterterrein.









VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- Het appartementencomplex "Hartje Son" is gelegen in het centrum van Son.
- Winkels en voorzieningen op loopafstand.







VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Bouwjaar:	2019/2020.
Woonoppervlakte appartement:	± 72 m² (exclusief balkon en berging).
Servicekosten:	€ 239,21 per maand.
Vraagprijs:	€ 475.000,= K.K.
Aanvaarding:	In overleg.

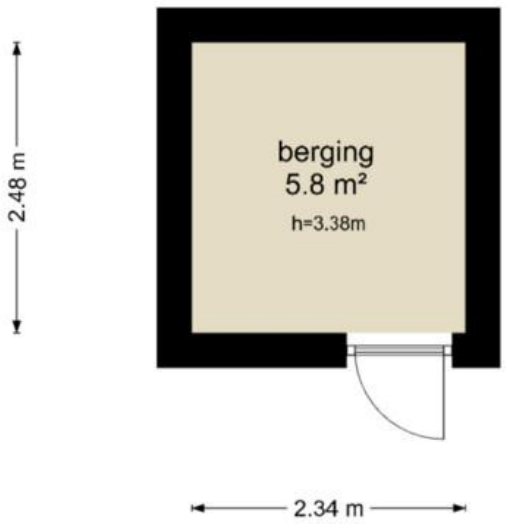
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wilhelminalaan 2D - Son en Breugel
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Wilhelminalaan 2D - Son en Breugel
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

AANVULLENDE INFORMATIE & CLAUSULES

Koopovereenkomst
Bij verkoop wordt hetgeen wat is overeengekomen door ons kantoor vastgelegd in een Model koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is vastgesteld door de NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en de Vereniging Eigen Huis. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bieders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Biedlogboek
Bij een verkoopprocedure waarbij u wordt uitgenodigd om een schriftelijk bod uit te brengen worden de biedingen door ons ingevoerd in een extern biedlogboek "MOVE". Hiermee voldoen wij aan de wettelijk vereisten zijnde een eerlijk en transparant biedingsproces. Op verzoek worden de biedingen anoniem openbaar gemaakt voor de bieders als de verkoop definitief is.

Plattegronden
De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de (BBMI) Meetinstructie. Deze meetinstructie is een afgeleide van de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruikersoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het
uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd.

Onderzoeksplicht
De verkoper van een woning heeft een informatieplicht. De koper heeft echter een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang kunnen zijn voor een aankoopbeslissing. Koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of informatie die o.a. via openbare registers en/of gemeente kenbaar zijn.

VERVOLG WILHELMINALAAN 2 D TE SON EN BREUGEL.

Waarborgsom
De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponeerd. Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen worden deze opgenomen in de koopakte.

Ouderdomsclausule
Bij oudere woningen is aan koper bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule bij woningen voor 1993
Bij woningen welke gebouwd zijn voor het jaartal 1993, nemen wij standaard een 'asbest mogelijk clausule' op in de koopovereenkomst: 'In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien'.

Verontreinigingsclausule
De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.