KRUIJSWIJK
MAKELAARDIJ

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

NIEUWSTRAAT 39
5691 AB SON

TE KOOP: SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL

VRIJSTAAND/GESCHAKELDE WONING MET GROTE AANPANDIGE GARAGE (30 M²)
BEGANE GROND TEGELVLOER MET VLOERVERWARMING
WOONOPPERVLAKTE ± 146 M² EN 30 M² OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
TOTALE INHOUD ± 630 M³; PRIVACY BIEDENDE ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN
PERCEEL VAN 294 M²; RUIM OPGEZETTE / GROENE WOONWIJK



TAXATIES & HYPOTHEKEN

VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

Begane grond:

Hal, meterkast, grote toiletruimte voorzien van toilet met fontein, trapopgang met hardhouten trap, U-vormige woonkamer (± 46 m²) voorzien van erker, zijraam en aluminium schuifpui naar de tuin, keuken (± 9 m²) voorzien van kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met elektrische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, geïntegreerde vaatwasser, 1½ r.v.s. spoelbak, mengkraan, close-in-boiler en een kunststof werkblad, extra kastenblok met oven, koel-/vriescombinatie (2 vriesladen) en werkblad, deur naar de achtertuin, bijkeuken / portaal met aansluiting voor wasmachine, tegelvloer, vloerverwarmingsunit en deur naar de garage / berging.









VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.











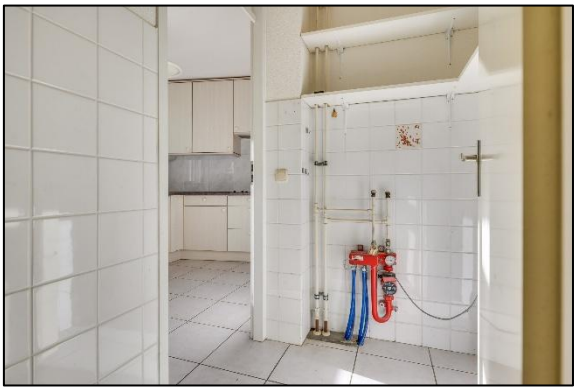


VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.









VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

<u>1e verdieping:</u>

Overloop, ouder-slaapkamer (± 4,64 x 3,51 m), slaapkamer (± 4,09 x 2,51 m), slaapkamer (± 4,64 x 2,07 m), gedateerde badkamer voorzien van kunststof ligbad met douchevlak en thermostaatkraan, toilet, vaste wastafel en spiegelkast met lichtluifel, via vaste trap naar 2e verdieping.







VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.





VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

<u>2e verdieping:</u> Grote open zolderruimte (mogelijkheid voor het creëren van een extra kamer / zolderindeling) met opstelling HR Nefit combi-ketel (2025), zijraam en groot dakraam.









VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

Bijzonderheden:

- Fraaie gelegen vrijstaand/geschakelde woning (middels de garages geschakeld).
- Oppervlakte woonkamer + keuken circa 55 m².
- Het woongedeelte van de woning is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming als bijverwarming in de woonkamer en waarschijnlijk de keuken.
- De keukeninrichting en het sanitair zijn naar eigen inzicht te moderniseren.
- HR Nefit combi-ketel (2025).
- Woning voorzien van dak-, spouw-, vloer- en glasisolatie.
- Energielabel C.





VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

<u>Aanpandige garage:</u>

- Inpandig bereikbare en in spouw uitgebouwde garage / berging / hobbyruimte (± 10 x 3,05 m) voorzien van uitstort-gootsteen, elektra, verwarming, kleine berg-vliering, legplanken en een elektrisch op afstand bedienbare kanteldeur.









VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

Tuin:

- Privacy biedende achtertuin gesitueerd op het zuiden voorzien van vijver, sierbestrating, elektra, verlichting en 2 zonneluifels. In de voor- en achtertuin bevindt zich een kraantje en putje.













VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

Ligging:

- Fraaie ligging in ruim opgezette en groene woonwijk op de grens tussen de Gentiaan en de Gentiaan-Noord.
- Aan achterzijde privacy biedende ligging en vrij uitzicht. Aan de voorzijde relatief vrij zicht in de Adourlaan.
- Achterzijde grenzend aan een waterloop en aansluitend gemeentelijk groen.
- Aantrekkelijke woonlocatie.
- In de woonwijk bevinden zich speelvoorzieningen, een supermarkt, basisschool en sportaccommodaties.
- Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Son en de snelwegen A50 - A2 - A58.







VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.











VERVOLG SEINELAAN 67 TE SON EN BREUGEL.

Bouwjaar: 1991.

Woonoppervlakte: ± 146 m² + 30 m² overige inpandige ruimte.

Inhoud: ± 630 m³.

Perceelgrootte: 294 m².

Vraagprijs: € 625.000,= K.K.

Aanvaarding: In overleg.

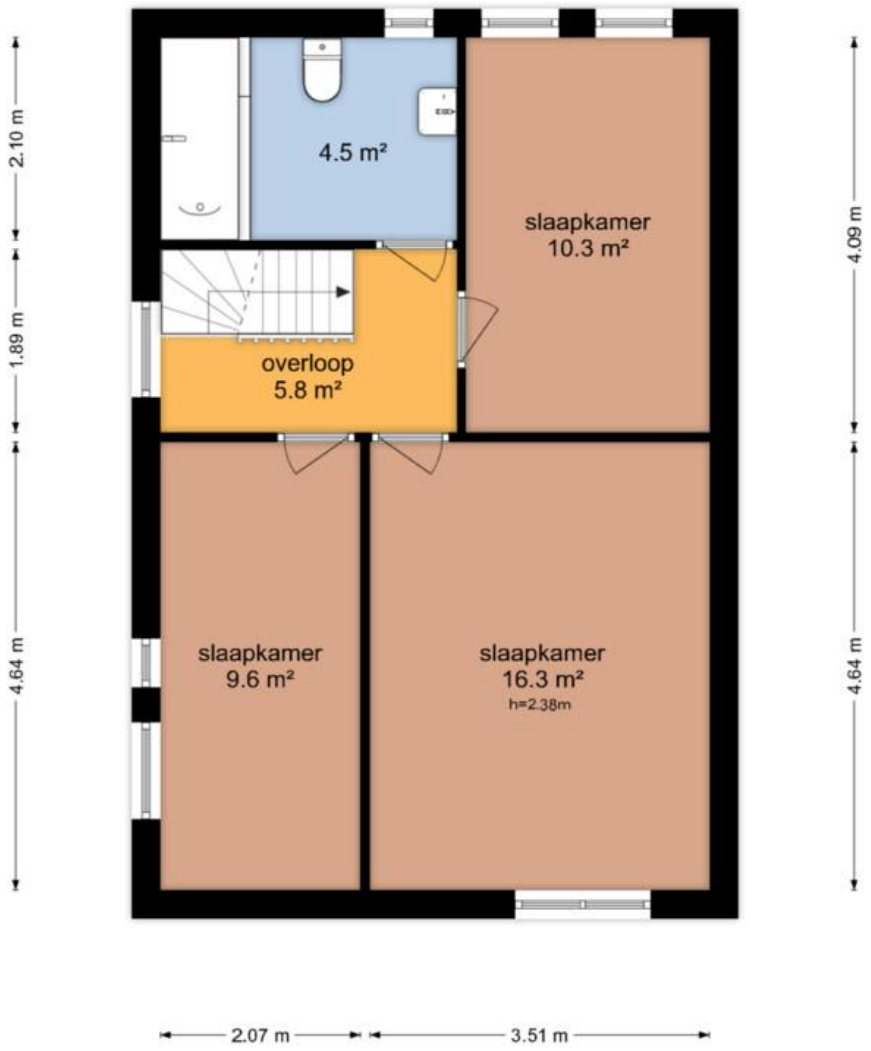
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Seinelaan 67 - Son en Breugel
Begane Grond



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

Seinelaan 67 - 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

Seinelaan 67 - Son en Breugel
Tweede Verdieping



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Son en Breugel
Sectie	A
Perceel	4313

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VERVOLG SEINELAAN 67 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 SEINELAAN 67 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.