VAN ROON
makelaardij & taxaties

Satijnvlinderlaan 5

Son en Breugel, 't Zand

GEWOON, VAN ROON





Highlights

- Uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning
- Energiezuinig!
- Luxe badkamer
- Fijne tuin

A+++

Vraagprijs € 500.000 ,- kosten koper

Bouwjaar ± 2001 | Woonoppervlakte ± 126 m² | Perceeloppervlakte 156 m² | Inhoud ± 445 m³

Van Roon Makelaardij & Taxaties B.V. • Van Gentlaan 14 • 5694 SC Son en Breugel • info@vrmt.nl • vrmt.nl
0499 490 200 • 040 74 40 200 • IBAN NL44 ABNA 0537 3750 15 • KvK 86250566 • BTW NL8639.10.075B01

Onze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

funda NVM

www.satijnvlinderlaan5.nl

Uitgebouwde, gemoderniseerde en energiezuinige tussenwoning met berging en zonnige tuin in 't Zand! Deze woning heeft o.a. een heerlijke woonkeuken, 4 slaapkamers, nieuw energielabel A+ en een fijne tuin op het zonnige zuidwesten. Daarbij is de woning gelegen aan een rustige, ruim opgezette laan in de bijzonder geliefde wijk 't Zand nabij het centrum van Son en uitstekende voorzieningen zoals natuur, basisscholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen!

Meer info:

Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

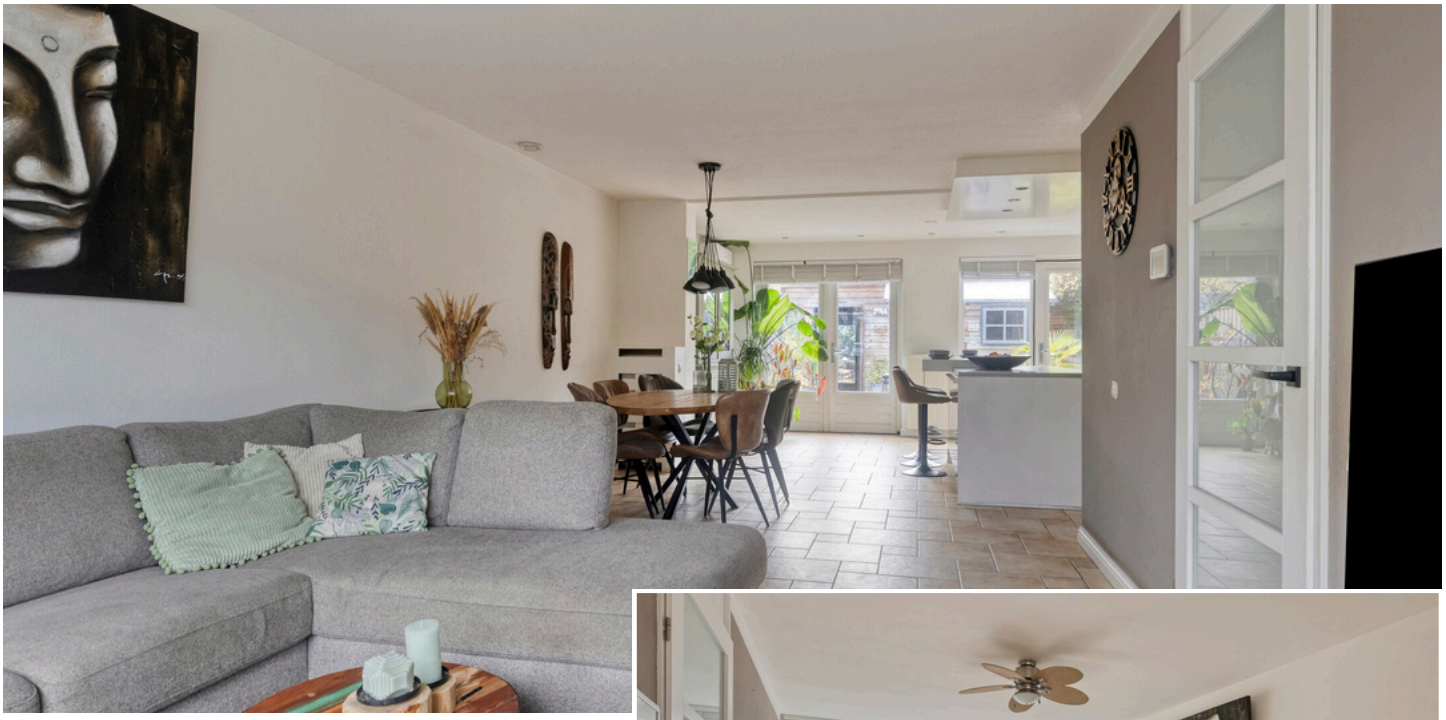
Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Van Roon Makelaardij & Taxaties B.V. • Van Gentlaan 14 • 5694 SC Son en Breugel • info@vrmt.nl • vrmt.nl
0499 490 200 • 040 74 40 200 • IBAN NL44 ABNA 0537 3750 15 • KvK 86250566 • BTW NL8639.10.075B01

Onze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Begane grond





Hal voorzien van een trapkast en tegelvloer die doorloopt over de begane grond. Kastenwand met moderne meterkast (9 groepen, 1 dubbele groep en 2 aardlekschakelaars; glasvezelaansluiting aanwezig). Deels betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Royale woonkamer van circa 37 m², met airconditioning (circa 2023), openslaande deuren en extra loopdeur naar de tuin en veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen. De woning is circa 2007 aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd.







Open woonkeuken met circa 2017 vernieuwde, moderne keukenopstelling met een royaal leefeiland met bar en een hoekopstelling die is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gasfornuis met een dubbele oven, afzuigkap, vaatwasmachine en Amerikaanse koel-/vrieskast.



Eerste verdieping





Overloop met een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 3,77 x 3,63 m) met airconditioning (circa 2023) en rolluiken. Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 2,44 x 3,36 m).







Slaapkamer 3 (voorzijde; afmetingen circa 3,57 x 2,22 m). Geheel betegelde badkamer uit circa 2021 met een duoligbad, inloopdouche, toilet, wastafel met meubel, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.



Tweede verdieping





Voorzolder met dakraam, aansluitingen wasapparatuur, locatie HR-combiketel (Intergas, circa 2014) en omvormer zonnepanelen (circa 2023). Berging. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 3,92 x 3,48 m) voorzien van een laminaatvloer, dakraam, airconditioning (circa 2023) en royale bergruimte.



Tuin





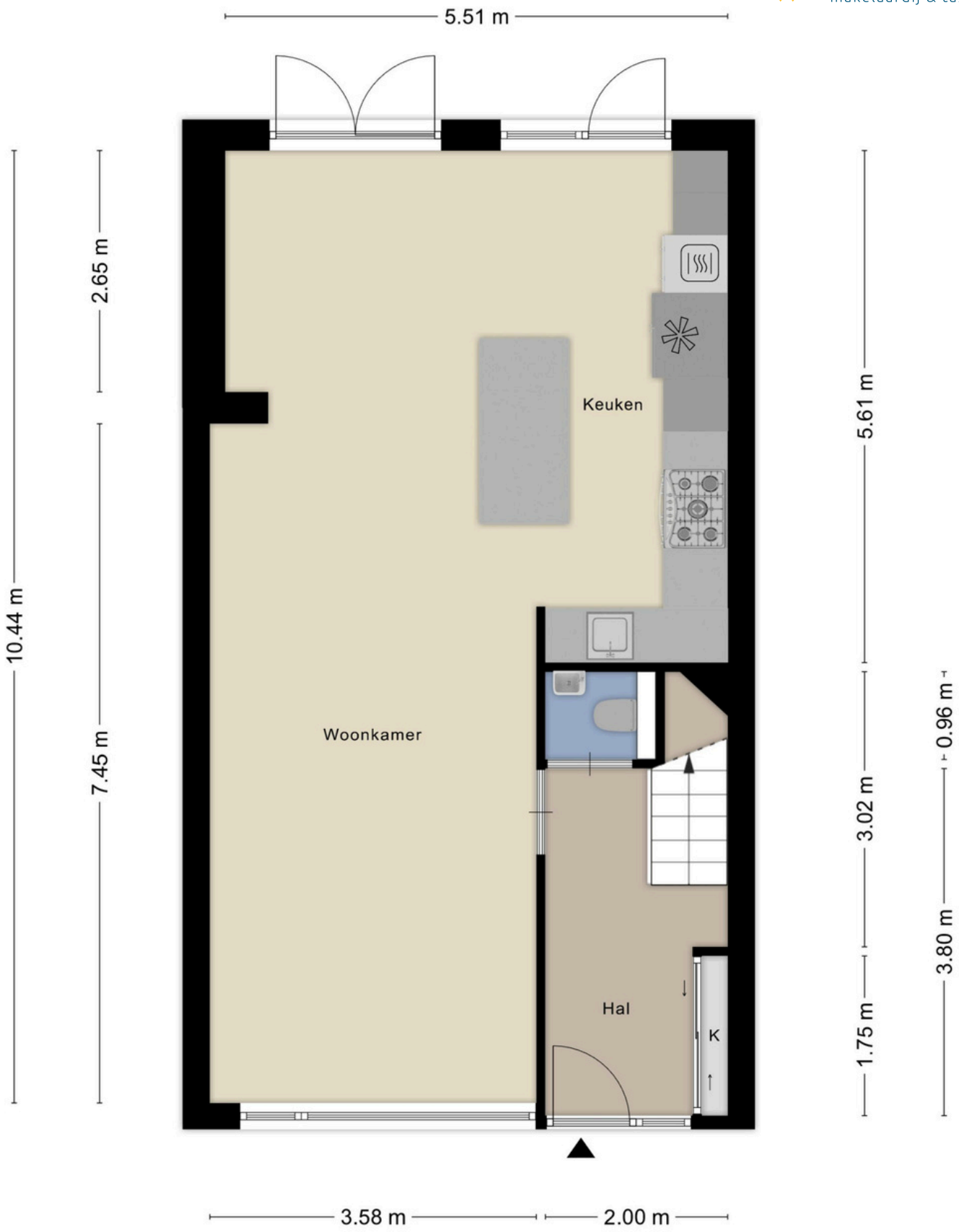


Fraai aangelegde voortuin. Omheinde achtertuin op het zonnige zuidwesten voorzien van sierbestrating, elektrisch bedienbare luifel, buitenkraantje met putje en buitenverlichting. Grote houten berging (afmetingen circa 4,04 x 1,96 m) voorzien van elektra en achterom.

Algemeen

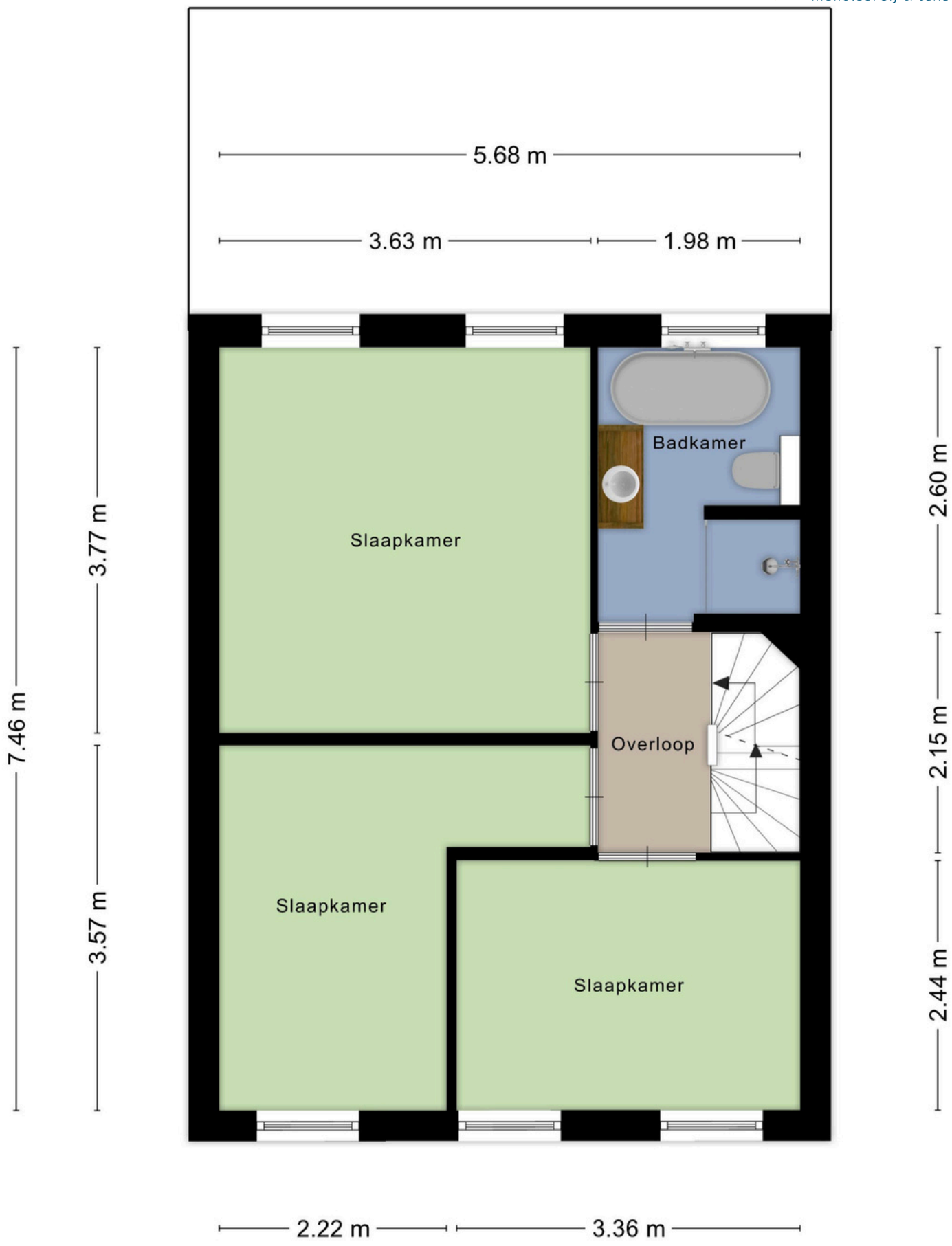


- De woning is ten tijde van de bouw voorzien van een goed isolatiepakket. Denk hierbij aan dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing in hardhouten kozijnen.
- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen uit 2023, die afgelopen jaar 4152 kWh hebben opgewekt!
- Deze woning is voorzien van een nieuw energielabel A+, geldig tot 2036!
- 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 heerlijk ruime en gemoderniseerde woning op een prachtige locatie inde gewilde wijk 't Zand!
- Woonoppervlakte circa 126 m².
- Inhoud circa 445 m³.
- Perceeloppervlakte 156 m².
- Bouwjaar circa 2001.
- Aanvaarding in overleg.

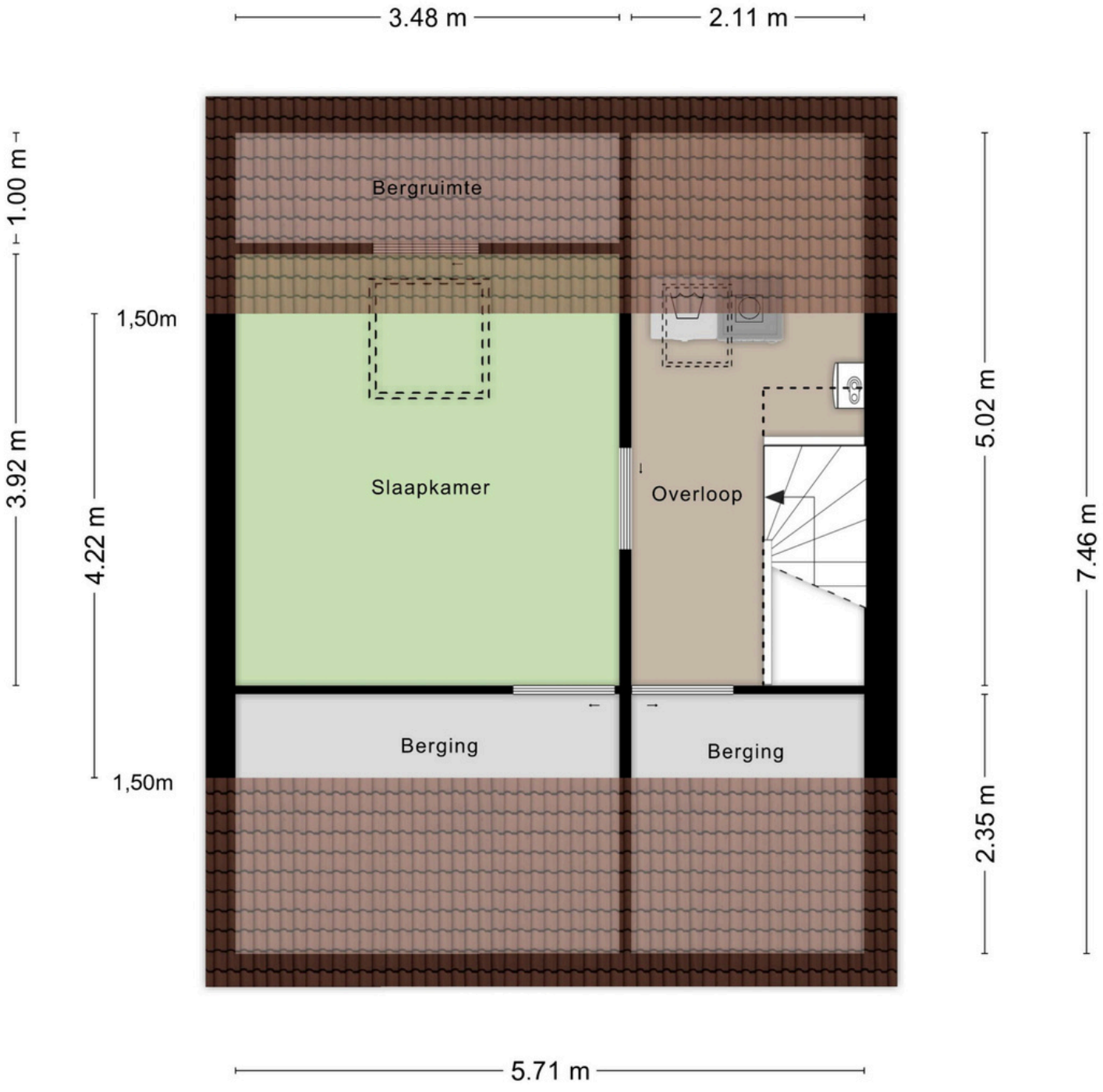


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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



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

Kadastrale gemeente	Son en Breugel
Sectie	C
Perceel	6570

VAN ROON
makelaardij & taxaties

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 ontlenen. 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**