TE KOOP



Raadhuisplein 23
5691 AL Son en Breugel

KENMERKEN

Wonen midden in het hart van Son: een buitenkans aan het Raadhuisplein!

Bent u op zoek naar een comfortabel 3-kamerappartement met alle gemakken binnen handbereik? Of u nu starter bent die het eerste koopavontuur aangaat, of juist op zoek naar een fijne, gelijkvloerse woning om volop te genieten van de volgende fase van het leven – Raadhuisplein 23 is absoluut het bekijken waard!

Overdracht

Vraagprijs	€ 372.000,-- K.K.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Bouwperiode	1975
Isolatievormen	Nagenoeg volledig dubbelglas
Energielabel	E

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	93 m² excl. wintertuin
Inhoud	298 m³





INDELING

Begane grond:

Centrale entree aan de Airbornestraat met brievenbussen, bellentableau en trappenhal met traplift. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de individuele bergingen.

Appartement op de 2e verdieping:

Via de vernieuwde galerij bereikt u het appartement. De ontvangsthal is afgewerkt met een vinylvloer, granol wanden en lamellenplafond en beschikt over een ruime garderobe/bergkast, meterkast (met 3-fase aansluiting) en kast met de opstelling van de HR-combiketel Vaillant.

De woonkamer is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte waarbij het zitgedeelte over een sfeervolle haard en tevens een airconditioning (LG) beschikt. De gehele ruimte is afgewerkt met vinylvloer, granolwanden en lamellenplafond. Vanuit de living heeft u toegang tot de wintertuin. Deze beschutte ruimte beschikt over grote raampartijen en een schuifpui met vrij uitzicht op het gezellige Raadhuisplein. Ook is er verwarming aanwezig zodat u hier niet alleen in de zomer maar ook in de winter aangenaam kunt verblijven.

Centraal in het woongedeelte bevindt zich de semi-open keuken. Deze is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. Verder beschikt de keuken over diverse onder- en bovenkasten en een aangrenzende provisiekast.





INDELING

Slaapgedeelte:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers respectievelijk 12.2m^2 en 9.13m^2 groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van tapijt, gestucte wanden, lamellenplafond en rolluiken. Hiervan beschikt 1 slaapkamer over deels behang wanden en inbouwkasten,

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, badmeubel met vaste wastafel en inbouwspots. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er mechanische ventilatie aanwezig. De separate toiletruimte is eveneens geheel betegeld en voorzien van een staand toilet.





INDELING

Berging:

Op de begane grond bevindt zich de separate stenen berging (2.6m bij 2.4m). Deze is voorzien van elektra en biedt praktische opslagruimte.

Locatie:

Dit appartement is gelegen in het hart van het centrum van Son direct aan het gezellige Raadhuisplein. Zet een stap over de drempel van het complex en u staat meteen op de hoek van het gezellige Raadhuisplein. Alles wat u nodig heeft – winkels, terrasjes, dokterspost, de weekmarkt (donderdag) of een wandeling door het groen – ligt op slechts een steenworp afstand. Met de uitvalswegen A50 en A2 nabij bent u snel op weg en tenslotte de bus; deze stopt nagenoeg voor de deur.









BIJZONDERHEDEN







- 3-kamer appartement op de 2e verdieping met vrij uitzicht over het gezellige Raadhuisplein.
- Gunstige ligging t.o.v. allerhande voorzieningen en uitvalswegen.
- 2 slaapkamers.
- Netjes onderhouden doch enigszins gedateerd.
- Wintertuin met verwarming en schuifpui.
- Kunststof kozijnen in nagenoeg het gehele appartement.
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm bij het eetgedeelte.
- Airconditioning in de woonkamer.
- Eigen stenen berging op de begane grond, voorzien van elektra.
- Het complex beschikt over een traplift.
- Levensloopbestendig.
- De servicekosten bedragen € 166,-- per maand
- Gelegen in een volgens de KCAF Funderingsviewer aangeduid niet-kwetsbaar gebied.

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging
Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper
De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenktijd
In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie
Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording
De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee.

Eerlijk Bieden
Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak
Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,
Sol Makelaardij B.V.
Koen Sol

Raadhuisplein 23, 5691 AL Son en Breugel

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact met ons op!

Sol Makelaardij B.V.
Boslaan 1
5691 CT Son

✓ www.solmakelaardij.nl
✓ info@solmakelaardij.nl
✓ 0499-477777