

de Linge 17

Son en Breugel, De Gentiaan

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Instapklaar
- Warmtepomp
- 12 Zonnepanelen
- Fraai groene ligging
- Zonnige tuin op het zuiden

A+++

Vraagprijs € 475.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 2021 | Woonoppervlakte ± 88 m² | Perceeloppervlakte 109 m² | Inhoud ± 312 m³

www.delinge17.nl

Instapklaar, modern en energielabel A+++! In een zeer gewild stukje van de Gentiaan in Son en Breugel ligt deze prachtige tussenwoning. Deze woning is voorzien van de modernste technieken zoals warmtepomp, warmte-terug-win-installatie, 12 zonnepanelen en daarnaast van luxe keuken, ruime badkamer en ruimtelijke achtertuin op het zonnige zuiden! De woning is uitstekend gelegen t.o.v. supermarkt, basisschool, natuur, het centrum van Son, sportfaciliteiten, uitvalswegen etc!

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.

Begane grond



Hal voorzien van een moderne PVC-vloer met vloerverwarming & -koeling die beide doorlopen over de begane grond. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Uitgebreide groepenkast met 12 groepen, 1 dubbele kookgroep, 1 krachtgroep, 1 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Heerlijke lichte woonkamer van circa 30 m² met veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen en schuifpui aan de achterzijde.





Luxe, open keuken met een spoeleiland, plintverlichting en de volgende inbouwapparatuur: Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koelkast, diepvries, combioven, Quooker en vaatwasmachine. Inpandige berging met deur naar de voorzijde, warmtepomp (Stiebel Eltron, circa 2021), warmte-terug-win-installatie (circa 2021) en omvormer zonnepanelen.



Eerste verdieping



Ruime overloop voorzien van een moderne PVC-vloer met vloerverwarming & -koeling die beide doorlopen over de verdieping. Slaapkamer 1 (voorzijde; afmetingen circa 3,64 x 2,99 m). Slaapkamer 2 (voorzijde; afmetingen circa 3,64 x 2,21 m).





Luxe badkamer voorzien van riant
duoligbad (1,90m lang!),
inloopdouche, toilet en wastafel
met meubel.



Tuin



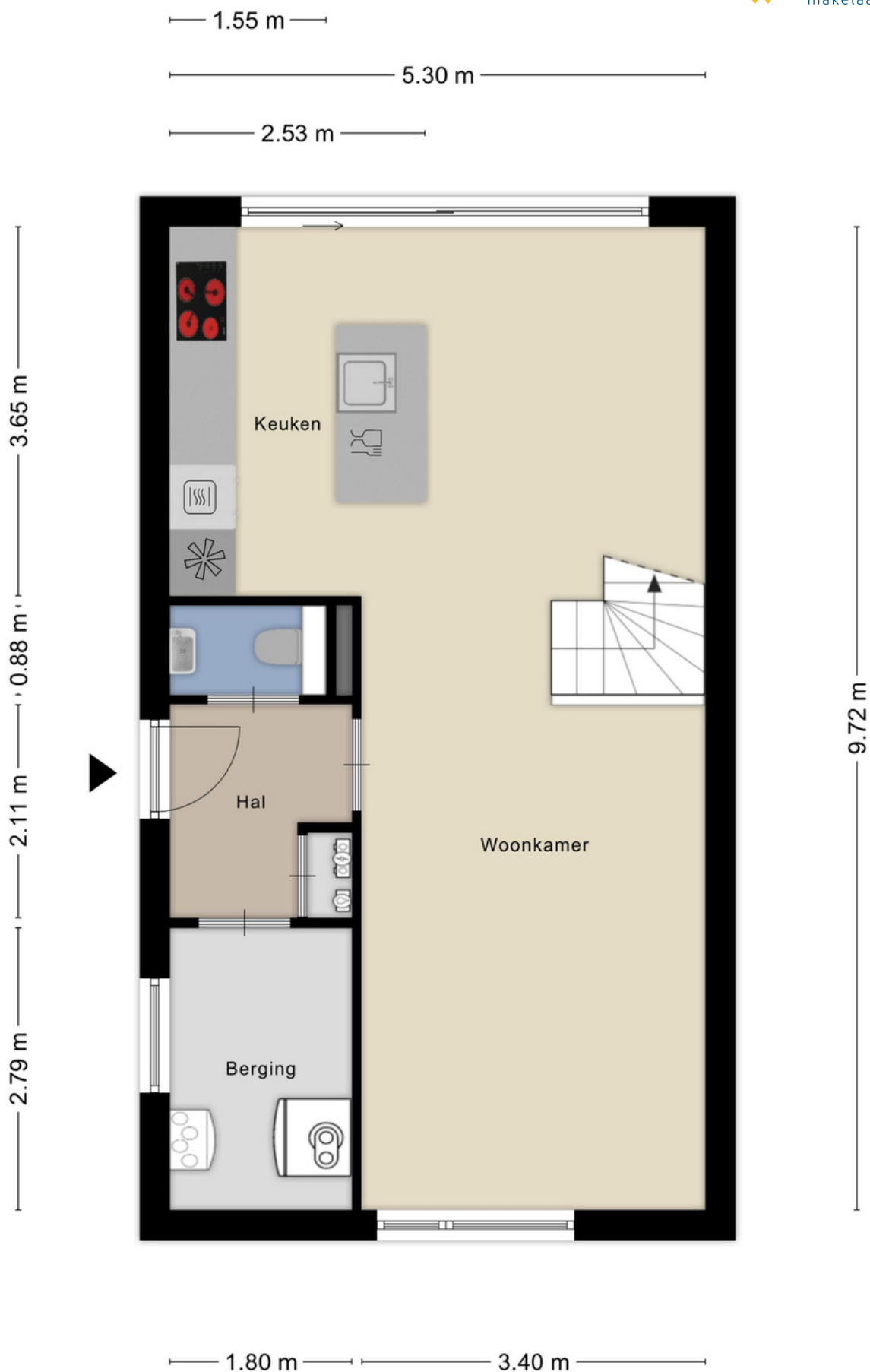
Fraai aangelegde achtertuin met een open karakter. Deze tuin heeft een zonnige ligging op het zuiden waar het van vroeg tot laat in het jaar heerlijk vertoeven is! De tuin is voorzien van sierbestrating, kunstgras, buitenkraantje en een elektrisch bedienbare zonneluifel over de gehele breedte!



Algemeen



- Deze woning is zeer goed & compleet geïsoleerd! Dankzij het zeer goede isolatiepakket bezit de woning over een A+++ energielabel en heeft u een zeer kleine maandelijkse bijdrage voor elektra!
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen die het laatste jaar circa 3700 kWh hebben opgewekt!
- Dankzij de ankerloze spouwmuren heeft u niet tot nauwelijks contactgeluid met de burenen!
- 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 rustig -in een autoluw straatje- gelegen tussenwoning met groen rondom in De Gentiaan!
- Woonoppervlakte circa 88 m².
- Inhoud circa 312 m³.
- Perceeloppervlakte 109 m².
- Bouwjaar circa 2021.
- 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



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

Kadastrale gemeente Son en Breugel
Sectie A
Perceel 5579

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 ontleen. 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